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

ESCUELA DE CADETES DE POLICÍA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER"

Fecha recibo estudio: 23 JUN 2026. **Fecha de aprobación:** 23 JUN 2026

Lugar: Grupo de contratos.

No. Consecutiva revisión: _____. **Nro. SISCO:** _____.

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DE 36,00 M2, UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL ESTADERO DE CADETES DE LA ESCUELA DE CADETES DE POLICÍA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER", EN LA CALLE 45 A SUR 50A-91 BARRIO MUZU, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SERVICIO DE CAFETERÍA, FRUTERÍA Y HELADERÍA".	**VALOR:** **$ 21.984.000,00**

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: DIRECTA

FUNCIONARIO - UNIDAD QUE PRESENTA EL ESTUDIO PREVIO: Mayor JHON PABLO GIRALDO OROZCO COMANDANTE DE COMPAÑÍA

OBSERVACIONES DEL ESTUDIO PREVIO:

- Se solicita al dueño de necesidad adecuar el objeto contractual conforme a la necesidad requerida.
- Complementar la justificación de la necesidad
- Se solicitó verificar las condiciones del Sistema de Gestión Ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo con las encargadas.
- Se solicitó la corrección de las especificaciones técnicas mínimas
- Se solicito verificar el valor conforme al avaluó y el metro cuadrado que se pretende arrendar

FUNCIONARIOS QUE PARTICIPAN EN LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

CARGO	GRADO	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
ESTRUCTURADOR DE ESTUDIO PREVIO (COMANDANTE DE COMPAÑÍA)	MY	JHON PABLO GIRALDO OROZCO	
ANALISTA DE ESTUDIO PREVIO	SI	CAROLINA TRIANA TRILLEROS	
JEFE GRUPO DE CONTRATOS	MY	NYDIA TERESA MONTAÑEZ CÁRDENAS	
ASESOR JURÍDICO ENCARGADO	MY	DEIBER HELY LÓPEZ CASTAÑO	

PROGRAMACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

FECHA:		VALOR:	21.984.000,00
GR.	**NOMBRES Y APELLIDOS**	**CARGO**	**FIRMA**
MY	JHON PABLO GIRALDO OROZCO	COMANDANTE DE COMPAÑÍA	

ESCUELA DE CADETES DE POLICÍA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER"

Bogotá D.C., 22 de junio del 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 DE 36,00 M2, UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL ESTADERO DE CADETES DE LA ESCUELA DE CADETES DE POLICÍA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER", EN LA CALLE 45 A SUR 50A-91 BARRIO MUZU, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SERVICIO DE CAFETERÍA, FRUTERÍA Y HELADERÍA"***
1.2 VALOR ESTIMADO	De acuerdo con los parámetros de la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997", artículo 16 "métodos de capitalización de rentas o ingresos", y el informe de avalúo con comunicación oficial GS-2026-008490-DIEPO del 22 de mayo de 2026, se estableció un canon de arrendamiento mensual por valor de UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.832.000,00 M/CTE.), para un total de VEINTIÚN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($21.984.000,00 M/CTE.) a razón de doce (12) meses; exento de IVA, conforme al artículo 92 de la Ley 30 de 1992 y el numeral 5 del artículo 476 del Estatuto Tributario, para un área total de 36,00 m², desagregados así: VALOR TOTAL ESTIMADO: $21.984.000,00 Valor canon de arrendamiento mensual para 36,00 m²: $1.832.000,00 Valor total canon de arrendamiento por doce (12) meses: $21.984.000,00 El cálculo del valor comercial del canon mensual de arrendamiento no incluye el pago de servicios públicos domiciliarios ni servicios complementarios asociados al inmueble, los cuales estarán a cargo del arrendatario y deberán ser cancelados de forma independiente, de

<table>
<tr><td></td><td>acuerdo con el consumo generado y con las lecturas de los medidores o el mecanismo de liquidación que certifique la supervisión.</td></tr>
<tr><td>1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.</td><td>No aplica
<table>
<tr><th>No.</th><th>Fecha</th><th>No. Plan de compras</th><th>Unidad</th><th>Recurso</th><th>Descripción</th><th>Cantidad</th><th>Valor unitario</th><th>Valor total</th></tr>
<tr><td>N/A</td><td>N/A</td><td>N/A</td><td>N/A</td><td>N/A</td><td>N/A</td><td>N/A</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr>
<tr><td colspan="6">Total</td><td>N/A</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>1.4 CLASE DE CONTRATO</td><td>Contrato de arrendamiento estipulado en el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 del 2007; artículo 1973, artículo 1996 y siguientes del Código Civil Colombiano; Código de Comercio y artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 "arrendamiento de bienes inmuebles".</td></tr>
<tr><td>1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES</td><td>Persona natural o jurídica nacional, con representación en Colombia, individualmente o mediante consorcio o unión temporal, cuyo objeto social, actividad económica o experiencia acreditada se relacione con la preparación, comercialización o suministro de alimentos, bebidas, cafetería, frutería, heladería o servicios afines, y que cumpla las condiciones sanitarias, ambientales, de seguridad, SST y demás requisitos establecidos en el proceso.</td></tr>
<tr><td colspan="2">1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN</td></tr>
<tr><td colspan="2">La Escuela de Cadetes de Policía "General Francisco de Paula Santander" es una entidad de formación adscrita a la Policía Nacional de Colombia, cuyo propósito esencial es "...Formar integralmente a los futuros oficiales de la Institución, fortaleciendo en ellos los valores institucionales, el profesionalismo y la vocación de servicio, en estricto cumplimiento de las necesidades de seguridad y convivencia ciudadana. Este proceso formativo involucra una población estudiantil y personal de plana mayor. quienes provienen de todas las regiones del país, así como de personal extranjero que se encuentra integrado dentro de la comunidad académica..." la naturaleza de la formación, caracterizada por jornadas académicas y actividades protocolarias de alta intensidad, exige que la Escuela proporcione condiciones idóneas para el desarrollo integral de los estudiantes, incluyendo la satisfacción de necesidades básicas como la alimentación, que es un elemento clave para garantizar el bienestar físico, emocional y el adecuado desempeño de las funciones asignadas.

Actualmente, la Escuela dispone dentro del Estadero de Cadetes de Policía "General Francisco de Paula Santander" de cuatro puntos de venta de alimentos, consistentes en una frutería y dos cafeterías, que operan como únicos proveedores de servicios de alimentación para la comunidad académica y administrativa. No obstante, la demanda creciente derivada del volumen poblacional estudiantil, del personal docente, administrativo y visitantes, ha generado insuficiencias evidentes</td></tr>
</table>

en la oferta de servicios alimentarios, tanto en términos de cantidad como en variedad y horario de atención.

Se ha evidenciado a través de análisis interno que el servicio existente no cubre en su totalidad la necesidad de alimentos de cafetería, frutería y heladería, ya que actualmente contamos con un espacio que comercializa productos relacionados con frutería y heladería, en los horarios establecidos para los descansos, lo que impacta negativamente en la experiencia y satisfacción de la comunidad, así como en la productividad y rendimiento de los cadetes durante su proceso formativo. Adicionalmente, la Escuela es epicentro frecuente de eventos protocolares, ceremonias de carácter institucional y nacional, con asistencia de personal de diversas entidades y unidades policiales, quienes requieren contar con opciones alimenticias variadas y oportunas durante el desarrollo de estas actividades. Estos eventos incrementan la demanda externa y temporaria del servicio de alimentación, que no puede ser atendida adecuadamente con la infraestructura y los recursos actuales.

Ahora bien, de conformidad con el marco normativo vigente en materia de contratación pública, en particular la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, la entidad está facultada para realizar procesos de contratación directa en casos debidamente justificados, que permitan garantizar la continuidad, eficiencia y calidad en la prestación de servicios esenciales para el cumplimiento de su misión institucional.

La Escuela, en ejercicio de sus competencias y en virtud de los principios de economía, eficiencia, transparencia y planeación consagrados en el artículo 6° de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 1 de la ley 2160 de 2021 ha evaluado su capacidad interna y ha determinado que no cuenta con los recursos logísticos, humanos ni administrativos necesarios para operar directamente un establecimiento dedicado al suministro de comidas rápidas, que satisfaga la demanda y necesidades de la comunidad.

Por lo anterior, resulta procedente y jurídicamente viable adelantar un proceso de contratación para el arrendamiento de un local comercial dentro de las instalaciones del Estadero de Cadetes, que permita a un tercero garantizar la prestación del servicio en condiciones óptimas, ampliando la oferta actual, ajustándose a los horarios y características que la población estudiantil y administrativa requiere.

Cabe resaltar, que la Escuela dispone de un espacio físico, ubicado en el segundo piso del Estadero de Cadetes, con un área de treinta y seis metros cuadrados (36,00 m²). Este espacio reúne las condiciones estructurales, de accesibilidad, seguridad, y ubicación estratégica dentro de

la institución, que permiten su adecuada adecuación para el funcionamiento de un establecimiento destinado a la prestación de servicios de cafetería, frutería y heladería.

El local ofrece un punto de atención adicional que contribuye a descongestionar los puntos existentes y optimiza el flujo de usuarios, lo que permitirá una distribución más equitativa de la demanda y la posibilidad de ampliar la variedad de productos ofrecidos, atendiendo diferentes necesidades nutricionales y preferencias.

La suscripción del contrato de arrendamiento para el funcionamiento del establecimiento comercial permitirá:

- Garantizar la prestación continua y oportuna del servicio de alimentación, ajustado a los horarios de la comunidad académica (lunes a viernes de 07:30 a.m. a 07:00 p.m. y fines de semana y festivos de 08:00 a.m. a 05:00 p.m.).
- Incrementar la oferta y variedad de productos alimenticios, contribuyendo a la satisfacción integral de los estudiantes y personal de la Escuela.
- Optimizar las condiciones de bienestar físico y mental de la comunidad estudiantil, al facilitar el acceso a alimentos saludables y oportunos, favoreciendo su rendimiento académico y su proceso de formación integral.
- Facilitar la logística y operación de eventos institucionales, mediante un servicio adicional que atienda las necesidades alimentarias de los asistentes y participantes, contribuyendo a la imagen institucional y a la calidad en la organización de ceremonias y actividades oficiales.
- Permitir la delegación administrativa y operativa a un tercero especializado, maximizando la eficiencia y el aprovechamiento de recursos, y evitando la generación de costos y responsabilidades asociadas a la gestión directa del servicio.

En virtud de lo anterior, la Escuela de Cadetes de Policía "General Francisco de Paula Santander" requiere de manera urgente y fundamentada el arrendamiento ubicado en el segundo piso del Estadero de Cadetes, con el fin de garantizar la prestación de un servicio de cafetería, frutería y heladería, que satisfaga la creciente demanda de la comunidad académica, administrativa y de visitantes, en horarios y condiciones adecuadas, promoviendo así el bienestar, la seguridad alimentaria y el cumplimiento eficiente de la misión institucional.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS

ECSAN – MARIA FERNANDA CABANA BAYONA	Contrato N° 69-1-10054-21 del 12 de julio de 2021	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DE 18.53 M² DENOMINADO LOCAL No 3, UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL ESTADERO DE CADETES DE LA ESCUELA DE CADETES DE POLICÍA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER" EN LA CALLE 45 A SUR 50ª-91 BARRIO MUZU, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SERVICIO DE RESTAURANTE Y CAFETERÍA.	PN ECSAN CD 022 2021	Se ejecutó satisfactoriamente sin problemas que pudieran afectar la ejecución del contrato.	No se presentaron
ECSAN-FLOR ALBA MALDONADO JAQUE	Contrato N° 69-1-10002-23 del 08 de febrero 2023 al 08 de agosto 2024	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DE 18 M² DENOMINADO LOCAL 3, UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL ESTADERO DE CADETES DE LA ESCUELA DE "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER", EN LA CALLE 45ª SUR NO. 50ª- 91, BARRIO MUZÚ, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE COMIDAS RÁPIDAS.	PN ECSAN CD 039 2022	Se ejecutó conforme al contrato	N/A
ECSAN-FLOR ALBA MALDONADO JAQUE	69-1-10068-24 30/09/2024	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DE 18,72 M² DENOMINADO LOCAL No 3, UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL ESTADERO DE CADETES DE LA ESCUELA DE CADETES DE POLICÍA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER" EN LA CALLE 45 A SUR 50A-91 BARRIO MUZU, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SERVICIO DE COMIDAS RÁPIDAS	PN ECSAN CD 037 2024	Se ejecutó conforme al contrato	N/A

Nota: Es importante destacar que para el año 2022 no se celebraron contratos de arrendamiento similares al objeto del presente estudio previo, toda vez que el contrato 69-1-10054-21 se encontraba en ejecución.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

En virtud de lo consagrado en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 *"Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados de la autonomía de la voluntad (…)"*.

Así mismo el artículo 13 *ibidem* señala que **"...** *los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2 del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley…*".

Aunado a que el artículo 40 de la norma en cita preceptúa:

> ***"...*** *Del Contenido del Contrato Estatal. Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza.*
>
> *Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.*
>
> *En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes Consideren necesarias y convenientes, siempre*

que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de la buena administración".

Concordante con lo dispuesto en el artículo 1973 del Código Civil Colombiano, el contrato de arrendamiento de inmuebles es aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder, total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce, tal como lo norma el artículo en mención.

Es así que, conforme al objeto a contratar y en atención a lo dispuesto en el literal "i" del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el contrato se realizará a través de la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA, concordante con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, relativo al arrendamiento de bienes inmuebles, y con el capítulo II numeral 4 de la Resolución 03049 de 2014, modificada y complementada por la Resolución 00090 de 2018, así:

Es así que conforme al objeto a contratar y en atención a lo dispuesto en el literal "i" del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 "*Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos*", el contrato se realizará a través de la modalidad de **CONTRATACIÓN DIRECTA**, concordante con el 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, así:

"*... Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa, para lo cual deben tener en cuenta las siguientes reglas: 1) verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble; y 2) analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá observar los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública ...*".

Lo anterior, conforme al numeral aplicable del Manual de Contratación de la Policía Nacional para el arrendamiento de inmuebles, a la Resolución 03049 de 2014, la Resolución 00090 de 2018 y al Instructivo 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020.

Lo anterior Conforme al numeral 2.2.4.2.5.3 de la resolución 03049 de 2014 y el instructivo 024 del año 2020 - DIRAF.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Se tendrá en cuenta como parámetro de evaluación técnica el diligenciamiento por parte del oferente de lo contemplado en el anexo "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS", allí se relacionan los parámetros a tener en cuenta para el arrendamiento del espacio físico y la descripción de requisitos técnicos que el proponente debe cumplir.

