UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA

Neiva, 06 de Julio de 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 AREA DE 19.62 M² (DIECINUEVE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL COMPLEMENTARIO CLINICA DEUIL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, UBICADA EN LA CARRERA 22 SUR 26ª 21 DE LA CIUDAD DE NEIVA"

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131502	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicio administrativos	Servicios Inmobiliarios.	Alquiler y arrendamiento de propiedades o Edificaciones.	Arrendamiento de instalaciones comerciales o Industriales

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor total estimado del CANON mensual de arrendamiento de las instalaciones locativas destinadas al funcionamiento de la cafetería con un área de 19.62 m2 aproximadamente, es de **TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS ($330.000,00) M/CTE incluido I.V.A.**

VALOR CANON MENSUAL SIN INCLUIR SERVICIOS PÚBLICOS	VALOR SERVICIOS PUBLICOS	VALOR TOTAL CONTRATO (12 MESES)
$330.000,00	SEGÚN EL CONSUMO	$3.960.000,00

UNIDAD: UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA
DESCRIPCIÓN: ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES
CANTIDAD O TIEMPO DE EJECUCION: 12 MESES
VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL SIN INCLUIR SERVICIOS: $330.000,00
VALOR TOTAL CONTRATO: $3.960.000,00

NOTA ACLARATORIA Y CONSIDERACIONES: El cálculo del valor comercial del canon mensual de arrendamiento **NO INCLUYE** el pago de servicios públicos domiciliarios (**ENERGIA-ACUEDUCTO-GAS**), gastos de administración y/o servicios complementarios que tenga el predio. Para el respectivo cobro al arrendatario por parte del supervisor o encargado del contrato, en lo que respecta a los servicios públicos, este se realizará de acuerdo al consumo del mes reflejado en los medidores independientes instalados en la infraestructura de la cafetería.

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA
		UPRES HUILA	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones		12 MESES	$330.000,00	$3.960.000,00
						VALOR TOTAL ESTIMADO	$3.960,000

1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.

En el presente caso, la unidad actúa en calidad de ARRENDADOR, no se requiere de ordenación del gasto, toda vez que el arrendatario deberá cancelar el valor del canon, el cual ingresará presupuestalmente de acuerdo con las normas orgánicas respectivas.

1.4 CLASE DE CONTRATO	**Modalidad:** Contratación Directa – arrendamiento de bienes inmuebles, de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2, numeral 4, literal I, de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, teniendo en cuenta lo dispuesto en las Leyes 80 de 1993, 1150 del 2007, 1882 de 2018 y el Decreto 1082 del 2015. ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, subsección 4, articulo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015. Arrendamiento (Art 32 Ley 80 de 1.993, Código Civil y Código de Comercio).
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	SERVICIOS NUTREMAS S.A.S, NIT. 900907532-5, teléfono 3209496704, serviciosnutremassas@gmail.com. Tiene la capacidad operativa, logística y experiencia en manejo de restaurantes, cafeterías y cumple con los requisitos de salubridad e higiene, manejo de alimentos y disposición final de residuos de acuerdo a la normatividad ambiental y seguridad y salud en el trabajo.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

NECESIDAD: La Unidad Prestadora de Salud Huila cuenta en las instalaciones del Establecimiento de Sanidad Policial Complementario Clínica DEUIL, con un (01) espacio físico cuya área comprende 19.62 M² adecuado para el funcionamiento de una cafetería, acondicionada para poder llevar a cabo la preparación, suministro y venta de alimentos de cafetería al servicio del personal uniformado, no uniformado de la Policía de esta unidad y usuarios y visitantes, brindando la oportunidad de poder suplir sus necesidades de adquisición de alimentos, sin tener que someterse a los problemas de seguridad como lo son el desplazamiento para tomar alimentos a locales comerciales ubicados en los alrededores del edificio, por lo cual se evidencia la necesidad de arrendar estos espacios para funcionamiento de un establecimiento que brinde este servicio garantizando la comodidad, seguridad y bienestar para el personal.

Este servicio es necesario toda vez que la Unidad Prestadora de Salud Huila cuenta con un alto flujo de funcionarios internos y externos, usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional y visitantes en general, tanto de la parte administrativa como asistencial, que acuden diariamente a nuestras instalaciones, igualmente, porque genera bienestar y comodidad para todos los funcionarios y usuarios, debido a que se reducen los desplazamientos.

Por lo tanto, se hace necesario entregar este espacio en arriendo a un tercero que cuente con los medios e insumos, experiencia y la idoneidad necesaria para la prestación del servicio, con lo cual se obtengan los siguientes beneficios: Facilitar la obtención del servicio de alimentación en la misma sede de la Entidad de manera oportuna y segura, en condiciones óptimas de nutrición, higiene y salubridad a precios razonables; que los funcionarios reciban una excelente atención por parte del arrendatario y sus colaboradores o empleados y se genere en el espacio a arrendar un ambiente que resulte agradable y tranquilo. Asimismo, el hecho de contar con este servicio dentro de las instalaciones, proporciona unas condiciones de bienestar y seguridad al personal que integra la institución, evitando con ello, el desplazamiento fuera de las mismas, permitiendo minimizar los riesgos a los funcionarios públicos.

Se llevó a cabo reunión de evaluación y selección de propuesta, precedida por el señor Jefe de la Unidad Prestadora de Salud Huila, Jefe Área Logística y Financiera , Jefe Grupo Logístico y Jefe Talento Humano, donde se trataron temas de los factores de conveniencia, calidad, experiencia, objeto social, entre otros y teniendo en cuenta la manifestación de interés presenta por el señor ALVARO ANDRES QUINO AVILA identificado con cedula de ciudadanía No. 1.075.291.636 de Neiva - Huila Representante Legal de la empresa SERVICIOS NUTREMAS S.A.S, NIT. No. 900907532-5, donde se tornó conveniente y viable acceder a la misma, quien además de tener una oferta económica también cuenta con experiencia en el mercado, su constitución Jurídica está directamente ligada con el objetivo a contratar, tiene una amplia experiencia en contratos iguales o similares. Por lo tanto, se recomienda al señor jefe de la Unidad Prestadora de Salud Huila, continuar el proceso de contratación de arrendamiento instalaciones propias destinadas a los servicios de cafetería, en las instalaciones del Establecimiento de Sanidad Policial Complementario Clínica Deuil, de la Unidad Prestadora de Salud Huila, ubicada carrera 22 sur No.26ª-21 B/ Fronteras del Milenio de Neiva - Huila.

Así mismo, el arrendamiento del espacio físico objeto del presente proceso constituye una medida de eficiente administración y aprovechamiento económico de un bien fiscal de propiedad de la Nación – Policía Nacional, evitando su subutilización y garantizando que el inmueble cumpla una finalidad pública compatible con la prestación de los servicios de salud institucionales, generando simultáneamente ingresos para la Entidad y bienestar para los usuarios, funcionarios, contratistas y visitantes que acuden a las instalaciones del Establecimiento de Sanidad Policial Complementario Clínica DEUIL.

Con ocasión del estudio de mercado realizado por la Unidad Prestadora de Salud Huila se identificaron potenciales interesados en el sector económico relacionado con la operación de cafeterías y expendio de alimentos preparados.

Como resultado de la solicitud de cotización efectuada por la Entidad se recibió manifestación de interés por parte de la empresa SERVICIOS NUTREMAS S.A.S., la cual será objeto de verificación jurídica, técnica, financiera y de experiencia conforme a los requisitos establecidos para la celebración del contrato.

La recepción de la manifestación de interés no genera derecho alguno a favor del interesado ni implica obligación de contratación para la Entidad. Adicionalmente,

la empresa SERVICIOS NUTREMAS S.A.S, NIT. 900907532-5, como interesado deberá acreditar experiencia, capacidad operativa, logística y administrativa suficiente para prestar el servicio de cafetería dentro de las instalaciones del Establecimiento de Sanidad Policial Complementario Clínica DEUIL, así como el cumplimiento de los requisitos sanitarios, ambientales, laborales y de seguridad y salud en el trabajo exigidos por la normatividad vigente.

La acreditación de dichas condiciones será objeto de verificación por parte de la Entidad antes de la celebración del contrato, en la cual se evidencie una oferta que garantice el bienestar del personal uniformado, no uniformado, profesionales, contratistas y usuarios que a diario acuden a nuestro establecimiento de salud.

Por lo tanto, la Unidad Prestadora de Salud Huila, señala los términos y condiciones para adelantar el proceso de selección del arrendatario, con lo cual se obtenga siguientes beneficios: Facilitar la obtención del servicio de alimentación, en condiciones óptimas de nutrición, higiene y salubridad.

Respecto al contrato de arrendamiento, el Decreto 1082 de 2015 *"Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional"*, en su artículo 2.2.1.2.1.4.11 dispone:

"ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. *Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública."
Por su parte, el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece:

"ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. *La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:*

4. ***Contratación directa.*** *La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:*

(...)

i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles. (...)"

Precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras.

En esos casos, la Entidad Estatal debe elaborar los estudios y documentos previos, efectuar un estudio del sector que le permita identificar las condiciones en que debe ofrecer el arrendamiento, analizar los riesgos y establecer las medidas necesarias para garantizar que el principio de selección objetiva sea satisfecho con ocasión de la selección del arrendatario, para lo cual, puede definir procedimientos competitivos que los interesados deban seguir para celebrar la contratación directa con quien ofrezca las mejores condiciones en términos de valor del canon, plazo y condiciones patrimoniales del arrendatario, entre otras.

Como consecuencia de lo anterior y con el fin de fomentar el bienestar a los usuarios, beneficiarios, funcionarios, visitantes y público en general, y con el fin de contar con el servicio de cafetería, bajo las mejores condiciones económicas, de inmediatez, calidad, salubridad y buen servicio, es pertinente realizar el arrendamiento de los espacios destinados para tal efecto que funcionan en inmuebles de propiedad de la Unidad Prestadora de Salud Huila , de tal manera que el arrendatario preste el servicio para la unidad de manera integral. El arrendamiento destinado al funcionamiento de la cafetería, contempla como fin principal otorgar funcionalidad a las instalaciones del espacio destinado dentro de la clínica para tal fin, brindando comodidad a todos.

En cuanto al futuro arrendatario, es de tener en cuenta que el arrendamiento de las instalaciones para el servicio de cafetería de la Unidad Prestadora de Salud Huila, va destinado a personas que presten este tipo de servicios, que acrediten altos niveles de calidad, que ofrezcan precios acordes al mercado, buena atención, que además tengan capacitación en atención y/o servicio al cliente, manipulación de alimentos y sistema de gestión ambiental e higiene, debiendo certificar su experiencia en el mercado.

En cumplimento al Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en los Procesos de Contratación expedidos por Colombia Compra Eficiente versión M-MACPC-14 en su literal D, señala que *"Las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones contenidas en los mismos. Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía",* para en el presente caso, se observa que en la página de Colombia compra dispone el siguiente acuerdo, así:

Sin embargo, el presente acuerdo marco no está consagrado para el presente objeto contractual, toda vez que es de arrendamiento de local para la prestación de servicio de cafetería; en este orden de ideas, se requiere entregar en arriendo dicho espacio físico para la vigencia 2026, con el fin de satisfacer las necesidades de accesibilidad de alimentos (comidas y bebidas) con estándares de calidad, para el personal funcionarios, usuarios y visitantes que acuden a los servicios administrativos, asistenciales, entre otros, para lo cual se considera necesario entregar las zonas designadas para tal fin a un ARRENDATARIO ESPECIALIZADO.

JUSTIFICACION: En el primer piso de las instalaciones del Establecimiento de Sanidad Policial Complementario Clínica Deuil de la Unidad Prestadora de Salud Huila, existe un área de aproximadamente 19.62 M^2, adecuado para el funcionamiento de la cafetería, la cual puede suplir las necesidades de alimentación del personal que labora en las diferentes dependencias y de sus usuarios y visitantes en general, pues de no existir este servicio el personal debería desplazarse a las afueras de las instalaciones de la clínica, vulnerando las condiciones de seguridad para los funcionarios de la institución; por tal razón se considera pertinente dar en arrendamiento el predio destinado para tal fin. Además, porque es fundamental para la institución contar con un arrendatario con experiencia y conocimiento en la manipulación de alimentos y atención al público que garantice la excelente prestación del servicio de cafetería.

ALTERNATIVAS DE SOLUCION: Se propone como alternativa viable actualmente **"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DE 19.62 M² (DIECINUEVE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS) DE LAS INSTALACIONES DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL COMPLEMENTARIO CLINICA DEUIL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, UBICADO EN LA CARRERA 22 SUR 26ª 21 DE LA CIUDAD DE NEIVA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA DESTINADA AL SERVICIO DE LOS USUARIOS, PERSONAL QUE LABORA EN LA UNIDAD Y DEMÁS POBLACIÓN FLOTANTE."** En aras de ofrecer bienestar, comodidad y seguridad al personal activo de la Policía Nacional que labora en las diferentes dependencias, personal asistencial y usuarios en general.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
SECCIONAL SANIDAD HUILA JOSE IVAN DUARTE CASTAÑEDA "OLE CAFÉ"	85-1-20196-2019 05-07-2019	ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES PARA LA CAFETERIA DE LA CLINICA REGIONAL LA INMACULADA UBICADA EN LA CARRERA 22C SUR No. 22ª – 21 BARRIO FRONTERAS DEL MILENIO NEIVA-HUILA.	PN SECSA DEUIL CD 154 2019	SE EJECUTO EL CONTRATO SATISFACTORIA MENTE	SE REALIZO TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO DEBIDO A LA PANDEMIA DEL COVID 19
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA SERVICIOS NUTREMAS S.A.S NOLBERTO PALOMINO RIOS	98-1-20277-24 21/12/2024	ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 19.62 M2 (DIECINUEVE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL COMPLEMENTARIO CLINICA DEUIL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, UBICADA EN LA CARRERA 22 SUR 26ª 21 DE LA CIUDAD DE NEIVA	PN UPRES HUILA CD 238 2024	SE EJECUTO EL CONTRATO SATISFACTORIA MENTE	NO PRESENTA

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

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

MODALIDAD DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA

El presente proceso se adelantará mediante la modalidad de Contratación Directa, de conformidad con lo dispuesto en el literal i) numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, concordante con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, teniendo en cuenta además lo previsto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1882 de 2018, la Resolución No. 03049 de 2014, modificada por la Resolución No. 00090 de 2018 y el Instructivo 024 DIPON-DIRAF-70 del 17 de septiembre de 2020.

Aunque las normas referidas regulan expresamente la adquisición o arrendamiento de inmuebles por parte de las entidades estatales, la doctrina y práctica contractual de la Policía Nacional han precisado que cuando la Entidad actúa como arrendadora de bienes fiscales de su administración también resulta procedente la contratación directa, siempre que exista estudio previo, análisis del mercado, avalúo comercial vigente, selección objetiva del arrendatario y protección del patrimonio público.

La escogencia del arrendatario se realizará verificando la idoneidad, experiencia, capacidad operativa, capacidad jurídica, cumplimiento de requisitos sanitarios, condiciones económicas ofrecidas y demás exigencias establecidas en el presente estudio previo.
Se establece la modalidad de contratación directa – arrendamiento de bienes inmuebles, de conformidad con la normatividad vigente: artículo 2, numeral 4, literal I, de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, teniendo en cuenta lo dispuesto en las Leyes 80 de 1993, 1150 del 2007,

1882 de 2018, el Decreto 1082 del 2015, así como la Resolución No. 03049 de 2014 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional" y el Instructivo 024 del 17-09-2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", así:

CONTRATACIÓN DIRECTA:

Teniendo en cuenta lo consagrado por el literal c) del numeral 1.1. Capítulo III de la **RESOLUCIÓN No. 03049 DE 2014**, *"Por medio de la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional"*:

"Se expresarán las razones que llevan a escoger la modalidad de selección de que se trate, indicando sobre el particular, los aspectos que se consideran determinantes para la aplicación de una u otra modalidad. (Podrán considerarse para los efectos enunciados las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación, la cuantía o destinación de los bienes, servicios u obra, naturaleza de los contratantes, etc.)"

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del **DECRETO 1082 DE 2015** *"Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional"*:

"ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. *Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública."

Y lo dispuesto en el Literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que establece:

"ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. *La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:*

4. ***Contratación directa.*** *La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:*

(...)
i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles. (...)"

Para este tipo de contratos deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el numeral 2.2.4.2.5.3 de la resolución 03049 de **2014 MANUAL DE CONTRATACION DE LA POLICIA NACIONAL y el instructivo 024 DIPON-DIRAF-70 del 17-09-2020 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL"**.

CANON DE ARRENDAMIENTO Y PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS:

Para establecer el precio del canon de arrendamiento mensual se adjunta el presente estudio el respectivo avaluó de renta, realizado por el perito valuador de la Metropolitana de Ibagué señor Subintendente JAIME DIDIER ESTEBAN PARRA ALDANA, quien establece el valor del canon de arrendamiento mensual, sin establecer el valor de servicios públicos (energía eléctrica y agua) debido a que este costo será asumido por el arrendatario de acuerdo al consumo mensual del local a arrendar, quedando estipulado el valor final del canon de arrendamiento así:

ITEM	AREA	Valor Renta Mensual	Valor final

CAFETERIA	19.62 m²	$330.000,00	$330.000,00

VALOR CANON MENSUAL SIN INCLUIR SERVICIOS PÚBLICOS	VALOR SERVICIOS PUBLICOS	VALOR TOTAL CONTRATO (12 MESES)
$330.000,00	SEGÚN EL CONSUMO	$3.960.000,00

El pago de las sumas de dinero correspondientes tanto al canon de arrendamiento y la establecida por concepto de servicios públicos, serán consignadas a la siguiente cuenta bancaria:

PAGO ARRENDAMIENTO	Cuenta Bancaria (Corriente) No. 380-903146 banco de Occidente a nombre de la UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, NIT 9013624541
PAGO SERVICIOS PUBLICOS	Cuenta Bancaria (Corriente) No. 380-903146 banco de Occidente a nombre de la UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, NIT 9013624541

NOTA 1: El cálculo del valor comercial del canon mensual de arrendamiento **NO INCLUYE** el pago de servicios públicos domiciliarios, (**AGUA, ENERGÍA Y GAS**) gastos de administración y/o servicios complementarios que tenga el predio. El cobro correspondiente a los servicios de ACUEDUCTO Y ENERGIA se realizará al arrendatario por parte del supervisor o encargado del contrato de acuerdo al consumo realizado en el mes, de conformidad con lo indicado por los respectivos medidores.

NOTA 2: Del pago de servicios públicos se exceptúa la suma de dinero por concepto de **SERVICIO DE GAS**, teniendo en cuenta que este deberá ser pagado directamente por el arrendatario, una vez llegue el recibo del respectivo servicio, durante los cinco (05) días anteriores a la fecha del vencimiento de la factura. Así mismo, una vez realizado el pago de esta factura deberá entregar copia del soporte del mismo al supervisor del contrato y/o responsable de logística de la Unidad Prestadora de Salud Huila, para el trámite pertinente.

NOTA 3: Es de tener en cuenta que la finalidad de la Policial Nacional no es el arrendamiento de inmuebles, ni el lucro como resultado de esta actividad económica; el objeto de abrir estos espacios es brindar seguridad y bienestar a los miembros de nuestra Institución. Así mismo, el avalúo se realizó únicamente con fines de establecer la renta de un espacio físico para el funcionamiento de cafetería para el personal uniformado, personal profesional asistencial y usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional.

La liquidación de los consumos de energía eléctrica y acueducto se realizará mensualmente con base en la lectura inicial y final de los medidores individualizados instalados para el área arrendada.

El supervisor dejará constancia escrita de dichas lecturas y elaborará la respectiva liquidación.

La falta de pago de dos (2) períodos consecutivos de servicios públicos constituirá incumplimiento grave del contrato.

VALORACION DE BENEFICIOS: Este servicio es necesario, por cuanto el Establecimiento de Sanidad Policial Complementario Clínica Deuil, cuenta con una alta afluencia de usuarios que a diario asisten a las instalaciones, de igual forma personal que labora en la parte administrativa y asistencial. Este servicio genera seguridad, bienestar y comodidad para todos los funcionarios que laboran dentro de las instalaciones, debido a que se reducen los desplazamientos, haciéndose menos vulnerables.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnicas están descritos en el Anexo No. 2 del presente estudio previo, los cuales se comprobarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

Con el fin de garantizar la adecuada prestación del servicio de cafetería, el interesado deberá acreditar **experiencia mínima de dos (2) años en actividades relacionadas con la administración, operación o explotación comercial de cafeterías, restaurantes, expendio de alimentos preparados o establecimientos de comercio destinados al suministro o venta de alimentos y bebidas**.

La experiencia podrá acreditarse mediante una o varias de las siguientes opciones:

a) Certificaciones contractuales expedidas por entidades públicas o privadas.

b) Certificados de existencia y representación legal donde conste el desarrollo de actividades relacionadas con el objeto.

c) Registro mercantil del establecimiento de comercio que evidencie el desarrollo de actividades afines.

d) Contratos ejecutados acompañados de actas de terminación o soportes que acrediten su ejecución.

Las certificaciones deberán indicar como mínimo: nombre del contratante, objeto, plazo, fechas de ejecución y concepto de cumplimiento.

La Entidad verificará que la experiencia acreditada guarde relación directa con la operación de cafeterías, servicios de alimentación o expendio de alimentos y bebidas.

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO

Con el fin de garantizar el profesionalismo y la calidad en la prestación de los servicios, el arrendatario deberá presentar los certificados del personal que preparará los alimentos y que prestará los servicios, en estudios y ***cursos de manipulación de alimentos***, los cual serán verificados mediante la presentación de diplomas y/o actas de grado de entidades avaladas por el ministerio de educación (universidades, SENA e instituciones técnicas debidamente acreditadas para tal fin).

El oferente deberá garantizar que cuenta con personal suficiente (mínimo 1 por turno) para la preparación, comercialización de alimentos y la atención al público así:

NOMBRES Y APELLIDOS	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN

Asimismo, deberá anexar la documentación requerida a continuación de cada uno de los empleados relacionados por el oferente en el presente cuadro, así:

- Fotocopia Cédula de Ciudadanía.
- Hoja de vida.
- Declaración juramentada donde certifique bajo la gravedad de juramento, que se encuentra al día en los pagos de los aportes parafiscales y de salud, para la legalización del contrato.

• Certificado en capacitación básica en materia de higiene de los alimentos (constancia de manipulación de alimentos expedido por la Secretaría de Salud y/o entidades competentes).
• Certificado exámenes Médico especiales del personal manipulador de alimentos: frotis de garganta, KOH de uñas (para detectar hongos), coprológico y de acuerdo con las normas legales vigentes.

4.1.3 EXPERIENCIA

Remitirse al numeral 4.1.1 del presente estudio previo.

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL

El personal deberá contar con (01) año de experiencia en la manipulación de alimentos y/o servicio al cliente y/o servicio de cafetería.

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA

El oferente deberá acreditar bajo la gravedad de juramento que cuenta o contará al momento del inicio de la ejecución contractual con los recursos humanos, técnicos, logísticos y administrativos necesarios para la operación permanente de la cafetería.

