ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCÍA

Villavicencio – Meta, 31 JUL 2026

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

1. DEFINICIÓN O IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DEL SECTOR

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO EL ESTERO (71 m2) QUE PRESTE EL SERVICIO DE CAFETERÍA Y FRUTERÍA DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCIA.

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

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor total para el presente proceso es de **OCHO MILLONES, NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL, SETECIENTOS DIECISÉIS PESOS ($8.989.716,00)** moneda legal colombiana excluido IVA, así:

ÍTEM Y/O LOTE	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO, EXCLUIDO DE IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO EXCLUIDO DE IVA
1	ESECU	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO EL ESTERO (71 m2) QUE PRESTE EL SERVICIO DE CAFETERÍA Y FRUTERÍA DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCIA.	No aplica	12 Meses	$ 749.143,00	$8.989.716,00

NOTA: El canon de arrendamiento **NO** incluye los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y aseo, los cuales debe cancelar el arrendatario de acuerdo al consumo registrado por los medidores.

El arrendatario deberá efectuar el pago del canon de arrendamiento mediante consignación en la cuenta corriente No. 550-800-00593-0, denominada Fondos Internos, de titularidad de la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García, del Banco Popular.

Una vez aprobadas las garantías y suscrita el acta de inicio del contrato, el arrendatario contará con un plazo máximo de cinco (5) días hábiles para efectuar el pago del canon de arrendamiento.

Parágrafo. El incumplimiento en el pago oportuno del canon de arrendamiento, o de cualquier suma a cargo del arrendatario derivada del presente contrato, dará lugar al reconocimiento y pago de un interés moratorio equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el valor adeudado, por cada día de retardo, contado a partir del vencimiento del plazo establecido para su pago y hasta la fecha en que este se realice de manera efectiva, sin perjuicio de las demás acciones legales y contractuales a que haya lugar.

	El arrendatario deberá remitir el respectivo soporte de pago al supervisor del contrato, quien será el encargado de verificar la información y trasladarla al Grupo de Tesorería para los fines pertinentes.
1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.	

No.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
					Total			

1.4 CLASE DE CONTRATO	Arrendamiento
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Persona natural o jurídica que haya sido invitada por la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García, de acuerdo a la recomendación realizada por el estructurador del estudio previo conforme al acta de verificación previa del cumplimiento de los requisitos, a quien se encuentre en capacidad de tomar en arriendo un espacio físico para el funcionamiento servicio de papelería, fotocopias, impresiones, giros, recargas de celulares, elementos de aseo personal y de uso institucional para el personal profesional, estudiantes y auxiliares de policía, que ocupa un espacio de 21.50 metros², en las instalaciones de la Escuela De Carabineros Eduardo Cuevas García.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

Que el Decreto 1072 del 26 de mayo de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo", define las obligaciones a cargo del empleador y contratante, entre las cuales se establece la elaboración del plan de trabajo anual que constituye un documento indispensable dentro del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST), en atención a los estándares mínimos del Sistema Obligatorio de Garantía de Calidad del Sistema General de Riesgos Laborales.

Mediante comunicado oficial Nro. GS-2025-004947-DIEPO del 28-03-2025, se imparten los lineamientos para la suscripción de contratos de arrendamientos, con el propósito de optimizar los procesos contractuales, en lo relativo a la exigencia de requisitos necesarios para su materialización, tratándose de procesos de arrendamiento de inmuebles, áreas y espacios físicos que al interior de las instalaciones policiales eventualmente puedan ser arrendados para el cumplimiento de las actividades propias del ámbito de gestión institucional, destinados al servicio de restaurante, es pertinente fijar algunos lineamientos generales para la suscripción de estos negocios jurídicos.

De igual forma mediante comunicado oficial Nro. GS-2025-007696-DIEPO del 19-05-2025, se imparten los lineamientos para la suscripción de contratos de arrendamiento, de manera atenta me permito enviar a los señores (as) directores (as) los lineamientos para la suscripción de contratos de arrendamiento, con el propósito de optimizar los procesos contractuales, en lo relativo a la exigencia de requisitos necesarios para su materialización, tratándose de procesos de arrendamiento de inmuebles, áreas y espacios físicos que al interior de las instalaciones policiales eventualmente puedan ser arrendados para el cumplimiento de las actividades propias del ámbito de gestión institucional, destinados al servicio de restaurante, es pertinente fijar algunos lineamientos generales para la suscripción de estos negocios jurídicos.

La Escuela de Carabineros "Eduardo Cuevas García", dentro de su planta física, cuenta con un área de 71 m2 ubicada junto al casino de oficiales, "EL ESTERO", para la prestación del servicio de **cafetería y frutería**, no obstante, dentro de su objeto misional no está el desarrollo de este tipo de actividades y de igual forma no se cuenta con personal para realizarlo. Por lo tanto, para la institución, es importante contar con este tipo de servicios, toda vez que existe una población de profesionales de policía más personal de planta y docentes.

Para el cumplimiento de las actividades propias de los diferentes ámbitos de gestión institucional en este caso de bienestar del personal, se propende por optimizar los procesos contractuales en materia de arrendamiento, referente a la exigencia de requisitos necesarios para su materialización, teniendo en cuenta que estos versarán sobre bienes

inmuebles áreas o espacios físicos que al interior de las instalaciones policiales eventualmente puedan ser arrendados o aquellos que pretendan tomarse en arriendo.

El arrendamiento de una cafetería y frutería dentro de la Escuela de Carabineros "Eduardo Cuevas García" es una inversión estratégica que impactará positivamente en el bienestar del personal, mejorando su calidad de vida y fortaleciendo su compromiso con la institución. Este servicio no solo atenderá una necesidad básica, sino que también contribuirá al desarrollo integral de los funcionarios, alineándose con las políticas de bienestar establecidas por la Policía Nacional.

Arrendar un local para cafetería dentro de la Escuela de Carabineros "Eduardo Cuevas García" es una medida esencial para garantizar la seguridad del personal uniformado, al minimizar su necesidad de desplazarse fuera de las instalaciones para adquirir alimentos. Esta acción reduce el riesgo de exposición a situaciones de inseguridad en el entorno externo y permite un control más efectivo sobre el acceso de personas ajenas, contribuyendo así a mantener un ambiente seguro y protegido para los uniformados.

HORARIO: LUNES A VIERNES: El servicio debe iniciar a partir de las 07:00 horas en horario extendido hasta las 19:00 horas. Este se podrá extender en el horario de la noche hasta las 20:00 horas previa coordinación con el supervisor del contrato.

SÁBADOS, DOMINGOS Y DÍAS FESTIVOS: El servicio debe iniciar a partir de las 8:00 horas, en horario extendido hasta las 18:00 horas.

Bajo este contexto; la Escuela de carabineros Eduardo Cuevas García señalará los términos y condiciones para adelantar el proceso de contratación de acuerdo a la recomendación realizada por la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García, producto de la oferta que resulte más beneficiosa de las publicadas en el SECOP II.

CONVENIENCIA

Se hace necesario ceder en calidad de arriendo del espacio para el servicio de cafetería y frutería ubicado contiguo a las canchas sintéticas y el casino de oficiales, para continuar supliendo esta necesidad en beneficio del personal profesional, personal de planta y docentes que labora las instalaciones de la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García, ofreciendo un servicio óptimo.

OPORTUNIDAD

Teniendo en cuenta que en la actualidad NO existe un contrato de arrendamiento vigente de este objeto, y el cual se pretende contratar siendo oportuno adelantar el presente proceso de contratación, con un plazo de ejecución de doce (12) meses, con el fin de contar con un proveedor que pueda ofrecer productos de buena calidad y costos adecuados a todos los potenciales usuarios de este servicio, realizando la adjudicación del presente proceso contractual.

MEDIOS PARA SATISFACER LA NECESIDAD

Teniendo en cuenta, la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García no cuentan con los medios logísticos, y el personal para garantizar el servicio de cafetería y frutería, se debe adelantar un proceso contractual por la modalidad de contratación directa, para que un tercero tome en arrendamiento el espacio y pueda ofrecer el servicio al personal.

Por consiguiente, para establecer el precio del canon de arrendamiento mensual, se solicitó el avaluó de renta al perito valuador de la región 7 de policía, mediante comunicación oficial GS-2026-005092-ESECU del 05 de junio de 2026, quien da respuesta mediante comunicación oficial N° GS-2026-009217-REGI7 de fecha 12 de junio del 2026, suscrito por el Perito Valuador IT JHONATAN JAIR ALVAREZ CASTRO grupo de infraestructura de la Región N° 7, en donde establece el valor del canon de arrendamiento mensual, sin establecer el valor de servicios públicos (energía eléctrica)

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:

ÍTEM	VALOR M²	ÁREA	VALOR RENTA MENSUAL
LOCAL SERVICIO DE CAFETERIA Y FRUTERIA	$ 9,949.00	71 m²	$ 708.379,00
VALOR TOTAL			$ 708.379,00

ACUERDOS COMERCIALES

De acuerdo a lo establecido en el MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN, en el literal D establece que las entidades estatales que adelanten 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.