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

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

Acreditar experiencia con certificaciones o soportes de contratos de igual o similar objeto al de la presente invitación, durante los dos últimos años, las certificaciones deben provenir del cliente (representante legal, funcionario autorizado para certificar o revisor fiscal).

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO
No aplica

4.1.3 EXPERIENCIA
No aplica

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL

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

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA

El oferente deberá comprometerse a efectuar la adecuación de las instalaciones arrendadas para el servicio, así como la instalación mobiliaria y todos aquellos aspectos necesarios para el correcto funcionamiento del local.

La presente condición 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

Los requerimientos del Sistema Gestión Ambiental y Seguridad y Salud en el Trabajo se verificarán en el anexo "Especificaciones Técnicas mínimas".

4.2 CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:
No aplica

4.3 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA (dependiendo de la modalidad de selección)

4.3.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA
Para el presente proceso se tendrá en cuenta que el proponente certifique dentro de su propuesta que se encuentra en condiciones económicas y financieras para cumplir con el pago del canon mensual establecido por la Escuela de Cadetes de Policía "General Francisco de Paula Santander", de acuerdo con los parámetros de la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, artículo 16 "métodos de capitalización de rentas o ingresos", y el informe de avalúo con comunicación oficial GS-2026-008490-DIEPO del 22 de mayo de 2026. El canon corresponde a UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.832.000,00 M/CTE.) mensuales, exento de IVA, para un área de 36,00 m². El canon no incluye el valor de los servicios públicos, obligación que estará a cargo del arrendatario de acuerdo con el consumo certificado por la supervisión, así:
Para el presente proceso se tendrá en cuenta que el proponente certifique dentro de su propuesta que se encuentra en condiciones económicas y financieras para cumplir con el pago establecido por la Escuela de Cadetes de Policía "General Francisco de Paula Santander" de acuerdo a los parámetros de la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" articulo 16 "métodos de capitalización de rentas o ingresos" y el informe de avalúo con comunicación oficial GS-2026-008490-DIEPO del 22 de mayo de 2026, el cual corresponde a un canon de arrendamiento mensual por valor de UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.832.000,00 M/CTE.), exento de IVA, precisando que el valor del canon mensual no incluye el precio de los servicios públicos, obligación que de acuerdo al consumo será a cargo del contratista (arrendatario), así:

AREA TOTAL ESPACIOS FISICOS EN M2	VALOR DE RENTA ADOPTADO POR M2	VALOR TOTAL CANON MENSUAL	VALOR TOTAL CANON ARRENDAMIENTO POR 12 MESES
36 m2	$ 50.899,15	$ 1.832.000,00	$ 21.984.000,00

- El proponente debe anexar copia del Registro Único Tributario.

La oferta económica cumple siempre que acepte como mínimo el canon mensual de arrendamiento definido por la Entidad ($1.832.000,00), sin perjuicio de que el proponente pueda presentar una mejora económica en favor de la Escuela. En ningún caso se aceptará una oferta inferior al canon establecido mediante el avalúo que soporta el presente proceso.

Así mismo se recuerda que la oferta económica presentada, cumple siempre que no supere el valor del canon de arrendamiento.

4.3.2. FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

Es importante precisar que, en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad Estatal debe determinar la oferta más favorable. Para el presente proceso, por tratarse de un arrendamiento en el cual la Escuela actúa como arrendadora, la favorabilidad deberá analizarse a partir del cumplimiento jurídico, técnico, sanitario, ambiental, de seguridad y SST, así como de las mejoras económicas o de servicio que beneficien a la comunidad académica, siempre que no se desnaturalice el objeto ni se afecte el canon mínimo establecido.

Es importante precisar que en virtud a lo establecido en el Decreto 1082 del 2015 en su ARTÍCULO 2.2.1.1.2.2.2., se establece que la Entidad Estatal debe determinar la oferta más favorable, por tanto la Escuela de Cadetes de Policía "General Francisco de Paula Santander", debe precisar al futuro oferente que los espacios físicos al interior de esta unidad, son arrendados con el propósito de mejorar las condiciones de bienestar que tiene la comunidad académica, en ese orden de ideas es de vital importancia destacar que, si dentro de la propuesta se evidencia que la misma mejora las condiciones económicas, técnicas y de calidad para esta unidad, la entidad se permitirá determinarla como una oferta más favorable calculando la relación costo beneficio.

Por lo anterior, si el oferente considera que puede brindar un adicional dentro de su propuesta que sea beneficioso para la comunidad académica de la Escuela de Cadetes de Policía "General Francisco de Paula Santander", podrá presentarlo dentro de la oferta. Dichos ofrecimientos deberán ser verificables, proporcionales, relacionados con el objeto contractual y no podrán sustituir el cumplimiento de las condiciones mínimas exigidas.

Por lo anterior si el oferente considera que puede brindar un adicional dentro de su propuesta, que sea beneficioso para la comunidad académica que conforma la Escuela de Cadetes de Policía General Francisco de Paula Santander, podrá presentarlo dentro de la oferta.

4.3.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

No aplica

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El espacio físico de 36,00 m² destinado para el arrendamiento, objeto del presente estudio de conveniencia y oportunidad, está ubicado en el segundo piso del lugar denominado "Estadero de Cadetes" de la Escuela de Cadetes de Policía "General Francisco de Paula Santander", en la Calle 45 A Sur No. 50A-91, barrio Muzú, Bogotá D.C.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El contrato se ejecutará en forma total, de acuerdo con la modalidad y la relación con el servicio requerido y las condiciones señaladas en el anexo especificaciones técnicas mínimas y forma de pago del presente estudio de conveniencia y oportunidad.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses, contados a partir del perfeccionamiento del contrato, la aprobación de la garantía que se exija y la suscripción del acta de inicio, según corresponda. Al término del plazo, el arrendatario deberá restituir el espacio físico de 36,00 m² en las mismas condiciones en que fue entregado, salvo el deterioro normal derivado del uso autorizado, previa verificación mediante acta suscrita por el supervisor.

El plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses contados a partir del perfeccionamiento del contrato y la respectiva aprobación de la póliza. Al término de este plazo se deberán devolver las instalaciones tomadas en calidad de arrendamiento descritas dentro del presente proceso, en las mismas condiciones que fueron entregadas al momento de la iniciación del contrato.

NOTA: En atención al Instructivo 024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020, "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", el contrato de arrendamiento deberá suscribirse por un periodo máximo de un (1) año. Cualquier adición, prórroga o modificación deberá estar debidamente justificada, contar con los soportes técnicos, jurídicos y presupuestales aplicables, y observar los límites y condiciones previstos en la normativa contractual vigente y en el Manual de Contratación de la Policía Nacional.

El incremento del canon de arrendamiento para inmuebles de uso comercial se sujetará a lo pactado por las partes y a las normas civiles y comerciales aplicables, previa justificación de conveniencia para la Entidad. En caso de terminación anticipada, deberá mediar comunicación escrita con una antelación mínima de treinta (30) días calendario, sin perjuicio de las causales de terminación por incumplimiento y de las acciones contractuales que correspondan.

El incremento del canon de arrendamiento para inmuebles de uso comercial no está regulado por la ley, se fijan teniendo en cuenta el Código de Comercio y el Código Civil, normas que establecen respecto al aumento del canon, una libertad contractual, esto quiere decir que las partes (arrendador y arrendatario de mutuo acuerdo) pueden fijar el aumento que quieran en el contrato de ser necesario, en caso de terminación anticipada del contrato deberá informarse de manera previa con un (1) mes de anticipación, dando aviso por escrito de su terminación por parte de cualquiera de las partes.

Nota: El contrato podrá darse por terminado en los siguientes eventos:

a) Vencimiento del plazo establecido en el contrato, previo aviso con antelación de treinta (30) días a la terminación del mismo.

b) Mutuo acuerdo de las partes.

c) Incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones o estipulaciones establecidas en el contrato. Igualmente, en caso de faltas reiteradas relacionadas con higiene, inocuidad alimentaria, calidad de los productos, incumplimiento de horarios, afectación a la seguridad institucional, no pago del canon o servicios públicos, modificaciones no autorizadas del espacio físico, cesión, subarriendo o cambio de destinación, previo concepto del supervisor, la Dirección de la Escuela podrá iniciar las actuaciones contractuales correspondientes, incluida la terminación del contrato y la imposición de sanciones a que haya lugar.

d) Muerte del arrendatario cuando es persona natural el contratista.

5.4. FORMA DE PAGO

El CONTRATISTA (ARRENDATARIO) se obliga con la Escuela de Cadetes de Policía "General Francisco de Paula Santander" a cancelar el canon de arrendamiento mensual de forma anticipada a partir del inicio de la ejecución del contrato y de manera mensual los primeros cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de inicio de la ejecución, correspondiente a un valor de UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.832.000,00 M/CTE.), exento de IVA, a la CUENTA CORRIENTE: **110-018-00002-6** Fondos Especiales de la Escuela de Cadetes de Policía "General Francisco de Paula Santander" ENTIDAD: Banco Popular. Una vez efectuada la consignación el arrendatario deberá cargarla en la plataforma SECOP II, con los soportes de pago de seguridad integral de sus empleados.

Así mismo, los servicios públicos domiciliarios de energía, acueducto y alcantarillado y gas estarán a cargo del arrendatario y deberán ser cancelados a la CUENTA CORRIENTE: 110-018-00002-6 Fondos Especiales de la Escuela de Cadetes de Policía "General Francisco de Paula Santander" ENTIDAD: Banco Popular y una vez efectuada la consignación el arrendatario deberá cargarla en la plataforma SECOP II. La liquidación de los servicios públicos según su periodo de facturación será certificada por el supervisor del contrato con relación a las lecturas de consumo de agua (M^3), energía (Kw/h) y gas natural (M^3) en caso que aplique. Este pago se deberá realizar durante los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha del recibido de la comunicación oficial de liquidación de servicios.

El incumplimiento del plazo para el pago del canon de arrendamiento o de los servicios públicos dará lugar a las consecuencias contractuales previstas, incluidos intereses moratorios, multas, declaratoria de incumplimiento, efectividad de garantías y/o terminación del contrato, según corresponda. La tasa de interés por mora deberá verificarse previamente por la dependencia financiera, a fin de garantizar su procedencia y proporcionalidad conforme al régimen aplicable, igualmente Las partes acuerdan que en caso de mora en el pago del canon de arrendamiento, todo pago parcial que realice el ARRENDATARIO se imputará conforme al orden establecido en el artículo 1653 del Código Civil: primero a intereses de mora, segundo a la obligación más antigua por concepto de canon de arrendamiento.

No obstante, el incumplimiento del plazo para el pago de canon de arrendamiento acarreará un interés del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de consignar, por cada día de retraso y hasta por quince (15) días calendario.

5.5. SUPERVISOR

El supervisor del contrato será designado por el ordenador del gasto de la Escuela de Cadetes de Policía "General Francisco de Paula Santander". Para dicha designación deberá considerarse el perfil, idoneidad, competencia funcional, ubicación y capacidad de seguimiento del funcionario, de conformidad con la Resolución 00090 del 15 de enero de 2018, la Resolución 03049 de 2014 y el Instructivo 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020. La supervisión deberá verificar, entre otros aspectos, el pago oportuno del canon y servicios públicos, cumplimiento de horarios, condiciones sanitarias, ambientales, SST, seguridad institucional, calidad del servicio, manejo de residuos, permisos aplicables, prohibición de subarriendo o cesión y conservación del inmueble.

El supervisor del contrato será designado por el ordenador del gasto de la Escuela de Cadetes de Policía "General Francisco de Paula Santander", debiendo analizar entre otros aspectos, que el funcionario que ejerza dichas funciones, se encuentre dentro de la jurisdicción del lugar de ubicación del inmueble, para garantizar la inmediatez y oportunidad en la elaboración y presentación de los informes respectivos, al igual que dar solución y/o trámite a los inconvenientes que puedan presentarse durante la ejecución del contrato, considerando además, el perfil e idoneidad del funcionario que ejercerá el referido control de ejecución, de conformidad con los términos que establece la Resolución 00090 del 15 de enero del 2018 *"por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014"* y de acuerdo a lo establecido en el instructivo 024 DIPON-DIRAF-70 del 19 de septiembre de 2020 *"Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional.*

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

NOTA: Las obras de mejora son aquellas que afectan a la higiene, salubridad y comodidad del espacio físico para el arrendatario y de quienes lo utilizan para su actividad económica, por lo tanto, el arrendatario se compromete a dejar tal cual como se encontraba arquitectónicamente en general, planta muros, acabados, redes eléctricas, redes de acueducto y alcantarillado.

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 con el artículo 2, numeral 4, literal "i" de la Ley 1150 de 2007; el artículo 13 de la Ley 80 de 1993; el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015; la Resolución 00090 de 2018; la Resolución 03049 de 2014; y el Acta AE-2026-001655 -ECSAN de fecha 22 de junio de 2026, siempre que esta corresponda de manera exacta al área de 36,00 m², ubicación, destinación y condiciones del espacio físico objeto del presente proceso. En caso de existir diferencia, deberá actualizarse o aclararse el soporte antes de continuar con el trámite.

La forma de adjudicación del presente proceso se efectuará en forma total de acuerdo al artículo 2, numeral 4 literal "i" de la ley 1150 de 2007, el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, y Resolución 00090 del 15 de enero del 2018 "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014" y de acuerdo al Acta AE-2026-001655 -ECSAN de fecha 22 de junio de 2026 "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DE 36,00 m², UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL ESTADERO DE CADETES DE LA ESCUELA DE CADETES DE POLICÍA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER", EN LA CALLE 45 A SUR 50A-91 BARRIO MUZÚ, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SERVICIO DE CAFETERÍA, FRUTERÍA Y HELADERÍA".

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

De acuerdo con el Manual para la Identificación y Cobertura de los Riesgos en los Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, en el anexo del presente estudio se incorpora la matriz ajustada de riesgos del proceso, incluyendo riesgos precontractuales, operacionales, jurídicos, financieros, ambientales, sanitarios, de SST, de seguridad institucional y reputacionales, con clasificación, fuente, etapa, tipo, probabilidad, impacto, asignación, tratamiento, responsables y monitoreo. Así mismo, la determinación de garantías se estructura conforme al libro 2, parte 2, título 1, capítulo 2, sección 3, subsección 1 del Decreto 1082 de 2015.