De igual forma deberá manifestar que dispone de los equipos mínimos requeridos para el desarrollo de la actividad comercial, incluyendo como mínimo:

• Neveras o equipos de refrigeración.
• Equipos de preparación y conservación de alimentos.
• Elementos de menaje.
• Sistema de almacenamiento de alimentos.
• Elementos para manejo de residuos.
• Extintor vigente.
• Botiquín de primeros auxilios.
• Personal suficiente para la atención al público.

La Entidad podrá verificar en cualquier momento la existencia y disponibilidad de dichos recursos.

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

Con el fin de garantizar la calidad del servicio de cafetería y para evitar incumplimientos en la ejecución del futuro contrato el oferente manifestara SI CUMPLE o NO CUEMPLE con las especificaciones técnicas mínimas requeridas prescritas en el ANEXO. 2 del presente estudio previo.

4.1. CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN (NO APLICA)

4.2. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.3.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA

El oferente deberá presentar su oferta económica en la Plataforma del SECOP II expresada en valores, de acuerdo al canon de arrendamiento establecido por el perito valuador.

4.3.2. FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

(No Aplica)

4.3.3. CRITERIOS DE DESEMPATE
(No Aplica)

5. CONDICIONES

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El área que tomará en arriendo, será de 19.62 m^2 ubicada en el primer piso del Establecimiento de Sanidad Policial Complementario Clínica Deuil de la Unidad Prestadora de Salud Huila, en la carrera 22 sur No.26ª 21 B/ fronteras del milenio de Neiva, destinada para el funcionamiento de cafetería.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

La forma de prestación del servicio de cafetería ubicada en la Carrera 22 sur No. 26a - 21 B/ Fronteras del Milenio, se hará de conformidad con las condiciones de necesidad y conveniencia requeridas por la Unidad Prestadora de Salud Huila, de lunes a domingo, en forma continua y mínimo bajo el siguiente horario:

LUNES A VIERNES: A partir de las **06:00 horas hasta las 18:00 horas**

SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS: A partir de las **07:00 horas hasta las 13:00 horas**

Nota: El horario para el ingreso de alimentos y proveedores por parte del contratista, se realizará bajo la supervisión del personal de seguridad de las instalaciones, permitiendo la revisión de los vehículos y/o elementos ingresados, en horario previamente coordinado con el supervisor del contrato.

5.3 PLAZO DE EJECUCIÓN

El Plazo de ejecución del contrato será por **DOCE (12) meses** contados a partir de la notificación de la comunicación de inicio de ejecución del contrato.

NOTA 1: El contrato a celebrar con ocasión del presente estudio, no se renovará ni prorrogará automáticamente, teniendo en cuenta especialmente la calidad de estatal de la entidad contratante que actuará en calidad de arrendadora.

NOTA 2: En caso de celebrarse otro sí modificatorio al contrato inicial tendiente a prorrogar el plazo de ejecución, se deberá realizar el reajuste del canon de arrendamiento teniendo como criterio de indexación el índice de precios al consumidor (IPC).

NOTA 3: El contrato podrá darse por terminado de conformidad con lo consagrado en la ley y especialmente 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) Por solicitud del arrendador, previo aviso por escrito con treinta (30) días de anticipación.
d) Incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones o estipulaciones establecidas en el mismo. Igualmente, en caso de faltas reiteradas, mediante concepto emitido por el Supervisor, por no

cumplimiento de las normas de Higiene, Calidad de los Productos Suministrados, Servicios u otros factores determinados en el acuerdo de voluntades.

El Jefe de la Unidad Prestadora de Salud Huila, podrá dar por terminado el contrato UNILATERALMENTE y ejecutar las clausulas correspondientes.

5.4 FORMA DE PAGO

CANON DE ARRENDAMIENTO

El ARRENDATARIO realizara el pago correspondiente del canon de arrendamiento mensual, el cual, se obliga a cancelar en pesos colombianos la suma de TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS ($330.000,00) M/CTE, mediante pagos mensuales anticipados, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario, los cuales deben ser consignados en el Banco de Occidente, **Cuenta Bancaria (Corriente) No. 380-903146 banco de Occidente a nombre de la UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, NIT 9013624541**

El primer pago se realizará dentro de los cinco (05) días posteriores a la carta de inicio de ejecución del contrato y el arrendatario entregará copia del soporte respectivo al supervisor y/o responsable de logística de la Unidad Prestadora de Salud Huila, para el trámite pertinente.

SERVICIOS PUBLICOS (energía eléctrica y acueducto)

❖ La Unidad Prestadora de Salud Huila entregará al ARRENDATARIO la respectiva acta de liquidación de los valores a pagar por concepto de servicios públicos de energía eléctrica y acueducto, de acuerdo al consumo y con base en las lecturas que se tomen periódicamente de los medidores por parte del Jefe del Grupo Logístico de la Unidad Prestadora de Salud Huila; estos valores deberán ser pagados por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR los CINCO (05) días antes a la fecha del vencimiento de la factura, a la **Cuenta Bancaria (Corriente) No. 380-903146 banco de Occidente a nombre de la UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, NIT 9013624541,** entregando el soporte de pago respectivo al supervisor y/o Jefe del Grupo Logístico de la Unidad Prestadora de Salud Huila, los cuales deben ser. El ARRENDADOR será el encargado de cancelar oportunamente a cada una de las entidades prestadoras del respectivo servicio el valor correspondiente, de acuerdo al plazo establecido en las respectivas facturas.

Para lo anterior, los servicios públicos domiciliarios de acueducto y energía, contaran con un medidor interno para cada servicio cuyo control será llevado a cabo por el Jefe del Grupo Logístico de la Unidad, quien realizará el cálculo del consumo mensual del servicio y generará los respectivos valores según lo indicado por los medidores y las cifras o costos que marque la facturación principal y única.

Los servicios de acueducto y energía se determinarán de acuerdo al consumo realizado que se tomará de los medidores al iniciar el mes y al finalizar, este consumo será multiplicado por el valor del kilovatio de luz y metro cúbico que se determine en la factura emitida por la entidad prestadora del servicio, procedimiento que arrojará la cantidad de dinero a pagar, por cada uno de los servicios.

Para el SERVICIO DE GAS, deberá ser pagado directamente por el arrendatario, una vez llegue el recibo del respectivo servicio a la Clínica Deuil, durante los cinco (05) días anteriores a la fecha del vencimiento de la factura. Así mismo, una vez realizado el pago de esta factura deberá entregar copia del soporte del mismo al supervisor del contrato y/o Jefe del Grupo Logístico de la Unidad Prestadora de Salud Huila, para el trámite pertinente.

NOTA 1: Las sumas de dinero antes descritas, tanto la del canon de arrendamiento y la establecida por concepto de servicios públicos será consignada a las siguientes cuentas:

PAGO ARRENDAMIENTO	**Cuenta Bancaria (Corriente) No. 380-903146 banco de Occidente a nombre de la UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, NIT 9013624541**
PAGO SERVICIOS PUBLICOS	**Cuenta Bancaria (Corriente) No. 380-903146 banco de Occidente a nombre de la UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, NIT 9013624541**

NOTA 2: El incumplimiento del pago de los valores indicados en el plazo acordado, acarreará el cobro de un interés del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario.

NOTA 3: Una vez realizada la consignación por parte del arrendatario, este deberá publicarla en el SECOP II y entregar original del mismo a la oficina de tesorería, una fotocopia de pago a la oficina de contratos y otra fotocopia al supervisor del contrato de la Unidad Prestadora de Salud Huila, con los soportes de pago de seguridad social ARL, y demás exigidos por la legislación laboral colombiana, para que sirva como soporte documental del proceso contractual.

PROCEDIMIENTO PARA LA FACTURACION ELECTRONICA: Para el presente proceso la Unidad prestadora de Salud Huila emitirá la factura electrónica (de acuerdo a la normatividad establecida y los requisitos de Ley artículos 616- 1,616-3 617 y 618 E. T; artículos 772, 773, 774 Código de Comercio, Modificado Ley 1231 de 2008). El oferente deberá suministrar un correo electrónico para remitir la factura electrónica la cual deberá ser pagada dentro de los términos establecidos en el presente proceso.

5.5 SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

El supervisor será el señor Intendente JOSE ARLEY VALENZUELA GARCIA Responsable Mantenimiento Vehicular UPRES DEUIL o quien haga sus veces, designado por el ordenador del gasto, Jefe de la Unidad Prestadora de Salud Huila en el respectivo contrato, debiendo analizar entre otros aspectos, que el funcionario que ejerza dichas funciones, se encuentre dentro de la jurisdicción del lugar de ubicación del inmueble, para garantizar la inmediatez y oportunidad en la elaboración y presentación de los informes respectivos, al igual que dar solución y/o tramite a los inconvenientes que puedan presentarse durante la ejecución del contrato, considerando además, el perfil e idoneidad de funcionario que ejercerá el referido control de ejecución, de conformidad con los términos que establece la Resolución 00090 del 15 de enero de 2018 "Por la cual se actualiza, modifica y contempla el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014. Fuente: **INSTRUCTIVO 024 DIPON-DIRAF-70 del 17-09-2020 "LINEAMIENTO PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL**", quien deberá presentar los respectivos informes de supervisión mensual y así mismo publicarlos en el SECOP II y en la Ley 1474 de 2011, Estatuto Anticorrupción, quien deberá presentar informes de supervisión de forma mensual.

Así mismo estará pendiente a que el contrato se ejecute dentro los términos, condiciones y plazos estipulados, suscribiendo los documentos soporte que obren como antecedentes de la legalidad, y tendrá las siguientes obligaciones:

1. Informar al ordenador del gasto de la Unidad Prestadora de Salud Huila respecto a las demoras o incumplimientos que se presenten con las obligaciones del ARRENDATARIO.
2. Coordinar con el Arrendatario las modificaciones y/o adiciones que eventualmente sea necesario efectuar al contrato, con arreglo a lo dispuesto para tal efecto en el estatuto Contractual – Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007, y sus decretos reglamentarios. Informando al Jefe de la Unidad Prestadora para su revisión y autorización.
3. Expedir el recibo a satisfacción, para certificar que el ARRENDATARIO se encuentra al día en el pago del canon mensual y se recibió un servicio óptimo y efectivo.

5.6 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

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

5.7 OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

6 FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del presente proceso se efectuará conforme a la normatividad vigente artículo 2, numeral4, literal i) de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 arrendamiento de inmuebles del decreto 1082 de 2015, numeral 2.2.4.2.5.3 de la resolución 03049 de 2014, *"Por la cual se adopta el manual de contratación de la Policía Nacional"*, modificada por la Resolución 00090 del 15 de enero de 2018 *"Por la cual actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014"* y el instructivo 024 DIPON-DIRAF-70 del 17-09-2020 *"Lineamiento para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional.* Todo el proceso de contratación será publicada en la plataforma de SECOP II.

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

De conformidad con lo indicado en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1)", publicado por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente, se diligencio la matriz de riesgos indicada en dicho Manual y conforme a los lineamientos y metodologías expuestos en el mismo.

Como quiera que en la ejecución de los contratos celebrados en los años anteriores no se han presentado inconvenientes en los mismos, la estimación del riesgo (probabilidad de ocurrencia del siniestro) corresponde a los porcentajes mínimos indicados dentro de la normatividad vigente, el Manual de Contratación para la Policía Nacional y las necesidades de la Institución, los cuales se relacionan en el **Anexo No. 4** del presente estudio previo.

Nota: La no suscripción del contrato adjudicado sin justa causa, acarreará la inhabilidad para contratar con el Estado por un término de CINCO (5) años, de conformidad con el literal e) del numeral 1 del artículo 8 de la Ley 80 de 1993.

"En cumplimiento a lo dispuesto en la ley 80 de 1993, se convoca a todas las VEEDURÍAS CIUDADANAS para que participen en la etapa pre- contractual, contractual y post contractual del presente proceso de contratación de conformidad a lo establecido en el artículo 66 de la ley 80 de 1993y la ley 850 de 2003".

REQUISITOS JURÍDICOS HABILITANTES

El futuro arrendatario deberá acreditar:

a) Certificado de existencia y representación legal expedido con una antelación no mayor a treinta (30) días, cuando se trate de persona jurídica.
b) Registro Único Tributario (RUT).
c) Fotocopia del documento de identidad del representante legal o persona natural.
d) Certificación de encontrarse al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales cuando haya lugar.
e) Certificado de antecedentes disciplinarios.
f) Certificado de antecedentes fiscales.
g) Certificado de antecedentes judiciales.
h) Consulta de medidas correctivas.

i) Ausencia de inhabilidades e incompatibilidades para contratar con entidades estatales.

CAUSALES DE RECHAZO

La Entidad rechazará la oferta cuando:

1. Se encuentre incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad.
2. No acredite la experiencia mínima requerida.
3. No cumpla las condiciones técnicas mínimas exigidas.
4. Presente información falsa o inconsistente.
5. No subsane oportunamente los documentos susceptibles de subsanación.
6. Registre antecedentes que impidan contratar con el Estado.
7. No acredite la capacidad operativa mínima requerida.

CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA

Además de las contempladas en la ley, serán causales de terminación anticipada:

a) Mora superior a treinta (30) días en el pago del canon de arrendamiento.
b) Mora superior a treinta (30) días en el pago de servicios públicos.
c) Cesión o subarriendo sin autorización escrita de la Entidad.
d) Destinación diferente al objeto contractual.
e) Incumplimiento reiterado de normas sanitarias.
f) Comercialización de productos prohibidos.
g) Alteración no autorizada de la infraestructura.
h) Incumplimiento de obligaciones laborales o del sistema de seguridad social.
i) Razones de seguridad institucional debidamente justificadas.
j) Pérdida de permisos, licencias o requisitos legales necesarios para operar.

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La Unidad Prestadora de Salud Huila cuenta en las instalaciones del Establecimiento de Sanidad Policial Complementario Clínica DEUIL, con un (01) espacio físico cuya área comprende 19.62 M² adecuado para el funcionamiento de una cafetería, acondicionada para poder llevar a cabo la preparación, suministro y venta de alimentos al servicio del personal uniformado, no uniformado de la Policía, personal profesional que labora en esta unidad y usuarios, brindando la oportunidad de poder suplir sus necesidades de adquisición de alimentos, sin tener que someterse a los problemas de seguridad como lo son el desplazamiento para tomar alimentos a locales comerciales ubicados en los alrededores del edificio, por lo cual se evidencia la necesidad de arrendar estos espacios para funcionamiento de un establecimiento que brinde este servicio garantizando la comodidad, seguridad y bienestar para el personal.

Además, este servicio también es necesario por cuanto la Unidad Prestadora de Salud Huila cuenta con un alto flujo de funcionarios internos y externos, usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional y visitantes en general, tanto de la parte administrativa como asistencial, que acuden diariamente a nuestras instalaciones; igualmente, porque genera bienestar y comodidad para todos los funcionarios y usuarios, debido a que se reducen los desplazamientos.

El arrendamiento de las instalaciones para el servicio de cafetería de la Unidad Prestadora de Salud Huila, va destinado a personas que presten este tipo de servicios, que acrediten altos niveles de calidad, que ofrezcan los mejores precios de acuerdo al mercado y su sostenibilidad, atención ágil, rápida y oportuna, además que tenga capacitación en la atención al cliente, manipulación de alimentos y sistema de gestión ambiental e higiene, debiendo certificar su experiencia en el mercado.

Este servicio que es necesario por cuanto la Unidad Prestadora de Salud Huila cuenta con un alto flujo de funcionarios internos y externos, beneficiarios y visitantes en general, que comprende la parte administrativa, asistencial, profesionales y usuarios, que acuden a sus servicios de salud en nuestras instalaciones.

No obstante, este servicio genera bienestar y comodidad de todos los funcionarios y usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, debido a que se reducen los desplazamientos.

El arrendamiento de las instalaciones para el servicio de cafetería de la Unidad Prestadora de Salud Huila, va destinado a personas que presten este tipo de servicios, que acrediten altos niveles de calidad, que ofrezcan los mejores precios de acuerdo al mercado y su sostenibilidad, atención ágil, rápida y oportuna, además que tenga capacitación en la atención al cliente, manipulación de alimentos y sistema de gestión ambiental e higiene, debiendo certificar su experiencia en el mercado.

En cumplimento al Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en los Procesos de Contratación expedidos por Colombia Compra Eficiente versión M-MACPC-14 en su literal D, señala que *"Las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones contenidas en los mismos. Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía".*

En este orden de ideas, se requiere entregar en arriendo dicho espacio físico para la vigencia 2026; satisfaciendo las necesidades de accesibilidad de alimentos, bebidas con estándares de calidad, para el personal funcionario, usuario y visitante que acude a los servicios administrativos, asistenciales, entre otros; razón por la cual, considera entregar en calidad de arriendo las zonas designadas para tal fin, a un arrendatario especializado.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

El mercado para el caso del presente estudio previo puede ser personas naturales o jurídicas, nacional, dedicadas al expendio y venta de comidas preparadas y servicio de cafetería, con experiencia certificada y capacidad operativa, en aras que los uniformados no tengan la necesidad de desplazarse a otro lugar fuera de las instalaciones del establecimiento de Sanidad Policial Complementario Clínica Deuil, de la Unidad Prestadora de Salud Huila, con estándares de calidad, que esté en capacidad de suplir las necesidades de la Unidad y cumpla los requisitos plasmados en el presente documento.

ANALISIS DEL SECTOR

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.1.1.6.1. "*Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso*". Igualmente, la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector

G-EES-02 publicado por Colombia Compra Eficiente, se establece que el análisis del sector debe cubrir tres áreas A. Aspectos generales, B. Estudio de la oferta y C. Estudio de la demanda, así:

En el sector comercial e industrial se presenta un mercado muy amplio donde se encuentra variedad de personas naturales y jurídicas que prestan el servicio de cafetería y están en condiciones de tomar **A TÌTULO DE ARRENDAMIENTO LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DESTINADAS AL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERIA DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL COMPLEMENTARIO CLINICA DEUIL, DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, UBICADO EN LA CARRERA 22 SUR 26ª21 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERÍA.**

La población de usuarios está compuesta básicamente de personal uniformado, no uniformado de planta, contratistas de prestación de servicios, personal profesional asistencial y un alto porcentaje de usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional.

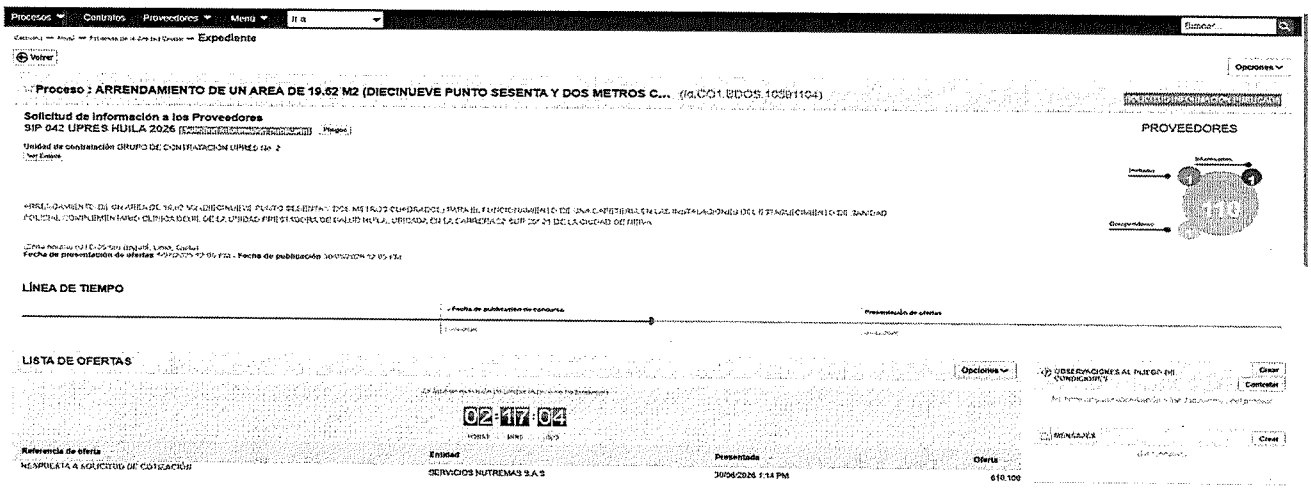
Se realizó un estudio al sector comercial en la ciudad de Neiva de forma aleatoria buscando posibles oferentes arrendatarios de locales comerciales o espacios físicos para prestar el servicio de cafetería, encontrando un sector diversificado donde existen personas naturales o jurídicas que ofrecen altos estándares de calidad o franquicias de marcas registradas, los cuales exigen tener una infraestructura preestablecida para ofrecer sus productos alimenticios.

La tercerización de servicios de cafeterías en las instituciones tanto públicas como privadas que no cuentan con instalaciones, equipo y personal especializado propio, para el servicio de cafetería, se hace necesario a través de contratos para la prestación del servicio de cafetería o de arrendamiento de espacios físicos, con empresas o personas especializadas, lo cual permite disminuir cargas administrativas y concentrar las organizaciones en sus funciones misionales y también que cumplen con las normatividad vigente en materia ambiental, de seguridad social y de salud y seguridad en el trabajo, como de las demás que son exigibles a este tipo de servicios.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR: Se ubica dentro del sector de la economía los posibles proveedores de los bienes y/o servicios para determinar el perfil del oferente respecto de su capacidad de producción, capacidad operativa y capacidad de contratación, a fin de establecer el perfil. Es recomendable identificar los posibles proveedores como aquellos que están en posibilidad de suministrar exactamente el bien o servicio solicitado y en las condiciones requeridas por la unidad ejecutora.

Por consiguiente, para el presente proceso se proyectó en la plataforma del SECOP II el estudio de mercado, enviándose la solicitud de cotización, mediante **SIP 042 UPRES HUILA 2026**, y se logró obtener UNA (01) cotización de la entidad relacionada a continuación, así:



EMPRESA	CONTACTO
NUTREMAS S.A.S	serviciosnutremassas@gmail.com

Teniendo en cuenta que es empresas del mercado local y que se encuentran en capacidad de satisfacer la necesidad que requiere la Unidad Prestadora de Salud Huila, se recibió únicamente la cotización del oferente NUTREMAS S.A.S.

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO: Tomando como base el AVALUO COMERCIAL por parte del perito avaluador de fecha 29-06-2026, señor Subintendente JAIME DIDIER ESTEBAN PARRA ALDANA (funcionario valuador), el cuál será la base para definir el CANON DE ARRENDAMIENTO; Para la presente contratación el valor es de **TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/C ($330.000,00)** incluido I.V.A.

Adicional al valor del canon de arrendamiento, se deberá cancelar lo correspondiente a servicios públicos domiciliarios (agua, energía eléctrica y gas), Por esta razón se tendrá en cuenta el procedimiento descrito en el Instructivo **No. 024 DIPON-DIRAF** del 14 de septiembre del 2020 **LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICIA NACIONAL**.

COSTOS DE OPORTUNIDAD: la Unidad Prestadora de Salud Huila no asume en forma directa responsabilidades administrativas por el costo de oportunidad: Se consideran como circunstancias que inciden en el costo de oportunidad la estacionalidad del bien y/o servicio, creación de nuevas empresas o negocios, saturaciones de mercados, bajas en la moneda, caída de precios por diversos factores y reconocidas por los entes reguladores del mercado, que son directamente cubiertos por el arrendatario.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS: Este servicio que es necesario por cuanto el Establecimiento de Sanidad Policial Complementario Clínica Deuil, cuenta con una alta afluencia de usuarios que a diario asisten a las instalaciones, igual forma personal que labora en la parte administrativa y asistencial.