De igual forma, se deja constancia que, mediante comunicado oficial Nro. GS-2026-004584-ESECU del 22 de mayo del 2026, se solicitó la autorización del inicio del proceso al ordenador del gasto, objeto del presente estudio, se registró en el Gestor de Contenidos Policiales GEPOL, ESECU - TC RIVEROS MUNERA JOSE JULIAN, Comentario: Cordial saludo. Teniendo en cuenta los documentos de soporte, las necesidades del servicio y la importancia de proporcionar herramientas que fortalezcan la eficiencia administrativa de la unidad, me permito autorizar el inicio del proceso de contratación, conforme a los lineamientos institucionales y a las disposiciones normativas que rigen la gestión contractual en la Policía Nacional. En virtud de lo anterior, se autoriza adelantar las actuaciones administrativas pertinentes, observando con absoluta rigurosidad las etapas, requisitos, verificaciones y controles previstos en el procedimiento vigente. Así mismo, se insta a asegurar la trazabilidad documental, preservar la integridad de la información y velar porque cada fase del proceso se ejecute con diligencia, transparencia y estricto apego al marco jurídico aplicable. para: ESECU-IJ GOMEZ GOMEZ DEIVIS SAIR, Fecha: 22/05/2026 16:21

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

Verificado el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II, se relacionan a continuación antecedentes en las vigencias 2023, 2024 y 2025 de la Policía Nacional de contratos suscritos con objeto igual o similar al que se pretende contratar, así:

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
ESPOL - NÉSTOR GUILLERMO AMAYA FORERO	45-1-30026-23 14/06/2023	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA LA INSTALACIÓN DE UN CONTENEDOR PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE FRUTERÍA-HELADERÍA, DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO".	PN ESPOL CD 014 2023	Se cumplió con las obligaciones y condiciones técnicas establecidas en el contrato.
METUN - NELLY COY	95-1-10373-24 16/12/2024	EL ARRENDAMIENTO DEL ÁREA DESTINADA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERÍA DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE TUNJA.	PN METUN CD 328 2024	Se cumplió con las obligaciones y condiciones técnicas establecidas en el contrato.
DEPARTAMENTO POLICIA ARAUCA - JUAN PABLO CASTRO RUBIANO	15-1-30022-25 23/12/2025	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE QUE CONSTA DE UN ÁREA DE 31,5 M2 UBICADO AL INTERIOR DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA ARAUCA, EL CUAL SERÁ DESTINADO COMO CAFETERÍA, PARA EL BIENESTAR DEL PERSONAL UNIFORMADO QUE PERNOCTA Y LABORA EN LA UNIDAD	PN DEARA CD 005-2025	Se cumplió con las obligaciones y condiciones técnicas establecidas en el contrato.

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

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

✓ **CONTRATACIÓN DIRECTA.** Reglamentada por el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015; y el capítulo II numeral 4 de la resolución 03049 de 2014, expresan:

"Modalidad de selección de contratista de carácter excepcional que procederá, según lo dispone el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, solamente en los siguientes casos."

Causales de esta Modalidad:

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

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

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

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnicas están descritos en el anexo de especificaciones técnicas mínimas, los cuales se verificarán como CUMPLE O NO CUMPLE.

4.1.1 EXPERIENCIA PROPONENTE

Con el fin de garantizar la calidad en la prestación del servicio y mitigar riesgos de incumplimiento durante la ejecución del futuro contrato, el proponente deberá acreditar experiencia específica en el arrendamiento de bienes inmuebles destinados a la prestación de servicios de cafetería y/o frutería.
Dicha experiencia se acreditará mediante la presentación de contratos celebrados y ejecutados con entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, cuya sumatoria sea igual o superior al cien por ciento (100%) del valor total del canon de arrendamiento establecido para el presente proceso de selección.
Para efectos de verificación, el proponente deberá aportar certificaciones contractuales y/o actas de liquidación, las cuales deberán contener, como mínimo, la siguiente información:

- Nombre, dirección y/o teléfono del contratante
- Nombre, dirección y/o teléfono del contratista
- Objeto del contrato certificado.
- Número de contrato.
- Porcentaje de participación (para el caso de consorcios y uniones temporales).
- Valor del contrato. Cuando la certificación no refiera el valor en SMMLV, se hará la respectiva conversión de acuerdo al valor histórico del SMMLV, tomando como valor contratado el inicial.

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO

No aplica

4.1.3 EXPERIENCIA

No aplica

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL

Teniendo en cuenta que el arrendamiento del espacio físico ubicado en las instalaciones de la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García, es para la prestación de la presente necesidad es necesario que el proponente cuente como mínimo con el siguiente personal de forma permanente.

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	EXPERIENCIA ESPECIFICA	% DEDICACIÓN EJECUCIÓN TOTAL DEL CONTRATO
1	Atención al cliente	Experiencia especifica en atención al cliente, mínima un (06) meses.	100%

Para acreditar la experiencia del trabajador, el contratista deberá hacerle entrega al supervisor del contrato, durante el primer día de ejecución siguiente a la firma del contrato, la siguiente documentación del personal:

- Hoja de vida debidamente firmada
- Certificado y/o planilla de pago de aportes parafiscales (Caja de compensación familiar, Sena e ICBF) y al sistema de seguridad social integral, del personal que empleara desde el inicio del contrato, donde se evidencie que se encuentran debidamente afiliados.

En el evento que se cambie el personal ofrecido, el nuevo personal deberá cumplir con la experiencia requerida, el cual deberá contar con la viabilidad del supervisor del contrato y la autorización del Ordenador del Gasto, una vez autorizado el cambio de personal, el supervisor del futuro contrato deberá solicitar el estudio de seguridad a la Seccional de Inteligencia de la Policía Metropolitana de Villavicencio.

Los contratos cuya certificación y/o actas, conforme a lo solicitado, no permitan verificar la información requerida no serán tenidos en cuenta.

No se admiten certificaciones de subcontrataciones.
No se admiten auto certificaciones arrendamientos propios.
No se acepta ningún otro documento a los enunciados para soportar las certificaciones presentadas.
No se tendrán en cuenta contratos en ejecución (entiéndase en ejecución hasta el recibo final).
No se aceptan certificaciones con enmendaduras o que presenten inconsistencias.

Si el contrato corresponde a un contrato ejecutado bajo la modalidad de Consorcio o Unión Temporal, el valor del contrato a considerar será igual al valor total facturado del contrato multiplicado por el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes, para lo cual se deberá anexar copia del documento consorcial o de unión temporal donde se pueda verificar el porcentaje de participación.

En el evento que se cambie el personal ofrecido, el nuevo personal deberá cumplir con la experiencia requerida, el cual deberá contar con la viabilidad del supervisor del contrato y la autorización del Ordenador del Gasto, una vez autorizado el cambio de personal, el supervisor del futuro contrato deberá solicitar el estudio de seguridad a la Seccional de Inteligencia de la Policía Metropolitana de Villavicencio.

Nota: la Seccional de Inteligencia Policial (SIPOL) realizará estudio de seguridad y de confiabilidad al arrendatario y al personal ofrecido, en cumplimiento a lo dispuesto en el instructivo 024 DIPON – DIRAF del 114-09-2022 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", numeral 2 POLICIA NACIONAL COMO ARRENDADORA, subnumeral 2.3 ESTUDIOS DE SEGURIDAD Y CONFIABILIDAD.

Nota: el oferente garantizará la prestación del servicio con el personal requerido. No obstante, si es necesario más personal, el contratista deberá contratar más trabajadores para prestar el debido servicio siempre en aras de garantizar el correcto funcionamiento de la papelería, deberá tener cumplir las obligaciones contenidas anteriormente.

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA

Se verifica en el anexo de ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS.

El arrendatario certificara por escrito, que cuenta con el mobiliario, recurso humano y la capacidad de adquirir permanentemente la totalidad de productos ofrecidos y debidamente relacionados en el portafolio de servicios, para atender acertadamente las necesidades.

CAPACIDAD FINANCIERA (En caso de que aplique) (No aplica)

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

4.1.6.1. MEDIO DE PAGO ALTERNATIVO

Se verifica en el anexo de ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS.

4.1.6.2. CALIDAD Y CAMBIO DE LOS PRODUCTOS

Se verifica en el anexo de ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS.

4.2 CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN
No aplica

4.3 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA
No aplica

4.3.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA

En la evaluación económica se verificará que la oferta del canon de arrendamiento, sea igual al establecido en el presente estudio previo, el cual surge del avalúo comercial realizado por el perito valuador Intendente IT JHONATAN JAIR ALVAREZ CASTRO grupo de infraestructura de la Región N° 7, quien hace entrega del mismo mediante comunicación oficial GS-2026-009217-REGI7 de fecha 12 de junio del 2026, así:

ÍTEM	ÁREA TOTAL ESPACIOS FÍSICOS EN M2	VALOR DE RENTA ADOPTADO POR M2	VALOR TOTAL CANON MENSUAL	VALOR TOTAL POR 12 MESES
ESPACIO PAPELERIA	71 m²	$ 9.949,00	$ 708.379,00	$ 8.989.716,00

4.3.2. FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN: (No aplica)

4.3.3. CRITERIOS DE DESEMPATE:
No aplica

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El predio destinado para el arrendamiento objeto del presente proceso, cuenta con un área de 71 m², el cual se encuentra entre el casino de oficiales y las canchas sintéticas dentro de las instalaciones de la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García, ubicada en la carrera Nro. 37 No 47-00. Barrio la Esmeralda- Villavicencio Meta.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El contrato que se derive del presente estudio previo, se ejecutará según las condiciones del anexo especificaciones técnicas mínimas del presente estudio previo y el pago del canon será total mes a mes.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses ininterrumpidos contados a partir del día siguiente hábil a la aprobación de la garantía única previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento; documentos que deben ser publicados en el SECOP II posterior a esto se debe estructurar el acta de inicio suscrita por el contratista y el supervisor del contrato.