De acuerdo al Manual para la Identificación y Cobertura de los Riesgos en los Procesos de Contratación presentado por la Agencia Colombia Compra Eficiente, en el anexo del presente estudio se establece la matriz que incluye los riesgos identificados en el proceso de contratación de acuerdo con la clasificación, probabilidad de ocurrencia estimada, parte que debe asumir el riesgo, tratamientos que se puedan realizar y características de su monitoreo y por otro lado la determinación de garantías conforme a lo establecido en el libro 2 parte 2 título 1 capitulo 2 sección 3 subsección 1 del Decreto 1082 de 2015.

Como quiera que en la ejecución de los contratos celebrados no se presentaron inconvenientes, la estimación del riesgo (probabilidad que el siniestro llegue a ocurrir) corresponde a los porcentajes mínimos indicados dentro la normatividad vigente, el manual de contratación para la Policía Nacional y las necesidades de la Institución, los cuales 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

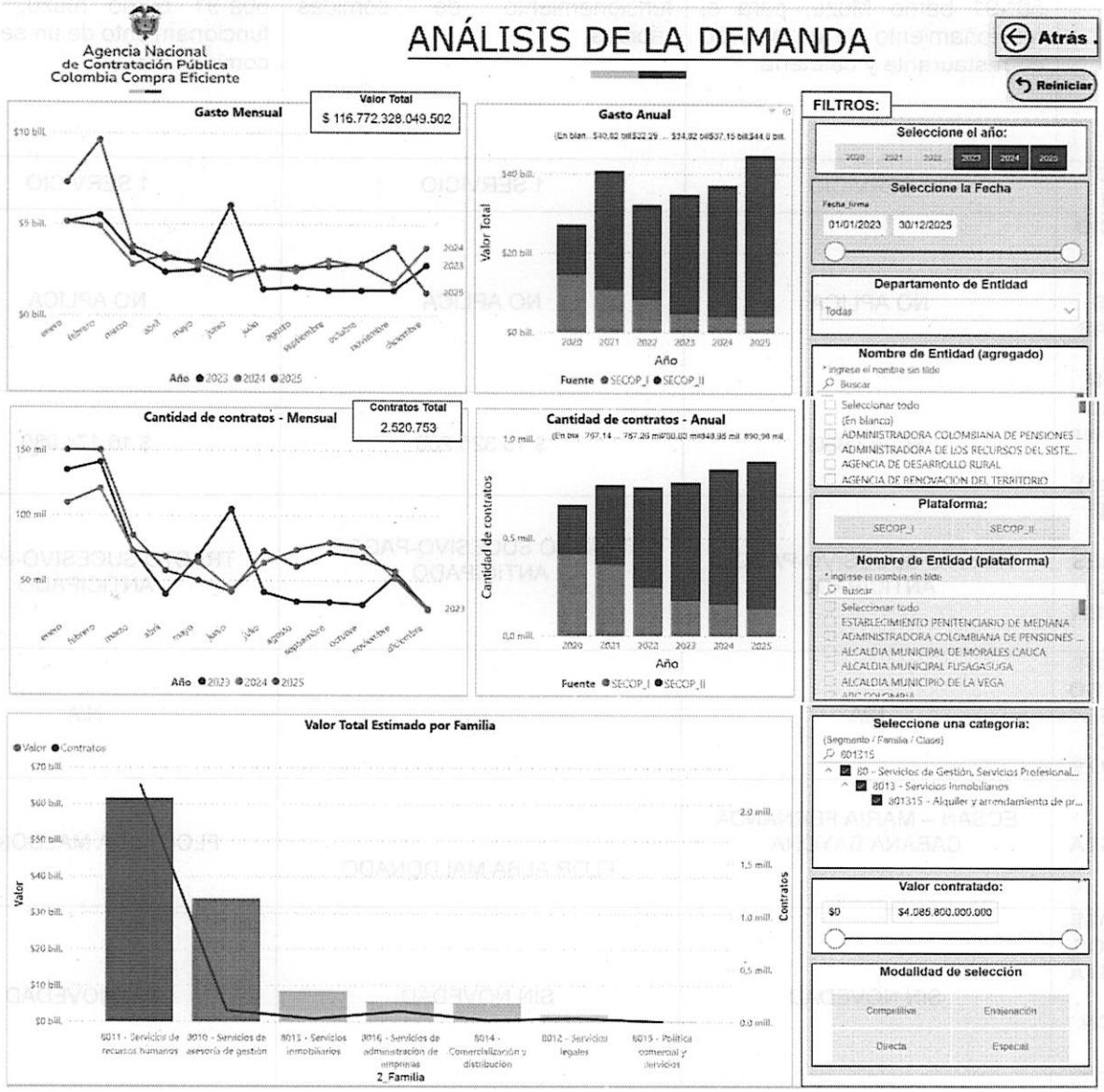
Para efectos del análisis de la demanda del objeto del presente proceso, a continuación, se relaciona la información de los contratos con objeto igual y/o similar realizados por la entidad en las últimas tres (3 vigencias) (2021, 2024 y 2025), así:

DESCRIPCIÓN		ARRENDAMIENTO	
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA		CONTRATACIÓN DIRECTA	
AÑO	2021-2022	2023	2025
OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO 69-1-10054-21 del 12 de julio de 2021: - arrendamiento de un	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO 69-1-10002-23 del 08 de febrero 2023:- Arrendamiento de un	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO 69-1-10068-24 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025:

	espacio físico de 18.53 m² denominado local no 3, ubicado en el segundo piso del estadero de cadetes de la Escuela de Cadetes de Policía "General Francisco de Paula Santander" en la calle 45 a sur 50ª-91 barrio Muzu, para el funcionamiento de un servicio de restaurante y cafetería.	espacio físico de 18 m² denominado local 3, ubicado en el segundo piso del estadero de Cadetes de la Escuela de Cadetes "general francisco de paula Santander", en la calle 45ª sur no. 50ª- 91, barrio Muzú, para el funcionamiento de comidas rápidas.	arrendamiento de un espacio físico de 18,72 m² denominado local no 3, ubicado en el segundo piso del estadero de cadetes de la Escuela de Cadetes de Policía "General Francisco de Paula Santander" en la calle 45 a sur 50a-91 barrio muzu, para el funcionamiento de un servicio de comidas rápidas
CANTIDAD DEL BIEN	1 SERVICIO	1 SERVICIO	1 SERVICIO
AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA SU EJECUCIÓN	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
VALOR DEL CONTRATO (en pesos colombianos)	$9.783.600	$ 15.325.200	$ 16.174.080
FORMA DE PAGO – CONDICIONES DE PAGO ESTABLECIDAS	TRACTO SUCESIVO-PAGOS ANTICIPADO	TRACTO SUCESIVO-PAGOS ANTICIPADO	TRACTO SUCESIVO-PAGOS ANTICIPADO
PRESUPUESTO CON CARGO AL CUAL SE HAN SIDO EJECUTADOS	N/A	N/A	N/A
CONTRATISTA	ECSAN – MARIA FERNANDA CABANA BAYONA	FLOR ALBA MALDONADO	FLOR ALBA MALDONADO
COMPORTAMIENTO DE LOS CONTRATISTAS E IMPOSICIÓN DE SANCIONES	SIN NOVEDAD	SIN NOVEDAD	SIN NOVEDAD
PROCESO INTERNO	PN ECSAN CD 022 2021	PN ECSAN CD 039 DE 2022	PN ECSAN CD 037 2024

Con el fin de establecer el comportamiento de las contrataciones para el "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DE 36,00 m², UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL ESTADERO DE CADETES DE LA ESCUELA

DE CADETES DE POLICÍA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER", EN LA CALLE 45 A SUR 50A-91 BARRIO MUZÚ, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SERVICIO DE CAFETERÍA, FRUTERÍA Y HELADERÍA", se procedió a verificar en Colombia Compra Eficiente, el Modelo de abastecimiento Estratégico (MAE), herramienta de análisis de demanda, se registró el código UNSPSC correspondiente al segmento, familia y clase, así: 8013, encontrando que durante las vigencias 2023, 2024 y 2025 las entidades estatales adjudicaron 26.260 contratos, por valor de $7.673.263.829.070.



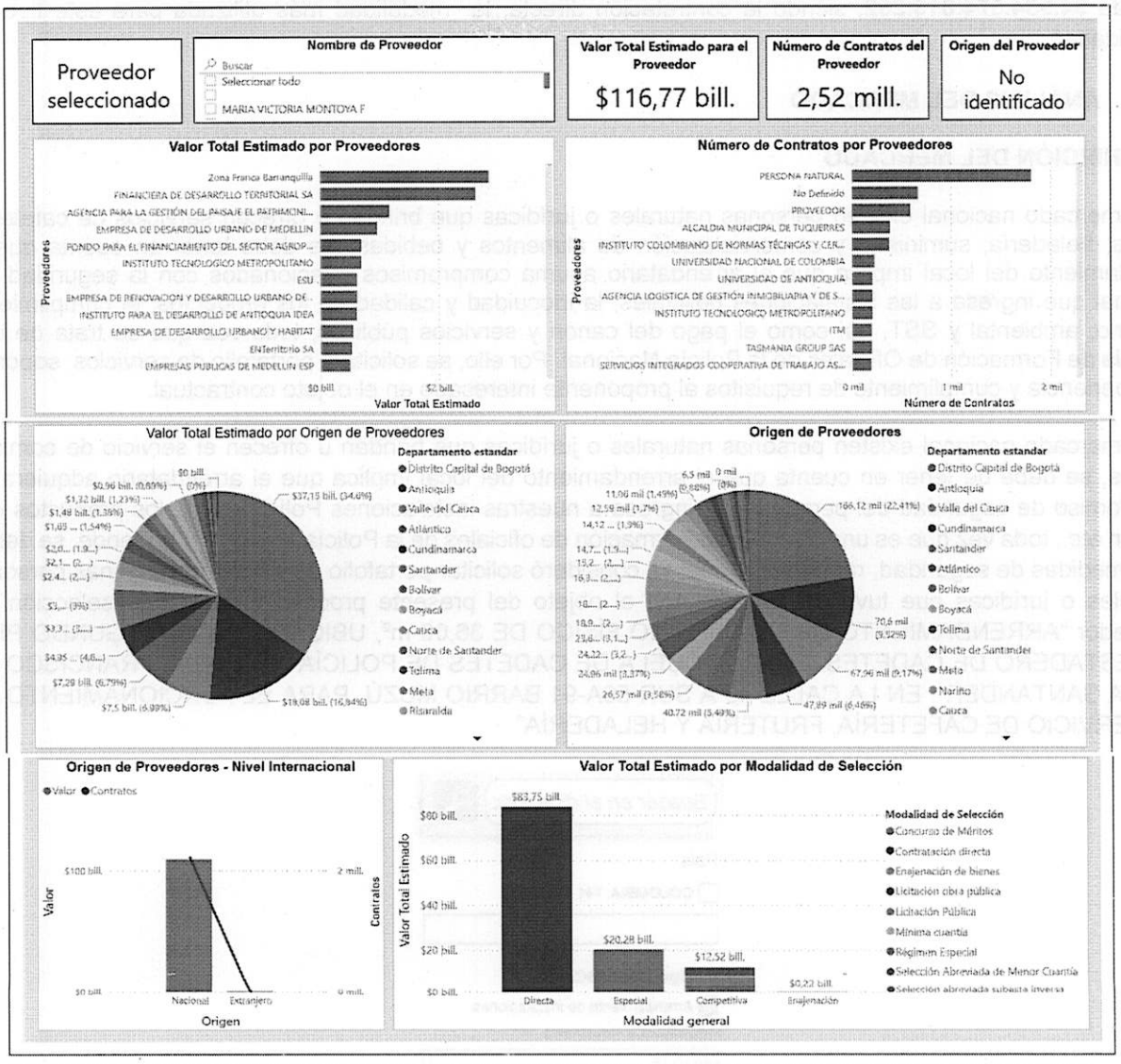
ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

POLICÍA NACIONAL

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024			2025	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
8013 - Servicios inmobiliarios	**9250**	**$1.473.421.205.672**	**17,57%**	**11041**	**$1.958.208.464.854**	**23,35%**	**10056**	**$4.954.574.813.282**
801315 - Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	7780	$1.242.419.116.848	14,82%	9730	$1.736.725.045.504	20,71%	8750	$4.694.119.666.718



De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)
https://www.colombiacompra.gov.co/ informacion.emae@colombiacompra.gov.co
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

La consulta fue realizada en la página web Colombia Compra Eficiente /Modelo de Abastecimiento Estratégico, enhttps://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThmOTEtMmRmMTQxNTEyYTczIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlm²Q4YzFiZSIsImMiOjR9.

De lo anterior, se puede evidenciar que el segmento: servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos; familia: Servicios inmobiliarios; y clase: Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones, durante las últimas tres (03) vigencias se adjudicaron: **9250** contratos en **2022** por valor **de $1.473.421.205.672**; **11041** contratos en **2023** por valor de **$1.958.208.464.854; 10056** contratos en **2024** por valor de **$4.954.574.813.282,** siendo la contratación directa, la modalidad más utilizada para este tipo de necesidades.

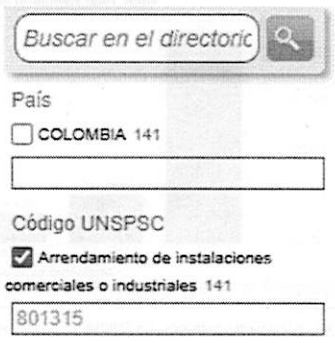
2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

En el mercado nacional existen personas naturales o jurídicas que brindan u ofrecen servicios de cafetería, frutería, heladería, suministro y comercialización de alimentos y bebidas. Se debe tener en cuenta que el arrendamiento del local implica que el arrendatario asuma compromisos relacionados con la seguridad del personal que ingresa a las instalaciones policiales, la inocuidad y calidad de los productos, el cumplimiento sanitario, ambiental y SST, así como el pago del canon y servicios públicos, toda vez que se trata de una Escuela de Formación de Oficiales de la Policía Nacional. Por ello, se solicitará portafolio de servicios, soportes de experiencia y cumplimiento de requisitos al proponente interesado en el objeto contractual.