No obstante, este servicio genera bienestar y comodidad de todos los funcionarios que laboran dentro de las instalaciones, debido a que se reducen los desplazamientos a quienes por medidas de seguridad se les ofrece el servicio de consumo de alimentos y bebidas al interior de la clínica, evitando con ello el desplazamiento del personal a las afueras de las instalaciones en donde se puedan presentar posibles atentados en contra de la integridad del personal de la Policía.

COSTOS INDIRECTOS: Los posibles costos indirectos en que pueden incurrir los proponentes en desarrollo de la presente contratación, pueden ser de carácter administrativo, fletes y otros gravámenes a que haya lugar.

4. MONEDA A CONTRATAR

La moneda en la cual se deberá presentar la oferta y se realizará el contrato, será en pesos colombianos.

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP II (OTRAS ENTIDADES)

Se realizó la consulta en la página de contratación SECOP II y se encontró la siguiente información:

Una vez analizado los precios referencia SECOP II se establece que no es posible tener en cuenta estos precios, pues si bien es el mismo objeto de arrendamiento, las infraestructuras locativas, los servicios y los productos prestados varían en sus valores ofertados.

ENTIDAD	OBJETO	NÚMERO DE CONTRATO	FECHA	VALOR
ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 16,05 M DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERIA Y FRUTERIA EN EL LOCAL No 3 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICIA RAFAEL REYES	PN ESVEL CD 013 - 2026	15/01/2026	$ 4.757.400
ESCUELA DE POLICIA ANTONIO NARIÑO	ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 30,29 M2, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERIA, MISCELÁNEA Y PAPELERÍA AL SERVICIO DEL PERSONAL DEL CENTRO DE INSTRUCCIÓN DE POLICIA WAYUU	PN ESANA CD 008 - 2025	23/12/2025	$12.900.000

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

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

Se toma la relación histórica de contratos de arrendamiento de espacio físico, realizados anteriormente por la Policía Nacional.

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC
1	UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA SERVICIOS NUTREMAS S.A.S NOLBERTO PALOMINO RIOS	98-1-20277-24	ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 19.62 M2 (DIECINUEVE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL COMPLEMENTARIO CLINICA DEUIL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, UBICADA EN LA CARRERA 22 SUR 26ª 21 DE LA CIUDAD DE NEIVA	$310.000,00	$ 342.752,00

Nota: Estos valores no se tendrán en cuenta, ya que se contó con un nuevo avaluó del canon de arrendamiento, y las características técnicas requeridas en el presente estudio previo son diferentes, por lo tanto, NO se tendrán en cuenta los precios para el presente proceso.

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

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB (NO APLICA)

Teniendo en cuenta que los bienes descritos en el presente estudio previo no se encuentran en las plataformas de g0randes marcas o grandes superficies, toda vez que tienen unas características especiales en cuanto a modificaciones técnicas, no se pueden adquirir o verificar sus precios a través de un catálogo virtual. Así mismo se verifico la tienda virtual del estado colombiano https:// colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano/acuerdos-marco, con el ánimo de establecer si esta clase de bienes se encuentra incluido en el catálogo, sin encontrar que este se encuentre publicado.

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

5.4. PRECIOS DE MERCADO

Para establecer el precio del canon de arrendamiento mensual se solicitó el avalúo de renta de perito valuador, el señor Subintendente JAIME DIDIER ESTEBAN PARRA ALDANA, quien establece el valor mensual del canon de arrendamiento mensual con un área de 19.62 metros cuadrados con un valor unitario de **TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/C ($330.000,00)** incluido I.V.A, sin establecer el valor de servicios públicos (energía eléctrica y acueducto), debido a que este costo será de acuerdo al consumo mensual del local a arrendar que para este caso sería energía eléctrica, quedando el valor final del canon de arrendamiento así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	VALOR CANON MENSUAL	VALOR CANON MENSUAL
1	"ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 19.62 M² (DIECINUEVE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL COMPLEMENTARIO CLINICA DEUIL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, UBICADA EN LA CARRERA 22 SUR 26ª 21 DE LA CIUDAD DE NEIVA"	$330.000,00	$330.000,00
VALOR TOTAL			$3430.000,00

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

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

Se tomará como base el análisis realizado por parte del perito evaluador Subintendente JAIME DIDIER ESTEBAN PARRA ALDANA (funcionario valuador), elaborado mediante el formato 1LF-FR-0202 "Formato de Avalúo para Bienes Inmuebles" mediante el cual se fijó el canon de arrendamiento mensual. Teniendo como base un canon mensual de las instalaciones de la cafetería de 19.62 m2 es de un **TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE $ ($330.000,00) incluido I.V.A.**, se tomará para el presente caso, valores cerrados en pesos quedando para la presente contratación un valor de canon de arrendamiento mensual de:

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO CANON MENSUAL ESTIMADO, INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA
1	N/A	N/A	UPRES HUILA	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES	12 MESES	$330.000,00	$3.960.000,00
						VALOR TOTAL ESTIMADO	**$3.960.000,00**

Wilson Méndez T

Intendente Jefe **WILSON MENDEZ TORRES**
Jefe Grupo Logístico Unidad Prestadora de Salud Huila

Subintendente **RODRIGO DE JESUS PINEDA RICO**
Estructurador del Estudio Previo

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Mínima Cuantía cuyo objeto es el **"ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 19.62 M² (DIECINUEVE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL COMPLEMENTARIO CLINICA DEUIL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, UBICADA EN LA CARRERA 22 SUR 26ª 21 DE LA CIUDAD DE NEIVA"**

Aplica

Anexos

- ✓ Certificación de la necesidad
- ✓ Especificaciones técnicas mínimas
- ☐ Constancia de idoneidad y experiencia (aplica para prestación de servicios profesionales)
- ✓ Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
- ✓ Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.
- ☐ Ficha técnica
- ✓ Obligaciones de la policía nacional (no aplica para mínima cuantía)
- ✓ Obligaciones del Arrendador (no aplica para mínima cuantía)

Formularios adjuntos al estudio previo

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

- ☐ 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

Certificación plan de adquisiciones gastos de funcionamiento
Cotizaciones

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD (APLICA: COMPRAVENTA. SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS)	

En mi calidad como Jefe Grupo Logístico Unidad Prestadora de Salud Huila, manifiesto con la suscripción de esta certificación, que se cuenta con el área de 19.62 (M2) destinado para el servicio de cafetería, ubicados dentro de las instalaciones del Establecimiento de Sanidad Policial Complementario Clínica Deuil, de la Unidad Prestadora de Salud Huila, que el mismo no se puede ejecutar con personal de planta de la Institución, debido a que no se cuenta con personal suficiente, con la capacitación técnica en manejo y preparación de alimentos que se requiere para este tipo de servicio, razón por la cual, la única forma de satisfacerlo de forma eficiente y en las condiciones técnicas que se necesita es mediante la contratación con terceros.

Intendente Jefe **WILSON MENDEZ TORRES**
Jefe Grupo Logístico Unidad Prestadora de Salud Huila

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	

Las especificaciones técnicas descritas en el presente anexo constituyen obligaciones esenciales del contrato. Su incumplimiento facultará a la Entidad para requerir su cumplimiento inmediato, imponer las medidas contractuales correspondientes o adelantar las actuaciones tendientes a la terminación del contrato por incumplimiento, según la gravedad de los hechos.

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

ITEM	CONDICIONES TECNICAS MINIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1	El OFERENTE deberá cumplir con la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1072 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo*" y la Resolución Nº. 0312 de 2019 "*Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo*". 1. El OFERENTE deberá entregar junto con la propuesta el registro de la autoevaluación de los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST) actualizado, realizado en aplicativo de la página del Sistema General de Riesgos Laborales del Ministerio del Trabajo, donde conste una calificación que se encuentre en una escala de valoración "Aceptable", es decir un puntaje mayor a 85% (para el caso de consorcio o uniones temporales se deberá presentar el registro de la autoevaluación por cada empresa que conforma la unión temporal o consorcio). Así mismo, se deberá mantener la calificación y evidencias de la autoevaluación del SGSST a disposición, las cuales serán objeto de verificación durante la ejecución del contrato. Diligenciamiento del anexo FORMULARIO SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, el cual deberá estar debidamente firmado por el representante legal de la empresa		
2	El Oferente deberá reunirse dentro de los ***(15) días hábiles posteriores a la publicación de la resolución de adjudicación*** con el supervisor del contrato, funcionarios responsables de Gestión Ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo de La Unidad Prestadora de Salud Huila. En esta reunión se contará con la participación activa de los siguientes funcionarios: • Representante legal de la firma **CONTRATISTA** • Responsable de seguridad y salud en el trabajo de la empresa. • Supervisor del contrato. • Jefe logístico • Responsable Gestión Ambiental • Responsable Seguridad y Salud en el Trabajo. La reunión tiene por objeto dar a conocer por parte de la Unidad Prestadora de Salud Huila sobre las obligaciones que, en materia de seguridad, salud en el trabajo y medio ambiente deben ser consideradas para el desarrollo del contrato.		
3	Con el fin de dar cumplimiento a las normas de seguridad industrial, el oferente deberá certificar en su oferta que dotará al personal de los elementos de servicios propios de una cafetería, donde se manipulan alimentos de consumo humano, con los implementos básicos de seguridad industrial como son: • Carnet de identificación, donde se registre la información personal de cada operario, número de contrato y lugar de la prestación del servicio. • Tapa bocas • Uniformes antifluidos • Zapatos antideslizantes		

	• Guantes • Gafas de protección • Delantales • Cofias El oferente deberá anexar copia de las planillas de pago de aportes parafiscales y de salud del personal que empleara para la ejecución del presente proceso, en caso de que el personal no esté relacionado en estas planillas el oferente deberá manifestar mediante un escrito bajo la gravedad de juramento que se compromete y como requisito de **legalización y perfeccionamiento del contrato** a incluir en los servicios de parafiscales y de salud al personal que el oferente empleará para la ejecución del contrato, enviando copia de la planilla de las constancias de pago de los empleados en los cinco días hábiles siguientes a la firma de la minuta del contrato. **Equipos y medidas de seguridad de incendio** El oferente deberá certificar que instalará dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la firma del contrato, un equipo extintor de por lo menos treinta libras, en buen estado para el uso en caso de cualquier eventualidad, en los puntos acordados con el supervisor del contrato. Estos equipos deben estar al alcance del personal que el oferente presente como empleados para la ejecución del proceso de contratación, a los cuales se les deberá realizar las respectivas capacitaciones de prevención y extinción de incendios realizada por el cuerpo de bomberos del municipio de Neiva. La Unidad Prestadora de Salud Huila no asume responsabilidad por los daños y perjuicios que se ocasionen directa o indirectamente en este tipo de trabajo y en consecuencia las indemnizaciones y costos que se originen o produzcan por accidentes de cualquier naturaleza serán a cargo del arrendatario. **Certificación de calidad de los servicios y alimentos** El oferente deberá presentar una manifestación expresa en la que se compromete a garantizar que los productos alimentarios son frescos y de excelente calidad, los cuales aseguran íntegramente la salubridad del personal que lo consumirá.		

No.	CONDICIONES TECNICAS MINIMAS	CUMPLE	
		SI	NO
1	El **ARRENDATARIO** se compromete a tomar en arriendo 19.62 metros cuadrados correspondientes a las áreas, donde funcionará la cafetería.		
2	El **ARRENDATARIO** se compromete a efectuar la Prestación del servicio de cafetería en las instalaciones del Establecimiento de Sanidad Complementario Clínica Deuil de la Unidad Prestadora de Salud Huila.		
3	El **ARRENDATARIO** se compromete a tener en forma permanente dentro del grupo de personas que atenderá el servicio de Cafetería, personal calificado e idóneo y que cumpla con los requisitos de salubridad e higiene.		
4	El **ARRENDATARIO** se compromete a ofrecer productos de alta calidad, nutrición completa y equilibrada que incluya alimentos constructores, energéticos y reguladores, que tengan las cantidades nutricionales requeridas y que guarden entre si las proporciones de cada uno de los nutrientes, proteínas, grasas, carbohidratos, vitaminas y minerales suficientes y adecuadas que den el aporte calórico y nutricional.		
5	El **ARRENDATARIO** deberá mantener precios razonables y acordes con los precios promedio del mercado local. La Entidad podrá solicitar en cualquier momento estudios comparativos de precios o verificar precios de referencia del mercado para evitar cobros excesivos a los usuarios. Toda modificación de precios deberá ser informada previamente al supervisor del contrato mediante comunicación escrita. Los precios deberán permanecer publicados en un lugar visible para los usuarios.		

6	El **ARRENDATARIO** se compromete a utilizar insumos y productos de primera calidad los cuales deberán cumplir entre otros, con las exigencias de los reglamentos sanitarios vigentes, para lo cual la Unidad Prestadora de Salud Huila, podrá ordenar cada vez que lo estime conveniente la toma de muestras para análisis químicos o bacteriológicos en uso o en stock.		
7	El **ARRENDATARIO** se compromete a publicar los precios en lugar visible en las instalaciones de la cafetería.		
8	El **ARRENDATARIO** deberá anexar el certificado de capacitación en Manipulación de Alimentos vigente expedido por entidades competentes autorizadas del personal que laborará y atención de personal, con el objeto de garantizar un buen servicio y optimas relaciones interpersonales entre el personal a su cargo y el de la Unidad Prestadora de Salud Huila.		
9	El **ARRENDATARIO**, una vez se adjudique el contrato deberá hacer a llegar al supervisor del contrato las hojas de vida del personal comprometido para prestar el servicio en la cafetería del Establecimiento de Sanidad Policial Complementario Clínica Deuil de la Unidad Prestadora de Salud Huila		
10	El **ARRENDATARIO** se compromete a que el personal que labore dentro de la cafetería esté debidamente dotado de su vestuario y uniformado y con los accesorios necesarios para una impecable presentación personal (gorros, guantes, tapabocas, etc.), así mismo debe dotar al personal de un sistema de identificación (carnet).		
11	El **ARRENDATARIO** se compromete a realizar el procedimiento de recepción y almacenamiento de los víveres y alimentos de acuerdo a lo establecido por las normas, cuidando de no ofrecer alimentos con fecha de vencimiento expirada, así como a dar un adecuado manejo a los desperdicios.		
12	El **ARRENDATARIO** se compromete a adquirir en sitios legalmente establecidos y reconocidos todos los víveres, alimentos y productos de primera calidad, necesarios para el correcto funcionamiento del suministro de cafetería.		
13	El horario para la atención al público, que requiere la cafetería del Establecimiento de Sanidad Policial Complementario Clínica Deuil, ubicada en la Carrera 22 sur No. 26a - 21 B/ Fronteras del Milenio, es de la siguiente manera: Lunes a Viernes desde las 06:00 horas a las 18:00 horas en jornada continua. Sábados y domingos de 07:00 a 13:00 horas. **Nota:** El horario para el ingreso de alimentos y proveedores se realizará bajo la supervisión del personal de seguridad de las instalaciones, permitiendo la revisión de los vehículos y elementos ingresados. **Nota:** El proponente se compromete a atender en los horarios establecidos y a tener la disponibilidad para atender servicios especiales o eventos si se llegaren a necesitar (celebración de reuniones, desayunos de trabajo, etc.).		
14	El **ARRENDATARIO** se hace responsable del MANTENIMIENTO, ASEO Y PRESENTACIÓN de las zonas internas del servicio de alimentación y de las áreas aledañas. En La oferta, el ARRENDATARIO definirá el compromiso de mantener estas áreas en óptimas condiciones de aseo, pintura, iluminación y ventilación, durante todo el tiempo de ejecución del contrato.		
15	El **ARRENDATARIO** se compromete a ejercer el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece generando las acciones necesarias para la oportuna y buena atención no generando congestión ni largas filas.		
16	El **ARRENDATARIO** deberá contar con personal acreditado en manipulación de alimentos.		
17	El **ARRENDATARIO** se compromete a desarrollar acciones necesarias para prevenir accidentes para lo cual deberá tener previsto la ejecución de un programa de seguridad industrial y la señalización correspondiente.		
18	El **ARRENDATARIO** se compromete atender las solicitudes de mejoramiento que le realice la Unidad Prestadora de Salud Huila, por diferentes razones de acuerdo a su servicio y a solucionarlas en los términos que para el efecto se señalen cuando sea del caso, así como facilitar y colaborar para la realización de evaluaciones que se hagan de su servicio (encuestas, entrevistas, buzón de sugerencias, etc.).		
19	El **ARRENDATARIO** cancelará al **ARRENDADOR** el valor de los cánones de arrendamiento relacionados en el **contrato a suscribir**, de acuerdo a la **FORMA DE PAGO** establecida en el presente estudio previo.		
20	El **ARRENDATARIO** se compromete a cancelar los servicios públicos causados de acuerdo a la **FORMA DE PAGO** establecida en el presente estudio previo.		

21	En caso de que los pagos no sean efectuados dentro de los plazos establecidos, el **ARRENDATARIO** reconocerá intereses de mora en la cancelación de los pagos de acuerdo a la ley.		
22	El espacio objeto del contrato deberá ser destinado única y exclusivamente al funcionamiento de una cafetería y expendio de alimentos y bebidas permitidos por la normatividad sanitaria vigente, por lo que El **ARRENDATARIO** destinara en forma exclusiva las instalaciones de la cafetería del Establecimiento de Sanidad Complementario Clínica Deuil de la Unidad Prestadora de Salud Huila, única y exclusivamente para el funcionamiento de la Cafetería y _queda expresamente prohibido: a) Comercializar bebidas alcohólicas. b) Comercializar cigarrillos, vapeadores o productos derivados del tabaco. c) Comercializar sustancias psicoactivas o cualquier producto cuya venta esté restringida por la ley. d) Utilizar el inmueble para actividades distintas a las autorizadas por la Entidad. e) Instalar juegos de azar, rifas o actividades comerciales no relacionadas con el objeto contractual. El incumplimiento de esta obligación constituirá causal de terminación unilateral del contrato por parte de la Entidad.		
23	En ningún caso el **ARRENDATARIO** podrá hacer modificación alguna de las instalaciones eléctricas o tuberías sin previa autorización escrita por parte del **ARRENDADOR.**		
24	El **ARRENDADOR** queda facultado para visitar las áreas cedidas en calidad de arrendamiento.		
25	El **ARRENDADOR NO** se hará responsable por hurtos, siniestros causados por incendio, inundaciones y en general por hechos de fuerza mayor o caso fortuito que puedan ocurrir en el inmueble objeto de la presente contratación. La Unidad Prestadora de Salud Huila no asumirá el control ni la **CUSTODIA** de los bienes propiedad del ARRENDATARIO.		
26	El **ARRENDATARIO NO** podrá subarrendar ni ceder ninguno de los inmuebles objeto del presente contrato sin la autorización previa expresa y escrita del **ARRENDADOR.**		
27	EL **ARRENDATARIO** declara haber recibido el inmueble objeto de la presente contratación en buen estado.		
28	El **mantenimiento preventivo y correctivo**, así como todas las reparaciones que requieran los equipos a cargo del ARRENDATARIO, serán responsabilidad del mismo y sin ningún costo para la Unidad Prestadora de Salud Huila. Cuando cualquiera de los equipos requiera cambio de partes o conjuntos para su correcto funcionamiento, el costo generado por estos conceptos será asumido en su totalidad por el ARRENDATARIO. **Nota:** Ningún daño que se llegue a presentar en cualquier equipo será causal para la interferencia en la prestación del servicio completo. **REPARACIONES LOCATIVAS** Serán por cuenta exclusiva del arrendatario las reparaciones locativas originadas por el uso, deterioro imputable a su operación comercial o por hechos atribuibles a sus empleados, contratistas o proveedores. Cualquier mejora, adecuación, instalación o intervención física deberá contar con autorización previa y escrita de la Unidad Prestadora de Salud Huila. Las mejoras realizadas no generarán reconocimiento económico, indemnización o compensación alguna a favor del arrendatario al finalizar el contrato. Las mejoras fijas quedarán a favor de la Entidad sin costo alguno, salvo disposición escrita en contrario.		

	El **ARRENDATARIO** se compromete a devolver las instalaciones en las mismas condiciones como le fueron entregadas en el inventario y a responder por pérdidas o daños de los inmuebles cuando se demuestre su responsabilidad.		
29	Durante la vigencia del contrato cualquiera de las partes podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato de arrendamiento mediante previo aviso escrito con un plazo mínimo de anticipación de **TRES (3) MESES** y el pago de las indemnizaciones a que haya lugar a la parte incumplida. A la terminación del contrato el arrendatario deberá restituir el inmueble libre de ocupantes, mercancías, equipos y enseres de su propiedad, salvo aquellos que la Entidad autorice expresamente dejar instalados. La entrega deberá realizarse dentro de **los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación del contrato**.		
30	La celebración del contrato con El **ARRENDATARIO** y la permanencia del personal que preste sus servicios dentro de las instalaciones institucionales estarán sujetas a los procedimientos de verificación y control de acceso establecidos por la Policía Nacional. La Unidad Prestadora de Salud Huila podrá solicitar el retiro inmediato de cualquier trabajador, colaborador o dependiente del arrendatario cuando existan razones de seguridad institucional, incumplimiento de protocolos internos o comportamientos que afecten la prestación del servicio o la convivencia dentro de las instalaciones, lo cual deberá realizarse dentro de los **tres días hábiles** siguientes a la notificación		
31	El arrendatario deberá adecuar el espacio donde se ubicarán las mesas y sillas, previendo una cubierta que genere comodidad en la atención de los usuarios; la cual podrá desinstalar una vez cumpla con el periodo de ejecución del contrato.		
32	Con la presentación de la oferta el **ARRENDATARIO** se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones ambientales: Los requisitos exigidos del Sistema de Gestión Ambiental (SGA) para el proceso de contratación, de las áreas relacionadas para el "Arrendamiento de un espacio destinado para el servicio de cafetería", según lo estipulado en el Manual De Contratación Resolución No. 00090 del 15-01-2018 "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución O3049 de 2014", en el ítem 4.4.1, así: 4.4.1 Cafeterías o restaurantes. ➢ El oferente y futuro contratista deberá instalar al inicio de la ejecución del contrato un dispositivo portátil para la retención de grasas, aceites y material solido generados por la actividad de lavado de loza, con el objeto de aumentar la efectividad en el pretratamiento de las aguas residuales que se generan, el cual podrá desinstalar una vez cumpla con el periodo de ejecución del contrato. ➢ Realizar el mantenimiento de la trampa de grasas con una periodicidad mínimo de 1 vez al mes dependiendo de la capacidad de la misma y controles ambientales implementados en la cafetería, este mantenimiento se realizará a través de personal técnico o tecnólogos hidráulicos, sanitarios o afines. Los residuos retirados deberán ser entregados a un gestor autorizado por la autoridad ambiental pare el manejo de estos residuos, quienes certificarán el tratamiento aplicado, indicando la cantidad de residuos retirados, y la fecha. ➢ El oferente y futuro contratista se compromete a realizar el mantenimiento y/o calibración de los equipos asignados (neveras, congeladores y aquellos quo requieran este servicio), mediante una entidad certificada por el ONAC, mínimo cada seis (06) meses, una vez se adjudique el contrato o cuando se requiera por fallas técnicas, registrando la cantidad y tipo de refrigerante utilizado.		