5.4. FORMA DE PAGO

Bajo este contexto; EL ARRENDATARIO pagará a la POLICÍA NACIONAL – ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCÍA NIT. 800141263-7, el valor del canon de arrendamiento mensual que será de **SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL, CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS** ($749.143,00) moneda legal colombiana.

Para el pago de los servicios públicos, se hará conforme a lo establecido en las especificaciones técnicas, el arrendatario deberá efectuar el pago de los servicios públicos mediante consignación en la cuenta corriente No. 550-800-00594-9, denominada Gastos Generales, de titularidad de la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García, del Banco Popular.

PROCEDIMIENTO PARA INTERESES MORATORIOS CANON ARRENDAMIENTO: El arrendatario deberá pagar el canon de arrendamiento dentro de los plazos establecidos en el contrato. En caso de mora en el pago, se causará un interés moratorio equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5 %) diario sobre el valor adeudado, por cada día de retraso y hasta por quince (15) días calendario, sin perjuicio de las demás acciones y sanciones contractuales a que haya lugar, posterior a la superación de los 15 días, dará lugar a la terminación del contrato por incumplimiento, de perjuicio de las normas vigentes que regulen el asunto.

El valor de los intereses será calculador por el supervisor del contrato y comunicado al contrato.

Los pagos se harán a la siguiente cuenta:

NOMBRE BENEFICIARIO: Policía Nacional – Escuela Eduardo Cuevas García
N.I.T.: 8001412637.
CUENTA Nro.: 550-80000593-0 - Fondos Internos
TIPO DE CUENTA: corriente.
ENTIDAD FINANCIERA: Banco Popular.

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

El supervisor del contrato para efecto de este proceso será un comandante de compañía o sección de la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García, o quien haga sus veces, o con posterioridad designe la ordenación del gasto de la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García (ESECU). Respecto del cumplimiento de las condiciones establecidas, así como la certificación del recibo a satisfacción, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto contractual de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución No. 00090 de 15 de enero de 2018, quien entregará un informe de supervisión mensual durante los primeros 5 días de cada mes.

El supervisor del contrato presentará un informe de supervisión de forma mensual, posterior al inicio de contrato u orden de compra o en su defecto a la aprobación de las garantías y deberá cargarlo en la plataforma Sistema Electrónico para la Contratación Pública II (SECOP II) y en el Sistema De Información Módulo De Contratación (MCT), desde el

usuario y contraseña del supervisor, el informe de supervisión deberá ser publicado durante los tres (03) días siguientes calendario a la expedición del informe, o para el caso del MCT, en la fecha que sea indicada por el Grupo de Contratos.

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

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

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 adjudicación del proceso de contratación se efectuará en forma total de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.

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

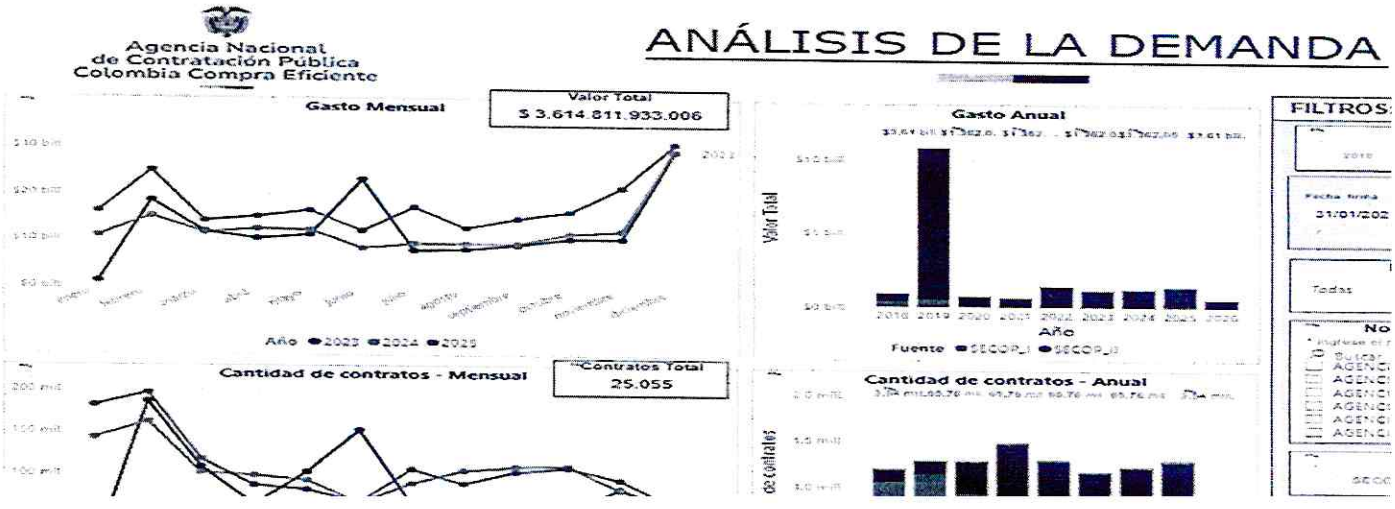
La estimación del riesgo que se determinó para este proceso corresponde a los porcentajes mínimos indicados dentro de la normatividad vigente, el manual de contratación para la Policía Nacional y las necesidades de la Institución. De conformidad con lo indicado en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación" se elaboró la matriz de análisis de riesgo identificando los que posiblemente se podrían presentar para este proceso en cada una de sus etapas, los cuales se encuentran relacionados en el ANEXO ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS, del presente estudio de conveniencia y oportunidad.

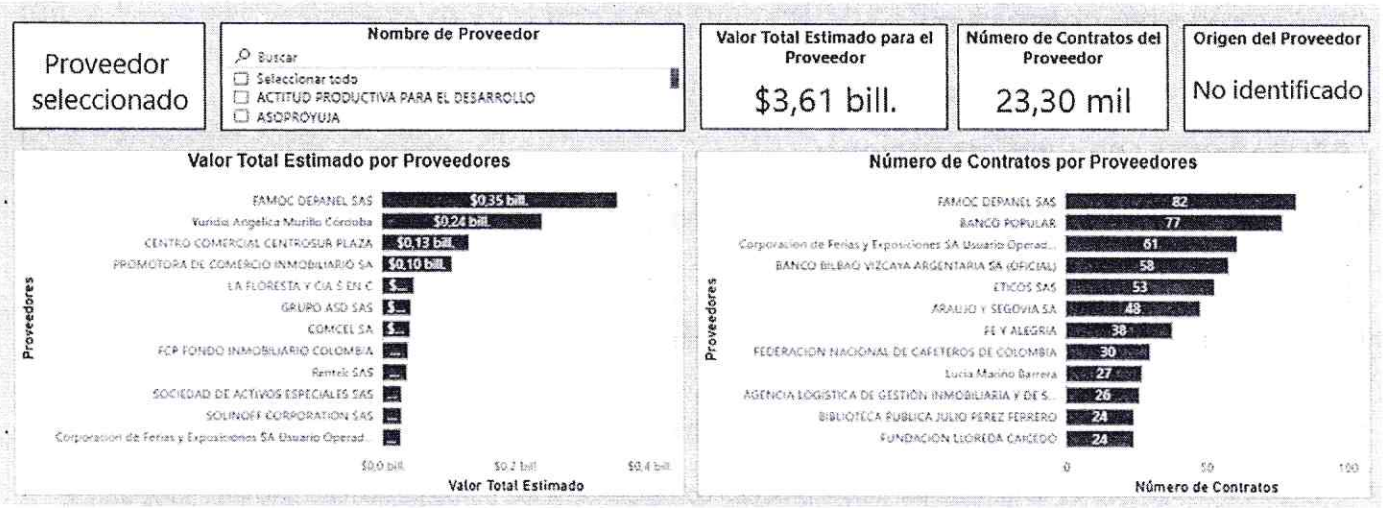
II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Para el presente análisis de demanda, se procede a utilizar la herramienta del Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente, realizando una consulta del historial de contratación de las últimas tres vigencias 2023, 2024 y 2025, bajo el código clasificación UNSPSC 80131502, que a la clase corresponde a (alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones), en el siguiente link:

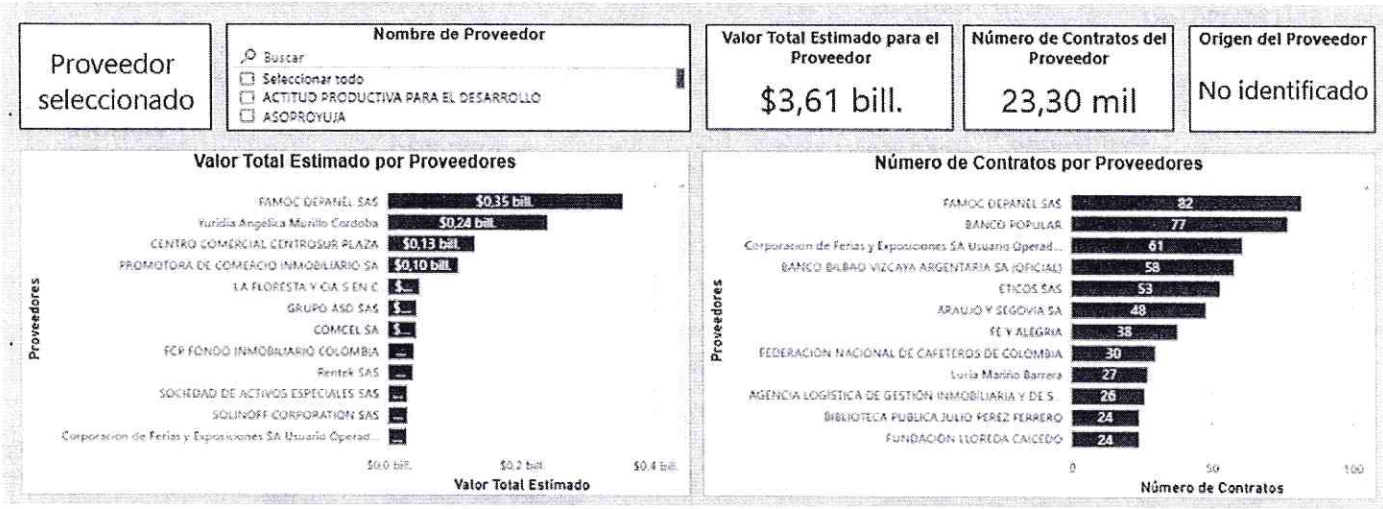
https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiMGY4MWZmZmUtNGJlYy00YTBlLTgzYmYtZGE2NGRkZDA1YTJlIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9&pageName=ReportSection17ad17361e56dd6a009c, actualizada a 31/12/2025, así