En el mercado nacional existen personas naturales o jurídicas que brindan u ofrecen el servicio de comidas rápidas, se debe de tener en cuenta que el arrendamiento del local implica que el arrendatario adquiera un compromiso de seguridad del personal que ingresa a nuestras instalaciones Policiales, de los productos que venden etc., toda vez que es una Escuela de Formación de oficiales de la Policía Nacional y por ende, se deben optar medidas de seguridad, razón por la cual se consideró solicitar portafolio de servicios a algunas personas naturales o jurídicas que tuvieran relación con el objeto del presente proceso y realizar la selección del proveedor "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DE 36,00 m², UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL ESTADERO DE CADETES DE LA ESCUELA DE CADETES DE POLICÍA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER", EN LA CALLE 45 A SUR 50A-91 BARRIO MUZÚ, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SERVICIO DE CAFETERÍA, FRUTERÍA Y HELADERÍA".

.



Conforme a lo anterior se evidencia que se puede celebrar un futuro contrato de arrendamiento del local, lo cual implica que el arrendatario adquiera un compromiso de seguridad del personal que ingresa, así como los elementos que pretende poner a la venta al interior de la unidad, pues se trata de una escuela de formación Policial.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR:

El servicio requerido pertenece al sector de elementos, calzado y ropa deportiva, para lo cual existen personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras con representación o sucursal en Colombia, en forma individual o conjunta (Consorcio o Union Temporal), las cuales desarrollan esta actividad económica y tienen capacidad de brindar los servicios requeridos, es así que la Escuela de Cadetes de Policía "General Francisco de Paula Santander" invitó a un (01) oferentes a presentar interés y portafolio de servicios, el cual se relaciona a continuación así:

- Entidad: **MR KRONCH BURGER & CO DELICIAS S.A.S.**
  Representante legal: Fredy Martin Avellaneda Guerrero
  NIT: 901786254 5
  Teléfono: 320923289
  Dirección: calle 44 D sur 72ª-06
  Email: freddymartinavellaneda@gmail.com

En virtud de lo anterior y una vez verificadas la cotización, mediante acta AE-2026-001655 -ECSAN de fecha 22 de junio de 2026, se seleccionó a la única persona natural que presento cotización dentro de la cual cumplió con las condiciones establecidas por la Escuela de Cadetes de Policía General Francisco de Paula Santander, así: Fredy Martin Avellaneda Guerrero representante legal de MR KRONCH BURGER & CO DELICIAS S.A.S., como proveedor a invitar para el presente proceso, teniendo en cuenta que fue la única persona que presentó cotización en los términos y condiciones señaladas en la invitación a cotizar.

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO: para el presente proceso los precios de mercado se realizarán de acuerdo a los parámetros establecidos en el artículo 2.2.4.2.5.3 del Manual de Contratación de la Policía Nacional, procedimiento para el arrendamiento de inmuebles, de acuerdo a canon de arrendamiento estipulado por el perito valuador de la Dirección de Educación Policial mediante comunicado oficial GS-2026-008490-DIEPO del 22 de mayo de 2026 y de acuerdo a los parámetros de la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi *"Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997"*, articulo 16, métodos de capitalización de rentas o ingresos.
COSTOS DE OPORTUNIDAD: la Escuela de Cadetes de Policía "General Francisco de Paula Santander" cuenta con un espacio físico de 36,00 m² que puede destinarse al funcionamiento de un local de cafetería, frutería y heladería, generando bienestar para la comunidad académica y administrativa, así como un ingreso por canon de arrendamiento para la Entidad. El aprovechamiento del espacio permite ampliar la oferta alimentaria sin que la Escuela asuma directamente costos operativos, de personal, insumos o administración del servicio.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS: La Escuela con la suscripción del presente contrato de arrendamiento podrá brindar al personal de la escuela y de la Policía Nacional un servicio oportuno y seguro, con el fin de minimizar el riesgo del personal, se evitan los desplazamientos continuos del personal de estudiantes y personal de plana mayor de la escuela fuera de las instalaciones, así mismo se suple una necesidad del personal de estudiantes contribuyendo a brindar condiciones óptimas de estadía durante su proceso de formación.

COSTOS INDIRECTOS: todos los costos tales como certificaciones, costos de intermediación, gastos administrativos en los que se incurre al desarrollar el proceso de contratación y la ejecución del mismo entre otros serán a cargo del arrendatario.

4. MONEDA PARA CONTRATAR

Pesos Colombianos.

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

No aplica. Para el presente proceso, el valor de referencia se determina conforme a los parámetros establecidos en el Manual de Contratación de la Policía Nacional para el procedimiento de arrendamiento de inmuebles y con fundamento en el informe de avalúo No. GS-2026-008490-DIEPO del 22 de mayo de 2026, elaborado por perito valuador de la Dirección de Educación Policial, para el área de 36,00 m².

No aplica, teniendo en cuenta que para el presente proceso los precios de mercado se realizarán de acuerdo a los parámetros establecidos en el Manual de Contratación de la Policía Nacional en el artículo 2.2.4.2.5.3 procedimiento para el arrendamiento de inmuebles, si bien es cierto el bien o área ha sido objeto de arrendamiento anterior, se traerá el valor de canon de arrendamiento estipulado mediante informe de avalúo nro. GS-2026-008490-DIEPO de fecha 22 de mayo de 2026, establecido por el perito valuador de la Dirección de Educación Policial.

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

5.1. PRECIOS HISTÓRICOS

No aplica. Para el presente proceso, el valor de referencia se determina conforme a los parámetros establecidos en el Manual de Contratación de la Policía Nacional para el procedimiento de arrendamiento de inmuebles y con fundamento en el informe de avalúo GS-2026-008490-DIEPO del 22 de mayo de 2026, elaborado por perito valuador de la Dirección de Educación Policial, para el área de 36,00 m².

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

5.2. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

No aplica. Para el presente proceso, el valor de referencia se determina conforme a los parámetros establecidos en el Manual de Contratación de la Policía Nacional para el procedimiento de arrendamiento de inmuebles y con fundamento en el informe de avalúo No. GS-2026-008490-DIEPO del 22 de mayo de 2026, elaborado por perito valuador de la Dirección de Educación Policial, para el área de 36,00 m².

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

5.3. PRECIOS DE MERCADO

Para el presente estudio previo se tendrán en cuenta los parámetros establecidos de la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "*Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997*" articulo 16 "métodos de capitalización de rentas o ingresos" y el informe de avalúo GS-2026-008490-DIEPO de fecha 22 de mayo de 2026 entregado por el perito valuador de bienes inmuebles de la Dirección de Educación Policial, quien establecido el valor del metro cuadrado en CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON 15 CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($ 50.899,15 M/CTE), es decir, mensualmente a razón de 36 m², UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.832.000,00 M/CTE.), precisando que el valor del canon mensual no incluye el precio de los servicios públicos, obligación que de acuerdo al consumo será a cargo del contratista (arrendatario), de acuerdo al consumo mensual que registran los medidores y de acuerdo a solicitud escrita presentada por el supervisor del contrato en forma mensual.

AREA TOTAL ESPACIO FISICOS EN M2	VALOR DE RENTA ADOPTADO POR M2	VALOR TOTAL CANON MENSUAL	VALOR TOTAL CANON (12 MESES)
36,00	$ 50.899,15	$ 1.832.000,00	$ 21.984.000,00

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO MES	VALOR ESTIMADO
1	*ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DE 36,00 M2, UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL ESTADERO DE CADETES DE LA ESCUELA DE CADETES DE POLICÍA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER", EN LA CALLE 45 A SUR 50A-91 BARRIO MUZU, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SERVICIO DE CAFETERÍA, FRUTERÍA Y HELADERÍA*	N/A	N/A	N/A	$21.984.000,00	$21.984.000,00
VALOR TOTAL						$21.984.000,00

ESPACIO	AREA	VALOR UNITARIO MENSUAL EXENTO DE IVA
(1) un espacio físico	36,00 m2	$ 1.832.000,00
Servicio público: Energía, Agua, Gas, según aplique		De acuerdo con el consumo mensual
Valor canon arrendamiento mensual		$ 1.832.000,00
Valor Total Canon Arrendamiento en 12 meses de vigencia		$ 21.984.000,00

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD MESES	VALOR UNITARIO MES ESTIMADO,	VALOR TOTAL (12 MESES) ESTIMADO

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	

						EXENTO DE IVA	EXENTO DE IVA
N/A	N/A	N/A	N/A	*ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DE 36,00 M2, UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL ESTADERO DE CADETES DE LA ESCUELA DE CADETES DE POLICÍA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER", EN LA CALLE 45 A SUR 50A-91 BARRIO MUZU, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SERVICIO DE CAFETERÍA, FRUTERÍA Y HELADERÍA"*	12	$ 1.832.000,00	$21.984.000,00
						VALOR TOTAL ESTIMADO	$21.984.000,00

El valor estimado para el proceso de contratación derivado del presente estudio de mercado es de VEINTIÚN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($21.984.000,00 M/CTE.) EXENTO DE IVA, por doce meses de vigencia sin incluir servicios públicos.

Mayor **JHON PABLO GIRALDO OROZCO**
Comandante Compañía Estudiantes

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	

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 DE 36,00 M2, UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL ESTADERO DE CADETES DE LA ESCUELA DE CADETES DE POLICÍA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER", EN LA CALLE 45 A SUR 50A-91 BARRIO MUZU, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SERVICIO DE CAFETERÍA, FRUTERÍA Y HELADERÍA".***

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

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

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

1. Comunicación Oficial No. GS-2026-008490-DIEPO del 22 de mayo de 2026 avalúo.
2. Solicitud de cotización correo de fecha 16 de junio de 2026 EDUAR MANUEL BUITRAGO ROA.
3. Solicitud de cotización correo de fecha 16 de junio de 2026 JOHN GERARDO RIVERA CARO.
4. Solicitud de cotización correo de fecha 16 de junio de 2026 FREDDY MARTIN AVELLANEDA GUERRERO.
5. Oficio de fecha 17 de junio de 2026 de FREDDY MARTIN AVELLANEDA GUERRERO, compromiso de valor agregado.
6. AE-2026-001655 -ECSAN de fecha 22 de junio de 2026

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DE 36,00 m², UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL ESTADERO DE CADETES DE LA ESCUELA DE CADETES DE POLICÍA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER", EN LA CALLE 45 A SUR 50A-91 BARRIO MUZÚ, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SERVICIO DE CAFETERÍA, FRUTERÍA Y HELADERÍA".

LOTE	ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
	1	Cumplir con el objeto contractual.		
HORARIO, ORGANIZACIÓN Y SEGURIDAD	2	El arrendatario utilizará el espacio físico de 36,00 m² entregado en calidad de arrendamiento exclusivamente para proporcionar el servicio de cafetería, frutería y heladería, conforme al portafolio aprobado por la Escuela, al personal de la comunidad académica, administrativa y visitantes autorizados. El horario será de lunes a viernes de 07:30 a.m. a 07:00 p.m., y sábados, domingos y festivos de 08:00 a.m. a 05:00 p.m.; cualquier modificación deberá ser previamente autorizada por escrito por el supervisor del contrato.		
	3	Acreditar experiencia con certificaciones o soportes de contratos de igual o similar objeto al de la presente invitación, durante los dos últimos años. Las certificaciones deben provenir del cliente (representante legal, funcionario autorizado para certificar o revisor fiscal).		
	4	El oferente deberá comprometerse a efectuar las adecuaciones de las instalaciones arrendadas para el servicio, disponer de personal competente e idóneo para la atención del establecimiento, así como la instalación mobiliaria y todos aquellos aspectos necesarios para el correcto funcionamiento del local.		
	5	Al perfeccionamiento del futuro contrato, el futuro arrendatario, se compromete a presentar al supervisor las hojas de vida del personal que trabajará en el espacio físico arrendado, fotocopia del contrato, fotocopia de afiliación a un fondo de pensión, salud y ARP, así mismo informará cualquier cambio del personal que se requiere, allegando las hojas de vida correspondientes, toda vez que el supervisor del contrato solicitará a la seccional de Inteligencia Policial, se realice estudio de seguridad y de confiabilidad al arrendatario y al personal que labore en el espacio arrendado.		
	6	En el momento en el que se requiera realizar el cierre del establecimiento comercial en temporadas específicas como semana santa, vacaciones del personal de estudiantes o época decembrina, este aspecto será solicitado por escrito al supervisor del contrato, quien en cumplimiento de sus funciones establecerá la viabilidad siempre y cuando no se afecte el fin primordial de la presente contratación como lo es el bienestar de la comunidad académica.		
	7	Constancia vigente de manipulación de alimentos del personal que prepare, almacene, sirva o manipule alimentos y bebidas; certificado de frotis de garganta, manos y uñas; exámenes médicos generales y certificación de ausencia de infecciones cutáneas e infectocontagiosas. Estos soportes deberán		

		presentarse al inicio del contrato, cada vez que ingrese nuevo personal y cuando lo requiera la Entidad.		
	8	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.		
	9	El futuro arrendatario se compromete a cumplir con las normas de seguridad que establezca la Escuela de Cadetes de Policía "General Francisco de Paula Santander", para el ingreso del personal del establecimiento, proveedores y vehículos, lo cual deberá cumplirse con la más absoluta seriedad y responsabilidad por seguridad del personal y las instalaciones. Así mismo se debe informar acerca de situaciones anormales que afecten la seguridad de la unidad.		
	10	El arrendatario se compromete a cumplir las obligaciones laborales establecidas como empleador en el Código Sustantivo del Trabajo y en el Sistema de Seguridad Social Integral respecto del personal contratado por su cuenta y riesgo. Dichos costos serán a cargo exclusivo del arrendatario, incluidos salarios, prestaciones, afiliación y pago oportuno a salud, pensión, riesgos laborales y demás obligaciones aplicables.		
	11	Mantener en completo aseo las instalaciones del local y el área utilizada por los usuarios del servicio prestado por el contratista y disposición de los residuos, como lo exige las condiciones de higiene y sanitarias vigentes, así como las normas ambientales que cumple la unidad.		
	12	El futuro arrendatario deberá cumplir estrictamente con todas las normas y reglamentaciones exigidas para el servicio de cafetería, frutería y heladería, incluidas las relacionadas con inocuidad alimentaria, buenas prácticas de manufactura, manejo de residuos, control de plagas, almacenamiento, conservación y exhibición de productos, así como atender las observaciones del supervisor del contrato, con base en lo establecido en la Ley 9 de 1979, Resolución 2674 de 2013 y demás normas sanitarias.		
SANEAMIENTO AMBIENTAL	13	El futuro arrendatario se compromete a cumplir con todas las normas de higiene respecto a compra, recibo, manipulación, almacenamiento y conservación de alimentos, de salubridad pública exigida para los servicios de alimentación, así mismo atender las observaciones que realice el encargado del control y vigilancia del contrato en cuanto al manejo higiénico de los víveres, manipulación de alimentos.		
	14	El arrendatario es responsable de la calidad y frescura de los productos que ofrece. En ningún caso se puede ofrecer alimentos con fechas superiores a su vencimiento, y/o en estado de descomposición que pueda afectar la salud del personal.		
DISPONIBILIDAD DE PRODUCTOS	15	Disponer de canecas con tapa giratoria ubicadas en el local con una bolsa para la recolección de residuos sólidos propios del arrendatario el cual deberá disponer y gestionar la disposición de los mismos, con un ente externo que se encargue de los residuos orgánicos.		
	16	Suministrar los productos en su precio, medida, calidad y presentación ofrecida en el portafolio de servicios presentado a la Escuela de Cadetes de Policía "General Francisco de Paula Santander".		