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

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

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

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

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

3. Criterios ambientales en los contratos de prestación de servicios

El arrendatario será responsable del manejo integral de los residuos generados durante la ejecución del contrato.

Cualquier investigación, sanción, multa, requerimiento o actuación administrativa originada por el inadecuado manejo de residuos, vertimientos, grasas, aceites o cualquier afectación ambiental ocasionada por la operación de la cafetería será asumida exclusivamente por el arrendatario. En ese sentido el ARRENDATARIO:

- Aplicar las buenas prácticas ambientales, participar de los programas y campañas ambientales, así como las demás exigencias que se establezcan en el Sistema de Gestión Ambiental, en todas las actividades que realice durante la prestación del servicio dentro de las instalaciones policiales.

- Garantizar la disposición final de los residuos sólidos peligrosos y especiales (aceites usados, luminarias, RAEES. Envases de Sustancias Químicas y de derivados do hidrocarburo, balerías y pilas, llantas, escombros entre otros relacionados con el Titulo 6 Residuos Peligrosos del Decreto 1076 de 2015 expedido por el Gobierno Nacional, o norma que lo modifique, adicione o sustituya, que se pudieran generar como resultados de la prestación de sus servicios a la respectiva unidad policial. (Presentar al supervisor del contrato, el certificado de disposición final a través de un gestor ambiental debidamente acreditado por la autoridad ambiental competente para la prestación de estos servicios.

- Deberá impartir, instrucciones, socializaciones y/o capacitaciones al personal bajo su cargo en temas ambientales relacionados con sus aspectos e impactos ambientales estableciendo y presentando cronograma en temas tales como:

  - Gestión integral de residuos sólidos y líquidos, con medidas que permitan disminuir la cantidad de residuos generados
  - Uso de elementos de protección personal
  - Manejo de sustancias químicas
  - Ahorro y uso eficiente de recursos (agua y energía)
  - Normativa ambiental
  - Saneamiento básico
  - Gestión del riesgo que garantice la buena el manejo de los riesgos asociados a su actividad productiva

33	**CLÁUSULA DE INDEMNIDAD** El arrendatario mantendrá indemne a la Nación – Policía Nacional – Unidad Prestadora de Salud Huila frente a cualquier reclamación judicial, extrajudicial, laboral, civil, comercial, administrativa, ambiental o sanitaria derivada de sus actuaciones, de las actividades desarrolladas por sus empleados, proveedores, contratistas o dependientes durante la ejecución del contrato.		
	OTRAS DISPOSICIONES		
1	**NORMAS SANITARIAS PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO:** Contribuir a la minimización de riesgos de enfermedades de intoxicaciones a los usuarios que puedan ser ocasionados o transmitidos a través de bebidas y alimentos con fechas vencidas, consumidas en los puntos de servicio. **El ARRENDATARIO**, deberá ejercer control para dar cumplimiento a estas normas especialmente las consagradas en el Decreto Nacional 539 de 2014 y Ley 09 de 1979 por la cual se dictan medidas sanitarias y contempla entre otros aspectos: alimentos, suministros y calidad del agua y la norma técnica NT~~G~~S USNA 007. De esta manera El arrendatario deberá cumplir permanentemente la normatividad sanitaria vigente aplicable al almacenamiento, preparación, manipulación, transporte, conservación y comercialización de alimentos y bebidas. La Entidad podrá realizar inspecciones periódicas y solicitar los soportes documentales necesarios para verificar el cumplimiento de las Buenas Prácticas de Manufactura (BPM), programas de limpieza y desinfección, control integrado de plagas, manejo de residuos y demás obligaciones sanitarias.		
2	El **ARRENDATARIO,** tomará las medidas necesarias para que el personal que presente afecciones de la piel o enfermedad infectocontagiosa deberá ser excluido de toda actividad directa de manipulación de bebidas y alimentos, este personal deberá ser remplazado a un término no mayor de (03) horas.		
3	El **ARRENDATARIO,** se comprometerá a realizar las siguientes actividades en las instalaciones consignadas en arriendo para la prestación del servicio de Cafetería, así: **ASEO Y LIMPIEZA** • **COMEDORES, MOSTRADORES Y AUTOSERVICIO:** Se debe barrer y limpiar cuantas veces sea necesario, por lo menos dos veces al día con el fin de mantener en óptimas condiciones las instalaciones. • **RECOLECCION DE BASURAS**; El ARRENDATARIO, deberá efectuar la recolección de basuras en las instalaciones para lo cual deberá proveer canecas grandes con tapa y fácilmente lavables, en cumplimiento a la normatividad ambiental vigente • **DESINFECION**: Deberá implementar un programa de desinfección con soluciones autorizadas, en las concentraciones y dilaciones exigidas, tanto para las instalaciones, superficies de contacto con los alimentos, equipos, utensilios y alimentos en crudo como frutas y verduras. • Deben desinfectarse puertas, paredes, ventanas, mesas, mostradores y pisos una vez por semana como mínimo.		
4	**El ARRENDATARIO** se compromete a realizar el montaje en un área de 19.62 M de la infraestructura necesaria (Modulo de ventas, preparación, atención y área de consumo), así como, las reparaciones locativas y la adquisición de equipamiento y accesorios necesarios para la prestación del servicio de cafetería previa aprobación y autorización de los diseños presentados a la Unidad prestadora de salud y/o Dirección de Sanidad de la Policía Nacional, del mismo modo, se compromete a no realizar obras ni modificaciones estructurales sin autorización expresa de la entidad		
5	**EL OFERENTE** deberá presentar certificación firmada por el representante que cuenta con un capital de trabajo suficiente para poder suministrar los productos a los usuarios, beneficiarios, visitantes y personal que labora en la unidad, adicionalmente contar con toda la logística precisa para garantizar la prestación del servicio de cafetería, es necesario que el oferente presente certificación suscrita por el representante legal, donde garantice que cuenta con la logística necesaria (equipos, mobiliario y enseres, insumos y personal),		
6	**EL OFERENTE** deberá suministrar un correo electrónico para remitir la factura electrónica la cual deberá ser pagada dentro de los términos establecidos en el presente proceso. **Correo:** _____		

7	En el caso de que sean necesitados y/o requeridos productos de restaurante y cafetería que no estén incluidos en el contrato; estos deberán ser cotizados por la entidad contratista y, se incluirán una vez tengan el aval del supervisor del contrato y la Unidad Prestadora de Salud Huila, previa revisión, verificación y análisis del responsable de logística, seguridad y salud en el trabajo y la ingeniería ambiental de la Unidad y sea notificada la entidad prestadora.		
8	Cumplir con las siguientes disposiciones Sanitarias legales vigentes para establecimientos que suministran servicios de alimentación: Preparación y expendio de alimentos: Ley 9 de 1979. Por la cual se dictan las medidas sanitarias, Artículo 293.-Sólo se permitirá la cocción de alimentos por contacto directo con la llama, cuando en dicha operación no se produzca contaminación de los alimentos o cualquier otro fenómeno adverso para la salud. Artículo 425- Una vez descongelado el alimento o la bebida no se permitirá su recongelación ni su refrigeración. Resolución 683 de 2012. Expide el reglamento técnico sobre los requisitos sanitarios que deben cumplir los materiales, objetos, envases y equipamientos – (MOES), destinados a entrar en contacto con alimento y bebidas para consumo humano. ***Artículo 6.*** Prohibiciones. Resolución 2674/2013. Establece los requisitos sanitarios que deben cumplir las personas naturales y/o jurídicas que ejercen actividades de fabricación, procesamientos, preparación, envase, almacenamiento, transporte, distribución y comercialización de alimentos y materias primas de alimentos.		
9	**El ARRENDATARIO** deberá efectuar mensualmente por su cuenta, fumigaciones y aplicación de cebos que garanticen el control de plagas y roedores. Debe llevarse registro escrito de estas actividades y presentarlos al supervisor del contrato.		
10	**El ARRENDATARIO** se obliga con la unidad a suministrar la mano de obra, insumos, equipos y todo lo necesario para efectuar las labores de aseo y limpieza de la cafetería con el fin de proporcionar un servicio higiénico y adecuado.		
11	El **ARRENDATARIO** deberá garantizar que el personal manipulador de alimentos cuente con certificado de aptitud médica ocupacional vigente y capacitación en manipulación higiénica de alimentos. Adicionalmente, El personal manipulador de alimentos deberá cumplir los requisitos establecidos en la normatividad sanitaria vigente expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social y demás autoridades competentes. Antes del inicio de actividades, el contratista deberá acreditar que el personal manipulador ha recibido capacitación en buenas prácticas de manufactura, higiene y manipulación de alimentos y que cuenta con las condiciones de salud requeridas para desarrollar dicha actividad. La Entidad podrá solicitar los soportes documentales correspondientes cuando lo considere necesario		
12	En caso de requerir de otro tipo de equipos y elementos para una buena prestación de los servicios de cafetería, éstos deben ser suministrados por el arrendatario, sin costo alguno para la Unidad Prestadora de Salud Huila y podrán ser retirados de las instalaciones al finalizar el periodo de ejecución del contrato		
13	Dar respuesta oportuna a las quejas y/o reclamos de los usuarios y del Supervisor del contrato		
14	Realizar las reparaciones locativas de los inmuebles por deterioros que sean consecuencia de su indebida utilización o causados por sus dependientes. Se aclara que toda reparación locativa deberá ser autorizada por el supervisor del contrato.		
15	**MANEJO ADEUCADO DE RESIDUOS:** El arrendatario deberá realizar el tratamiento de los residuos especiales, desde la generación, almacenamiento, recolección, transporte, separación y disposición final, así como lo expresa la Resolución 02309 de 1986 "*Por la cual se dictan normas para el cumplimiento del contenido del Título III de la parte 4a. del Libro lo. del Decreto Ley 2811 de 1974 y de los Títulos I, II y XI de la Ley 09 de 1979, en cuanto a Residuos Especiales*", y deberá hacerse responsable por la contaminación, sus consecuencias y sanciones. Por ende, el manejo de los residuos especiales (grasas, sedimentos aceites, sólidos y demás que sean de origen de la prestación de servicios de cafetería y restaurante), así como de cualquier tipo de contaminación ocasionada por éstos, y por las consecuencias que se pueden originar sobre la salud humana o sobre el medio ambiente, sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar y sean impuestas por la autoridad ambiental.		
16	**EL ARRENDATARIO** deberá instalar puntos ecológicos o contenedores dentro del establecimiento, con el fin de realizar la separación de los residuos aprovechables y no aprovechables, plenamente identificados de acuerdo a los volúmenes de generación, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en la Política Ambiental de la Policía Nacional y en atención a la Resolución 2184 de 2019 *'Por la cual se modifica la Resolución 668 de 2016*		

	sobre uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones", el arrendatario deberá realizar el manejo adecuado de los residuos orgánicos (lavazas), generados durante la ejecución del contrato, acorde con lo dispuesto por el Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, para lo cual deberá llevar un control de generación y disposición de los mismos, y presentar informe al supervisor del contrato de manera mensual en el que especifique cuál es el tratamiento o disposición aplicada, garantizando que no se utilice para la alimentación de ganado porcino.		
17	**ACTA DE ENTREGA E INVENTARIO** Previo al inicio de la ejecución se suscribirá acta de entrega del inmueble en la cual se describirá el estado físico del área arrendada, instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, equipos y demás elementos entregados. Al finalizar el contrato se realizará acta de devolución. En caso de evidenciarse daños atribuibles al arrendatario, este deberá repararlos o reconocer su valor económico.		
18	**GARANTÍA ÚNICA** El arrendatario deberá constituir garantía única a favor de la Nación – Policía Nacional que ampare: Cumplimiento del contrato: 20% del valor total estimado del contrato. Vigencia: plazo del contrato y seis (6) meses más. Calidad del servicio 20% del valor total estimado del contrato. Vigencia: plazo del contrato y seis (6) meses más Pago de salarios y prestaciones sociales: 10% del valor estimado. Vigencia: plazo contractual y tres (3) años más.		
19	**PROHIBICIÓN DE GENERAR RELACIÓN LABORAL** El arrendatario ejecutará el contrato bajo su exclusiva responsabilidad y autonomía. El personal utilizado para la operación de la cafetería será contratado directamente por el arrendatario y no adquirirá vínculo laboral, legal o reglamentario alguno con la Nación – Policía Nacional – Unidad Prestadora de Salud Huila. La totalidad de salarios, prestaciones sociales, aportes al sistema de seguridad social integral, indemnizaciones y demás obligaciones laborales serán asumidas exclusivamente por el arrendatario		
20	**AFILIACIONES A SEGURIDAD SOCIAL** El arrendatario deberá mantener durante toda la ejecución contractual a su personal afiliado y activo en el Sistema General de Seguridad Social Integral. El supervisor podrá requerir en cualquier momento los soportes de afiliación y pago de EPS, AFP, ARL y demás aportes a que haya lugar.		
21	Todo el personal que ingrese a prestar servicios dentro de la Clínica DEUIL deberá estar plenamente identificado. La vinculación, retiro o reemplazo de trabajadores deberá ser informada previamente al supervisor del contrato. La Entidad podrá restringir el ingreso o solicitar el cambio de personal cuando existan razones debidamente justificadas de seguridad, convivencia institucional o incumplimiento de protocolos.		

22	**PROVEEDORES Y ABASTECIMIENTO** El arrendatario será responsable de verificar que todos sus proveedores se encuentren legalmente constituidos y cumplan la normatividad sanitaria vigente. Los alimentos, bebidas e insumos deberán adquirirse únicamente en establecimientos legalmente autorizados. La Entidad podrá solicitar los soportes que acrediten su procedencia cuando lo considere pertinente.		
23	**HORARIO DE OPERACIÓN** El servicio de cafetería se prestará dentro de los horarios establecidos por la Unidad Prestadora de Salud Huila. La Entidad podrá modificar, ampliar o restringir dichos horarios por necesidades del servicio, razones operativas, medidas sanitarias o condiciones de seguridad institucional, previo aviso al arrendatario. Dicha circunstancia no dará lugar a reclamaciones económicas contra la Entidad.		
24	**ADECUACIONES E INFRAESTRUCTURA** Las adecuaciones requeridas para la operación de la cafetería serán ejecutadas por cuenta y riesgo del arrendatario, previa aprobación escrita de la Unidad Prestadora de Salud Huila. No se podrán realizar modificaciones estructurales, instalaciones permanentes o intervenciones sobre redes eléctricas, hidráulicas o de gas sin autorización escrita de la Entidad. La falta de autorización constituirá incumplimiento grave del contrato.		

La presente contratación no tiene por finalidad generar utilidad comercial para la Policía Nacional – Unidad Prestadora de Salud Huila, sino garantizar el aprovechamiento adecuado de un bien fiscal, mejorar las condiciones de bienestar para usuarios y funcionarios y asegurar la prestación permanente de un servicio complementario dentro de las instalaciones institucionales, conforme a los principios de economía, responsabilidad, planeación y protección del patrimonio público.

Intendente Jefe **WILSON MENDEZ TORRES**
Jefe Grupo Logístico Unidad Prestadora de Salud Huila

Subintendente. **RODRIGO DE JESUS PINEDA RICO**
Estructurador del estudio previo

SM-12. **JONATAN CARVAJAL HERRERA**
Responsable SG-SST Unidad Prestadora de Salud Huila

CPS-. **ALEJANDRA MARTINEZ VELOSA**
Ingeniera ambiental Unidad Prestadora de Salud Huila

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	

LISTA DE PRODUCTOS

ITEM	PRODUCTOS CAFETERIA Y OTROS	VALOR A COTIZAR
1	DESAYUNO VERDE (Huevos revueltos con espinaca + queso tajado+ 2 tostadas integrales + manzana picada + café en leche) 250 gramos.	9000
2	DESAYUNO OMELET (Huevos revueltos + tajada de jamón + tajada de queso + tajadas de tomate, tostada 250 gramos integral y café en leche) 250 gramos	9000
3	DESAYUNO RANCHERO (Huevos revueltos con salchicha picada, tajada pan integral, café en leche) 250 gramos	8000
4	DESAYUNO OPITA (Delicioso Tamal Huilense + tajada de pan integral y/o tostadas integrales acompañado de chocolate) 250 gramos	8000
5	DESAYUNO LIGTH (2 huevos cocidos, 2 rodillos de queso, manzana picada, 2 tostadas integrales, Te frutos rojos, jugo de naranja, papaya picada)	8500
6	DESAYUNO CONTINENTAL (2 rollitos de queso, dos rollitos de jamón, huevos revueltos, una tostada integral, yogurt con avena y granola)	8000
7	DESAYUNO DE LA CASA (2 Tortillas de chía con huevos con espinaca, jamón y queso acompañado de yogur con granola)	8000
8	TORTAS DE AVENA (2 tortillas de avena con banano picado y fresa picada acompañado con jugo de naranja) 250 gramos	6000
9	SANDWICH SENCILLO (Pan integral, tajada de queso, tajada de jamón) 200 gramos	4300
10	SANDWICH DE POLLO (Pan integral, pollo con salsa de la casa, lechuga, una rodaja de manzana, tajada de queso) 250 gramos	6000
11	SANDWICH CRIOLLO (Pan integral, pollo desmechado, carne desmechada, maíz tierno, lechuga, queso tajado) 250 gramos	7000
12	DESAYUNO SALUDABLE (Yogurt con granola con cereales y fruta picada) 16 onzas	5000
13	ENSALADA DE FRUTAS en cosecha (Fresa/manzana/uva/banano/papaya/piña) + Aderezos (leche condesada/crema de leche) + queso rallado 500 gramos	6000
14	Caldos 350 ML NOTA: Se ofrecerá por encargos con un día de anticipación y se traerá preparados solo para distribuir	6000
15	Almuerzos corrientes NOTA: Se ofrecerá por encargos con un día de anticipación y se traerá preparados solo para distribuir	10000
16	Café oscuro 10 onzas	2000
17	Café con leche 3.5 onzas unidad	2000
18	Café con leche 8 onzas	3500
19	Tinto 4 onzas Unidad	1000
20	Bebida aromática unidad	2000
21	Tinto 7 onzas Unidad	1500
22	Bebida aromática 4 onzas unidad	1000
23	Jugo natural en agua 12 onzas	3000
24	Jugo natural en leche 12 onzas	4000
25	Empanada carne 100gr	2000
26	Empanada pollo 100gr	2000
27	Empanada mixta 100gr	2000
28	Salchipapas 150gr, 90 gr papa y 60 gr salchicha	5500
29	Buñuelo 20gr	2000
30	Jugo de naranja o mandarina en botella 300ml	3000
31	Té en botella 300ml	3200
32	Bebida malta botella 330ml	3500
33	Jugo de sabor a naranja en bolsa unidad x200 ml	1700
34	Agua en bolsa unidad x360 ml	800
35	Agua en botella unidad x300 ml	2000
36	Agua botella con gas unidad x600 ml	3000
37	Agua botella sin gas unidad x600 ml	3000
38	Agua H2O botella saborizada unidad x600 ml	4000
39	Agua de sábila en tarro unidad x320 ml	4400
40	Bebida hidratante unidad x500ml	5000
41	Jugos de sabor a fruta tropical unidad x500 ml	3500
42	Jugos de sabor a fruta tropical botella unidad x350 ml	3000
43	Jugos de sabor a fruta tropical caja unidad x1000ml	6500
44	Jugos de sabor a fruta tropical caja unidad x200ml	2000
45	Gaseosa unidad x350 ml	3200
46	Gaseosa unidad x250 ml	2500
47	Gaseosa unidad x2.000 ml	9000
48	Gaseosa unidad x3.125 ml	11500

49	Gaseosa unidad x1.25 litros	6000
50	Tea de sabores en tarro unidad x300 ml	4000
51	Tea de sabores en tarro unidad x500 ml	5500
52	malta Mini unidad x 200 cm	2800
53	Malta Pet unidad x330 ml	4000
54	Malta unidad x1.000 ml	7000
55	Malta unidad x225 ml	3200
56	Malta unidad x1.5 ml	8500
57	Malta botella	4000
58	Bebida energizante unidad x400ml	5000
59	Jugos en caja tetra pack 200ml	2000
60	Bebida energizante unidad x240 ml	3000
61	Bebida energizante unidad x300 ml	3500
62	Bebida de sabor a fruta tropical unidad x380 ml	3200
63	Capuccino, expresso, leche, vainilla, galleta 7oz.	4500
64	Café con crema chantilly, expreso, leche y crema chantilly 7oz	5000
65	Limonada natural 9oz	3500
66	Limonada de coco 12 oz	6000
67	Malteada de café, brownie, milo, oreo de fruta 12 oz	7000
68	Jugo de naranja en caja o botella 250ml	2500
69	Jugo de naranja natural 12 onzas	3500
70	Perro caliente compuesto por: pan, salchicha, ensalada, tocineta, queso mozarela y salsas peso total 250 gramos	10000
71	Hamburguesa compuesta por: carne, queso mozarela, tomate, lechuga, ripio de papa, ensalada picada, salsas peso total 300	11500
72	Yogurt en vaso con cereales y frutas unidad x20 onzas	8000
73	Sándwich de jamón 4gr, queso 6gr, pan 50gr.	5000
74	Papel higiénico blanco doble hoja unidad	2500
75	Crema dental unidad x180 gr	10000
76	Crema dental unidad x132 gr	7500
77	Crema dental unidad x108 gr	6000
78	Máquina de afeitar desechable doble hoja unidad	2500
79	Jabón tocador unidad x100 gr	4000
80	Cepillo dental unidad	4800
81	Shampoo en sobre unidad x30 gr	2500
82	Betún en paste unidad x30 gr	2900
83	Betún en paste unidad x65 gr	4800
84	Confite refrescante pequeño 32 gr	2000
85	Confite refrescante barra 25.2 gr	2000
86	Goma de mascar sin azúcar pequeño	800
87	Goma de mascar sin azúcar mediano	1300
88	Besitos de queso unidad x36 gr	2500
89	Besitos de queso unidad x16 gr	1300
90	Bolas de queso unidad x23 gr	1700
91	Bombón unidad x20 gr	1700
92	Chocolatina unidad x12 gr	1300
93	Torta embolsada cubierta de chocolate unidad x70 gr	3000
94	Pasabocas de maíz de limón unidad 29 gr	1900
95	Paquete surtido (plátano, chicharrones y papas) unidad x70 gr	3000
96	Paquete surtido (plátano, chicharrones y papas) unidad x50 gr	2500
97	Paquete de triángulos color rojos unidad x40 gr	2600
98	Maní unidad x40 gr	1900
99	Pastelito surtido unidad x33grs	1700
100	Platanitos unidad x43 gr	2000
101	Paquete de tacos de maíz picantes unidad x25 gr	2000
102	Trocitos unidad x28 gr	2000
103	Paquete de roscones de arequipe queso 45 Gr	2000
104	Goma de mascar sin azúcar grande	2000
105	bolitas de queso 50gr	3000
106	bolitas de queso 30gr	2000
107	Galleta de sal y galleta de chocolate	2000
108	Arepa de queso 120 gr	2800
109	Buñuelos 75 gr	3000