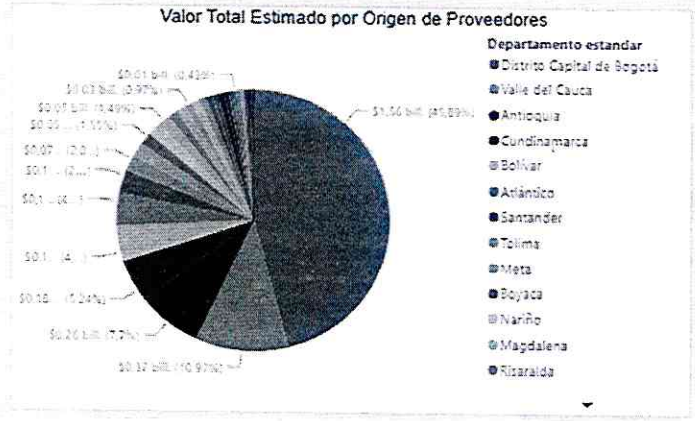


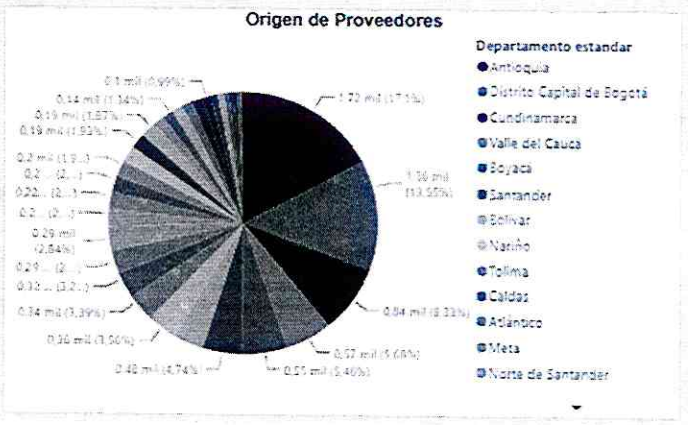
De acuerdo con la consulta realizada en la herramienta de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente para el código UNSPSC 80131502 – Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones, se observa que durante las vigencias 2023, 2024 y 2025 la demanda de este tipo de servicios se ha mantenido constante y representativa en el mercado estatal. La gráfica evidencia un comportamiento estable tanto en el valor contratado como en la cantidad de contratos suscritos, con incrementos significativos en algunos meses del año, especialmente hacia el cierre de cada vigencia. Asimismo, el volumen de contratación registrado refleja que las entidades públicas continúan requiriendo inmuebles para el desarrollo de actividades administrativas y de atención al público, lo que demuestra una necesidad permanente de arrendamiento de espacios físicos.

En este sentido, la información analizada permite concluir que existe una demanda sostenida de inmuebles destinados a la prestación de servicios institucionales, situación que respalda la necesidad de arrendar un local para la operación de servicios de cafetería y frutería, garantizando la disponibilidad de un espacio adecuado para la atención de usuarios y el suministro oportuno de dichos bienes y servicios



La información analizada evidencia la existencia de una amplia oferta de proveedores para el servicio de arrendamiento de inmuebles, registrándose aproximadamente 23,30 mil contratos por un valor estimado de $3,61 billones. Esto demuestra que el mercado cuenta con múltiples oferentes con experiencia en la prestación de este servicio, garantizando condiciones de competencia y disponibilidad para atender las necesidades de arrendamiento de la entidad.





La distribución de los proveedores por origen evidencia una participación de diferentes departamentos del país, destacándose Bogotá D.C., Valle del Cauca y Antioquia como los principales aportantes tanto en valor contratado como en número de contratos. Lo anterior permite concluir que existe una oferta amplia y diversa de proveedores para el arrendamiento de inmuebles, garantizando condiciones de competencia y disponibilidad en el mercado.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

De acuerdo con el análisis realizado, se evidencia la existencia de múltiples actores en el mercado con capacidad jurídica, técnica, operativa y financiera para asumir las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento. Asimismo, se observa una participación amplia de oferentes en diferentes regiones del país, lo que permite inferir la existencia de demanda suficiente y de potenciales arrendatarios con solvencia económica para explotar comercialmente el inmueble y cumplir oportunamente con el pago del canon y demás obligaciones contractuales.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Para el presente análisis se tiene en cuenta la información de análisis de oferta del Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente:
https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTNjY2MyZmUtZWE1My00NmY4LWJiMDctNjE4NTA0OTFkZGQyIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9&pageName=ReportSectione5c384a004e1d3e0a667, actualizada el día 31/12/2025.

En el análisis de oferta observado en el modelo de abastecimiento estratégico de Colombia compra eficiente se fundamentó en las vigencias 2023, 2024 y 2025 en contratos dentro del clasificador los servicio bajo el código UNSPSC 80131502, que a la clase corresponde a (alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones) contratación directa, que reposan en el SECOP II, así:

Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

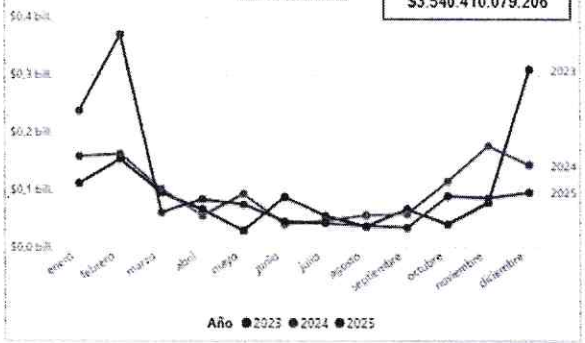
ANÁLISIS DE LA OFERTA

Atrás

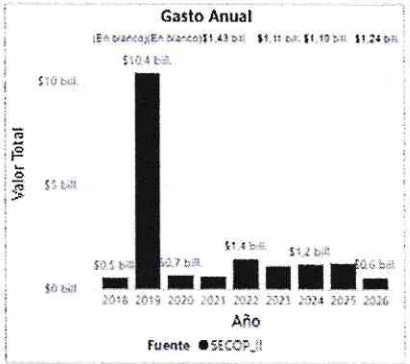
Reiniciar

Gasto Mensual

Valor Total: $3.540.410.079.206

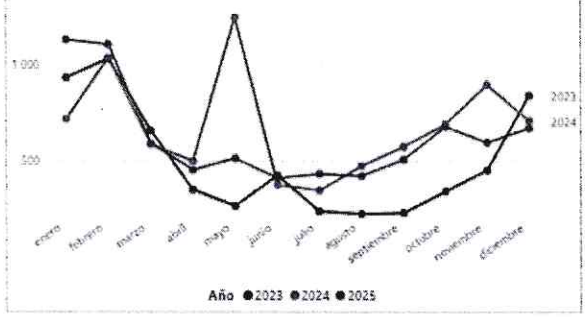


Gasto Anual

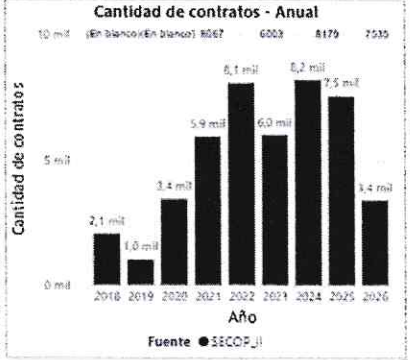


Cantidad de contratos - Mensual

Contratos Total: 21.717



Cantidad de contratos - Anual



FILTROS:

Seleccione el año:

2020 2021 2022 2023 2024 2025

Seleccione la Fecha

Fecha_time: 01/01/2023 – 31/12/2025

Seleccione una categoría:

(Segmento / Familia / Clase)

Buscar

- 82 - Servicios Editoriales, de Diseño, de Artes G...
- 83 - Servicios Públicos y Servicios Relacionados...
- 84 - Servicios Financieros y de Seguros
- 85 - Servicios de Salud
- 86 - Servicios Educativos y de Formación
- 90 - Servicios de Viajes, Alimentación, Alojamie...
- 91 - Servicios Personales y Domésticos
- 92 - Servicios de Defensa Nacional, Orden Publ...
- 93 - Servicios Políticos y de Asuntos Cívicos
- 94 - Organizaciones y Clubes

Filtro de Departamento - Proveedor:

Departamento estándar

Buscar

- Seleccionar todo
- Amazonas
- Antioquia
- Arauca
- Atlántico
- Bolívar
- Boyacá

Plataforma:

SECOP_I | SECOP_II

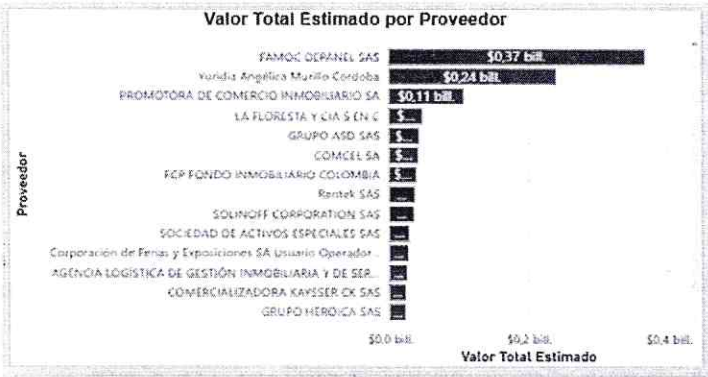
Nombre de Proveedor

Buscar

- Seleccionar todo
- ACTITUD PRODUCTIVA PARA EL DESARROLLO

Valor Contratación	Número de Proveedores	Número de Contratos
$3,54 bill.	10,06 mil	21,72 mil

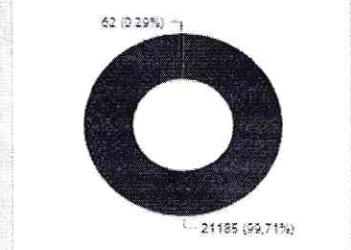
Valor Total Estimado por Proveedor



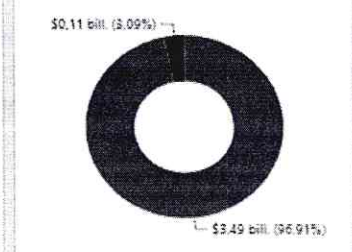
Número de Contratos por Proveedor



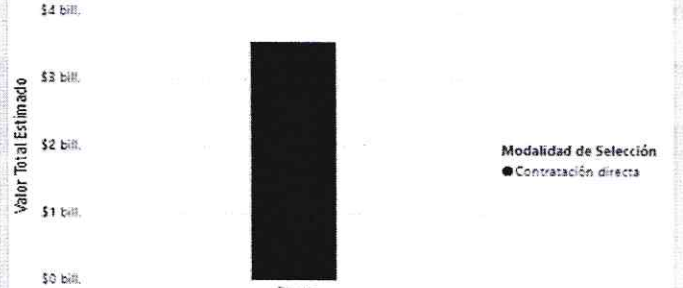
Cantidad de Contratos con proveedores plurales en SECOP II



Valor de Contratos con proveedores plurales en SECOP II



Valor Total Estimado por Modalidad de Selección



De la información consultada para las vigencias 2023, 2024 y 2025 evidencia un mercado amplio y competitivo para el servicio de alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones. Durante el período analizado se registraron 21.717 contratos, por un valor aproximado de $3,54 billones, con la participación de más de 10 mil proveedores.

El comportamiento de la contratación muestra una ejecución constante durante las vigencias analizadas, presentando variaciones mensuales tanto en valor como en cantidad de contratos, asociadas a las necesidades operativas y presupuestales de las entidades estatales.

Aunque existen proveedores que concentran una parte importante de los recursos contratados, el mercado presenta una oferta diversificada, reflejada en el alto número de proveedores participantes. Asimismo, la participación de proponentes plurales es mínima, representando menos del 1 % de los contratos realizados.

Finalmente, se observa que la totalidad de los recursos analizados fueron contratados mediante la modalidad de contratación directa, conforme a la naturaleza y condiciones legales aplicables al arrendamiento de bienes inmuebles, lo que evidencia la existencia de una oferta suficiente para atender las necesidades de las entidades públicas.

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 operativa y capacidad de contratación, a fin de establecer el perfil financiero. 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.

La entidad estatal procedió a publicar en el Sistema electrónico para la Contratación Pública II mediante el proceso Nro. SIP ESECU 020 2026 con fecha 25/06/2026, con plazo para publicar la información el día 08/07/2026, obteniendo tres (05) cotizaciones.



OFERENTE	RUES
DEISY LORENA ARTUNDUAGA LEON	MATRICULA MERCANTIL ACTIVA
COFEE TIME´S PAPER	MATRICULA MERCANTIL ACTIVA
TALLER RIBARA S.A.S.	MATRICULA MERCANTIL ACTIVA
ALIMENTOS AL NATURAL S.A.S.	MATRICULA MERCANTIL ACTIVA
GOURMET´S GROUP SAS	MATRICULA MERCANTIL ACTIVA

RELACIÓN PRECIOS DE LOS PRODUCTOS COTIZADOS

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DEISY LORENA ARTUNDUAGA LEON	COFFE TIMES PAPEL	TALLER RIBARA SAS	ALIMENTOS AL NATURAL SAS	GRUPOS GOURMET SAS
1	Brownie 65gr	1	2.500,00	4.500,00	$ 3.500	$ 3.680	$ 3.590
2	Gansito 37gr	1	1.400,00	2.800,00	$ 2.500	$ 2.040	$ 1.990
3	Ponqué ramo de nuez	1	5.800,00	9.000,00	$ 5.000	$ 9.891	$ 7.000
4	Ramo tradicional 230gr	1	5.800,00	8.000,00	$ 5.000	$ 6.919	$ 6.750
5	Ramo chocolate 230gr	1	5.800,00	8.000,00	$ 5.000	$ 9.215	$ 8.990
6	Chocoramo tajada 65g	1	2.000,00	4.000,00	$ 3.000	$ 3.177	$ 3.100
7	Gala tajada chocolate 60gr	1	2.000,00	2.800,00	$ 3.000	$ 2.306	$ 2.250
8	Gala tajada coco 60gr	1	1.800,00	2.800,00	$ 3.000	$ 2.562	$ 2.500
9	Gala tajada natural 60gr	1	1.800,00	2.800,00	$ 3.000	$ 2.255	$ 2.200
10	Gala tajada vainilla 60gr	1	1.800,00	2.800,00	$ 1.500	$ 2.306	$ 2.250
11	Festival chocolate 50gr	1	1.400,00	2.200,00	$ 1.500	$ 2.050	$ 2.000
12	Festival vainilla 50 gr	1	1.400,00	2.200,00	$ 1.500	$ 2.050	$ 2.000
13	Festival fresa 50 gr	1	1.400,00	2.200,00	$ 800	$ 2.050	$ 2.000
14	Milo 34 gr	1	2.000,00	-	$ 800	$ 2.255	$ 2.200
15	Tosh galleta miel 243 gr	1	1.100,00	1.700,00	$ 800	$ 2.358	$ 2.300
16	Tosh galleta ajonjolí 243 gr	1	1.100,00	1.700,00	$ 800	$ 2.358	$ 2.300
17	Tosh galleta fusión de cereal 243 gr	1	1.100,00	1.700,00	$ 800	$ 2.562	$ 2.500
18	Club Social original 216 gr	1	900,00	1.700,00	$ 1.000	$ 1.640	$ 1.600
19	Club Social integral 216 gr	1	900,00	1.700,00	$ 1.000	$ 1.640	$ 1.600
20	Piazza fresa 44 gr	1	2.800,00	900,00	$ 800	$ 4.305	$ 4.200
21	Piazza choco leche 44 gr	1	2.800,00	900,00	$ 800	$ 4.305	$ 4.200
22	Max coco 46 gr	1	1.800,00	2.700,00	$ 2.000	$ 2.255	$ 2.200
23	Halls menta 25 gr	1	150,00	2.600,00	$ 200	$ 2.152	$ 2.100
24	Mini Chips 30 gr	1	1.500,00	2.500,00	$ 1.600	$ 2.532	$ 2.470
25	Jet 40 gr	1	1.000,00	1.700,00	$ 1.200	$ 4.612	$ 4.500
26	Jumbo maní 35 gr	1	3.700,00	2.200,00	$ 4.000	$ 4.100	$ 4.000
27	Gol tradicional 28 gr	1	1.900,00	2.500,00	$ 2.000	$ 1.845	$ 1.800