	17	Teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 3466 de 1992 y el Titulo II, capitulo segundo de la circular única de la Super Intendencia de Industria y Comercio, el futuro arrendatario deberá Fijar en lugar visible y clara el listado de los precios de cada uno de los productos y servicios que se ofrecen, conforme a la oferta presentada y aprobada por la Escuela de Cadetes de Policía "General Francisco de Paula Santander"		
	18	El arrendatario solo podrá ofrecer los productos incluidos en el portafolio presentado, evaluado y aprobado por la Escuela, o aquellos que sean autorizados posteriormente por escrito por la supervisión, siempre que guarden relación con el servicio de cafetería, frutería y heladería y cumplan las condiciones sanitarias y de calidad exigidas.		
OTRAS OBLIGACIONES	19	El arrendatario se compromete a cuidar, preservar y dar buen uso al espacio físico de 36,00 m², a las redes, acabados, elementos inventariados, mobiliario institucional si lo hubiere y demás bienes entregados. No podrá realizar modificaciones, adecuaciones, conexiones eléctricas, hidráulicas o de gas sin autorización previa, expresa y escrita de la Entidad.		
	20	El arrendatario se compromete a presentar dentro de su oferta el programa de aseo, desinfección, fumigación y control microbiológico que adelantará, especificando entre otros su periodicidad, dando aplicación a las buenas prácticas de manufactura- BPM según el Decreto 3075 de 1997 y la Resolución 2674 de 2013, o cualquiera otra disposición que los modifique, adicione o reemplace. Dar aplicación a la Norma Técnica NTS-USNA Sectorial Colombiana 007- norma sanitaria de manipulación de alimentos, en los aspectos que aplique.		
	21	El arrendatario se compromete a realizar el mantenimiento y/o calibración de los equipos utilizados (neveras, congeladores y todos aquellos que requiera para la ejecución del contrato), mediante una entidad certificada por el ONAC, mínimo cada seis (06) meses, una vez se adjudique el contrato o cuando requiera por fallas técnicas, registrando la cantidad y tipo de refrigerante utilizado.		
	22	El arrendatario evitará el uso de polietileno expandido (ICOPOR) para servir alimentos.		
	23	El arrendatario deberá garantizar que los detergentes, desinfectantes y demás sustancias utilizadas en el aseo del establecimiento estén debidamente identificados y guardados de acuerdo con las recomendaciones del fabricante y fuera del área de atención al cliente.		
	24	Las demás obligaciones que por la naturaleza del contrato le sean aplicables, incluidas la prohibición de cesión, subarriendo, préstamo, explotación por terceros o cambio de destinación del espacio sin autorización previa, expresa y escrita de la Escuela, así como las previstas en las normas civiles, comerciales, sanitarias, ambientales, SST y de seguridad institucional.		

Mayor **JHON PABLO GIRALDO OROZCO**
Comandante Compañía Estudiantes

REQUERIMIENTOS SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL PARA EL SERVICIO DE CAFETERÍA, FRUTERÍA Y HELADERÍA.

La Escuela de Cadetes de Policía "General Francisco de Paula Santander" incorpora dentro de su proceso de compras el concepto de compras verdes, entendiéndose por este la adquisición de bienes o servicios por parte de las entidades, bajo los parámetros establecidos como ambientalmente aceptables a nivel nacional, regional o internacional, es decir que contemplen disposición final, materias primas empleadas, posibilidad de reutilización etc., y cuyas características ambientalmente amigables son certificables a través de algún tipo de proceso estandarizado (ISO, sellos verdes locales o internacionales).

De acuerdo con el Manual de Contratación y su última actualización (Resolución 00090 del 15 de enero de 2018) se exigen las siguientes características ambientales y requerimientos de orden legal en materia ambiental en cuenta que podrá ser objeto de verificación a través de ejercicios de supervisión.

CONDICIONES DEL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL PARA EL "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DE 36,00 M², UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL ESTADERO DE CADETES DE LA ESCUELA DE CADETES DE POLICÍA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER", EN LA CALLE 45 A SUR 50 A-91 BARRIO MUZÚ, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SERVICIO DE CAFETERÍA, FRUTERÍA Y HELADERÍA".					
ÍTEM	**CUMPLIMIENTO**	**PRODUCTO**	**MOMENTO DE ENTREGA**	**CUMPLE**	**NO CUMPLE**
1	La entidad contratista no deberá estar registrado como Infractor Ambiental, en el Registro Único De Infractores Ambientales (RUIA) del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1333 del 21 de julio de 2009, "Por la cual se establece el procedimiento sancionatorio ambiental y se dictan otras disposiciones", o cualquiera que la modifique o derogue.	La ECSAN, realizara la verificación en la página del RUIA para corroborar que el oferente No se encuentre registrado como Infractor Ambiental.	Con la Oferta.		
2	El Arrendatario se compromete a cumplir con todos los requisitos legales ambientales vigentes concernientes con su actividad económica, bienes y servicios ofrecidos. De lo cual, el arrendatario se compromete a asumir los permisos, licencias a que diera lugar para el funcionamiento y desarrollo de su actividad. Donde se dara cumplimiento a la Directiva Presidencial 04 de 2012 "Política Cero Papel"	Compromiso firmado por el Representante legal.	En el momento de la presentación de la oferta.		

3	Para los residuos peligrosos que se lleguen a generar por parte del arrendatario dentro de las instalaciones arrendadas, en cumplimiento del objeto del contrato, así como puede ser por arreglos locativos en estas instalaciones a su responsabilidad, por cambio o mantenimiento de alguno de los equipos eléctricos o electrónicos de su responsabilidad y/o propiedad o demás situaciones que se puedan presentar. Deberá cumplir con el manejo y disposición final adecuada establecida en el Decreto 1076 del 26/05/2015 - TÍTULO 6 "RESIDUOS PELIGROSOS" - Artículo 2.2.6.1.1.1. al Artículo 2.2.6.2.3.6; enfatizando en lo que determina el Artículo 2.2.6.1.4.4, incisos "a y b" del Decreto en referencia, "Son obligaciones del consumidor o usuario final de productos o sustancias químicas con propiedad peligrosa: a) Seguir las instrucciones de manejo seguro suministradas por el fabricante o importador del producto	Compromiso de realizar y asumir la gestión integral, adecuada y segura de los residuos peligrosos generados en cumplimiento del objeto del contrato y demás actividades o situaciones a su responsabilidad que se puedan presentar en las instalaciones arrendadas; firmada por el Representante Legal.	En el momento de la presentación de la oferta.		

	o sustancia química hasta finalizar su vida útil y; b) Entregar los residuos o desechos peligrosos posconsumo provenientes de productos o sustancias químicas con propiedad peligrosa, al mecanismo de devolución o retorno que el fabricante o importador establezca." De esto todos los costos y logísticas para la gestión y disposición final segura, será asumida por el arrendatario y de sus proveedores.				
4	El arrendatario se compromete durante la vigencia y ejecución del objeto del contrato, a desarrollar y cumplir con las buenas prácticas ambientales con relación al ahorro y uso eficiente del agua y la energía, así como el manejo integral de residuos sólidos (no peligrosos y peligrosos), establecidas por el punto de servicio, en el marco de la Implementación del Sistema de Gestión Ambiental y que contribuyan al cumplimiento de la política y objetivos ambientales institucionales. En donde debe realizar actividades de socialización, sensibilización y/o capacitación al personal a su cargo, en estas temáticas.	Compromiso de promover y desempeñar buenas prácticas ambientales en las instalaciones arrendadas y todo el punto de servicio, durante la vigencia del contrato; firmada por el Representante Legal.	En el momento de la presentación de la oferta.		

5	El arrendatario, debe garantizar que no se hará vertimiento o disposición directa o indirectamente, a la red sanitaria de aguas residuales existente en el punto de servicio o cuerpos de agua superficiales aledaños, de residuos que contengan sustancias químicas, residuos de comida, residuos de aceites vegetales u otros elementos que puedan alterar de manera significativa las características fisicoquímicas y denominación de las aguas residuales vertidas en el punto de servicio o generar obstrucción de la red sanitaria. De lo cual se deberá dar estricto cumplimiento durante la ejecución del contrato, con el fin de no ser objeto de sanciones ambientales o afectar los sistemas de tratamiento (trampa de grasas) de acuerdo a la Resolución 3957 de 2009 capitulo VIII Tratamiento Previo de los Vertimientos, IX Caracterización y Obtención de	Compromiso firmado por el Representante legal.	En el momento de la presentación de la oferta.		
	muestras y X Seguimiento de los vertimientos, Resolución 631 del 2015 y Decreto 1076 de 2015. Secciones relacionadas al vertimiento en Bogotá.				

6	Para el manejo de aceite de cocina en cumplimiento del objeto del contrato, el arrendatario deberá realizar y asumir los costos para la recolección, almacenamiento temporal, para la posterior entrega para aprovechamiento y/o disposición final adecuada a gestor autorizado y debidamente registrado ante la autoridad ambiental de la jurisdicción, del aceite de cocina usado generado. El arrendatario debe dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la Resolución 0316 del 10/03/2018 "Por la cual de establecen disposiciones relacionadas con la gestión de los aceites de cocina usados y se dictan otras disposiciones". Así como se debe dar cumplimiento a los requerimientos y condiciones establecidas por la autoridad ambiental competente de la jurisdicción, con relación al manejo adecuado de estos residuos. De generarse pocas cantidades de este residuo, las cuales ningún gestor realice su recolección por la baja oferta; el arrendatario podrá hacer la entrega en los "puntos limpios establecidos por los gestores de ACU" existentes en el municipio o ciudad más cercano a las instalaciones arrendadas. Según los lineamientos y canales de entrega establecidos en la Resolución 0316 del 10/03/2018.	Informe dirigido al supervisor del contrato, evidenciado mediante registro fotográfico la adecuada disposición final de este tipo de residuo.	Con cada presentación de facturación.		
7	**TRAMPAS DE GRASA Y CAMPANAS EXTRACTORAS.** Se debe garantizar la existencia y funcionamiento de las trampas de grasa y campana extractora en las instalaciones destinadas para el funcionamiento. De lo cual, en las instalaciones donde éstas no existan, el Arrendatario debe	Compromiso firmado por el Representante legal.	En el momento de la presentación de la oferta.		

	realizar y asumir el suministro de estas, la cuales deben ser portátiles para retirarlas una vez finalice el contrato. La limpieza de las trampas de grasas y campanas extractoras existentes (fijas o portátiles) de propiedad de la ECSAN, así como de las que serán suministradas por el Arrendatario; la asume el Arrendatario. Al igual que el manejo de los residuos generados en las mismas. Para establecer la limpieza y desinfección necesaria, se debe tener en cuenta las dimensiones existentes, funcionalidad y uso de las instalaciones arrendadas; para mejores resultados, en términos generales, se recomienda ejecutar una limpieza minuciosa cada 90 días. El personal que realice el mantenimiento y limpieza de las trampas de grasas y campanas extractoras, debe tener todos los elementos de protección personal adecuados para su limpieza (guantes, botas, overol, protector respiratorio), teniendo en cuenta los olores que se generan. Donde el personal debe estar capacitado en la limpieza de trampas de grasas y saneamiento básico; preferiblemente que la limpieza y mantenimiento las realice una empresa especializada en el tema. Para ductos de escape de gases seguir la Guía Técnica GTS-USNA Sectorial 009 del 2007 – ICONTEC.	Informe dirigido al supervisor del contrato, donde se indiquen los soportes del lavado de la campana extractora y trampa de grasas.	Cada 90 días.		
8	**MANEJO DE RESIDUOS ORGÁNICOS.** Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 115708 de 2021. Artículo 10. Requisitos de buenas prácticas para la alimentación animal. 10.2 No utilizar en la alimentación de los animales productos o subproductos de cosecha de cultivos ornamentales, leche de retiro, mortalidades, excretas ni desechos de alimentación humana(lavazas).	Compromiso firmado por el Representante legal.	En el momento de la presentación de la oferta.		

9	El arrendatario deberá realizar la caracterización de las aguas residuales (parámetros fisicoquímicos que se deberán monitorea y sus valores límites	Compromiso firmado por el Representante legal.	En el momento de la presentación de la oferta.		
	máximos permisibles en los vertimientos puntuales de Agua residual no domesticas de la actividad de elaboración de productos alimenticios y bebidas provenientes de su actividad (restaurante) a través de un laboratorio acreditado ante el IDEAM. De acuerdo a los artículos 22 y 23 de la resolución 3957 de 2009. Capitulo VIII Tratamiento Previo de los Vertimientos.	Informe de resultados de caracterización de aguas.	Durante el primer semestre de transcurrido el contrato		
10	El arrendatario deberá eliminar el uso de bolsas plásticas, prohibir el uso de pitillos palitos, eliminar mezcladores plásticos, prohibir el uso de envases, portacomidas y cualquier recipiente de poliéster expandido (ICOPOR). De acuerdo a la Ley 1973 del 2019 y Resolución 2184 del 2019.	Compromiso firmado por el Representante legal.	En el momento de la presentación de la oferta.		
11	El arrendatario se compromete a realizar el mantenimiento y/o calibración de los equipos (neveras, congeladores, licuadoras, hornos a gas, eléctricos que se requieran para cumplimiento del contrato), certificados por a Organización Nacional de Acreditación Colombiana - ONAC	Compromiso firmado por el Representante legal.	En el momento de la presentación de la oferta.		
12	El arrendatario deberá instalar puntos ecológicos con el fin de separar los residuos aprovechables de acuerdo a la Resolución 2184 del 2019.	Compromiso firmado por el Representante legal.	En el momento de la presentación de la oferta.		
13	El arrendatario debe garantizar el cumplimiento de la NTC 5310 Eficiencia energética en equipo s de refrigeración comercial rangos de eficiencia y etiquetado y el Reglamento Técnico del Etiquetado – RETIQ-. Capítulo II de la Resolución 1512 de 2010.	Compromiso firmado por el Representante legal.	En el momento de la presentación de la oferta.		