110	Pandebono 70 gr	2900
111	Pan de queso 35 gr	1800
112	Almojábana 60 gr	2000
113	Pandeyuca 40 gr	1900
114	Pastel hawaiano 120 g	4000
115	Pan croissant de queso 100g	2500
116	Pan palitos 60 gr	2500
117	Pan agridulce 55 gr	1700
118	Pan aliñado 110 gr	2500
119	Pan campesino 60 gr	1700
120	Pan coco x 10u 400g	8000
121	Pastel arequipe 100g	2900
122	Croissant de jamón y queso 110g	3000
123	Tostada paquete 160 gr	4000
124	Tostada integral paquete 180 gr	5000
125	Brazo de reina 100 gr	4000
126	Chicharrón 80 gr	3200
127	Lenguas 60 gr	2500
128	Yogurt con gelatina 260g	5000
129	Flan de maracuyá 160g	4000
130	Leche deslactosada unidad x1.100 ml	8500
131	Leche Entera unidad x1.100 ml	8000
132	Leche unidad x200 gr	2000
133	Leche unidad x400grs	3500
134	Leche deslactosada unidad x450 gr	4500
135	Leche deslactosada unidad x200 gr	2300
136	Yogurt unidad x100 gr	2000
137	Yogurt unidad x200 ml	3200
138	Leche saborizada unidad x200 ml	2900
139	Leche saborizada caja unidad x200 ml	2900
140	Postre de dos sabores (yogurt) unidad x140 gr	3200
141	Yogurt espeso unidad x 45 gr	1500
142	Avena bolsa unidad x200 gr	2900
143	Avena vaso unidad x250 gr	3500
144	Avena original vaso unidad x250 gr	4000
145	Bon yurt unidad x170grs	3200
146	Bon yurt mini x96grs	2000
147	Bebida de fruta natural botella unidad x237 gr	3200
148	Bebida de fruta natural caja unidad x200 ml	3000
149	Gelatina unidad x120gra	2500
150	Kumis vaso unidad x150 gr	3000
151	Kumis bolsa unidad x150 gr	2500
152	Yogurt regenerador unidad x150 gr	3000
153	Bebida de frutas unidad x237 ml	3200
154	Yogo premio unidad x250 gr	3500
155	Yogurt bebida láctea bolsa unidad x150 gr	2500
156	Yogurt bebida láctea vaso unidad x150 gr	3000
157	Yogurt unidad x150 gr	2500
158	Yogurt original unidad x200 gr	3200
159	Leche achocolatada 200ml	3000

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS	

GARANTÍAS DEL PROCESO

ETAPA PRECONTRACTUAL

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 DEL CONTRATO.	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDATARIO	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y SESENTA (60) DIAS CALENDARIO MAS	AMPARA EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN Y LIQUIDACION DEL CONTRATO LA ESTIMACION DEL RIESGO CUBRE EL 20% DEL VALOR DEL CONTRATO COMO QUIERA QUE SE PRETENDE EL PAGO PARCIAL O DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE CAUSE A LA ENTIDAD EN LOS MISMOS TERMINOS DE LA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.
GARANTIA UNICA	RIESGO JURIDICO	CALIDAD DEL SERVICIO.	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDATARIO	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA VIGENCIA EL CONTRATO Y SESENTA (60) DIAS CALENDARIO MAS	AMPARA EL RIESGO DE MALA CALIDAD DEL SERVICIOS DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN Y EL TIEMPO QUE CUBRE LA GARANTÍA.
GARANTIA UNICA	RIESGO JURIDICO	NO PAGO DE SALARIOS PRESTACIONES E INDEMNIZACIONES LABORALES.	CINCO POR CIENTO (5%) DEL VALOR DEL CONTRATO.	ARRENDATARIO	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MAS	AMPARA A LA ENTIDAD DE LOS PERJUICIOS QUE SE LE OCASIONE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES LABORALES A QUE ESTE OBLIGADO EL CONTRATISTA DERIVADAS DE LA CONTRATACIÓN DEL PERSONAL UTILIZADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

ETAPA CONTRACTUAL

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
MULTA	RIESGO JURIDICO	LA NO CONSTITUCION DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS LA POLIZA DE GARANTIA UNICA	MULTA CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO DOS (0.2%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDATARIO	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DIA DE RETARDO Y HASTA POR DIEZ (10) DIAS	CUANDO EL CONTRATISTA NO CONSTITUYA DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS, A POLIZA DE GARANTIA UNICA
MULTA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO CINCO (0.5%) DEL VALOR DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR	ARRENDATARIO	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DIA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DIAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARÁ DEL SALDO QUE LE ADEUDE LA ENTIDAD. ESTA SANCION SE IMPONDRA MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO EN EL QUE SE EXPRESARA LAS CAUSAS QUE DIERONLUGAR A ELLA	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACION DERIVADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL CONTRATISTA
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DECLARATORIA DE CADUCIDAD	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	ARRENDATARIO	EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO CUANDO SE TRATE DE INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO Y PROPORCIONAL AL INCUMPLIMIENTO PARCIAL DEL CONTRATO	AMPARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONTRATISTA, SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD

Subintendente. **RODRIGO DE JESUS PINEDA RICO**
Estructurador del estudio previo

Nº	1	2	3
Clase	General	Específico	General
Fuente	Interno	Externo	Externo
Etapa	Planeación	Ejecución	Ejecución
Tipo	Riesgos Económicos	Operacionales	Operacionales
Descripción	El estudio de mercado no permite identificar los aspectos de oferta y demanda del mercado respectivo	Deterioro capacidad financiera del contratista. Pérdida de la capacidad económica y patrimonial del contratista por cualquier razón	Demora en el pago
Consecuencia de la Ocurrencia del Evento	Sobre costo en la asignación del presupuesto	Dificultades o demoras para cumplir con los compromisos derivados y asociados al contrato	Disminución flujo de caja del Proveedor
Probabilidad	3	3	3
Impacto	1	3	2
Calificación Total	4	6	5
Prioridad	Riesgo Bajo	Riesgo Alto	Riesgo Medio
¿A quién se le asigna el riesgo?	UPRES HUILA	Contratista	UPRES HUILA
Tratamiento controles a ser implementados	Análisis minucioso del análisis del sector, utilizando la información que suministren los interesados, de manera que se optimicen y aclaren las condiciones del proceso, características de los bienes y demás condiciones que pueda arrojar la información del sector	Reducir Consecuencias y probabilidades. Mantener una adecuada gestión administrativa, comercial y operativa que procure la estabilidad financiera	Procedimientos y trámites de pago agiles
Impacto después del tratamiento: Probabilidad	1	2	2
Impacto	1	2	2
Calificación	2	4	5
Calificación total	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	Riesgo
Afecta la ejecución del contrato	SI	SI	NO
¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	SI	SI	NO
Persona responsable por implementar el tratamiento	UPRES HUILA	Contratista	UPRES HUILA
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	En la etapa de planeación	Inicio de Etapa de ejecución	Fecha radicación facturas y documento
Fecha estimada en que se complementa el tratamiento	En la etapa de Selección	Al finalizar Etapa de ejecución	Fecha de pago
Monitoreo y Revisión: ¿Cómo se realiza el monitoreo?	Supervisando la determinación de las especialciones y realizando la confrontación con el resultado del estudio del mercado en el que se evidencie la amplia potencialidad plural de oferentes en atención a la claridad de las especificaciones	Seguimiento de procesos. Verificación de las condiciones y calidad de ejecución del contrato. Verificación de estados financieros del contratista	Seguimiento o del procedimiento de pago
Monitoreo y Revisión: Periodicidad ¿Cuándo?	Permanente Durante la etapa de planeación	Permanente Durante toda la ejecución del contrato	En la ocurrencia del evento

ASIGNACIÓN DE RIESGOS

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo de Colombia Compra Eficiente y el Instructivo 024 DIPON-DIRAF-70, los riesgos previsibles asociados a la ejecución del contrato serán asignados a la parte que se encuentre en mejor capacidad de administrarlos, prevenirlos, mitigarlos y asumir sus consecuencias económicas. En consecuencia, los riesgos derivados de la explotación económica del negocio de cafetería serán asumidos exclusivamente por el arrendatario y no generarán restablecimiento económico ni reclamación alguna contra la Nación – Policía Nacional – Unidad Prestadora de Salud Huila.

RIESGO DE BAJA RENTABILIDAD DEL NEGOCIO

RIESGO ECONÓMICO DEL NEGOCIO

Descripción: Disminución en las ventas, reducción de clientes, variación en la demanda, incremento de costos de operación, pérdidas comerciales o disminución de utilidades.

Asignación: 100% a cargo del arrendatario.

Tratamiento: El arrendatario declara conocer las condiciones del mercado, ubicación del inmueble, flujo de usuarios y condiciones de operación.

Consecuencia: No dará lugar a revisión del canon de arrendamiento, reconocimiento económico, indemnización ni compensación por parte de la Entidad.

RIESGO SANITARIO

Descripción: Sanciones, cierres temporales, decomisos, medidas sanitarias de seguridad o investigaciones por incumplimiento de las normas de manipulación de alimentos.

Asignación: 100% a cargo del arrendatario.

Mitigación: Implementación de BPM, control de plagas, capacitación periódica y cumplimiento de la normatividad sanitaria aplicable.

Consecuencia: Las sanciones impuestas por las autoridades serán asumidas exclusivamente por el arrendatario.

RIESGO LABORAL

Descripción: Demandas laborales, prestaciones sociales, accidentes de trabajo, enfermedades laborales y reclamaciones de empleados.

Asignación: 100% a cargo del arrendatario.

Mitigación: Afiliaciones vigentes a EPS, AFP, ARL y cumplimiento de obligaciones laborales.

Consecuencia: El arrendatario mantendrá indemne a la Nación – Policía Nacional frente a cualquier reclamación laboral.

RIESGO DE DAÑO A LA INFRAESTRUCTURA

Descripción: Daños a instalaciones físicas, eléctricas, hidrosanitarias, redes de gas, acabados o estructura ocasionados por la operación de la cafetería.

Asignación: 100% a cargo del arrendatario.

Mitigación: Mantenimiento preventivo y correctivo permanente.

Consecuencia: El arrendatario deberá asumir el valor total de las reparaciones y restituciones necesarias.

RIESGO AMBIENTAL

Descripción: Vertimientos inadecuados, manejo incorrecto de residuos, afectaciones ambientales, contaminación por grasas, aceites o residuos ordinarios y especiales.

Asignación: 100% a cargo del arrendatario.

Consecuencia: Toda multa, sanción, investigación o medida impuesta por autoridad ambiental será asumida por el arrendatario.

RIESGO DE SEGURIDAD INSTITUCIONAL

Descripción: Conductas o actividades desarrolladas por empleados, proveedores o visitantes del arrendatario que afecten la seguridad institucional.

Asignación: 100% a cargo del arrendatario.

Mitigación: Control de personal, identificación permanente y cumplimiento de protocolos de acceso establecidos por la Policía Nacional.

Consecuencia: Podrá dar lugar a terminación anticipada del contrato.

Subintendente. **RODRIGO DE JESUS PINEDA RICO**
Estructurador del estudio previo

1. Poner a disposición del **CONTRATISTA** los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.

2. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un supervisor, a través de quien la **POLICÍA NACIONAL** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **CONTRATISTA**.

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 **CONTRATISTA,** 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 POLICÍA NACIONAL, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

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

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

1. Cumplir con el objeto contractual.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilataciones y trabas.
3. Responder en los plazos que el Unidad Prestadora de Salud Huila 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 ejecución del contrato.
5. 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.
6. 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 Unidad Prestadora de Salud Huila y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
7. Restituir a LA POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado.
8. Serán a cargo del arrendatario y futuro contratista los costos de transporte, movilización, seguros, fletes, que causen el motivo de traslado de los elementos hasta el lugar de entrega. Estos costos se entenderán incorporados al valor total de la oferta presentada, incluyendo los impuestos.
9. En el caso que, durante el tiempo de ejecución del contrato, surja una situación de fuerza mayor o caso fortuito que afecte a cualquiera de las partes, se deberá informar inmediatamente por escrito a la contraparte correspondiente con el fin de definir la solución de mutuo acuerdo.
10. Dar cumplimiento a las normas de carácter Ambiental.
11. Al finalizar el contrato debe hacer entrega debidamente inventariado de todos los elementos que se le entregaron para la ejecución del presente contrato.
12. En el caso que durante el tiempo de ejecución del contrato surja alguna eventualidad de fuerza mayor o caso fortuito que afecte a cualquiera de las partes, el arrendatario y futuro contratista deberá informar por escrito a la otra parte que corresponda, con el fin de definir la solución de mutuo acuerdo.
13. Recibir personalmente las instalaciones objeto de arrendamiento, mediante inventario en el cual quedará constancia exacta del estado en que se recibe el mismo. (Descripción, cantidad, valor unitario, valor total, y estado de conservación). En caso de ser electrodomésticos, estipulará el estado de funcionamiento.
14. Cancelar oportunamente el valor del canon mensual de arrendamiento de acuerdo a lo estipulado en el contrato.
15. Usar el área arrendada según los términos del contrato.
16. Velar por la conservación y aseo del área arrendada y elementos entregados según inventario.
17. Entregar el área arrendada y los elementos entregados en perfecto estado de funcionamiento y conservación en la fecha de terminación del contrato o en los casos de terminación anticipada.
18. -Mantener permanentemente todos y cada uno de los elementos que se comprometió para el desarrollo y normal funcionamiento del objeto del contrato.
19. Cumplir con el horario establecido en el contrato y no podrá modificarlo sino con expresa autorización del ARRENDADOR.
20. Las demás obligaciones del arrendatario contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.
21. Cumplirá con las normas de seguridad industrial indispensables para el funcionamiento del área arrendada instalando y disponiendo de la debida protección, bajo su propia cuenta y responsabilidad. Así mismo incluir las obligaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo y los lineamientos del gobierno nacional en el tema del COVID.
22. Prestar el servicio de forma continua y respetuosa a todos y cada uno de las personas y observar una conducta intachable y respetuosa por parte de las personas que atienden el local.
23. Cancelar oportunamente y bajo su responsabilidad los valores correspondientes a salarios, prestaciones sociales y riesgos profesionales y demás conceptos legales al personal que contrate para la ejecución del objeto contractual.
24. Poner en conocimiento del ARRENDADOR todas las situaciones que pongan o puedan poner en peligro la salud del personal de profesionales o cualquier otro usuario que haga uso de los servicios ofrecidos.
25. Allegar hojas de vida actualizadas y antecedentes disciplinarios de todas las personas que desempeñen actividades, como de aquellas que ingresen a laborar en el área arrendada.
26. Mantener el personal necesario para la atención optima del personal de profesionales y demás personas que lo requieran.
27. Cumplir las disposiciones que se dicten sobre planes de seguridad.
28. Permitir las inspecciones, verificaciones y visitas que programe la Unidad Prestadora de Salud Huila
29. Mantener vigente toda licencia, permiso o autorización requerida para desarrollar su actividad comercial.
30. Abstenerse de efectuar actos que afecten la imagen institucional de la Policía Nacional.

Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.
POLICÍA NACIONAL – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA
Ciudad.

Referencia: Acuerdo de confidencialidad del proceso de Mínima Cuantía , Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es el: **"ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 19.62 M2 (DIECINUEVE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL COMPLEMENTARIO CLINICA DEUIL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, UBICADA EN LA CARRERA 22 SUR 26ª 21 DE LA CIUDAD DE NEIVA"**

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

Primero: que la Policía Nacional adelanta un proceso de contratación a través de la modalidad de Mínima Cuantía, para la celebración de un contrato estatal para él. **"ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 19.62 M2 (DIECINUEVE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL COMPLEMENTARIO CLINICA DEUIL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, UBICADA EN LA CARRERA 22 SUR 26ª 21 DE LA CIUDAD DE NEIVA"**

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

Cláusula primera. Compromisos asumidos.

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

1. Mantener en reserva y no divulgar la **información confidencial** revelada por la **policía nacional** o por terceros formalmente designados para el efecto.

2. Mantener en reserva y no divulgar ni utilizar, en provecho propio o de terceros y para fines distintos a los previstos en el **contrato**, la información que le sea entregada directamente por la **policía nacional** y/o sus designados.

3. Mantener en reserva y no divulgar por ningún motivo la información que personalmente conozca o llegare a conocer en desarrollo y ejecución de las actividades que le competan por causa o con ocasión del **contrato**.
4. Mantener en reserva y no divulgar la información protegida por derechos de autor o por secreto industrial de acuerdo a la normatividad vigente y que haga parte de la **información confidencial**.

5. Reconocer que el recibo de la **información confidencial** no concede, ni expresa ni implícitamente, autorización, permiso o licencia de uso de marcas, patentes, derechos de autor, o de cualquier otro derecho de propiedad industrial o intelectual de la **Policía Nacional**.

6. Suscribir, con antelación a la revelación de la **información confidencial**, los acuerdos de confidencialidad que se ajustan a todo lo dispuesto en el presente acuerdo con todos sus empleados y/o familiares de los mismos, contratistas, subcontratistas, proveedores y demás personas naturales o jurídicas que haya involucrado, involucre o llegare a involucrar en la ejecución de las actividades que le correspondan para el cumplimiento del objeto del **contrato**.

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

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

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

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

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

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

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

El proponente:

_____

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

Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.
POLICÍA NACIONAL – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA
Ciudad.

Referencia: presentación sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo para el proceso de Mínima Cuantía Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es el: **"ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 19.62 M² (DIECINUEVE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL COMPLEMENTARIO CLINICA DEUIL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, UBICADA EN LA CARRERA 22 SUR 26ª 21 DE LA CIUDAD DE NEIVA"**

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

La Policía Nacional, mediante la Resolución 03843 del 09/09/2019, prevé en el Artículo 2º, lo relacionado con la ***"Política del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la Policía Nacional"***, en lo siguiente:
"La Policía Nacional de Colombia, en el ejercicio de su función de mantenimiento de seguridad y convivencia ciudadana, manifiesta su compromiso con la protección de la seguridad y salud en el trabajo de todos los funcionarios uniformados, no uniformados, contratistas y trabajadores en misión, mediante la identificación de peligros, evaluación y valoración de los riesgos laborales en todos los niveles de la Institución; para ello destinará el capital humano, financiero y tecnológico, que permita el cumplimiento de los requerimientos legales y las acciones de mejora continua".

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

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

Certificado emitido por la Administradora de Riesgos Laborales (ARL) sobre la Evaluación Inicial o Autoevaluación de los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST), donde conste una calificación total y el respectivo plan de mejoramiento a que haya lugar de acuerdo a la Resolución 0312 de 2019 o la que lo modifique o sustituya (para el caso de consorcio o uniones temporales se deberá presentar el certificado por cada empresa que conforma la unión temporal o consorcio). La calificación de la Evaluación Inicial o Autoevaluación del SGSST será objeto de verificación durante la ejecución del 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 clasificados con riesgo I, II ó III.

3. Estándares mínimos para empresas de más de cincuenta (50) trabajadores clasificados con riesgo I, II, III, IV ó V y de cincuenta (50) ó menos trabajadores con riesgo IV ó V.

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

El proponente:

_____

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

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

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
FORMULARIO COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN	

Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.
POLICÍA NACIONAL – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA
Ciudad.

Referencia: Compromiso anticorrupción del proceso de Mínima Cuantía , Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es el: **"ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 19.62 M2 (DIECINUEVE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL COMPLEMENTARIO CLINICA DEUIL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, UBICADA EN LA CARRERA 22 SUR 26ª 21 DE LA CIUDAD DE NEIVA"**

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

PRIMERO: que la POLICÍA NACIONAL - UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, adelanta un proceso de selección para la celebración de un contrato estatal.

SEGUNDO: que es interés del proponente apoyar la acción del estado colombiano, y de la POLICÍA NACIONAL - UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;

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

COMPROMISOS ASUMIDOS.

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

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

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

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

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

Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

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

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
FORMULARIO COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN	

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

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

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

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

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

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

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

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

El proponente:

_____

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

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

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

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA
GRUPO LOGISTICO

No. GS-2026- 085769 **UPRES - GRULO – 20.1**

Neiva, 06 de julio de 2026

Señor capitán
OSCAR EDUARDO ILLERA MENZA
Jefe Unidad Prestadora de Salud Huila (E)
Carrera 22 Sur No. 26A - 21
Neiva - Huila.

Asunto: solicitud inicio nuevo proceso arrendamiento de cafetería

De manera atenta y respetuosa, me permito solicitar a mi capitán, estudie la posibilidad de autorizar inicio nueva contratación, para la Unidad Prestadora de Salud – Huila, cuyo objeto es **"ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 19.62 M² (DIECINUEVE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL COMPLEMENTARIO CLINICA DEUIL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, UBICADA EN LA CARRERA 22 SUR 26ª 21 DE LA CIUDAD DE NEIVA"** , con un valor total de **TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS** ($3.960.000,00) **IVA** para la vigencia 2026.

VALOR VIGENCIA 2026	*$3.960.000,00*
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	*$3.960.000,00*

El valor total estimado del CANON mensual de arrendamiento de las instalaciones locativas destinadas al funcionamiento de la cafetería con un área de 19.62 m2 aproximadamente, es de **TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS ($330.000,00) M/CTE incluido I.V.A.**

Lo anterior para conocimiento de mi capitán y demás fines que estime pertinentes.

Atentamente,

Subintendente, **RODRIGO DE JESUS PINEDA RICO**
Estructurador del Estudio Previo

Anexo: cuatro (01 Estudio previo de fecha 06-07-2026,01 solicitud de perito especializado No.GS-2026-076985 de fecha 14 de junio de 2026, 01 avaluó de fecha 29-06-2026,01 solicitud de cotización GS-2026-080106-DEUIL)

Elaboró: SI. RODRIGO DE JESÚS PINEDA RICO
UPRES / GRULO

Fecha elaboración: 06/07//2026
UBICACIÓN: D:\PLANEACION\GESTION 2025\PAA\MODIFICACIONES\03\SOLICITUDES ORDINARIA

Carrera 22 Sur No. 26 A - 21 Barrio Fronteras del Milenio
Telefono: 8630065 extensión 64 58
Rodrigo.pineda@correo.policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACION PUBLICA

06-07-26

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICIA NACIONAL
DIRECCION DE SANIDAD
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA

No Planilla: 0539

Neiva, 6 de julio del 2026

Señora PS-16
MARIA FERNANDA RODRIGUEZ PUENTES
Jefe Oficina de Contratos UPRES HUILA (E)
Neiva-Huila

Asunto: Autorización inicio proceso contractual

En uso de las facultades legales, y en especial de las conferidas en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 del 2015, Decreto 150 del 10 febrero de 2021, emanado por el Ministerio de Defensa Nacional y la resolución 00502 del 5 de marzo de 2026. "Por la cual se delega la ordenación del gasto y competencias propias de la gestión contractual y convenios en la Policía Nacional e Colombia, y se dictan otras disposiciones".