28	Halls barra fruit mix 25 gr	1	1.800,00	2.600,00	$ 2.000	$ 1.435	$ 1.400
29	Sparkies 25 gr	1	200,00	2.500,00	$ 500	$ 1.630	$ 1.590
30	Bon bon bum surtido 19 gr	1	400,00	800,00	$ 500	$ 615	$ 600
31	Piazza chocolate gr 44 gr	1	2.800,00	900,00	$ 500	$ 4.356	$ 4.250
32	Bridge chocolate 151 gr	1	900,00	5.800,00	$ 1.500	$ 5.914	$ 4.000
33	Bridge limón 151 gr	1	900,00	5.800,00	$ 1.500	$ 5.504	$ 4.000
34	Bridge naranja 151 gr	1	900,00	5.800,00	$ 1.500	$ 5.504	$ 4.000
35	Bridge arequipe 151 gr	1	900,00	5.800,00	$ 1.500	$ 5.914	$ 4.000
36	Quimbayas 51.6	1	1.400,00	1.000,00	$ 500	$ 4.049	$ 3.950
37	Menta helada 3.6 gr	1	100,00	300,00	$ 150	$ 308	$ 300
38	Coffee d light duro 3.6 gr	1	100,00	300,00	$ 200	$ 308	$ 300
39	Supercoco turrón 59 gr	1	100,00	600,00	$ 200	$ 256	$ 250
40	Big ben 5.5 gr	1	100,00	500,00	$ 200	$ 512	$ 500
41	Barrilete barra 8.9	1	400,00	700,00	$ 400	$ 615	$ 600
42	Frunas originales 13.75 gr	1	400,00	1.000,00	$ 400	$ 615	$ 600
43	Coca cola 1.5 lt pet	1	4.900,00	7.800,00	$ 6.000	$ 6.055	$ 5.907
44	Fresh citrus 1.5 lt pet	1	4.200,00	5.800,00	$ 4.000	$ 4.408	$ 4.300
45	Dvfresh citrus 500 ml	1	2.000,00	4.000,00	$ 2.000	$ 1.845	$ 1.800
46	Frutal mango 500 ml	1	3.000,00	4.000,00	$ 3.000	$ 3.177	$ 3.100
47	Frutal mora 500 ml	1	3.000,00	4.000,00	$ 3.500	$ 2.767	$ 2.700
48	Fuze manzana 400 ml	1	2.900,00	4.000,00	$ 2.000	$ 3.936	$ 3.840
49	Fuze mango 400 ml	1	2.700,00	4.000,00	$ 2.000	$ 3.936	$ 3.840
50	Fuze negro limón 400 ml	1	2.700,00	4.000,00	$ 2.000	$ 3.936	$ 3.840
51	Fuze negro durazno 400 ml	1	2.700,00	4.000,00	$ 2.000	$ 3.526	$ 3.440
52	Schweppes soda 400 ml	1	2.700,00	3.800,00	$ 3.000	$ 2.778	$ 2.710
53	Sprite 3 lt	1	7.300,00	12.800,00	$ 10.000	$ 8.559	$ 8.350
54	Quatro 3 lt	1	7.300,00	12.800,00	$ 10.000	$ 8.559	$ 8.350
55	Coca cola 3 lt	1	8.000,00	13.800,00	$ 12.000	$ 8.559	$ 8.350
56	Schweppes ginger 1.75 lt	1	4.700,00	6.500,00	$ 6.000	$ 4.920	$ 4.800
57	Kola Román 1.5 lt	1	4.700,00	6.500,00	$ 6.000	$ 4.510	$ 4.400
58	Sprite 1.75 lt	1	4.700,00	6.500,00	$ 6.000	$ 5.945	$ 5.800
59	Quatro 1.75 lt	1	4.900,00	6.500,00	$ 6.000	$ 5.945	$ 5.800

60	Coca cola 1.5 lt	1	5.000,00	7.800,00	$ 6.000	$ 6.857	$ 6.690
61	Agua botella sin gas 600 ml	1	1.500,00	2.500,00	$ 1.500	$ 3.382	$ 3.300
62	Agua botella con gas 600 ml	1	1.500,00	3.000,00	$ 2.000	$ 3.382	$ 3.300
63	Kola Román 250 ml	1	1.700,00	2.800,00	$ 2.000	$ 2.870	$ 2.800
64	Kola Román 400 ml	1	2.700,00	4.000,00	$ 3.000	$ 2.870	$ 2.800
65	Quatro 250 ml	1	1.800,00	2.800,00	$ 2.000	$ 1.742	$ 1.700
66	Quatro 400 ml	1	2.700,00	4.000,00	$ 3.000	$ 2.870	$ 2.800
67	Sprite 250 ml	1	1.800,00	2.800,00	$ 2.000	$ 1.742	$ 1.700
68	Sprite 400 ml	1	2.700,00	4.000,00	$ 3.000	$ 2.870	$ 2.800
69	Coca cola 250 ml	1	2.100,00	3.000,00	$ 2.000	$ 2.870	$ 2.800
70	Coca cola 400 ml	1	3.200,00	4.000,00	$ 3.500	$ 3.895	$ 3.800
71	H2O toronjelo 600 ml	1	2.700,00	3.800,00	$ 2.500	$ 1.640	$ 1.600
72	Agua cristalina 600 ml	1	1.500,00	3.000,00	$ 2.000	$ 2.880	$ 2.810
73	Gatorade tropical 600 ml	1	3.600,00	5.000,00	$ 5.000	$ 3.280	$ 3.200
74	Gatorade mandarina 600 ml	1	3.600,00	5.000,00	$ 5.000	$ 3.280	$ 3.200
75	H2O lima limón 600 ml	1	2.700,00	3.800,00	$ 2.500	$ 3.280	$ 3.200
76	H2O maracuyá 600 ml	1	2.700,00	3.800,00	$ 2.500	$ 2.870	$ 2.800
77	Tea limón 500 ml	1	3.100,00	4.000,00	$ 2.500	$ 4.510	$ 4.400
78	Tea durazno 500 ml	1	3.100,00	4.000,00	$ 2.500	$ 3.690	$ 3.600
79	Hit mora 500 ml	1	3.000,00	4.000,00	$ 3.000	$ 3.229	$ 3.150
80	Hit mango 500 ml	1	3.000,00	4.000,00	$ 3.000	$ 3.229	$ 3.150
81	Hit naranja piña 500 ml	1	3.000,00	4.000,00	$ 3.000	$ 3.229	$ 3.150
82	Hit lulo 500 ml	1	3.000,00	4.000,00	$ 300	$ 3.229	$ 3.150
83	Hit fruto tropical 500 ml	1	3.000,00	4.000,00	$ 3.000	$ 2.819	$ 2.750
84	Manzana 400 ml	1	2.700,00	3.800,00	$ 3.000	$ 2.480	$ 2.420
85	Colombiana 400 ml	1	2.700,00	3.800,00	$ 3.000	$ 2.890	$ 2.820
86	Agua cristalina 250 ml	1	700,00	1.000,00	$ 1.000	$ 1.435	$ 1.400
87	H2O diferentes sabores 600 ml	1	2.700,00	3.800,00	$ 2.800	$ 3.177	$ 3.100
88	Uva 1.5 l	1	4.200,00	6.500,00	$ 4.200	$ 7.277	$ 7.100
89	Naranja 1.5 l	1	4.200,00	6.500,00	$ 4.200	$ 7.277	$ 7.100
90	Pepsi 400 ml	1	2.700,00	4.000,00	$ 2.500	$ 3.075	$ 3.000
91	Colombiana 1.5 l	1	4.700,00	6.500,00	$ 4.500	$ 6.047	$ 5.900

92	Naranja 1.5 l	1	4.700,00	6.500,00	$ 4.200	$ 6.047	$ 5.900
93	Seven Up 400 ml	1	2.700,00	4.000,00	$ 2.500	$ 2.337	$ 2.280
94	Uva 400 ml	1	2.700,00	4.000,00	$ 2.500	$ 2.890	$ 2.820
95	Colombiana 400 ml	1	2.700,00	4.000,00	$ 2.500	$ 2.337	$ 2.280
96	Avena Finesse 150 gr	1	2.500,00	6.000,00	$ 2.000	$ 4.612	$ 4.500
97	Avena vaso 150 gr	1	2.500,00	6.000,00	$ 2.000	$ 4.254	$ 4.150
98	Leche chocolatada 200 ml	1	1.900,00	3.500,00	$ 3.000	$ 4.295	$ 4.190
99	Fruto multisabores botella 200 ml	1	3.000,00	3.000,00	$ 2.500	$ 1.640	$ 1.600
100	Néctar caja 200 ml	1	1.700,00	3.000,00	$ 2.000	$ 1.640	$ 1.600
101	Bon yurt 170 ml	1	4.000,00	5.500,00	$ 2.000	$ 5.074	$ 4.950
102	Yogo vaso 150 ml	1	2.000,00	4.000,00	$ 2.000	$ 6.765	$ 6.600
103	Alpinito 45 gr	1	1.700,00	2.000,00	$ 1.000	$ 1.435	$ 1.400
104	Gelatina 125 gr	1	2.900,00	3.000,00	$ 1.000	$ 5.791	$ 5.650
105	Aromática de frutas naturales 10 oz	1	800,00	1.500,00	$ 2.000	$ 3.500	$ 2.500
106	Aromática de tizana 10 oz	1	800,00	1.500,00	$ 2.000	$ 3.600	$ 2.000
107	Aromática de panela 10 oz	1	800,00	1.500,00	$ 2.000	$ 3.650	$ 3.000
108	Milo 10 oz	1	1.500,00	4.000,00	$ 4.500	$ 6.765	$ 6.600
109	Tinto 10 oz	1	600,00	3.000,00	$ 2.000	$ 3.382	$ 3.000
110	Café con leche 10 oz	1	700,00	3.500,00	$ 2.500	$ 3.382	$ 3.000
111	Capuchino clásico 10 oz	1	1.500,00	3.500,00	$ 4.500	$ 5.074	$ 4.000
112	Capuchino de vainilla 10 oz	1	1.500,00	3.500,00	$ 4.500	$ 5.500	$ 4.000
113	Agua de panela con limón 10 oz	1	700,00	3.500,00	$ 2.500	$ 4.500	$ 2.500
114	Chocolate 10 oz	1	1.200,00	3.500,00	$ 4.500	$ 4.510	$ 3.000
115	Chokis chips 40 g	1	1.900,00	2.500,00	$ 2.000	$ 1.742	$ 1.700
116	Quaker avena 62 g	1	1.000,00	2.500,00	$ 2.000	$ 1.742	$ 1.700
117	Margarita ondulada mayonesa 30 gr	1	2.200,00	3.500,00	$ 3.000	$ 2.562	$ 2.500
118	Margarita ondulada tomate 30 gr	1	2.200,00	3.500,00	$ 3.000	$ 2.152	$ 2.100
119	Margarita limón 30 gr	1	2.200,00	3.500,00	$ 3.000	$ 2.562	$ 2.500
120	Margarita pollo 30 gr	1	2.200,00	3.500,00	$ 3.000	$ 2.562	$ 2.500
121	Manimoto natural 44 gr	1	1.800,00	3.000,00	$ 2.000	$ 1.640	$ 1.600
122	Manimoto limón 44 gr	1	1.800,00	3.000,00	$ 2.000	$ 3.400	$ 2.200
123	Margarita natural 30 gr	1	2.200,00	3.500,00	$ 3.000	$ 2.562	$ 2.500