Intendente Jefe **FERNANDO ANDRÉS RAMOS VÁSQUEZ**
Jefe Grupo de Planeación (E)

CONDICIONES DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

DECRETO 1072 de 2015 – Artículo 1.1.1.1. El Ministerio del Trabajo. El Ministerio del Trabajo es la cabeza del Sector del Trabajo.

Son objetivos del Ministerio del Trabajo la formulación y adopción de las políticas, planes generales, programas y proyectos para el trabajo, el respeto por los derechos fundamentales, las garantías de los trabajadores, el fortalecimiento, promoción y protección de las actividades de la economía solidaria y el trabajo decente, a través un sistema efectivo de vigilancia, información, registro, inspección y control; así como del entendimiento y diálogo social para el buen desarrollo de las relaciones laborales.

ARTÍCULO 2.1.1.1. Objeto. El objeto de este decreto es compilar la normatividad vigente del sector Trabajo, expedida por el Gobierno Nacional mediante las facultades reglamentarias conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política al Presidente de la República para para la cumplida ejecución de las leyes.

ARTÍCULO 2.1.1.2. Ámbito de Aplicación. El presente decreto aplica a las entidades del sector Trabajo, así como a las relaciones jurídicas derivadas de los vínculos laborales, y a las personas naturales o jurídicas que en ellas intervienen.

ARTÍCULO 2.2.4.2.2.16. Obligaciones del contratista. El contratista debe cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial, las siguientes:

1. Procurar el cuidado integral de su salud.
2. Informar a los contratantes la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
3. Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por los contratantes, los Comités Paritarios de Seguridad y Salud en el Trabajo o Vigías Ocupacionales o la Administradora de Riesgos Laborales.
4. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.
5. Informar oportunamente a los contratantes toda novedad derivada del contrato.

(Decreto 723 de 2013, art. 16)

Resolución No. 2186 del 10 julio de 2024, por la cual se deroga la Resolución No. 0195 del 25 de abril de 2018 proferida por el señor Director General de la Policía Nacional "Por la cual se adoptan las directrices de evaluación al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, para los contratistas y subcontratistas, bajo cualquier modalidad de contrato civil, comercial y administrativo" y **Resolución 0312 del 13 de febrero de 2019** "*Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo*".

ARTÍCULO 2.2.4.6.1. Objeto y campo de aplicación. El presente capítulo tiene por objeto definir las directrices de obligatorio cumplimiento para implementar el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), que deben ser aplicadas por todos los empleadores públicos y privados, los contratantes de personal bajo modalidad de contrato civil, comercial o administrativo, las organizaciones de economía solidaria y del sector cooperativo, las empresas de servicios temporales y tener cobertura sobre los trabajadores dependientes, contratistas, trabajadores cooperados y los trabajadores en misión.

ARTÍCULO 2.2.4.6.10. Responsabilidades de los trabajadores. Los trabajadores, de conformidad con la normatividad vigente tendrán entre otras, las siguientes responsabilidades:

1. Procurar el cuidado integral de su salud;
2. Suministrar información clara, veraz y completa sobre su estado de salud;
3. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la empresa;
4. Informar oportunamente al empleador o contratante acerca de los peligros y riesgos latentes en su sitio de trabajo;
5. Participar en las actividades de capacitación en seguridad y salud en el trabajo definido en el plan de capacitación del SG-SST; y

6. Participar y contribuir al cumplimiento de los objetivos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.

Dando alcance a la **Resolución 00826 del 09 de marzo de 2020** "Por la cual establece el Comité Gerencial y los Comités de Seguridad y Salud en el Trabajo en la Policía Nacional" y en atención a la implementación del Sistema de Gestión y Seguridad y Salud en el Trabajo en la Policía Nacional y a la **Resolución No. 02232 del 01/08/2025** "por la cual se actualiza la política y los objetivos del SGSST en la Policía Nacional".

Política del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la Policía Nacional

Resolución No. 02232 del 01/08/2025 "por la cual se actualiza la política y los objetivos del SGSST en la Policía Nacional", 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 destinara el capital humano, financiero y tecnológico, que permita el cumplimiento de los requisitos legales y las acciones de mejora continua en la prevención de accidentes de trabajo y la enfermedad laboral.

Objetivos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la Policía Nacional.

i. Identificar los peligros, evaluar y valorar los riesgos y establecer los respectivos controles, con el fin de mitigar los accidentes y enfermedades laborales.
ii. Proteger la seguridad y salud de todos los trabajadores, mediante la mejora continua del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo.
iii. Cumplir la normatividad vigente aplicable en materia de riesgos laborales, que permita contribuir en la toma de acciones, previniendo multas y sanciones a la institución.
iv. Gestionar los recursos para la ejecución del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo.
v. Fomentar una cultura de autocuidado y prevención de los accidentes de trabajo, promoviendo activamente practicas seguras y saludables.

ARTÍCULO 5°. Esta política será publicada y divulgada a todos los funcionarios uniformados, no uniformados, contratistas y trabajadores en misión y demás partes interesadas que tengan relación con las operaciones de la institución y será actualizada de acuerdo con los cambios internos y los cambios de legislación.

CONDICIONES MÍNIMAS HABILITANTES

SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Documentos que deberán ser allegados en el momento de la postulación de la oferta					
ÍTEM	**CUMPLIMIENTO**	**PRODUCTO**	**FECHA DE ENTREGA**	**CUMPLE**	**NO CUMPLE**
1	El oferente singular o plural deberá anexar a la propuesta presentada documento firmado por el representante legal (de la empresa o de las empresas en caso de ser plural) el cual indique el número de trabajadores permanentes y el nivel de riesgo de su principal actividad económica lo anterior como consideración a la resolución número 0312 de 2019 que indica la necesidad de definir los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de SST aplicables a todos los	Entregar documento firmado por el representante legal de la empresa o de las empresas si es plural que ofertan el servicio, donde se relacione: • Tipo de empresa o entidad, especificando el número de trabajadores permanentes.	En el momento de la entrega de la oferta		

SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Documentos que deberán ser allegados en el momento de la postulación de la oferta					
ÍTEM	**CUMPLIMIENTO**	**PRODUCTO**	**FECHA DE ENTREGA**	**CUMPLE**	**NO CUMPLE**
	empleadores y contratantes de personal, que se ajusten, adecuen y armonicen a cada tipo de empresa o entidad, conforme al número de trabajadores, actividad económica, clase de riesgo, labor u oficios que desarrollen.	• Actividad económica, clase de riesgo labor u oficios que desarrolle. • Durante las actividades dentro de las instalaciones contara con personal competente para cada actividad y compañía del profesional de Seguridad y salud en el Trabajo.			
2	La Resolución 0312 del 2019, expedida por el Ministerio de Trabajo en su artículo 23. Obligaciones del empleador o contratante establece en el párrafo 3, que los empleadores o contratantes podrán verificar, constatar y tener documentado el cumplimiento de los Estándares Mínimos establecidos en la presente Resolución por parte de los diferentes proveedores, contratistas, cooperativas, empresas de servicio temporal y en general de toda empresa o entidad que preste servicios en las instalaciones, sedes o centros de trabajo de las empresas o entidades contratantes y de las personas que lo asesoran o asisten en SST, quienes deben tener licencia en SST vigente y aprobar el curso virtual de cincuenta (50) horas en SST. El formulario de evaluación estándares mínimos deberá ser firmado por el profesional o tecnólogo responsable de Sistema Gestión Seguridad y Salud en el trabajo de cada uno de los consorciados, quien deberá tener licencia en Seguridad y Salud en el trabajo, vigente, (Resolución 4502 del 28 de diciembre de 2012 del Ministerio de Salud y Protección Social) y la capacitación virtual en el Sistema de Gestión Seguridad y Salud en el Trabajo (Ministerio de	**Documento a entrega:** El oferente deberá entregar registro anual de autoevaluación correspondiente al año 2025 de la aplicación disponible en https://sgrl.mintrabajo.gov.co/. El oferente deberá entregar la evaluación de Estándares Mínimos diligenciado en el mes de diciembre del 2025 en el formulario que trata el artículo 27 de la Resolución 0312 de 2019, documento firmado por el representante legal y el responsable de Sistema Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo Para la presentación del documento solicitado es necesario que en su encabezado se indique el nombre de la empresa, nombre del documento, fecha de elaboración, persona que lo elabora.	En el momento de la presentación de la oferta.		

SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Documentos que deberán ser allegados en el momento de la postulación de la oferta					
ÍTEM	**CUMPLIMIENTO**	**PRODUCTO**	**FECHA DE ENTREGA**	**CUMPLE**	**NO CUMPLE**
	trabajo Resolución 4927 del 23 de noviembre del 2016 "curso de las 50 horas virtual en el Sistema de Gestión Seguridad y Salud en el Trabajo En cumplimiento a lo establecido en el artículo 26. "implementación definitiva del Sistema de Gestión de SST de enero del año 2020 en adelante". Por lo anterior, desde el 2020 y en adelante, en el mes de diciembre las empresas deberán: Aplicar la autoevaluación conforme a la Tabla da Valores y Calificación de los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión da SST, mediante al diligenciamiento del formulario de evaluación establecido en el artículo 27 de la Resolución 0312 de 2019.	El responsable del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo debe anexar: Copia del certificado que acredite la aprobación del curso de capacitación virtual de cincuenta (50) horas y sus actualizaciones (si las hay), sobre el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG –SST en atención a lo dispuesto en la resolución número 4927 del 23/11/2016 "*Por la cual se establecen los parámetros y requisitos para desarrollar, certificar y registrar la capacitación virtual en el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo*". Copia de la licencia de Seguridad y Salud en el Trabajo y título (profesional o Tecnólogo) que lo acredite con la idoneidad para ser responsable del Sistema de Gestión Seguridad y Salud en el Trabajo, lo anterior de acuerdo a lo establecido en la resolución 0312 del 2019.			
3	La identificación de la empresa y la afiliación a la ARL, del personal que labore en su actividad económica en cada uno de los centros de trabajo de las unidades desconcentradas de la ECSAN, al igual que estar al día en todo lo relacionado a Seguridad Social de sus trabajadores sin importar el tipo de contrato. (Los trabajadores deberán portar el	El oferente deberá entregar documento de compromiso, firmado por el representante legal de la empresa, a cumplir con las siguientes obligaciones: Entrega y obligatoriedad del porte de carnet de identificación de sus	En el momento de la entrega de la oferta		

SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Documentos que deberán ser allegados en el momento de la postulación de la oferta					
ÍTEM	**CUMPLIMIENTO**	**PRODUCTO**	**FECHA DE ENTREGA**	**CUMPLE**	**NO CUMPLE**
	carnet al momento de ingreso al punto). Adicionalmente es responsabilidad del contratista verificar que se haya realizado la inducción a sus trabajadores en el Sistema Gestión Seguridad y Salud en el Trabajo, Definido en el Decreto 1072 del 2015.	trabajadores en el punto de servicio donde se realice el suministro del producto Entrega de la planilla de afiliación, y de pago oportuno de la seguridad Social de la totalidad de sus trabajadores, independiente de su forma de contratación en el momento de ser requeridos por la institución.			
4	De acuerdo a la normatividad vigente, los contratistas, subcontratistas, y demás personas naturales o jurídicas deben dar cumplimiento al Decreto 1072 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo", Capítulo 6 "Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo", Resolución 01956 del 2018 "Por la cual se adopta las directrices de evaluación al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, para los contratistas y subcontratistas, bajo cualquier modalidad de contrato civil, comercial y administrativo, organizaciones de economía solidaria y del sector cooperativo, a las agremiaciones u asociaciones que afilien trabajadores independientes al Sistema de Seguridad Social Integral, las empresas de servicios temporales, estudiantes afiliados al Sistema General de Riesgos Laborales, Trabajadores en misión y las personas naturales o jurídicas, que deban ejecutar cualquier objeto contractual y/o se vinculen a la Policía Nacional, a través de contratos de prestación de servicios y los visitantes permanentes y transitorios a los centros de trabajo, el cual deberá ser aplicado de acuerdo a la previa priorización del	• Planilla(s) integrada(s) de liquidación de aportes, con la afiliación vigente de los trabajadores a (E.P.S., A.F.P., A.R.L.) de acuerdo al nivel de riesgo durante la ejecución del contrato (Riesgo 5, conforme al Decreto No. 768 de 2022). Entregar documento firmado por el representante legal de la empresa o de las empresas si es plural que ofertan el servicio, donde se relacione: • Durante la ejecución contractual cumplirá las responsabilidades establecidas en el Artículo No. 2.2.4.6.10, del Decreto 1072 de 2015 "Responsabilidades de los trabajadores". 1. Procurar el cuidado integral de su salud; 2. Suministrar información clara, veraz y completa sobre su estado de salud; 3. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la empresa; 4. Informar oportunamente al empleador o	En el momento de la entrega de la oferta		

SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Documentos que deberán ser allegados en el momento de la postulación de la oferta					
ÍTEM	**CUMPLIMIENTO**	**PRODUCTO**	**FECHA DE ENTREGA**	**CUMPLE**	**NO CUMPLE**
	riesgo" y Resolución 0312 de 2019 "Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo".	contratante acerca de los peligros y riesgos latentes en su sitio de trabajo; 5. Participar en las actividades de capacitación en seguridad y salud en el trabajo definido en el plan de capacitación del SG–SST; y 6. Participar y contribuir al cumplimiento de los objetivos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST. • Tenencia de Elementos de Protección Personal acorde a las necesidades de la tarea y según los riesgos de cada tarea a ejecutar.			
5	El oferente se deberá comprometerse a dar cumplimiento a los protocolos de Bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección social.	El oferente deberá entregar en el momento de la presentación de la oferta, documento de compromiso a dar total cumplimiento a lo siguiente: Cumplir los protocolos de bioseguridad adoptados y adaptados por la ECSAN a los puntos de servicio o lugar donde se realice la entrega del o durante el tiempo que se realice la actividad y permanezca en el punto de servicio. Reportar al supervisor del contrato y al responsable de Seguridad y Salud en el Trabajo de la ECSAN cualquier caso de contagio de enfermedades transmisibles que se llegase a presentar en sus trabajadores o en sus familias, para que se adopten las medidas correspondientes.	En el momento de la entrega de la oferta		

SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Documentos que deberán ser allegados en el momento de la postulación de la oferta					
ÍTEM	**CUMPLIMIENTO**	**PRODUCTO**	**FECHA DE ENTREGA**	**CUMPLE**	**NO CUMPLE**
		Todo el personal de trabajadores independiente de su forma de contratación deberá contar con el esquema de vacunación para labores dentro de la ECSAN.			
6	Resolución número 0001407 del 05 de agosto de 2022, "Por la cual se establecen los criterios microbiológicos que deben cumplir los alimentos y bebidas destinados para consumo humano"	El oferente deberá entregar en el momento de la presentación de la oferta, documento de compromiso a lo siguiente: La Escuela de Cadetes de Policía "General Francisco de Paula Santander", podrá solicitar al tenedor de espacio control microbiológico de los alimentos que venden y ofrecen al público, en caso que se llegue a presentar algún incumplimiento de salubridad o un brote de intoxicación, es así que el contratista dispondrá de un lugar autorizado donde certifiquen la toma las muestras. El valor a pagar por la toma de las muestras será asumido por el tenedor de espacio.	En el momento de la entrega de la oferta		

SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Documentos que deberán ser entregados en la ejecución del contrato al supervisor.			
ÍTEM	**CUMPLIMIENTO**	**PRODUCTO**	**FECHA DE ENTREGA**
1	-Certificar documentalmente que durante la ejecución contractual cumplirá las responsabilidades establecidas en el artículo número 2.2.4.6.10, del Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 del 2019. - Desarrollar las actividades necesarias para dar cumplimiento de 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	El oferente deberá entregar documento de compromiso a dar total cumplimiento a lo establecido en el ITEM 1.	5 días después de la entrega de la póliza

SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Documentos que deberán ser entregados en la ejecución del contrato al supervisor.			
ÍTEM	**CUMPLIMIENTO**	**PRODUCTO**	**FECHA DE ENTREGA**
	contratista o subcontratistas a los riesgos encontrados, en el centro de trabajo donde desarrolla la actividad. - Participar en todas las actividades del plan de emergencias que se programen por el contratante para el área donde desarrollara las tareas. -Notificar a la mayor brevedad, al supervisor del contrato y Responsable del SG-SST de la ECSAN, 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 - Deberá evidenciar objetivamente que cumple en su totalidad con los requisitos legales establecidos en el artículo 2.2.4.6.28 del Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 del 2019, en relación con sus dependientes y contratistas durante toda la ejecución contractual. - Suministrar a los trabajadores los elementos de protección personal que se requieran y reponerlos oportunamente, conforme al desgaste y condiciones de uso de los mismos. - Participar activamente en las auditorías internas y externas al SG-SST - Entregar al contratante, los documentos que evidencien objetivamente los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, según los requisitos legales y las obligaciones como contratista Participar en todas las actividades del plan de emergencias que se programen por el contratante para el área donde se desarrollarán las tareas.		
2	Elaborar y ejecutar el programa de capacitación en promoción y prevención, que incluye lo referente a los peligros/riesgos prioritarios y las medidas de prevención y control, extensivo a todos los niveles de la organización, Decreto 1072 de 2015 en el numeral 2.2.4.6.11	Programa de capacitación anual *firmados por el representante legal*	5 días después de la entrega de la póliza.

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	

SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Documentos que deberán ser entregados en la ejecución del contrato al supervisor.			
ÍTEM	**CUMPLIMIENTO**	**PRODUCTO**	**FECHA DE ENTREGA**
3	Diseñar y definir un plan anual de trabajo para el cumplimiento del Sistema de Gestión de SST, Decreto 1072 de 2015 en el numeral 2.2.4.6.12	Plan Anual de Trabajo 2026 *firmados por el representante legal y Responsable del SGSST*	5 días después de la entrega de la póliza.
4	Realizar la identificación de peligros y evaluación y valoración de los riesgos con participación de los trabajadores de todos los niveles de la empresa, Decreto 1072 de 2015 en el numeral 2.2.4.6.8	Identificación de peligros y evaluación y valoración de riesgos con participación de todos los niveles de la empresa	5 días después de la entrega de la póliza.
5	Lineamientos establecidos en la guía 1DH-GU-0021 "implementación del plan de saneamiento básico SGSST", en la Policía Nacional	Entregar del Inventario de Sustancias Químicas utilizadas en la ejecución contractual, en el formato establecido por la Policía Nacional 1DH-GU-0021	5 días después de la entrega de la póliza.
6	Los productos y sustancias químicas utilizadas en la prestación del servicio, deben cumplir con los requisitos de etiquetado y de almacenamiento dispuestos en la normativa vigente.	Entregar sistema globalmente armonizado de clasificación y etiquetado de productos químicos (SGA)	5 días después de la entrega de la póliza.

SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Informe que deberá ser entregados los días cinco de cada mes al supervisor del contrato con copia SG-SST	
ÍTEM	**MÍNIMAS SG-SST**
1	Certificado de afiliación vigente a salud y pensiones, según la normatividad vigente sobre seguridad social en salud y pensiones de todos los trabajadores que se encuentren realizando labores dentro de la escuela de Cadetes de Policía "General Francisco de Paula Santander".
2	Evidencia de inducción, capacitación y/o entrenamiento en seguridad y salud en el trabajo dirigido a los trabajadores, (Plan de capacitaciones).
3	Registro de entrega de elementos de protección personal a los trabajadores y de bioseguridad.
4	Presentar un informe de la ejecución del SGSST junto con las estadísticas de indicadores de acuerdo a la Resolución 1401 de 2007, "por la cual se reglamenta la investigación de incidentes y accidentes de trabajo".
5	Registros fotográficos de charlas de seguridad y pausas activas, seguimiento a accidentes de trabajo y enfermedad laboral (ATEL), soportes escaneados de permisos de trabajo, inspecciones, análisis de trabajo seguro, documentos y soportes de todo lo relacionado anteriormente para la buena gestión del SG-SST, cuando aplique.
6	Fichas de seguridad de los productos químicos utilizados.
7	Permitir y participar activamente de los controles operacionales realizados por la Escuela.
8	Notificar por escrito al responsable del SGSST de la ECSAN para articular actividades de prevención, control y supervisión de la actividad contratada.
9	Certificación de la disposición final de los residuos (Residuos no peligrosos y Residuos peligrosos).
10	Porcentaje de los avances en cumplimiento al plan de trabajo y plan de capacitaciones (con soportes de ejecución).
11	Anexar los soportes de trabajadores nuevos (vacunas, exámenes médicos, dotación, capacitación, antecedentes y demás documentos exigidos en la contratación). cuando aplique.
12	Participar en las auditorías internas y externas a las que esté sometida la ECSAN junto con las visitas del inspección, vigilancia y control sanitario realizados por la secretaria de Salud.

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	

SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Informe que deberá ser entregados los días cinco de cada mes al supervisor del contrato con copia SG-SST	
ÍTEM	**MÍNIMAS SG-SST**
13	Implementar el Sistema Global mente armonizado SGA durante toda la ejecución contractual, así mismo debe anexar soportes de ejecución y control como lo son (programa de aseo, planillas de limpieza y desinfección, soportes de la implementación del sistema globalmente armonizado de clasificación y etiquetado de productos químicos, listas de control de mediciones al agua, etc.)

Subintendente **DIANA PINZON SÁNCHEZ**

Responsable SGSST

ETAPA PRECONTRACTUAL

Tomando en consideración la naturaleza del contrato, las obligaciones del arrendatario y los riesgos identificados, la Entidad justifica la exigencia de garantía única de cumplimiento y responsabilidad civil extracontractual, conforme a la sección 3 del Decreto 1082 de 2015. Si bien en contratación directa la exigencia de garantías no es obligatoria, para este caso se considera procedente exigirlas por el uso comercial del inmueble, el ingreso de personal externo, la manipulación y suministro de alimentos, el riesgo de daños a terceros, el pago del canon y servicios públicos y la conservación del espacio físico.

Tomando en consideración que las obligaciones y los riesgos analizados en el presente proceso se pueden avalar por el contratista a través de una garantía única de cumplimiento, expedida por compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, la Policía Nacional prescinde de la solicitud de garantía de seriedad de la oferta en atención a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, el cual señala la no obligatoriedad de garantías, así "*En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos*".

Por lo anterior, teniendo en cuenta modalidad de selección – Contratación Directa, la naturaleza del objeto del contrato, la ejecución de los contratos antes celebrados por esta Escuela con objeto igual o similar, en los que no se presentaron incumplimientos, no se considera necesario la solicitud de garantía de seriedad, tomando en consideración que las obligaciones y los riesgos analizados en el presente proceso se pueden avalar por el contratista a través de una Garantía única de Cumplimento, expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada en Colombia.

ETAPA CONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACION DE LOS RIESGOS	ESTIMACION DEL RIESGO	ASIGNACION DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACION COBERTURA / VIGENCIA
GARANTIA UNICA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO, INCLUIDO EL NO PAGO DEL CANON, NO PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS, CAMBIO DE DESTINACIÓN, CESIÓN O SUBARRIENDO NO AUTORIZADO, O INCUMPLIMIENTO DE CONDICIONES TÉCNICAS, SANITARIAS, AMBIENTALES, SST Y DE SEGURIDAD.	DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO, SIN PERJUICIO DE MULTAS, CLÁUSULA PENAL Y DEMÁS ACCIONES CONTRACTUALES.	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA EJECUCION DEL CONTRATO Y SEIS (06) MESES MAS CON INICIO A PARTIR DE LA FIRMA DEL CONTRATO	AMPARA LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO IMPUTABLE AL ARRENDATARIO DURANTE LA EJECUCIÓN Y EL PERIODO ADICIONAL DE COBERTURA. LA ESTIMACIÓN CORRESPONDE AL 10% DEL VALOR DEL CONTRATO, COHERENTE CON LA NATURALEZA DEL ARRENDAMIENTO Y LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS.
GARANTIA UNICA	RIESGO JURIDICO	NO PAGO DE SALARIOS PRESTACIONES E INDEMNIZACIONES LABORALES.	CINCO POR CIENTO (5%) DEL VALOR DEL CONTRATO.	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA EJECUCION DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MAS CON INICIO A PARTIR DE LA FIRMA DEL CONTRATO	AMPARA A LA ENTIDAD DE LOS PERJUICIOS QUE SE LE OCASIONE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES LABORALES A QUE ESTE OBLIGADO EL CONTRATISTA DERIVADAS DE LA CONTRATACIÓN DEL PERSONAL UTILIZADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	DAÑOS A TERCEROS, USUARIOS, VISITANTES O BIENES DE LA ENTIDAD, DERIVADOS DE LA OPERACIÓN DEL LOCAL, MANIPULACIÓN Y SUMINISTRO DE ALIMENTOS,	(200) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES.	CONTRATISTA	VIGENTE POR EL TÉRMINO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y SEIS (6) MESES MÁS, CON INICIO A PARTIR DE LA FIRMA DEL CONTRATO O ACTA DE INICIO, SEGÚN CORRESPONDA.	AMPARA DAÑOS PRODUCIDOS POR EL ARRENDATARIO CON OCASIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y LA OPERACIÓN COMERCIAL DE CAFETERÍA, FRUTERÍA Y HELADERÍA. SERÁN BENEFICIARIOS LA ENTIDAD Y LOS TERCEROS QUE PUEDAN RESULTAR AFECTADOS.

		ADECUACIONES, EQUIPOS, REDES, INGRESO DE PERSONAL O ACTIVIDADES PROPIAS DEL ARRENDATARIO.				

CLÁUSULAS SANCIONATORIA

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACION DE LOS RIESGOS	ESTIMACION DEL RIESGO	ASIGNACION DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACION COBERTURA / VIGENCIA
MULTA	RIESGO JURIDICO	NO CONSTITUCIÓN O NO APROBACIÓN OPORTUNA DE LA GARANTÍA ÚNICA EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PREVISTOS EN EL CONTRATO O EN SUS MODIFICACIONES.	MULTA EQUIVALENTE AL 0,2% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO POR CADA DÍA DE RETARDO, HASTA POR DIEZ (10) DÍAS, SIN PERJUICIO DE LA TERMINACIÓN O DEMÁS ACTUACIONES CONTRACTUALES.	ARRENDATARIO	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DIA DE RETARDO Y HASTA POR 10 DIAS	CUANDO EL ARRENDATARIO NO CONSTITUYA DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNOS DE SUS MODIFICATORIOS A POLIZA DE GARANTIA UNICA.
MULTA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES, INCLUIDO RETARDO EN PAGOS, INCUMPLIMIENTO DE HORARIOS, CALIDAD, SANIDAD, SST, AMBIENTAL, SEGURIDAD, ENTREGA DE SOPORTES O CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.	MULTA EQUIVALENTE AL 0,5% DEL VALOR DE LA OBLIGACIÓN INCUMPLIDA O DEL VALOR DEL CONTRATO CUANDO NO SEA CUANTIFICABLE, POR CADA DÍA DE RETARDO, HASTA POR QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO.	ARRENDATARIO	LA MULTA SE APLICARÁ PREVIA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y/O CONTRACTUAL QUE GARANTICE EL DEBIDO PROCESO, MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO O EL MECANISMO PREVISTO EN EL CONTRATO.	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL ARRENDATARIO.
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL, GRAVE O REITERADO DEL CONTRATO, CAMBIO DE DESTINACIÓN, CESIÓN O SUBARRIENDO NO AUTORIZADO, AFECTACIÓN GRAVE A LA SEGURIDAD, SANIDAD O BIENES DE LA ENTIDAD.	20% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	ARRENDATARIO	EL 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 ARRENDATARIO SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD.

NOTA 1: para la elaboración del presente anexo, se tuvieron en cuenta las garantías y el análisis de los procesos de contratación con objeto similar, celebrados por la entidad en las vigencias anteriores.

NOTA 2: el ARRENDATARIO 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 de la aceptación de oferta, por cuanto cada proyecto es único en los factores ambientales, económicos, políticos, sociales, tecnológicos, entre otros.