***Que la ley 1474 de 2011 establece** MEDIDAS ADMINISTRATIVAS PARA LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN y por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.*

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Jefatura bajo el concepto de su equipo administrativo y jurídico se autoriza inicio de contrato de acuerdo al referido mediante comunicación oficial No. GS-2026-085769-DEUIL de fecha 6 de julio del 2026, considerando que existen los recursos disponibles de afectación para el desarrollo del proceso, por lo que se da trámite a la oficina de contratos para conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

Capitán **OSCAR EDUARDO ILLERA MENZA**
Jefe Unidad Prestadora de Salud Huila (E)

Elaboró: SI YENY SOFIA ROJAS ROJAS
Secretario UPRES /HUILA

Reviso: MY LAURA ROCIO LARRAHONDO REYES
Jefe ARLOF UPRES /HUILA

Fecha de elaboración: 6/07/2026
Ubicación: Nuevo volumen D – Comunicaciones 2026

Carrera 22 sur N° 26A – 21 B/ Fronteras del milenio
Neiva – Huila
Teléfono: 8630065
Deuil.upres@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA
GRUPO LOGISTICO

No. GS-2026- 076985 **/ UPRES - GRULO – 20.1**

Neiva, 14 de junio de 2026

Señor coronel
CESAR YOVANY PINZON HIGUERA
Comandante Región de Policía No.2
Calle 10 A No.11-40 Barrio Juan XXIII
Florencia

Asunto: Solicitud designación de perito especializado para avalúo de canon de arrendamiento

De manera atenta y respetuosa, me permito solicitar a mi coronel, estudié la posibilidad de ordenar a quien corresponda, la designación de un perito valuador especializado, con el fin de realizar el avalúo de renta requerido, para establecer el canon de arrendamiento del espacio físico; destinado para cafetería en las instalaciones del Establecimiento de Sanidad Policial Complementario Clínica DEUIL, adscrito a la Unidad Prestadora de Salud Huila.

El área objeto de evaluación corresponde a un espacio físico de 19.62 metros cuadrados (diecinueve puntos sesenta y dos metros cuadrados), destinado a la prestación del servicio de cafetería para el personal institucional, usuarios y visitantes de la unidad.

La presente solicitud se fundamenta en la necesidad de estructurar un nuevo estudio previo contractual, conforme a lo establecido en la normatividad vigente en materia de contratación estatal, particularmente en lo relacionado con el arrendamiento de bienes inmuebles.

En consecuencia, la designación del perito especializado resulta necesaria para:

- Contar con un **soporte técnico idóneo** para la fijación del canon de arrendamiento.
- Garantizar el cumplimiento de los principios de planeación y selección objetiva.
- Sustentar adecuadamente el nuevo estudio previo del proceso contractual.

Lo anterior mi coronel, se solicita respetuosamente, se adelante el trámite correspondiente para la designación de perito valuador competente, quien realice el avalúo de renta del área de **19.62 m²**, con el fin de continuar con la estructuración del proceso contractual.

Atentamente

Mayor **EDER STEVEN BARRETO GAONA**
Jefe Unidad Prestadora de Salud Huila

Elaboró: SI. RODRIGO DE JESUS PINEDA RICO
UPRES / GUSAP

Fecha elaboración: 14/06//2026
UBICACIÓN: D:\PLANEACION\GESTION 2026\PAA\MODIFICACIONES\03\SOLICITUDES ORDINARIA

Carrera 22 Sur No. 26 A - 21 Barrio Fronteras del Milenio
Telefono: 8630065 extensión 64 58
Rodrigo.pineda@correo.policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION DE SANIDAD
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA

No. GS-2026 - 080106 **-DEUIL-UPRES - GUSAP - 20.1**

Neiva,

Señores
SERVICIOS NUTREMAS S.A.S

Asunto: Solicitud cotización inicio nuevo proceso de contratación

La Unidad Prestadora de Salud Huila, en aras de adelantar un proceso de contratación para **ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 19.62 M² (DIECINUEVE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL COMPLEMENTARIO CLINICA DEUIL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, UBICADA EN LA CARRERA 22 SUR 26ª 21 DE LA CIUDAD DE NEIVA**, se permite solicitar su cotización en los siguientes términos:

FORMATO PARA SOLICITAR COTIZACIONES	
ADVERTENCIA	La cotización solicitada servirá de base para la elaboración de un estudio de mercado y, por tanto, no constituye en sí misma una oferta y consecuentemente NO obliga a las partes.
OBJETO	***ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 19.62 M² (DIECINUEVE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL COMPLEMENTARIO CLINICA DEUIL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, UBICADA EN LA CARRERA 22 SUR 26ª 21 DE LA CIUDAD DE NEIVA***
VALIDEZ DE LA COTIZACION	La vigencia de la cotización mínimo será de 120 días.
ESPECIFICACIONES TECNICAS.	Anexas en el presente formato
VALOR OFRECIDO	Quien cotiza deberá tener en cuenta todos los gastos en los que incurra por la suscripción, legalización y ejecución del contrato, como impuestos, publicaciones, constitución garantía única, transporte, operarios, etc. Consecuente con lo anterior, se deberá tener en cuenta que es un servicio a todo costo con vigencia 2026
PLAZO DE EJECUCIÓN ESTIMADO	El plazo de ejecución del futuro contrato, iniciará a partir del perfeccionamiento del mismo, legalización y una vez se notifique mediante la carta de inicio.
PLAZO PARA PRESENTAR COTIZACION	23-06-2026
ASPECTOS A TENER EN CUENTA	Como quiera que el contrato ***ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 19.62 M² (DIECINUEVE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL COMPLEMENTARIO CLINICA DEUIL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, UBICADA EN LA CARRERA 22 SUR 26ª 21 DE LA CIUDAD DE NEIVA.*** La Unidad Prestadora de Salud Huila cuenta en las instalaciones del Establecimiento de Sanidad Policial Complementario Clínica DEUIL, con un (01) espacio físico cuya área comprende 19.62 M² adecuado para el funcionamiento de una cafetería, acondicionada para poder llevar a cabo la preparación, suministro y venta de alimentos de cafetería al servicio del personal uniformado, no uniformado de la Policía de esta unidad y usuarios y visitantes, brindando la oportunidad de poder suplir sus necesidades de adquisición de alimentos, sin tener que someterse a los problemas de seguridad como lo son el desplazamiento para tomar alimentos a locales comerciales ubicados en los alrededores del edificio, por lo cual se evidencia la necesidad de arrendar estos espacios para funcionamiento de un establecimiento que brinde este servicio garantizando la comodidad, seguridad y bienestar para el personal. Este servicio es necesario toda vez que la Unidad Prestadora de Salud Huila cuenta con un alto flujo de funcionarios internos y externos, usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional

	y visitantes en general, tanto de la parte administrativa como asistencial, que acuden diariamente a nuestras instalaciones, igualmente, porque genera bienestar y comodidad para todos los funcionarios y usuarios, debido a que se reducen los desplazamientos. Por lo tanto, se hace necesario entregar este espacio en arriendo a un tercero que cuente con los medios e insumos, experiencia y la idoneidad necesaria para la prestación del servicio, con lo cual se obtengan los siguientes beneficios: Facilitar la obtención del servicio de alimentación en la misma sede de la Entidad de manera oportuna y segura, en condiciones óptimas de nutrición, higiene y salubridad a precios razonables; que los funcionarios reciban una excelente atención por parte del arrendatario y sus colaboradores o empleados y se genere en el espacio a arrendar un ambiente que resulte agradable y tranquilo. Asimismo, el hecho de contar con este servicio dentro de las instalaciones, proporciona unas condiciones de bienestar y seguridad al personal que integra la institución, evitando con ello, el desplazamiento fuera de las mismas, permitiendo minimizar los riesgos a los funcionarios públicos.

Atentamente,



Intendente **JOSE ARLEY VALENZUELA GARCIA**
Estructurador Estudio Pevio Upres Huila

Anexo: Si

Carrera 22 Sur N°26ª-21
Teléfono: 3108860754
Arley.valenzuela@correo.policia.gov.co

CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Las siguientes condiciones técnicas se anexan a la presente solicitud de carácter informativo para la entidad.

No.	CONDICIONES TECNICAS MINIMAS	CUMPLE	
		SI	NO
1	El **ARRENDATARIO** se compromete a tomar en arriendo 19.62 metros cuadrados correspondientes a las áreas, donde funcionará la cafetería.		
2	El **ARRENDATARIO** se compromete a efectuar la Prestación del servicio de cafetería en las instalaciones del Establecimiento de Sanidad Complementario Clínica Deuil de la Unidad Prestadora de Salud Huila.		
3	El **ARRENDATARIO** se compromete a tener en forma permanente dentro del grupo de personas que atenderá el servicio de Cafetería, personal calificado e idóneo y que cumpla con los requisitos de salubridad e higiene.		
4	El **ARRENDATARIO** se compromete a ofrecer productos de alta calidad, nutrición completa y equilibrada que incluya alimentos constructores, energéticos y reguladores, que tengan las cantidades nutricionales requeridas y que guarden entre si las proporciones de cada uno de los nutrientes, proteínas, grasas, carbohidratos, vitaminas y minerales suficientes y adecuadas que den el aporte calórico y nutricional.		
5	El **ARRENDATARIO** se compromete a ofrecer **PRECIOS DEL MERCADO COMÚN** del sector y a mantener un stock de materias primas y productos en inventario para atender la demanda correspondiente.		
6	El **ARRENDATARIO** se compromete a utilizar insumos y productos de primera calidad los cuales deberán cumplir entre otros, con las exigencias de los reglamentos sanitarios vigentes, para lo cual la Unidad Prestadora de Salud Huila, podrá ordenar cada vez que lo estime conveniente la toma de muestras para análisis químicos o bacteriológicos en uso o en stock.		
7	El **ARRENDATARIO** se compromete a publicar los precios en lugar visible en las instalaciones de la cafetería.		
8	El **ARRENDATARIO** deberá anexar el certificado de Manipulación de Alimentos expedido por la secretaria de Salud y/o entidades adscritas del personal que laborará y atención de personal, con el objeto de garantizar un buen servicio y optimas relaciones interpersonales entre el personal a su cargo y el de la Unidad Prestadora de Salud Huila.		
9	El **ARRENDATARIO**, se compromete a entregar la relación del personal previsto por la empresa para el punto de servicio, con las respectivas Hojas de Vida y los formatos de afiliación a EPS, Pensiones y ARL.		
10	El **ARRENDATARIO** se compromete a que el personal que labore dentro de la cafetería esté debidamente dotado de su vestuario y uniformado y con los accesorios necesarios para una impecable presentación personal (gorros, guantes, tapabocas, etc.), así mismo debe dotar al personal de un sistema de identificación (carnet).		
11	El **ARRENDATARIO** se compromete a realizar el procedimiento de recepción y almacenamiento de los víveres y alimentos de acuerdo a lo establecido por las normas, cuidando de no ofrecer alimentos con fecha de vencimiento expirada, así como a dar un adecuado manejo a los desperdicios.		
12	El **ARRENDATARIO** se compromete a adquirir en sitios legalmente establecidos y reconocidos todos los víveres, alimentos y productos de primera calidad, necesarios para el correcto funcionamiento del suministro de cafetería.		
13	El horario para la atención al público, que requiere la cafetería del Establecimiento de Sanidad Policial Complementario Clínica Deuil, ubicada en la Carrera 22 sur No. 26a - 21 B/ Fronteras del Milenio, es de Lunes a Viernes desde las 06:00 horas a las 18:00 horas en jornada continua. Sábados y domingos de 07:00 a 13:00 horas. El horario para el ingreso de alimentos y proveedores se realizará bajo la supervisión del personal de seguridad de las instalaciones, permitiendo la revisión de los vehículos y elementos ingresados. El proponente se compromete a atender en los horarios establecidos y a tener la disponibilidad para atender servicios especiales o eventos si se llegaren a necesitar (celebración de reuniones, desayunos de trabajo, etc.).		
14	El **ARRENDATARIO** se hace responsable del MANTENIMIENTO, ASEO Y PRESENTACIÓN de las zonas internas del servicio de alimentación y de las áreas aledañas. En La oferta, el ARRENDATARIO definirá el compromiso de mantener estas áreas en óptimas condiciones de aseo, pintura, iluminación y ventilación, durante todo el tiempo de ejecución del contrato.		
15	El **ARRENDATARIO** se compromete a ejercer el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece generando las acciones necesarias para la oportuna y buena atención no generando congestión ni largas filas.		
16	El **ARRENDATARIO** deberá contar con personal acreditado en manipulación de alimentos.		
17	El **ARRENDATARIO** se compromete a desarrollar acciones necesarias para prevenir accidentes para lo cual deberá tener previsto la ejecución de un programa de seguridad industrial y la señalización correspondiente.		
18	El **ARRENDATARIO** se compromete atender las solicitudes de mejoramiento que le realice la Unidad Prestadora de Salud Huila, por diferentes razones de acuerdo a su servicio y a solucionarlas en los términos que para el efecto se señalen cuando sea del caso, así como facilitar y colaborar para la realización de evaluaciones que se hagan de su servicio (encuestas, entrevistas, buzón de sugerencias, etc.).		
19	El **ARRENDATARIO** cancelará al **ARRENDADOR** el valor de los cánones de arrendamiento relacionados en el **contrato a suscribir**, de acuerdo a la **FORMA DE PAGO** establecida en el presente estudio previo.		
20	El **ARRENDATARIO** se compromete a cancelar los servicios públicos causados de acuerdo a la **FORMA DE PAGO** establecida en el presente estudio previo.		
21	En caso de que los pagos no sean efectuados dentro de los plazos establecidos, el **ARRENDATARIO** reconocerá intereses de mora en la cancelación de los pagos de acuerdo a la ley.		
22	El **ARRENDATARIO** destinara en forma exclusiva las instalaciones de la cafetería del Establecimiento de Sanidad Complementario Clínica Deuil de la Unidad Prestadora de Salud Huila, única y exclusivamente para el funcionamiento de la Cafetería y por ningún motivo al expendio de bebidas embriagantes, cigarrillos o sustancias alucinógenas.		
23	En ningún caso el **ARRENDATARIO** podrá hacer modificación alguna de las instalaciones eléctricas o tuberías sin previa autorización escrita por parte del **ARRENDADOR.**		

24	El **ARRENDADOR** queda facultado para visitar las áreas cedidas en calidad de arrendamiento.		
25	El **ARRENDADOR NO** se hará responsable por hurtos, siniestros causados por incendio, inundaciones y en general por hechos de fuerza mayor o caso fortuito que puedan ocurrir en el inmueble objeto de la presente contratación. La Unidad Prestadora de Salud Huila no asumirá el control ni la **CUSTODIA** de los bienes propiedad del ARRENDATARIO.		
26	El **ARRENDATARIO NO** podrá subarrendar ni ceder ninguno de los inmuebles objeto del presente contrato sin la autorización previa expresa y escrita del **ARRENDADOR.**		
27	EL **ARRENDATARIO** declara haber recibido el inmueble objeto de la presente contratación en buen estado.		
28	El **mantenimiento** preventivo y correctivo, así como todas las reparaciones que requieran los equipos a cargo del ARRENDATARIO, serán responsabilidad del mismo y sin ningún costo para la Unidad Prestadora de Salud Huila. Cuando cualquiera de los equipos requiera cambio de partes o conjuntos para su correcto funcionamiento, el costo generado por estos conceptos será asumido en su totalidad por el ARRENDATARIO. Ningún daño de cualquier equipo será causal para la interferencia en la prestación del servicio completo. El **ARRENDATARIO** se compromete a devolver las instalaciones en las mismas condiciones como le fueron entregadas en el inventario y a responder por pérdidas o daños de los inmuebles cuando se demuestre su responsabilidad.		
29	Durante la vigencia del contrato cualquiera de las partes podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato de arrendamiento mediante previo aviso escrito con un plazo mínimo de anticipación de tres (3) meses y el pago de las indemnizaciones a que haya lugar a la parte incumplida.		
30	El **ARRENDATARIO** y las personas que prestarán el servicio, serán objeto del estudio de seguridad, reservándose la Unidad Prestadora de Salud Huila el derecho frente al arrendatario a solicitar el cambio de cualquier empleado, lo cual deberá realizarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la notificación.		
31	El arrendatario deberá adecuar el espacio donde se ubicarán las mesas y sillas, previendo una cubierta que genere comodidad en la atención de los usuarios; la cual podrá desinstalar una vez cumpla con el periodo de ejecución del contrato.		
	OTRAS DISPOSICIONES		
1	**NORMAS SANITARIAS PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO:** Contribuir a la minimización de riesgos de enfermedades de intoxicaciones a los usuarios que puedan ser ocasionados o transmitidos a través de bebidas y alimentos con fechas vencidas, consumidas en los puntos de servicio. **El ARRENDATARIO**, deberá ejercer control para dar cumplimiento a estas normas especialmente las consagradas en el Decreto 3075 de 1997 y Ley 09 de 1979 por la cual se dictan medidas sanitarias y contempla entre otros aspectos: alimentos, suministros y calidad del agua y la norma técnica NTC USNA 007.		
2	El **ARRENDATARIO,** tomará las medidas necesarias para que el personal que presente afecciones de la piel o enfermedad infectocontagiosa deberá ser excluido de toda actividad directa de manipulación de bebidas y alimentos, este personal deberá ser remplazado a un término no mayor de (03) horas.		
3	El **ARRENDATARIO,** se comprometerá a realizar las siguientes actividades en las instalaciones consignadas en arriendo para la prestación del servicio de Cafetería, así: **ASEO Y LIMPIEZA** • **COMEDORES, MOSTRADORES Y AUTOSERVICIO:** Se debe barrer y limpiar cuantas veces sea necesario, por lo menos dos veces al día con el fin de mantener en óptimas condiciones las instalaciones. • **RECOLECCION DE BASURAS**; El ARRENDATARIO, deberá efectuar la recolección de basuras en las instalaciones para lo cual deberá proveer canecas grandes con tapa y fácilmente lavables, en cumplimiento a las Normas Ambientales y bio-sanitarias. • **DESINFECION**: Deberá implementar un programa de desinfección con soluciones autorizadas, en las concentraciones y dilaciones exigidas, tanto para las instalaciones, superficies de contacto con los alimentos, equipos, utensilios y alimentos en crudo como frutas y verduras. • Deben desinfectarse puertas, paredes, ventanas, mesas, mostradores y pisos una vez por semana como mínimo.		
4	El **ARRENDATARIO,** se comprometerá a realizar el mantenimiento de las trampas de Grasa del área tomada en arriendo.		
5	El ARRENDATARIO se compromete a realizar el montaje en un área de 19.62 M de la infraestructura necesaria (Modulo de ventas, preparación, atención y área de consumo), así como, las reparaciones locativas y la adquisición de equipamiento y accesorios necesarios para la prestación del servicio de cafetería previa aprobación y autorización de los diseños presentados a la Unidad prestadora de salud y/o Dirección de Sanidad de la Policía Nacional, del mismo modo, se compromete a no realizar obras ni modificaciones estructurales sin autorización expresa de la entidad		
6	El oferente deberá presentar certificación firmada por el representante que cuenta con un capital de trabajo suficiente para poder suministrar los productos a los usuarios, beneficiarios, visitantes y personal que labora en la unidad, adicionalmente contar con toda la logística precisa para garantizar la prestación del servicio de cafetería, es necesario que el oferente presente certificación suscrita por el representante legal, donde garantice que cuenta con la logística necesaria (equipos, mobiliario y enseres, insumos y personal),		
7	El oferente deberá suministrar un correo electrónico para remitir la factura electrónica la cual deberá ser pagada dentro de los términos establecidos en el presente proceso. **Correo:** _____		
8	En el caso de que sean necesitados y/o requeridos productos de restaurante y cafetería que no estén incluidos en el contrato; estos deberán ser cotizados por la entidad contratista y, se incluirán una vez tengan el aval del supervisor del contrato y la Unidad Prestadora de Salud Huila, previa revisión, verificación y análisis del responsable de logística, seguridad y salud en el trabajo y la ingeniería ambiental de la Unidad y sea notificada la entidad prestadora.		

9	Cumplir con las siguientes disposiciones Sanitarias legales vigentes para establecimientos que suministran servicios de alimentación: Preparación y expendio de alimentos: Ley 9 de 1979. Por la cual se dictan las medidas sanitarias, Artículo 293.-Sólo se permitirá la cocción de alimentos por contacto directo con la llama, cuando en dicha operación no se produzca contaminación de los alimentos o cualquier otro fenómeno adverso para la salud. Artículo 425- Una vez descongelado el alimento o la bebida no se permitirá su recongelación ni su refrigeración. Resolución 683 de 2012. Expide el reglamento técnico sobre los requisitos sanitarios que deben cumplir los materiales, objetos, envases y equipamientos – (MOES), destinados a entrar en contacto con alimento y bebidas para consumo humano. ***Artículo 6.*** Prohibiciones. Resolución 2674/2013. Establece los requisitos sanitarios que deben cumplir las personas naturales y/o jurídicas que ejercen actividades de fabricación, procesamientos, preparación, envase, almacenamiento, transporte, distribución y comercialización de alimentos y materias primas de alimentos.		
10	El ARRENDATARIO deberá controlar diariamente el uso de soluciones desinfectantes, lavar y desinfectar los equipos, utensilios y superficies después de cada uso. Desinfectar puertas, paredes y ventanas una vez por semana como mínimo, en cumplimiento a las normas vigentes sobre la materia		
11	El ARRENDATARIO deberá efectuar mensualmente por su cuenta, fumigaciones y aplicación de cebos que garanticen el control de plagas y roedores. Debe llevarse registro escrito de estas actividades y presentarlos al supervisor del contrato.		
12	El ARRENDATARIO se obliga con la unidad a suministrar la mano de obra, insumos, equipos y todo lo necesario para efectuar las labores de aseo y limpieza de la cafetería con el fin de proporcionar un servicio higiénico y adecuado.		
13	El ARRENDATARIO deberá contar con los siguientes exámenes de laboratorio del personal manipulador: Frotis de uña, fosas nasales, garganta coprológica; Estos resultados deberán tener consulta de la Médico de Salud Ocupacional de la Entidad y demostrar por parte del Arrendador que han sido tratados si es del caso.		
	En caso de requerir de otro tipo de equipos y elementos para una buena prestación de los servicios de cafetería, éstos deben ser suministrados por el arrendatario, sin costo alguno para la Entidad y podrán ser retirados de las instalaciones al finalizar el periodo de ejecución del contrato		
14	Dar respuesta oportuna a las quejas y/o reclamos de los usuarios y del Supervisor del contrato		
15	Realizar las reparaciones locativas de los inmuebles por deterioros que sean consecuencia de su indebida utilización o causados por sus dependientes. Se aclara que toda reparación locativa deberá ser autorizada por el supervisor del contrato.		
16	**MANEJO ADEUCADO DE RESIDUOS:** El arrendatario deberá realizar el tratamiento de los residuos especiales, desde la generación, almacenamiento, recolección, transporte, separación y disposición final, así como lo expresa la Resolución 02309 de 1986 "Por la cual se dictan normas para el cumplimiento del contenido del Título III de la parte 4a. del Libro lo. del Decreto Ley 2811 de 1974 y de los Títulos I, II y XI de la Ley 09 de 1979, en cuanto a Residuos Especiales", y deberá hacerse responsable por la contaminación, sus consecuencias y sanciones. Por ende, el manejo de los residuos especiales (grasas, sedimentos aceites, sólidos y demás que sean de origen de la prestación de servicios de cafetería y restaurante), así como de cualquier tipo de contaminación ocasionada por éstos, y por [as consecuencias que se pueden originar sobre la salud humana o sobre el medio ambiente, sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar y sean impuestas por la autoridad ambiental de la citada Resolución 02309 de 1986.		
17	El arrendatario deberá instalar puntos ecológicos o contenedores dentro del establecimiento, con el fin de realizar la separación de los residuos aprovechables y peligrosos, plenamente identificados de acuerdo a los volúmenes de generación, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en la Política Ambiental de la Policía Nacional, la Resolución 02309 de 1986 expedida por el Ministerio de Salud, conforme el artículo 35 "Por la cual se dictan normas para el cumplimiento del procedimiento en materia de Residuos Sólidos Especiales", y en atención a la Resolución 2184 de 2019 'Por la cual se modifica la Resolución 668 de 2016 sobre uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones" De conformidad con los dispuesto en la Resolución 2640 de 2007 que expide el Gerente General del Instituto Colombiano Agropecuario - ICA "Por la cual se reglamentan las condiciones sanitarias y de inocuidad en la producción primaria de ganado porcino destinado al sacrificio para consumo humano' el arrendatario deberá realizar el manejo adecuado de los residuos orgánicos (lavazas), generados durante la ejecución del contrato, acorde con lo dispuesto por el Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, para lo cual deberá llevar un control de generación y disposición de los mismos, y presentar informe al supervisor del contrato de manera mensual en el que especifique cuál es el tratamiento o disposición aplicada, garantizando que no se utilice para la alimentación de ganado porcino.		
18	El arrendatario deberá instalar puntos ecológicos o contenedores dentro del establecimiento, con el fin de realizar la separación de los residuos aprovechables y peligrosos, plenamente identificados de acuerdo a los volúmenes de generación, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en la Política Ambiental de la Policía Nacional, la Resolución 02309 de 1986 expedida por el Ministerio de Salud, conforme el artículo 35 "Por la cual se dictan normas para el cumplimiento del procedimiento en materia de Residuos Sólidos Especiales", y en atención a la Resolución 2184 de 2019 'Por la cual se modifica la Resolución 668 de 2016 sobre uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones" De conformidad con los dispuesto en la Resolución 2640 de 2007 que expide el Gerente General del Instituto Colombiano Agropecuario - ICA "Por la cual se reglamentan las condiciones sanitarias y de inocuidad en la producción primaria de ganado porcino destinado al sacrificio para consumo humano' el arrendatario deberá realizar el manejo adecuado de los residuos orgánicos (lavazas), generados durante la ejecución del contrato, acorde con lo dispuesto por el Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, para lo cual deberá llevar un control de generación y disposición de los mismos, y presentar informe al supervisor del contrato de manera mensual en el que especifique cuál es el tratamiento o disposición aplicada, garantizando que no se utilice para la alimentación de ganado porcino.		