124	Margarita BBQ 30 gr	1	2.200,00	3.500,00	$ 3.000	$ 2.562	$ 2.500
125	Margarita crema cebolla 30 gr	1	2.200,00	3.500,00	$ 2.000	$ 2.152	$ 2.100
126	Detodito BBQ 45 gr	1	2.500,00	4.000,00	$ 3.000	$ 3.587	$ 3.200
127	Detodito natural 45 gr	1	2.500,00	4.000,00	$ 3.000	$ 3.587	$ 3.200
128	Detodito Mix 45 gr	1	2.500,00	4.000,00	$ 3.000	$ 3.587	$ 3.500
129	Detodito criollo 45 gr	1	2.500,00	4.000,00	$ 3.000	$ 3.177	$ 3.100
130	Cheetos natural 40 gr	1	1.800,00	3.000,00	$ 2.500	$ 2.255	$ 2.200
131	Cheetos trituros picantes 40 gr	1	1.800,00	3.000,00	$ 2.500	$ 2.255	$ 2.200
132	Empanada 170 gr	1	1.700,00	3.000,00	$ 2.000	$ 4.510	$ 4.000
133	Papa rellena 200 gr	1	1.700,00	3.500,00	$ 2.000	$ 3.075	$ 3.000
134	Pastel yuca 250 gr	1	1.700,00	3.500,00	$ 3.000	$ 5.637	$ 4.500
135	Cochinillos 200 gr	1	1.700,00	3.000,00	$ 1.200	$ 5.330	$ 5.200
136	Buñuelos 120 gr	1	1.200,00	2.500,00	$ 2.500	$ 3.382	$ 3.000
137	Arepas de queso 200 gr	1	1.800,00	3.500,00	$ 4.000	$ 3.382	$ 3.300
138	Arepa con queso y jamón 200 gr	1	1.900,00	4.500,00	$ 2.000	$ 8.500	$ 6.000
139	Arepa con queso y pollo 200 gr	1	2.500,00	5.000,00	$ 2.000	$ 9.500	$ 7.000
140	Arepa con carne y queso 200 gr	1	2.500,00	5.000,00	$ 2.000	$ 10.000	$ 8.500
141	Arepa con chorizo	1	3.000,00	6.500,00	$ 2.000	$ 11.500	$ 8.500
142	Arepa mixta 200 gr	1	2.500,00	5.500,00	$ 2.000	$ 11.900	$ 9.500
143	Arepa con todo 200 gr	1	3.000,00	10.000,00	$ 6.000	$ 12.000	$ 10.000
144	Arepa de huevo 200 gr	1	2.700,00	5.500,00	$ 8.000	$ 3.946	$ 3.850
145	Arepa con sal y mantequilla 200 gr	1	1.000,00	2.000,00	$ 2.000	$ 4.500	$ 3.000
146	Hamburguesa 250 gr	1	3.500,00	8.000,00	$ 6.000	$ 16.912	$ 12.500
147	Perro caliente 200 gr	1	3.000,00	7.000,00	$ 6.000	$ 8.200	$ 8.000
148	Almojábanas 110 gr	1	1.300,00	3.000,00	$ 3.000	$ 3.044	$ 2.970
149	Chicharrona 150 gr	1	1.200,00	3.500,00	$ 3.500	$ 7.892	$ 5.000
150	Hojaldra 120 gr	1	1.400,00	3.500,00	$ 3.500	$ 5.228	$ 5.000
151	Pastel gloria 150 gr	1	1.500,00	3.500,00	$ 3.500	$ 5.299	$ 5.170
152	Pan aliñado 120 gr	1	1.000,00	800,00	$ 3.000	$ 2.358	$ 2.300
153	Pan de yuca 25 gr	1	800,00	3.000,00	$ 3.500	$ 1.537	$ 1.500
154	Pan de arroz 60 gr	1	1.000,00	3.000,00	$ 3.500	$ 1.435	$ 1.400
155	Sándwiches jamón y queso 150 gr	1	1.500,00	3.000,00	$ 6.000	$ 9.020	$ 6.800

156	Sándwiches pollo 150 gr	1	2.000,00	5.000,00	$ 8.000	$ 6.800	$ 5.000
157	Sándwiches carne desmechada 150 gr	1	2.000,00	5.000,00	$ 2.000	$ 6.800	$ 5.500
158	Sándwiches de atún 150 gr	1	2.000,00	5.000,00	$ 2.000	$ 11.275	$ 8.000
159	Helados de salpicón 150 gramos	1	1.000,00	2.500,00	$ 2.500	$ 3.280	$ 3.200
160	Helados de maracumango 150 gramos	1	1.000,00	2.500,00	$ 2.500	$ 3.280	$ 3.200
161	Helados de mango biche 150 gramos	1	1.000,00	2.500,00	$ 2.500	$ 3.280	$ 3.200
162	Helados aloha vaso 160 gramos	1	2.000,00	6.000,00	$ 5.000	$ 4.612	$ 4.500
163	Helados caseros 60 gramos	1	1.000,00	3.800,00	$ 2.800	$ 3.095	$ 3.020
164	Helados artesanales 70 gramos	1	1.000,00	4.500,00	$ 3.600	$ 4.408	$ 4.300
165	Chococono 90 gramos	1	1.800,00	5.000,00	$ 3.500	$ 3.280	$ 3.200
166	Helado Platillo 45 gramos	1	800,00	5.000,00	$ 3.500	$ 1.845	$ 1.800
167	Paleta polet 90 gramos	1	1.300,00	8.000,00	$ 6.500	$ 7.072	$ 6.900
168	Helado de chocolisto 60 gramos	1	1.000,00	3.500,00	$ 1.500	$ 7.200	$ 3.600
169	Fruta con queso (puede incluir mango, piña, sandía, melón u otras según disponibilidad), 150 gr	1	2.000,00	12.000,00	$ 5.500	$ 8.500	$ 6.700
170	Ensalada de fruta (puede incluir papaya, melón, sandía, piña, uva, mango u otras variedades, según disponibilidad), 200 gr	1	3.000,00	15.000,00	$ 6.000	$ 9.600	$ 6.600
171	Jugo natural en agua, 15 oz	1	1.200,00	5.000,00	$ 6.000	$ 4.500	$ 4.500
172	Jugo natural en leche, 15 oz	1	1.500,00	6.000,00	$ 8.000	$ 4.800	$ 5.500
173	Limonada natural, 15 oz	1	1.000,00	3.000,00	$ 2.000	$ 4.500	$ 4.500
174	Jugos cítricos (naranja, mandarina y limón), 15 oz	1	1.200,00	5.000,00	$ 2.000	$ 4.500	$ 4.500
175	Jugos tropicales (banano, papaya, piña, sandía, melón), 15 oz	1	1.000,00	6.000,00	$ 2.000	$ 4.500	$ 4.500
TOTAL			385.250,00	705.400,00	509.950	$ 722.769	$ 648.777

DETERMINACIÓN OFERENTE A INVITAR DE MANERA DIRECTA EN EL SECOP PARA PRESENTAR OFERTA

De conformidad con lo consignado en la presente acta, se deja constancia de que la solicitud de cotización fue publicada de manera abierta bajo el código UNSPSC 80131502 – Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales, clasificación que registra ciento ocho (108) posibles proveedores vinculados en la plataforma.

Como resultado de dicha publicación se recibieron cinco (5) cotizaciones, las cuales fueron objeto de una revisión preliminar, verificando la documentación presentada y realizando un análisis comparativo de los precios ofertados para los productos a comercializar en el establecimiento objeto de arrendamiento.

Como resultado de dicha revisión, se evidenció que la propuesta presentada por la señora DEISY LORENA ARTUNDUAGA LEÓN, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.509.217, ofrece las condiciones económicas más favorables en relación con los precios de los productos objeto de comercialización, razón por la cual se recomienda cursar invitación directa a través de la Plataforma Electrónica para la Contratación Pública – SECOP II para la presentación formal de la oferta.

COSTOS DE OPORTUNIDAD: Al ofrecer el servicio de cafetería y frutería, al interior de la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García, brinda seguridad y comodidad al personal que integra la Institución Policial, lo cual evita desplazamiento del personal a las afueras de las instalaciones en donde se puedan presentar posibles atentados en contra de la integridad de los miembros de la Policía, con un horario de la papelería está establecido de la siguiente forma así: lunes a viernes, el servicio debe iniciar a partir de las 07:00 horas hasta las 19:00 horas ininterrumpido y se podrá extender en el horario de la noche hasta las 20:00 horas previa coordinación con el supervisor del contrato. Sábados, domingos y días festivos, el servicio debe iniciar a partir de las 8:00 horas, en horario extendido hasta las 18:00 horas.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS: es necesario tener en cuenta la valoración de beneficios los que se describen a continuación: la calidad y precio en cada uno de los productos, la contratación de personal para dar un servicio ágil e idóneo y que garanticen una alta calidad de los productos ofrecidos.

COSTOS INDIRECTOS: constitución garantía única, operarios, gastos del personal administrativo, pago de salarios y prestaciones sociales y demás condiciones especiales para la prestación del servicio, etc.