Mayor **JHON PABLO GIRALDO OROZCO**
Comandante Compañía Estudiantes

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS

POLICÍA NACIONAL

NÚMERO	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORIA	¿A QUIÉN SE LE ASIGNA?	TRATAMIENTO / CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORIA	AFECTA LA	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLEMENTA	MONITOREO Y REVISIÓN	
																					¿CÓMO SE REALIZA EL MONITOREO?	PERIODICIDAD ¿CUÁNDO?
1	ESPECÍFICO	EXTERNO	PLANEACIÓN / SELECCIÓN	OPERACIONAL	No presentación de interesados o ausencia de propuestas que cumplan las condiciones mínimas.	Reproceso, retraso en la contratación y afectación de la disponibilidad del servicio.	2	2	4	BAJO	ENTIDAD	Publicación clara de condiciones, invitación suficiente, verificación de mercado y socialización oportuna de requisitos.	1	1	2	BAJO	NO	Estructurador del proceso	Desde la publicación/invitación	Hasta la adjudicación	Verificación del cronograma y manifestaciones de interés	Según cronograma
2	ESPECÍFICO	EXTERNO	SELECCIÓN	JURÍDICO	Falsedad, inconsistencia o ausencia de documentos habilitantes, sanitarios, experiencia, RUT, seguridad social o representación.	Rechazo de oferta, declaratoria desierta, investigaciones o retrasos.	2	4	6	MEDIO	PROPONENTE / ARRENDATARIO	Verificación jurídica, técnica y económica estricta; consulta de antecedentes; solicitud de subsanación cuando proceda; aplicación de causales de rechazo.	1	2	3	BAJO	NO	Comités evaluadores	Evaluación de ofertas	Informe definitivo de evaluación	Lista de chequeo e informe de evaluación	Según cronograma
3	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	FINANCIERO	No pago oportuno del canon de arrendamiento.	Afectación del ingreso de la Entidad, mora contractual y posible terminación.	2	4	6	MEDIO	ARRENDATARIO	Pago anticipado dentro de los cinco (5) días hábiles; cargue de soportes en SECOP II; requerimientos; intereses, multas, cláusula penal y efectividad de garantías.	1	2	3	BAJO	SÍ	Supervisor del contrato	Inicio del contrato	Terminación del contrato	Verificación mensual de consignaciones y soportes	Mensual
4	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	FINANCIERO	No pago oportuno de servicios públicos o consumos complementarios.	Deudas, suspensión de servicios, afectación operativa y perjuicio económico a la Entidad.	2	3	5	MEDIO	ARRENDATARIO	Liquidación certificada por supervisor; pago dentro del plazo; cargue de soporte; requerimientos y aplicación de sanciones contractuales.	1	2	3	BAJO	SÍ	Supervisor del contrato	Inicio del contrato	Terminación del contrato	Revisión de lecturas, liquidaciones y pagos	Mensual o según facturación
5	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	SANITARIO	Incumplimiento de normas de manipulación de alimentos, BPM, higiene, conservación, cadena de frío, vencimientos o control de plagas.	Riesgo de intoxicación, afectación a la salud, cierre del establecimiento, sanciones y daño reputacional.	3	5	8	ALTO	ARRENDATARIO	Exigir certificados de manipulación, exámenes médicos, plan de saneamiento, control de plagas, BPM, inspecciones del supervisor y cumplimiento de autoridad sanitaria.	1	3	4	BAJO	SÍ	Arrendatario / Supervisor	Desde acta de inicio	Durante toda la ejecución	Inspecciones, listas de chequeo y soportes sanitarios	Mensual y cuando se requiera
6	ESPECÍFICO	INTERNO / EXTERNO	EJECUCIÓN	SEGURIDAD	Ingreso no autorizado de personal, proveedores, vehículos o mercancías; incumplimiento de protocolos de seguridad institucional.	Afectación de la seguridad de la unidad, incidentes disciplinarios o restricción de operación.	2	5	7	ALTO	ARRENDATARIO	Relación previa de personal; estudios de seguridad; controles de acceso; identificación; autorización de proveedores; reporte de novedades.	1	3	4	BAJO	SÍ	Arrendatario / Supervisor / Seguridad ECSAN	Desde antes del inicio	Durante toda la ejecución	Control de ingreso y reportes de seguridad	Permanente
7	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Incumplimiento de horarios, baja calidad, desabastecimiento o prestación deficiente del servicio.	Quejas, afectación del bienestar, incumplimiento del objeto y posibles sanciones.	3	3	6	MEDIO	ARRENDATARIO	Portafolio aprobado; obligación de horarios; seguimiento de quejas; requerimientos; plan de mejora; multas o terminación en caso de reiteración.	1	2	3	BAJO	SÍ	Supervisor del contrato	Inicio del contrato	Terminación del contrato	Actas de seguimiento y registro de novedades	Mensual y cuando se presenten quejas
8	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	TÉCNICO	Adecuaciones, modificaciones o conexiones no autorizadas en redes eléctricas, hidráulicas, gas, muros, pisos, acabados o mobiliario.	Daño al inmueble, riesgo de accidentes, costos de reparación y terminación contractual.	2	5	7	ALTO	ARRENDATARIO	Prohibición expresa; autorización previa escrita; concepto técnico cuando aplique; acta de entrega; inspecciones; restitución y reparación a cargo del arrendatario.	1	3	4	BAJO	SÍ	Arrendatario / Supervisor	Desde acta de entrega	Restitución del inmueble	Inspecciones físicas y actas	Trimestral y al cierre

NÚMERO	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORIA	¿A QUIÉN SE LE ASIGNA?	TRATAMIENTO / CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORIA	AFECTA LA	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLEMENTA	MONITOREO Y REVISIÓN	
																					¿CÓMO SE REALIZA EL MONITOREO?	PERIODICIDAD ¿CUÁNDO?
9	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	AMBIENTAL	Manejo inadecuado de residuos sólidos, orgánicos, aceite usado, vertimientos, sustancias químicas o uso de elementos prohibidos.	Sanciones ambientales, contaminación, afectación de instalaciones y daño reputacional.	2	4	6	MEDIO	ARRENDATARIO	Plan de manejo de residuos; gestor autorizado; soportes de disposición; cumplimiento de Resolución 2184 de 2019, Resolución 0316 de 2018 y demás normas aplicables.	1	2	3	BAJO	SÍ	Arrendatario / Supervisor ambiental o designado	Inicio del contrato	Terminación del contrato	Revisión de soportes, manifiestos y actas	Mensual / trimestral
10	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	SST	Incumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo del personal del arrendatario.	Accidentes laborales, investigaciones, sanciones y afectación de continuidad del servicio.	2	4	6	MEDIO	ARRENDATARIO	Afiliación y pagos a seguridad social; matriz de peligros; entrega de EPP; capacitación; cumplimiento Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019.	1	2	3	BAJO	SÍ	Arrendatario / Supervisor	Presentación de oferta e inicio	Durante toda la ejecución	Verificación de planillas y soportes SG-SST	Mensual
11	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	JURÍDICO	Cesión, subarriendo, préstamo, explotación por terceros o cambio de destinación del espacio sin autorización.	Pérdida de control sobre el inmueble, incumplimiento grave y terminación contractual.	2	5	7	ALTO	ARRENDATARIO	Cláusula expresa de prohibición; controles de supervisión; verificación de personal y operación; terminación e imposición de sanciones ante incumplimiento.	1	2	3	BAJO	SÍ	Supervisor del contrato	Inicio del contrato	Terminación del contrato	Visitas de supervisión y verificación de operación	Mensual / permanente
12	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	CONFIDENCIALIDAD	Divulgación o uso indebido de información institucional conocida con ocasión de la ejecución.	Afectación de seguridad, reserva institucional y reputación de la Entidad.	2	4	6	MEDIO	ARRENDATARIO	Suscripción de acuerdo de confidencialidad por el arrendatario y personal; sensibilización; reporte de incidentes; aplicación de sanciones.	1	2	3	BAJO	SÍ	Arrendatario / Supervisor	Firma del contrato	Terminación del contrato	Revisión de acuerdos y reportes de incidentes	Al inicio y cuando ocurra evento
13	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	RESPONSABILIDAD	Daños a terceros, usuarios, visitantes o bienes de la Entidad por la operación del local, equipos, alimentos, adecuaciones o actividades del arrendatario.	Reclamaciones, perjuicios económicos, afectación a usuarios y activación de pólizas.	2	5	7	ALTO	ARRENDATARIO	Exigir póliza de responsabilidad civil extracontractual; mantenimiento de equipos; protocolos de atención; señalización; reporte inmediato de incidentes.	1	3	4	BAJO	SÍ	Arrendatario / Supervisor	Inicio del contrato	Seis meses posteriores según garantía	Informes de incidentes y verificación de póliza	Permanente
14	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	REPUTACIONAL	Quejas reiteradas por precios, calidad, atención, inocuidad o incumplimiento del portafolio aprobado.	Afectación de la imagen institucional y del bienestar de la comunidad académica.	3	3	6	MEDIO	ARRENDATARIO	Publicación de precios; portafolio aprobado; canal de quejas; planes de mejora; seguimiento del supervisor y aplicación de sanciones ante reincidencia.	1	2	3	BAJO	SÍ	Arrendatario / Supervisor	Inicio del contrato	Terminación del contrato	Registro y análisis de PQRS / quejas	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, tecnológicos, entre otros.

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 CADETES DE POLICIA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER"** 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 CADETES DE POLICIA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER"**, 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. El arrendatario no podrá hacer adecuaciones sin el permiso o autorización previo del Arrendador.

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

10. Tener presente las obligaciones y demás disposiciones establecidas en el artículo 1982 y siguientes del código civil colombiano, en lo referente al contrato de arrendamiento.

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 CADETES DE POLICIA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER"** 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 CADETES DE POLICIA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER"** o quien haga sus veces, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única.
6. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.
7. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la **ESCUELA DE CADETES DE POLICIA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER"** de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
8. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.
9. Restituir a LA POLICÍA NACIONAL ESCUELA DE CADETES DE POLICIA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER" los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso de que se hayan suministrado.
10. El contratista debe cumplir con las buenas prácticas en materia ambiental conforme a la actividad contractual y los requerimientos sistema de gestión ambiental arrendamiento local comercial para el servicio de cafetería, frutería y heladería.
11. Cumplir con los términos y condiciones pactadas.
12. Reportar inmediatamente cualquier novedad o anomalía que afecte la debida ejecución del contrato.
13. Permitir al supervisor la revisión de los documentos concernientes al contrato.
14. Tener presente las obligaciones y demás disposiciones establecidas en el artículo 1996 y siguientes del código civil colombiano, en lo referente al contrato de arrendamiento.
15. Cumplir los protocolos de bioseguridad adoptados y adaptados por la ECSAN a los puntos de servicio o lugar donde se realice la entrega del o durante el tiempo que se realice la actividad y permanezca en el punto de servicio.

16. Reportar al supervisor del contrato y al responsable de Seguridad y Salud en el Trabajo de la ECSAN cualquier caso de contagio que se llegase a presentar en sus trabajadores o en sus familias, para que se adopten las medidas correspondientes.

17. Para la facturación de los bienes o servicios contratados, se debe tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la circular externa 016 del 09 de marzo de 2021 establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio del cual se implementa el modelo de recepción de facturas de venta, notas débito y/o notas crédito, la cual es de obligatorio cumplimiento, de acuerdo con la Directiva Presidencial 09 del 17 de septiembre de 2020 "*Lineamientos para el Pago de Proveedores del Estado*" y la Resolución No. 000042 del 05 de mayo de 2020, "*Por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos*" y el registro de la factura electrónica de venta.

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

NOTA: los representantes de los integrantes del Oferente plural deben suscribir cada uno el presente documento.

Bogotá D.C., 22 de junio del 2026.

Señores.
POLICÍA NACIONAL – **ESCUELA DE CADETES DE POLICIA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER"**
Ciudad.

Referencia: Acuerdo de confidencialidad del proceso de Contratación Directa, Número PN ECSAN CD 051 2026 cuyo objeto es: ***"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DE 36,00 M2, UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL ESTADERO DE CADETES DE LA ESCUELA DE CADETES DE POLICÍA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER", EN LA CALLE 45 A SUR 50A-91 BARRIO MUZU, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SERVICIO DE CAFETERÍA, FRUTERÍA Y HELADERÍA".***

El(los) suscrito(s) a saber: Freddy Martín Avellaneda Guerrero domiciliado en Bogotá D.C , identificado con cedula de ciudadanía número 79.640.366 de Bogotá, quien obra en calidad de representante legal de la Asociación proponente que en adelante se denominará el proponente, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primero: que la Policía Nacional adelanta un proceso de contratación a través de la modalidad de Contratación Directa, para la celebración de un contrato estatal para el ***"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DE 36,00 M2, UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL ESTADERO DE CADETES DE LA ESCUELA DE CADETES DE POLICÍA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER", EN LA CALLE 45 A SUR 50A-91 BARRIO MUZU, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SERVICIO DE CAFETERÍA, FRUTERÍA Y HELADERÍA".***

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: MR KRONCH BURGUER & DELICIAS S.A.S
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): 901.786.254-5
Nombre Representante Legal: Freddy Martin Avellaneda Guerrero
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) 79.640.366 de Bogota D.C
Dirección: Calle 44 D Sur 72 A- 06 Barrio Las delicias
Teléfono: 3223725757
Email: freddymartinavellaneda@gmial.com

Bogotá D.C., 22 de junio del 2026.

Señores.
POLICÍA NACIONAL – **ESCUELA DE CADETES DE POLICIA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER"**
Ciudad.

Referencia: Acuerdo de confidencialidad del proceso de Contratación Directa, Número PN ECSAN CD 051 2026 cuyo objeto es: ***"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DE 36,00 M2, UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL ESTADERO DE CADETES DE LA ESCUELA DE CADETES DE POLICÍA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER", EN LA CALLE 45 A SUR 50A-91 BARRIO MUZU, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SERVICIO DE CAFETERÍA, FRUTERÍA Y HELADERÍA".***

El(los) suscrito(s) a saber: Freddy Martín Avellaneda Guerrero domiciliado en Bogotá D.C , identificado con cedula de ciudadanía número 79.640.366 de Bogotá, quien obra en calidad de representante legal de la Asociación proponente 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: 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.

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: MR KRONCH BURGUER & DELICIAS S.A.S
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): 901.786.254-5
Nombre Representante Legal: Freddy Martin Avellaneda Guerrero
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) 79.640.366 de Bogotá D.C
Dirección: Calle 44 D Sur 72 A- 06 Barrio Las delicias
Teléfono: 3223725757
Email: freddymartinavellaneda@gmial.com

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