LISTA DE PRODUCTOS

ITEM	PRODUCTOS CAFETERIA Y OTROS	VALOR A COTIZAR
1	DESAYUNO VERDE (Huevos revueltos con espinaca + queso tajado+ 2 tostadas integrales + manzana picada + café en leche) 250 gramos.	
2	DESAYUNO OMELET (Huevos revueltos + tajada de jamón + tajada de queso + tajadas de tomate, tostada 250 gramos integral y café en leche) 250 gramos	
3	DESAYUNO RANCHERO (Huevos revueltos con salchicha picada, tajada pan integral, café en leche) 250 gramos	
4	DESAYUNO OPITA (Delicioso Tamal Huilense + tajada de pan integral y/o tostadas integrales acompañado de chocolate) 250 gramos	
5	DESAYUNO LIGTH (2 huevos cocidos, 2 rodillos de queso, manzana picada, 2 tostadas integrales, Te frutos rojos, jugo de naranja, papaya picada)	
6	DESAYUNO CONTINENTAL (2 rollitos de queso, dos rollitos de jamón, huevos revueltos, una tostada integral, yogurt con avena y granola)	
7	DESAYUNO DE LA CASA (2 Tortillas de chía con huevos con espinaca, jamón y queso acompañado de yogur con granola)	
8	TORTAS DE AVENA (2 tortillas de avena con banano picado y fresa picada acompañado con jugo de naranja) 250 gramos	
9	SANDWICH SENCILLO (Pan integral, tajada de queso, tajada de jamón) 200 gramos	
10	SANDWICH DE POLLO (Pan integral, pollo con salsa de la casa, lechuga, una rodaja de manzana, tajada de queso) 250 gramos	
11	SANDWICH CRIOLLO (Pan integral, pollo desmechado, carne desmechada, maíz tierno, lechuga, queso tajado) 250 gramos	
12	DESAYUNO SALUDABLE (Yogurt con granola con cereales y fruta picada) 16 onzas	
13	ENSALADA DE FRUTAS en cosecha (Fresa/manzana/uva/banano/papaya/piña) + Aderezos (leche condesada/crema de leche) + queso rallado 500 gramos	
14	Caldos 350 ML NOTA: Se ofrecerá por encargos con un día de anticipación y se traerá preparados solo para distribuir	
15	Almuerzos corrientes NOTA: Se ofrecerá por encargos con un día de anticipación y se traerá preparados solo para distribuir	
16	Café oscuro 10 onzas	
17	Café con leche 3.5 onzas unidad	
18	Café con leche 8 onzas	
19	Tinto 4 onzas Unidad	
20	Bebida aromática unidad	
21	Tinto 7 onzas Unidad	
22	Bebida aromática 4 onzas unidad	
23	Jugo natural en agua 12 onzas	
24	Jugo natural en leche 12 onzas	
25	Empanada carne 100gr	
26	Empanada pollo 100gr	
27	Empanada mixta 100gr	
28	Salchipapas 150gr, 90 gr papa y 60 gr salchicha	
29	Buñuelo 20gr	
30	Jugo de naranja o mandarina en botella 300ml	
31	Té en botella 300ml	
32	Bebida malta botella 330ml	
33	Jugo de sabor a naranja en bolsa unidad x200 ml	
34	Agua en bolsa unidad x360 ml	
35	Agua en botella unidad x300 ml	
36	Agua botella con gas unidad x600 ml	
37	Agua botella sin gas unidad x600 ml	
38	Agua H2O botella saborizada unidad x600 ml	
39	Agua de sábila en tarro unidad x320 ml	
40	Bebida hidratante unidad x500ml	
41	Jugos de sabor a fruta tropical unidad x500 ml	
42	Jugos de sabor a fruta tropical botella unidad x350 ml	
43	Jugos de sabor a fruta tropical caja unidad x1000ml	
44	Jugos de sabor a fruta tropical aja unidad x200ml	
45	Gaseosa unidad x350 ml	
46	Gaseosa unidad x250 ml	
47	Gaseosa unidad x2.000 ml	
48	Gaseosa unidad x3.125 ml	
49	Gaseosa unidad x1.25 litros	
50	Tea de sabores en tarro unidad x300 ml	
51	Tea de sabores en tarro unidad x500 ml	
52	malta Mini unidad x 200 cm	
53	Malta Pet unidad x330 ml	

54	Malta unidad x1.000 ml	
55	Malta unidad x225 ml	
56	Malta unidad x1.5 ml	
57	Malta botella	
58	Bebida energizante unidad x400ml	
59	Jugos en caja tetra pack 200ml	
60	Bebida energizante unidad x240 ml	
61	Bebida energizante unidad x300 ml	
62	Bebida de sabor a fruta tropical unidad x380 ml	
63	Capuccino, expresso, leche, vainilla, galleta 7oz.	
64	Café con crema chantilly, expreso, leche y crema chantilly 7oz	
65	Limonada natural 9oz	
66	Limonada de coco 12 oz	
67	Malteada de café, brownie, milo, oreo de fruta 12 oz	
68	Jugo de naranja en caja o botella 250ml	
69	Jugo de naranja natural 12 onzas	
70	Perro caliente compuesto por: pan, salchicha, ensalada, tocineta, queso mozarela y salsas peso total 250 gramos	
71	Hamburguesa compuesta por: carne, queso mozarela, tomate, lechuga, ripio de papa, ensalada picada, salsas peso total 300	
72	Yogurt en vaso con cereales y frutas unidad x20 onzas	
73	Sándwich de jamón 4gr, queso 6gr, pan 50gr.	
74	Papel higiénico blanco doble hoja unidad	
75	Crema dental unidad x180 gr	
76	Crema dental unidad x132 gr	
77	Crema dental unidad x108 gr	
78	Máquina de afeitar desechable doble hoja unidad	
79	Jabón tocador unidad x100 gr	
80	Cepillo dental unidad	
81	Shampoo en sobre unidad x30 gr	
82	Betún en paste unidad x30 gr	
83	Betún en paste unidad x65 gr	
84	Confite refrescante pequeño 32 gr	
85	Confite refrescante barra 25.2 gr	
86	Goma de mascar sin azúcar pequeño	
87	Goma de mascar sin azúcar mediano	
88	Besitos de queso unidad x36 gr	
89	Besitos de queso unidad x16 gr	
90	Bolas de queso unidad x23 gr	
91	Bombón unidad x20 gr	
92	Chocolatina unidad x12 gr	
93	Torta embolsada cubierta de chocolate unidad x70 gr	
94	Pasabocas de maíz de limón unidad 29 gr	
95	Paquete surtido (plátano, chicharrones y papas) unidad x70 gr	
96	Paquete surtido (plátano, chicharrones y papas) unidad x50 gr	
97	Paquete de triángulos color rojos unidad x40 gr	
98	Maní unidad x40 gr	
99	Pastelito surtido unidad x33grs	
100	Platanitos unidad x43 gr	
101	Paquete de tacos de maíz picantes unidad x25 gr	
102	Trocitos unidad x28 gr	
103	Paquete de roscones de arequipe queso 45 Gr	
104	Goma de mascar sin azúcar grande	
105	bolitas de queso 50gr	
106	bolitas de queso 30gr	
107	Galleta de sal y galleta de chocolate	
108	Arepa de queso 120 gr	
109	Buñuelos 75 gr	
110	Pandebono 70 gr	
111	Pan de queso 35 gr	
112	Almojábana 60 gr	
113	Pandeyuca 40 gr	
114	Pastel hawaiano 120 g	
115	Pan croissant de queso 100g	
116	Pan palitos 60 gr	
117	Pan agridulce 55 gr	
118	Pan aliñado 110 gr	
119	Pan campesino 60 gr	
120	Pan coco x 10u 400g	

121	Pastel arequipe 100g	
122	Croissant de jamón y queso 110g	
123	Tostada paquete 160 gr	
124	Tostada integral paquete 180 gr	
125	Brazo de reina 100 gr	
126	Chicharrón 80 gr	
127	Lenguas 60 gr	
128	Yogurt con gelatina 260g	
129	Flan de maracuyá 160g	
130	Leche deslactosada unidad x1.100 ml	
131	Leche Entera unidad x1.100 ml	
132	Leche unidad x200 gr	
133	Leche unidad x400grs	
134	Leche deslactosada unidad x450 gr	
135	Leche deslactosada unidad x200 gr	
136	Yogurt unidad x100 gr	
137	Yogurt unidad x200 ml	
138	Leche saborizada unidad x200 ml	
139	Leche saborizada caja unidad x200 ml	
140	Postre de dos sabores (yogurt) unidad x140 gr	
141	Yogurt espeso unidad x 45 gr	
142	Avena bolsa unidad x200 gr	
143	Avena vaso unidad x250 gr	
144	Avena original vaso unidad x250 gr	
145	Bon yurt unidad x170grs	
146	Bon yurt mini x96grs	
147	Bebida de fruta natural botella unidad x237 gr	
148	Bebida de fruta natural caja unidad x200 ml	
149	Gelatina unidad x120gra	
150	Kumis vaso unidad x150 gr	
151	Kumis bolsa unidad x150 gr	
152	Yogurt regenerador unidad x150 gr	
153	Bebida de frutas unidad x237 ml	
154	Yogo premio unidad x250 gr	
155	Yogurt bebida láctea bolsa unidad x150 gr	
156	Yogurt bebida láctea vaso unidad x150 gr	
157	Yogurt unidad x150 gr	
158	Yogurt original unidad x200 gr	
159	Leche achocolatada 200ml	

SERVICIOS NUTREMAS S.A.S.
NIT. 900907532-5

Neiva, junio 23 de 2026

Señores:
CLINICA DEUIL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA

Asunto:
RESPUESTA A SOLICITUD DE COTIZACIÓN No. GS-2026-0801256-DEUIL-UPRES-GUSAP-20.1

Cordial saludo;

El suscrito, **ALVARO ANDRÉS QUINO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.075.291.636** de Neiva Huila, en mi calidad de representante legal de la empresa **SERVICIOS NUTREMAS S.A.S.** con NIT: 900.907.532-5, me permito presentar nuestra cotización en respuesta a la invitación No. **GS-2026-0801256-DEUIL-UPRES-GUSAP-20.1**, cuyo objeto es el **"ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 19.62 M² PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL COMPLEMENTARIO CLÍNICA DEUIL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, UBICADA EN LA CARRERA 22 SUR 26ª 21 DE LA CIUDAD DE NEIVA"**.

A continuación se relacionan los valores ofrecidos para cada uno de los productos y servicios requeridos, dando cumplimiento a las condiciones técnicas establecidas en el presente proceso:

Valor de la oferta (canon mensual de arrendamiento): **A definir según estudio de mercado**

Validez de la cotización: **120 días**

Plazo de ejecución estimado: **Vigencia 2026, a partir del perfeccionamiento y legalización del contrato**

Forma de pago: **Según lo establecido en la invitación a cotizar**

Atentamente,

Alvaro A Quino

ALVARO ANDRÉS QUINO
C.C. No. **1.075.291.636** de Neiva Huila
Representante Legal – SERVICIOS NUTREMAS S.A.S.
NIT: 900.907.532-5

Contáctenos: Carrera 8 No. 7A-30 Neiva – Huila
Móvil: 3212918947
Email: serviciosnutremassas@gmail.com

SERVICIOS NUTREMAS S.A.S.
NIT. 900907532-5

No.	CONDICIONES TECNICAS MINIMAS	CUMPLE	
		SI	NO
1	El **ARRENDATARIO** se compromete a tomar en arriendo 19.62 metros cuadrados correspondientes a las áreas, donde funcionará la cafetería.	SI	
2	El **ARRENDATARIO** se compromete a efectuar la Prestación del servicio de cafetería en las instalaciones del Establecimiento de Sanidad Complementario Clínica Deuil de la Unidad Prestadora de Salud Huila.	SI	
3	El **ARRENDATARIO** se compromete a tener en forma permanente dentro del grupo de personas que atenderá el servicio de Cafetería, personal calificado e idóneo y que cumpla con los requisitos de salubridad e higiene.	SI	
4	El **ARRENDATARIO** se compromete a ofrecer productos de alta calidad, nutrición completa y equilibrada que incluya alimentos constructores, energéticos y reguladores, que tengan las cantidades nutricionales requeridas y que guarden entre si las proporciones de cada uno de los nutrientes, proteínas, grasas, carbohidratos, vitaminas y minerales suficientes y adecuadas que den el aporte calórico y nutricional.	SI	
5	El **ARRENDATARIO** se compromete a ofrecer **PRECIOS DEL MERCADO COMÚN** del sector y a mantener un stock de materias primas y productos en inventario para atender la demanda correspondiente.	SI	
6	El **ARRENDATARIO** se compromete a utilizar insumos y productos de primera calidad los cuales deberán cumplir entre otros, con las exigencias de los reglamentos sanitarios vigentes, para lo cual la Unidad Prestadora de Salud Huila, podrá ordenar cada vez que lo estime conveniente la toma de muestras para análisis químicos o bacteriológicos en uso o en stock.	SI	
7	El **ARRENDATARIO** se compromete a publicar los precios en lugar visible en las instalaciones de la cafetería.	SI	
8	El **ARRENDATARIO** deberá anexar el certificado de Manipulación de Alimentos expedido por la secretaria de Salud y/o entidades adscritas del personal que laborará y atención de personal, con el objeto de garantizar un buen servicio y optimas relaciones interpersonales entre el personal a su cargo y el de la Unidad Prestadora de Salud Huila.	SI	
9	El **ARRENDATARIO**, se compromete a entregar la relación del personal previsto por la empresa para el punto de servicio, con las respectivas Hojas de Vida y los formatos de afiliación a EPS, Pensiones y ARL.	SI	
10	El **ARRENDATARIO** se compromete a que el personal que labore dentro de la cafetería esté debidamente dotado de su vestuario y uniformado y con los accesorios necesarios para una impecable presentación personal (gorros, guantes, tapabocas, etc.), así mismo debe dotar al personal de un sistema de identificación (carnet).	SI	
11	El **ARRENDATARIO** se compromete a realizar el procedimiento de recepción y almacenamiento de los víveres y alimentos de acuerdo a lo establecido por las normas, cuidando de no ofrecer alimentos con fecha de vencimiento expirada, así como a dar un adecuado manejo a los desperdicios.	SI	
12	El **ARRENDATARIO** se compromete a adquirir en sitios legalmente establecidos y reconocidos todos los víveres, alimentos y productos de primera calidad, necesarios para el correcto funcionamiento del suministro de cafetería.	SI	
13	El horario para la atención al público, que requiere la cafetería del Establecimiento de Sanidad Policial Complementario Clínica Deuil, ubicada en la Carrera 22 sur No. 26a - 21 B/ Fronteras del Milenio, es de Lunes a Viernes desde las 06:00 horas a las 18:00 horas en jornada continua. Sábados y domingos de 07:00 a 13:00 horas. El horario para el ingreso de alimentos y proveedores se realizará bajo la supervisión del personal de seguridad de las instalaciones, permitiendo la revisión de los vehículos y elementos ingresados. El proponente se compromete a atender en los horarios establecidos y a tener la disponibilidad para atender servicios especiales o eventos si se llegaren a necesitar (celebración de reuniones, desayunos de trabajo, etc.).	SI	
14	El **ARRENDATARIO** se hace responsable del MANTENIMIENTO, ASEO Y PRESENTACIÓN de las zonas internas del servicio de alimentación y de las áreas aledañas. En La oferta, el ARRENDATARIO definirá el compromiso de mantener estas áreas en óptimas condiciones de aseo, pintura, iluminación y ventilación, durante todo el tiempo de ejecución del contrato.	SI	
15	El **ARRENDATARIO** se compromete a ejercer el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece generando las acciones necesarias para la oportuna y buena atención no generando congestión ni largas filas.	SI	
16	El **ARRENDATARIO** deberá contar con personal acreditado en manipulación de alimentos.	SI	
17	El **ARRENDATARIO** se compromete a desarrollar acciones necesarias para prevenir accidentes para lo cual deberá tener previsto la ejecución de un programa de seguridad industrial y la señalización correspondiente.	SI	
18	El **ARRENDATARIO** se compromete atender las solicitudes de mejoramiento que le realice la Unidad Prestadora de Salud Huila, por diferentes razones de acuerdo a su servicio y a solucionarlas en los términos que para el efecto se señalen cuando sea del caso, así como facilitar y colaborar para la realización de evaluaciones que se hagan de su servicio (encuestas, entrevistas, buzón de sugerencias, etc.).	SI	
19	El **ARRENDATARIO** cancelará al **ARRENDADOR** el valor de los cánones de arrendamiento relacionados en el **contrato a suscribir**, de acuerdo a la **FORMA DE PAGO** establecida en el presente estudio previo.	SI	
20	El **ARRENDATARIO** se compromete a cancelar los servicios públicos causados de acuerdo a la **FORMA DE PAGO** establecida en el presente estudio previo.	SI	
21	En caso de que los pagos no sean efectuados dentro de los plazos establecidos, el **ARRENDATARIO** reconocerá intereses de mora en la cancelación de los pagos de acuerdo a la ley.	SI	
22	El **ARRENDATARIO** destinará en forma exclusiva las instalaciones de la cafetería del Establecimiento de Sanidad Complementario Clínica Deuil de la Unidad Prestadora de Salud Huila, única y exclusivamente para el funcionamiento de la Cafetería y por ningún motivo al expendio de bebidas embriagantes, cigarrillos o sustancias alucinógenas.	SI	
23	En ningún caso el **ARRENDATARIO** podrá hacer modificación alguna de las instalaciones eléctricas o tuberías sin previa autorización escrita por parte del **ARRENDADOR.**	SI	
24	El **ARRENDADOR** queda facultado para visitar las áreas cedidas en calidad de arrendamiento.	SI	

Contáctenos: Carrera 8 No. 7A-30 Neiva – Huila
Móvil: 3212918947
Email: serviciosnutremassas@gmail.com

25	El **ARRENDADOR NO** se hará responsable por hurtos, siniestros causados por incendio, inundaciones y en general por hechos de fuerza mayor o caso fortuito que puedan ocurrir en el inmueble objeto de la presente contratación. La Unidad Prestadora de Salud Huila no asumirá el control ni la **CUSTODIA** de los bienes propiedad del ARRENDATARIO.	**SI**	
26	El **ARRENDATARIO NO** podrá subarrendar ni ceder ninguno de los inmuebles objeto del presente contrato sin la autorización previa expresa y escrita del **ARRENDADOR.**	**SI**	
27	EL **ARRENDATARIO** declara haber recibido el inmueble objeto de la presente contratación en buen estado.	**SI**	
28	El **mantenimiento** preventivo y correctivo, así como todas las reparaciones que requieran los equipos a cargo del ARRENDATARIO, serán responsabilidad del mismo y sin ningún costo para la Unidad Prestadora de Salud Huila. Cuando cualquiera de los equipos requiera cambio de partes o conjuntos para su correcto funcionamiento, el costo generado por estos conceptos será asumido en su totalidad por el ARRENDATARIO. Ningún daño de cualquier equipo será causal para la interferencia en la prestación del servicio completo. El **ARRENDATARIO** se compromete a devolver las instalaciones en las mismas condiciones como le fueron entregadas en el inventario y a responder por pérdidas o daños de los inmuebles cuando se demuestre su responsabilidad.	**SI**	
29	Durante la vigencia del contrato cualquiera de las partes podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato de arrendamiento mediante previo aviso escrito con un plazo mínimo de anticipación de tres (3) meses y el pago de las indemnizaciones a que haya lugar a la parte incumplida.	**SI**	
30	El **ARRENDATARIO** y las personas que prestarán el servicio, serán objeto del estudio de seguridad, reservándose la Unidad Prestadora de Salud Huila el derecho frente al arrendatario a solicitar el cambio de cualquier empleado, lo cual deberá realizarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la notificación.	**SI**	
31	El arrendatario deberá adecuar el espacio donde se ubicarán las mesas y sillas, previendo una cubierta que genere comodidad en la atención de los usuarios; la cual podrá desinstalar una vez cumpla con el periodo de ejecución del contrato.	**SI**	
	OTRAS DISPOSICIONES		
1	**NORMAS SANITARIAS PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO:** Contribuir a la minimización de riesgos de enfermedades de intoxicaciones a los usuarios que puedan ser ocasionados o transmitidos a través de bebidas y alimentos con fechas vencidas, consumidas en los puntos de servicio. **El ARRENDATARIO,** deberá ejercer control para dar cumplimiento a estas normas especialmente las consagradas en el Decreto 3075 de 1997 y Ley 09 de 1979 por la cual se dictan medidas sanitarias y contempla entre otros aspectos: alimentos, suministros y calidad del agua y la norma técnica NTC USNA 007.	**SI**	
2	El **ARRENDATARIO,** tomará las medidas necesarias para que el personal que presente afecciones de la piel o enfermedad infectocontagiosa deberá ser excluido de toda actividad directa de manipulación de bebidas y alimentos, este personal deberá ser remplazado a un término no mayor de (03) horas.	**SI**	
3	El **ARRENDATARIO,** se comprometerá a realizar las siguientes actividades en las instalaciones consignadas en arriendo para la prestación del servicio de Cafetería, así: **ASEO Y LIMPIEZA** ● **COMEDORES, MOSTRADORES Y AUTOSERVICIO:** Se debe barrer y limpiar cuantas veces sea necesario, por lo menos dos veces al día con el fin de mantener en óptimas condiciones las instalaciones. ● **RECOLECCION DE BASURAS**; El ARRENDATARIO, deberá efectuar la recolección de basuras en las instalaciones para lo cual deberá proveer canecas grandes con tapa y fácilmente lavables, en cumplimiento a las Normas Ambientales y bio-sanitarias. ● **DESINFECION**: Deberá implementar un programa de desinfección con soluciones autorizadas, en las concentraciones y dilaciones exigidas, tanto para las instalaciones, superficies de contacto con los alimentos, equipos, utensilios y alimentos en crudo como frutas y verduras. ● Deben desinfectarse puertas, paredes, ventanas, mesas, mostradores y pisos una vez por semana como mínimo.	**SI**	
4	El **ARRENDATARIO,** se comprometerá a realizar el mantenimiento de las trampas de Grasa del área tomada en arriendo.	**SI**	
5	El ARRENDATARIO se compromete a realizar el montaje en un área de 19.62 M de la infraestructura necesaria (Modulo de ventas, preparación, atención y área de consumo), así como, las reparaciones locativas y la adquisición de equipamiento y accesorios necesarios para la prestación del servicio de cafetería previa aprobación y autorización de los diseños presentados a la Unidad prestadora de salud y/o Dirección de Sanidad de la Policía Nacional, del mismo modo, se compromete a no realizar obras ni modificaciones estructurales sin autorización expresa de la entidad	**SI**	
6	El oferente deberá presentar certificación firmada por el representante que cuenta con un capital de trabajo suficiente para poder suministrar los productos a los usuarios, beneficiarios, visitantes y personal que labora en la unidad, adicionalmente contar con toda la logística precisa para garantizar la prestación del servicio de cafetería, es necesario que el oferente presente certificación suscrita por el representante legal, donde garantice que cuenta con la logística necesaria (equipos, mobiliario y enseres, insumos y personal),	**SI**	
7	El oferente deberá suministrar un correo electrónico para remitir la factura electrónica la cual deberá ser pagada dentro de los términos establecidos en el presente proceso. **Correo:**	**SI**	
8	En el caso de que sean necesitados y/o requeridos productos de restaurante y cafetería que no estén incluidos en el contrato; estos deberán ser cotizados por la entidad contratista y, se incluirán una vez tengan el aval del supervisor del	**SI**	

SERVICIOS NUTREMAS S.A.S.
NIT. 900907532-5

38	Agua H2O botella saborizada unidad x600 ml	4000
39	Agua de sábila en tarro unidad x320 ml	4400
40	Bebida hidratante unidad x500ml	5000
41	Jugos de sabor a fruta tropical unidad x500 ml	3500
42	Jugos de sabor a fruta tropical botella unidad x350 ml	3000
43	Jugos de sabor a fruta tropical caja unidad x1000ml	6500
44	Jugos de sabor a fruta tropical caja unidad x200ml	2000
45	Gaseosa unidad x350 ml	3200
46	Gaseosa unidad x250 ml	2500
47	Gaseosa unidad x2.000 ml	9000
48	Gaseosa unidad x3.125 ml	11500
49	Gaseosa unidad x1.25 litros	6000
50	Tea de sabores en tarro unidad x300 ml	4000
51	Tea de sabores en tarro unidad x500 ml	5500
52	malta Mini unidad x 200 cm	2800
53	Malta Pet unidad x330 ml	4000
54	Malta unidad x1.000 ml	7000
55	Malta unidad x225 ml	3200
56	Malta unidad x1.5 ml	8500
57	Malta botella	4000
58	Bebida energizante unidad x400ml	5000
59	Jugos en caja tetra pack 200ml	2000
60	Bebida energizante unidad x240 ml	3000
61	Bebida energizante unidad x300 ml	3500
62	Bebida de sabor a fruta tropical unidad x380 ml	3200
63	Capuccino, expresso, leche, vainilla, galleta 7oz.	4500
64	Café con crema chantilly, expreso, leche y crema chantilly 7oz	5000
65	Limonada natural 9oz	3500
66	Limonada de coco 12 oz	6000
67	Malteada de café, brownie, milo, oreo de fruta 12 oz	7000
68	Jugo de naranja en caja o botella 250ml	2500
69	Jugo de naranja natural 12 onzas	3500
70	Perro caliente compuesto por: pan, salchicha, ensalada, tocineta, queso mozarela y salsas peso total 250 gramos	10000
71	Hamburguesa compuesta por: carne, queso mozarela, tomate, lechuga, ripio de papa, ensalada picada, salsas peso total 300	11500
72	Yogurt en vaso con cereales y frutas unidad x20 onzas	8000
73	Sándwich de jamón 4gr, queso 6gr, pan 50gr.	5000
74	Papel higiénico blanco doble hoja unidad	2500
75	Crema dental unidad x180 gr	10000
76	Crema dental unidad x132 gr	7500
77	Crema dental unidad x108 gr	6000
78	Máquina de afeitar desechable doble hoja unidad	2500
79	Jabón tocador unidad x100 gr	4000
80	Cepillo dental unidad	4800
81	Shampoo en sobre unidad x30 gr	2500
82	Betún en paste unidad x30 gr	2900
83	Betún en paste unidad x65 gr	4800
84	Confite refrescante pequeño 32 gr	2000
85	Confite refrescante barra 25.2 gr	2000
86	Goma de mascar sin azúcar pequeño	800
87	Goma de mascar sin azúcar mediano	1300
88	Besitos de queso unidad x36 gr	2500
89	Besitos de queso unidad x16 gr	1300
90	Bolas de queso unidad x23 gr	1700
91	Bombón unidad x20 gr	1700
92	Chocolatina unidad x12 gr	1300
93	Torta embolsada cubierta de chocolate unidad x70 gr	3000
94	Pasabocas de maíz de limón unidad 29 gr	1900
95	Paquete surtido (plátano, chicharrones y papas) unidad x70 gr	3000
96	Paquete surtido (plátano, chicharrones y papas) unidad x50 gr	2500
97	Paquete de triángulos color rojos unidad x40 gr	2600
98	Maní unidad x40 gr	1900

Contáctenos: Carrera 8 No. 7A-30 Neiva – Huila
Móvil: 3212918947
Email: serviciosnutremassas@gmail.com

SERVICIOS NUTREMAS S.A.S.
NIT. 900907532-5

99	Pastelito surtido unidad x33grs	1700
100	Platanitos unidad x43 gr	2000
101	Paquete de tacos de maíz picantes unidad x25 gr	2000
102	Trocitos unidad x28 gr	2000
103	Paquete de roscones de arequipe queso 45 Gr	2000
104	Goma de mascar sin azúcar grande	2000
105	bolitas de queso 50gr	3000
106	bolitas de queso 30gr	2000
107	Galleta de sal y galleta de chocolate	2000
108	Arepa de queso 120 gr	2800
109	Buñuelos 75 gr	3000
110	Pandebono 70 gr	2900
111	Pan de queso 35 gr	1800
112	Almojábana 60 gr	2000
113	Pandeyuca 40 gr	1900
114	Pastel hawaiano 120 g	4000
115	Pan croissant de queso 100g	2500
116	Pan palitos 60 gr	2500
117	Pan agridulce 55 gr	1700
118	Pan aliñado 110 gr	2500
119	Pan campesino 60 gr	1700
120	Pan coco x 10u 400g	8000
121	Pastel arequipe 100g	2900
122	Croissant de jamón y queso 110g	3000
123	Tostada paquete 160 gr	4000
124	Tostada integral paquete 180 gr	5000
125	Brazo de reina 100 gr	4000
126	Chicharrón 80 gr	3200
127	Lenguas 60 gr	2500
128	Yogurt con gelatina 260g	5000
129	Flan de maracuyá 160g	4000
130	Leche deslactosada unidad x1.100 ml	8500
131	Leche Entera unidad x1.100 ml	8000
132	Leche unidad x200 gr	2000
133	Leche unidad x400grs	3500
134	Leche deslactosada unidad x450 gr	4500
135	Leche deslactosada unidad x200 gr	2300
136	Yogurt unidad x100 gr	2000
137	Yogurt unidad x200 ml	3200
138	Leche saborizada unidad x200 ml	2900
139	Leche saborizada caja unidad x200 ml	2900
140	Postre de dos sabores (yogurt) unidad x140 gr	3200
141	Yogurt espeso unidad x 45 gr	1500
142	Avena bolsa unidad x200 gr	2900
143	Avena vaso unidad x250 gr	3500
144	Avena original vaso unidad x250 gr	4000
145	Bon yurt unidad x170grs	3200
146	Bon yurt mini x96grs	2000
147	Bebida de fruta natural botella unidad x237 gr	3200
148	Bebida de fruta natural caja unidad x200 ml	3000
149	Gelatina unidad x120gra	2500
150	Kumis vaso unidad x150 gr	3000
151	Kumis bolsa unidad x150 gr	2500
152	Yogurt regenerador unidad x150 gr	3000
153	Bebida de frutas unidad x237 ml	3200
154	Yogo premio unidad x250 gr	3500
155	Yogurt bebida láctea bolsa unidad x150 gr	2500
156	Yogurt bebida láctea vaso unidad x150 gr	3000
157	Yogurt unidad x150 gr	2500
158	Yogurt original unidad x200 gr	3200
159	Leche achocolatada 200ml	3000

Contáctenos: Carrera 8 No. 7A-30 Neiva – Huila
Móvil: 3212918947
Email: serviciosnutremassas@gmail.com

SERVICIOS NUTREMAS S.A.S.
NIT. 900907532-5

Contáctenos: Carrera 8 No. 7A-30 Neiva – Huila
Móvil: 3212918947
Email: serviciosnutremassas@gmail.com

Pagina: 1 de 5	REALIZAR AVALÚOS A LOS BIENES INMUEBLES	POLICÍA NACIONAL
Código: 1LF-FR-0202		
Fecha: 22/12/2024	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES	
Versión: 3		

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avalúo:	AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	URBANO
Dirección (nomenclatura):	CARRERA 22 SUR # 26A -21	Nombre del Inmueble:	CAFETERIA CLINICA NEIVA
Barrio/vereda/sector/urb.:	BARRIO FRONTERAS DEL MILENIO	Clase de Inmueble:	CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	NO APLICA	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	NEIVA	Fecha de la visita:	22/06/2026
Departamento:	HUILA	Fecha Entrega Informe:	29/06/2026

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

Tipo de Título:	CESIÓN A TÍTULO GRATUITO	Modo de Adquisición:	
Documento del Título:	ESCRITURA PÚBLICA	Documento de Registro:	TITULO REAL
No. Documento título:	4679	No. Documento Registro:	200-213323
Fecha expedición ó firma:	30/1272011	Fecha de Registro:	30/12/2011
Entidad que lo Expide:	NOTARIA TERCERA DE NEIVA	Círculo Registral:	NEIVA
Titular:		Propietario:	LA NACION - POLICIA NACIONAL
Documento de Catastro:	CERTIFICADO CATASTRAL Y/O ESPECIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:		Fecha Ingreso UNIDAD:	31/01/2018
Entidad que lo Expide:		No.Registro SAP/SILOG:	QUIPU 1169299
Titular en Catastro:	LA NACION - POLICIA NACIONAL	ID_Sistema Información:	**14608**
Código Catastral:	010600000097015000000000	Número Predial Nacional:	010600000097015000000000

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

Clase de Plan O.Territorial:	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal.del Sector:	Exclusivo para Viviendas de 1 hasta 4 pisos.
Documento del Plan:	ACUERDO MUNICIPAL	Estrato:	3
No. Documento POT :	026	Redes Serv. Públicos:	Energía, Acueducto, Alcantari., Aseo, GasNat., Tel.Fij
Fecha de Aprobación:	04/09/2099	Presenta frente con vía:	SI
Quien lo Expide:	ALCALDE MUNICIPAL	Tipo de Vía:	Secundaría (a cargo de los Dptos y Municipios).
Clase Suelo Ubicación:	URBANO	Características Vía:	Asfalto
Clase Suelo Destinación:	INSTITUCIONAL Ó DONACIONAL	Transporte Público:	Interno (buses, colectivos y/o taxis).
Clasificación Destinación:	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO	Último Avalúo Catastral:	

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Área total de terreno:	**19,62**		Forma Geométrica:	POLÍGONO RECTANGULAR	
Fuente Área de terreno:	MEDIDAS TOMADAS EN CAMPO		Ubicación en Manzana:	MEDIANERO	
En el caso que se presente invasiones, indicar el % aproximado	NO APLICA		Estado de Ocupación:	OCUPADO POR PARTE DE LA PONAL	
Topografía:	Plana (0% a 3%)	100% del terreno	Coordenadas MAGNA - SIRGAS: DATUM - BOGOTÁ:	LATITUD - NORTI	2°54'9.910"
	Ondulada (4% a 10%)	NO APLICA		LONGITUD - OES	75°16'40.200"
	Escarpada (11% a 45%)	NO APLICA	Fuente Coordenadas:	GOOGLE MAPS	
Colindantes del predio:	**NORTE:**	CALLE 30 SUR	**ESTE:**	CARRERA 22	
	SUR:	CALLE 35 SUR	**OESTE:**	CARRERA 21 B	
Amenazas y Riesgos:	NO		Fuente de los linderos:	Geoportal del Gestor Catastral	
Afectaciones:	**NO**		Unidad Contable terreno:	**DISAN**	

OBSERVACIONES 1:

Se deja constancia que el espacio otorgado para la cafetería está ubicado en un área Principal de 15,000 m2 donde prestan servicio la clínica de la policía, de igual manera valor final del arrendamiento está incluido el IVA.

5. VALOR DEL TERRENO

Método Valuatorio:	Seleccione...	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO2)
Valor M2 adoptado de Terreno:	$ -	Valor Total de Terreno:	$ -

6. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

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

6.1 RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES: Fuente Área Construcción:

No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID.CONTA.
1	CAFETERIA CLINICA NEIVA	19,62	M2	1	BUENA (2)	11	DISAN
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

6.2 RELACIÓN DE ZONAS DURAS: Fuente Área Zonas Duras:

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

6.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES:

No.	ESTRUCTURA				ACABADOS PRINCIPALES			
	ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	FACHADA	BRIMIENTOS MUR	PISOS	CONSERVACIÓN
1	PREFABRICADO	PREFABRICADO	TEJA DE ZINC (metálica)	BUENA	BUENA	ESTUCO PLASTI	BALDOSIN UNIC	BUENA
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

OBSERVACIONES 2:

6.4 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES:

No.	BAÑO				COCINA			
	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
1	SIN BAÑO				PEQUEÑO	BALDOSIN UNIC	SENCILLO	ACEPTABLE
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

6.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DURAS:

No.	PISOS	CONSERVACIÓN
A		
B		
C		
D		
E		

OBSERVACIONES 3:

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

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

Método Valuatorio:	ARACIÓN Y/O ESTUDIO DE MER	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO3)

8. RESULTADOS AVALÚO CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

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

8.1 RELACIÓN PRECIOS CONSTRUCCIONES:

No.	NOMBRE CONSTRUCCION O EDIFICACION	AREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL	UNID.CONTAB.
1	CAFETERIA CLINICA NEIVA	19,62	M2		$ 330.000,00	DISAN
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:

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

OBSERVACIONES 4:

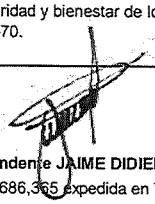
9. RESULTADOS FINALES AVALÚO

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

VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS	UNID. CONTA.
TERRENO:			
CONTRUCCIONES 1:	**$ 330.000,00**	TRECIENTOS TREINTA MIL PESOS	**DISAN**
ZONAS DURAS 1:			
TOTAL:	**$ 330.000,00**	TRECIENTOS TREINTA MIL PESOS	**DISAN**
CONTRUCCIONES 2:			
ZONAS DURAS 2:			
TOTAL:	**$ 0,00**		
CONTRUCCIONES 3:			
ZONAS DURAS 3:			
TOTAL:	**$ 0,00**		

OBSERVACIONES 5:

Es de tener en cuenta que la finalidad de la Policía Nacional no es el arrendamiento de inmuebles ni el lucro como resultado de esta actividad económica, el objeto de abrir estos espacios dentro de una unidad Policial es con el fin de brindar seguridad y bienestar de los miembros de nuestra institución. se recomienda en el momento de suscribir un contrato de arrendamiento tener en cuenta el instructivo 024 DIPON-DIRAF-70.



FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:	
GRADO Y POSFIRMA:	**Subintendente JAIME DIDIER ESTEBAN PARRA ALDANA**
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:	C.C. 11,686,365 expedida en Venadillo - Tolima
No. CELULAR:	3144303988
CORREO ELECTRÓNICO:	didier.esteban2010@correo.policia.gov.co
UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE:	Metropolitana de Ibagué
GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE:	Oficina de Bienes Raíces
CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH:	Auxiliar de Conservación y Reparaciones

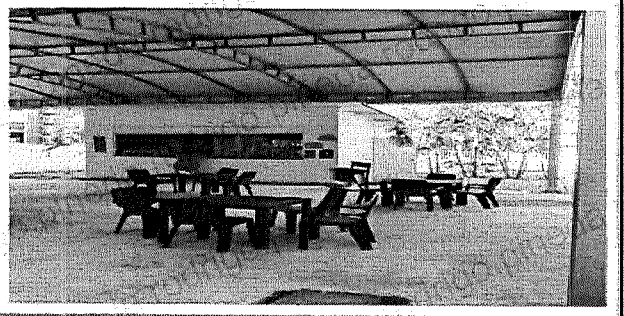
10. ANEXOS

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

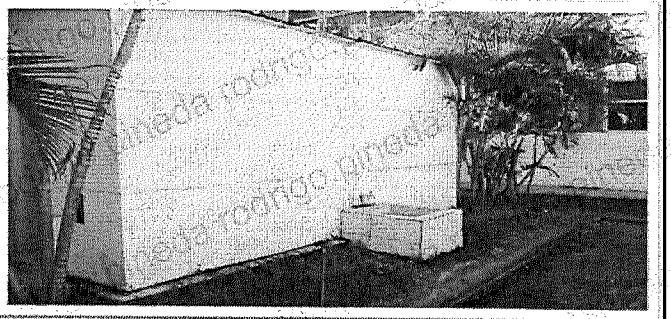
1	Álbum Fotográfico bien inmueble.	No. de Folios:	6
2	Certificado de Tradición y Libertad:	No. de Folios:	
3	Otros documentos (indique cuales)	No. de Folios:	

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

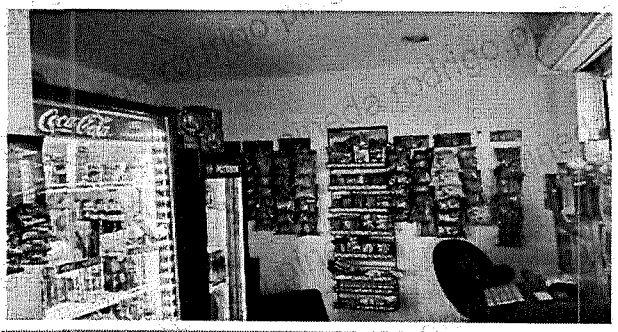
Nota 6: Para instalaciones del ambitó misional se deben agregar mínimo 12 de fotos (donde se inicuya panoramica del inmueble, fachada entrada principal, guadia y sala de radio, oficina principal, sala comedor o sal Star, patio o parqueadero descubierto, baño principal, cocina, alcoba o alojamientos,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



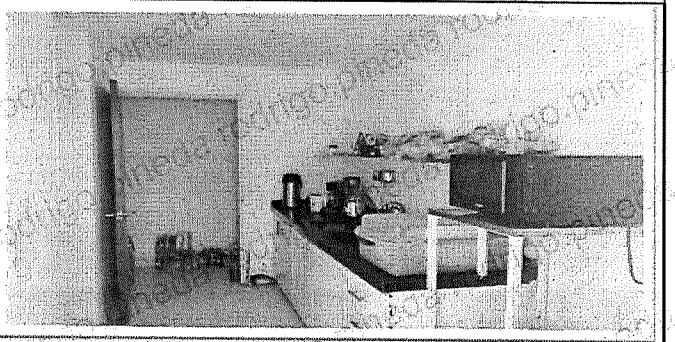
VISTA FRONTAL CAFETERIA



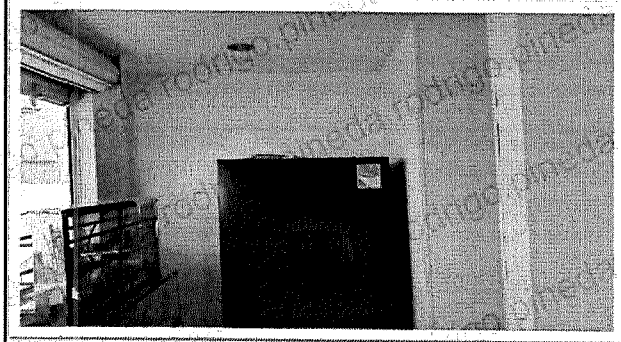
VISTA POSTERIOR



INTERIOR CAFETERIA



INTERIOR CAFETERIA COCINA



INTERIOR



AREA COMUN

ANEXO 2. CÁLCULOS VALOR TERRENO

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

ANEXO 3. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

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

Nº	DIRECCIÓN DE OFERTA	FUENTE	TELEFONO	AREA M2	VALOR CANON MENSUAL
1	LOCAL INTERNET ESGON	I.T Guzman Gustavo	3164650759	59,40	$ 685.000,00
2	COMPLEJO ACUATICO COMIDAD RAPIDAS	I.T Rober Monsalve	3134848831	77,08	$ 805.000,00
3	COMIDAS RAPIDAS ESGON	I.T Guzman Gustavo	3164650759	40	$ 555.000,00
4	PRENDAS 8	I.T Hernando Antonio rincon	3142082881	25	$ 779.000,00

1. CALCULOS VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO CAFETERIA CLINICA - NEIVA

No.	ESTUDIO DE MERCADO	ÁREA ARRENDADA	CANON MENSUAL	VALOR (M2)
1	LOCAL INTERNET ESGON	59,40	$ 685.000,00	$11.532
2	COMPLEJO ACUATICO COMIDAD RAPIDAS CENOP	77,08	$ 805.000,00	$10.444
3	COMIDAS RAPIDAS ESGON	40	$ 555.000,00	$13.875
4	PRENDAS 8 METR	25	$ 779.000,00	$31.160

No DE PRECIOS MERCADO INMOBILIARIO
4

CALCULOS			
S1	-$ 4.282,77	18342092,17	4282,766883
S2	-$ 9.371,06	26846269,97	9371,058552
S3	-$ 1.039,75	3762643,31	1039,763418
S4	$ 15.345,25	235476992,5	15345,24959

MEDIA		
X	$	18.752,07

$$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{N}$$

DESVIACION ESTANDAR		
S	$	8.402,12

COEFICIENTE DE VARIACION	
V	5,746522

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

AREA	VALOR CANON MENSUAL
19,82	$ 329.687,39

VALOR FINAL	
$	330.000,00

INFORMACION PUBLICA

GS-2026-013781-REGI2