4. MONEDA A CONTRATAR

La moneda para la ejecución de este contrato debe ser en pesos colombianos.

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

5.1 PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Verificado el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II, se relacionan a continuación antecedentes en las vigencias 2023, 2024 y 2025 de contratos de otras entidades suscritos con objeto igual o similar al que se pretende contratar, así, los cuales no serán tenidos en cuenta, para el análisis del valor estimado, debido a que el mismo se determinara por medio de un avalúo realizado por un perito valuador.

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DE CONTRATO	FECHA	VALOR
ARMADA NACIONAL ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES ARC BARRANQUILLA MARISOL CECILIA RINCON PUPO	ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DE 22 M2, PARA LA PRESTACION DE SERVICO DE CAFETERIA, VENTA DE MINUTOS Y SERVICIO DE FOTOCOPIADORA, PARA EL DISPENSARIO MEDICO DE BARRANQUILLA.	0088-ARC-ENSUB-DLENS-2023	30/12/2023	$ 10.096.680,00
CPMS PUERTO TRIUNFO JHONY ESNEIDER GALLEGO MUÑOZ	ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO, DISPUESTOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE Y CAFETERIA DE LOS FUNCIONARIOS DEL CUERPO DE CUSTODIA Y VIGILANCIA - CCV, ADMINISTRATIVOS, AUXILIARES BACHILLERES, VISITANTES OCASIONALES, UBICADO EN LA CÁRCEL Y PENITENCIARÍA DE MEDIANA SEGURIDAD DE PUERTO TRIUNFO, ANTIOQUIA - INPEC	CO1.PCCNTR.7180965	15/12/2024	$ 12.000.000,00
CÁRCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DEL ESPINAL TOLIMA FONDO DE EMPLEADOS CAFETERIA Y CASINO DEL CPMS ESPINAL FECYCE	ARRENDAR LAS INSTALACIONES Y DEMAS ANEXIDADES PARA EL SERVICIO DE CAFETERIA/CASINO RESTAURANTE, PARA PRESTAR EL SERVICIO DE ALIMENTACION AL PERSONAL DEL CUERPO CUSTODIA Y VIGILANCIA, ADMINISTRATIVOS, AUXILIARES BACHILLERES Y PERSONAL DE APOYO DE LA CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD ESPINAL-TOLIMA. PARA EL 2026	145-CD-012026	29/12/2025	$ 5.049.600,00

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

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

Verificado el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II, para las vigencias 2024 y 2025 se encontraron registros que evidencien la relación de contratos suscritos por la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García, con objeto igual o similar al que se pretende contratar, de la misma forma, estos precios históricos, no serían tenidos en cuenta, para el análisis del valor estimado, debido a que este se determinara por medio de un avalúo realizado por un perito valuador.

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC
1	ESECU LINA LUZ RAMÍREZ SEPÚLVEDA	51-1-10024-25	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO EL ESTERO DE (71 METROS CUADRADOS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SERVICIO DE CAFETERÍA Y FRUTERÍA DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCÍA.	$ 706.392,00	$ 4.238.352,00
2	ESECU TALLER RIBARA S.A.S.	51-1-10003-26	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO EL ESTERO DE (71 METROS CUADRADOS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SERVICIO DE CAFETERÍA Y FRUTERÍA DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCÍA.	$ 706.392,00	$ 3.531.960,00

- **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

BIEN O SERVICIO	FECHA	EMPRESA	VALOR
No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

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

5.4 PRECIOS DE MERCADO

En atención a la comunicación oficial Nro. GS-2026-009217-REGI7 de fecha 12 de junio del 2026, suscrito por el Perito Valuador IT JHONATAN JAIR ALVAREZ CASTRO grupo de infraestructura de la Región N° 7, establece que el valor correspondiente al canon de arrendamiento mensual será **SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL, CIENTO CUARENTA TRES PESOS** ($ 749.143,00) moneda legal colombiana, **NO** se incluye servicios públicos.

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

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

En atención a la comunicación oficial Nro. GS-2026-009217-REGI7 de fecha 12 de junio del 2026, suscrito por el Perito Valuador IT JHONATAN JAIR ALVAREZ CASTRO grupo de infraestructura de la Región N° 7, establece que el valor correspondiente al canon de arrendamiento mensual será **SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL, CIENTO CUARENTA TRES PESOS** ($ 749.143,00) moneda legal colombiana, de forma mensual así:

NO se incluyen servicios públicos.

ÍTEM	ÁREA TOTAL ESPACIOS FÍSICOS EN M2	VALOR DE RENTA ADOPTADO POR M2	VALOR TOTAL CANON MENSUAL	VALOR TOTAL POR 12 MESES
ESPACIO CAFETERIA	71 m²	$ 9,949.00	$ 749.143,00	$ 8.989.716,00

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIO

El valor total para el presente proceso es de **OCHO MILLONES, NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL, SETECIENTOS DIECISÉIS PESOS ($8.989.716,00)** moneda legal colombiana excluido IVA, así:

ÍTEM Y/O LOTE	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO, EXCLUIDO DE IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO EXCLUIDO DE IVA
1	ESECU	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO EL ESTERO (71 m2) QUE PRESTE EL SERVICIO DE CAFETERÍA Y FRUTERÍA DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCIA.	No aplica	12 Meses	$ 749.143,00	$ 8.989.716,00

El canon de arrendamiento **NO** incluye los servicios públicos de energía, así como tampoco el servicio de recolección de basuras, canon que deberá cancelar el arrendatario a la cuenta corriente No 550-80000593-0 FONDOS INTERNOS, Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García del Banco Popular.

Para el caso de los servicios públicos, se deberá efectuar como se indica en el anexo de especificaciones técnicas.

Intendente jefe, **DIANA MARCELA GARCÍA CAMARGO**
Estructurador Estudio Previo

Teniente, **JHON ALEJANDRO PENAGOS OTAVO**
Comandante Compañía Estudiantes

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Contratación directa cuyo objeto es el ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO EL ESTERO (71 m2) QUE PRESTE EL SERVICIO DE CAFETERÍA Y FRUTERÍA DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCIA.

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

Aplica	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
[ ]	Sistema de Gestión Ambiental (obligatorio)
[ ]	Datos básicos beneficiario en cuenta
[ ]	Carta de presentación

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

1	Solicitud autorización de proceso GS-2026-004584-ESECU del 22-05-2026
2	Comunicación oficial GS-2026-004807-ESECU 28-05-2026 solicitud especificaciones técnicas en materia ambiental y SGSST
3	Comunicación oficial GS-2026-004824-ESECU 29-05-2026 respuesta especificaciones técnicas en materia de seguridad y salud en el trabajo
4	Comunicación oficial GS-2026-004823-ESECU 29-05-2026 respuesta especificaciones ambientales
5	Comunicación oficial GS-2026-005092-ESECU 05-06-2026 solicitud avalúo
6	Comunicación oficial GS-2026-009217-REGI7 12-06-2026 respuesta avaluó y adjunto

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA EL **"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO EL ESTERO (71 m2) QUE PRESTE EL SERVICIO DE CAFETERÍA Y FRUTERÍA DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCIA"**

ITE	CONDICIONES A CUMPLIR POR EL CONTRATISTA	CUMPLE	NO CUMPLE
1.	**PLAZO DE EJECUCIÓN** El plazo de ejecución del presente contrato será de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de aprobación de la garantía única en la plataforma electrónica de contratación pública SECOP II, circunstancia que deberá ser debidamente notificada al contratista.		
2.	**HORARIO DE ATENCION** **HORARIO: LUNES A VIERNES**: El servicio debe iniciar a partir de las 07:00 horas en horario extendido hasta las 19:00 horas. Este se podrá extender en el horario de la noche hasta las 20:00 horas previa coordinación con el supervisor del contrato. **SÁBADOS, DOMINGOS Y DÍAS FESTIVOS**: El servicio debe iniciar a partir de las 8:00 horas, en horario extendido hasta las 18:00 horas. Teniendo en cuenta que se exige un horario de funcionamiento extendido, el cual supera las horas de trabajo de ley establecidas por la normatividad vigente, se debe tener en cuenta lo establecido en la normatividad legal vigente en materia laboral y jornadas de trabajo, de tal manera que el futuro contratista deberá propender por el cumplimiento de las disposiciones legales en la materia. Igualmente, en días especiales, como son alistamientos, se deberá coordinar con el supervisor del contrato, el horario de atención a usuarios para el personal que queda laborando en las instalaciones de la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas. Así mismo, el oferente se compromete a atender y a tener la disponibilidad en las instalaciones para los servicios especiales o eventos si se llegaren a necesitar (celebración de reuniones de trabajo y otros). Nota: El horario para los días domingos y festivos será flexible, la prestación del servicio podrá coordinarse con anterioridad con el supervisor del contrato.		
3.	**CANON DE ARRENDAMIENTO.** El valor total del canon de arrendamiento se **determinó** conforme a un avaluó por parte de un perito valuador. **NOTA:** El canon de arrendamiento **NO** incluye los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y aseo, los cuales debe cancelar el arrendatario de acuerdo al consumo registrado por los medidores. El arrendatario deberá efectuar el pago del canon de arrendamiento mediante consignación en la ***cuenta corriente No. 550-800-00593-0***, denominada ***Fondos Internos***, de titularidad de la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García, del Banco Popular. Una vez aprobadas las garantías y suscrita el acta de inicio del contrato, el arrendatario contará con un ***plazo máximo de cinco (5) días hábiles*** para efectuar el pago del canon de arrendamiento. El arrendatario deberá remitir el respectivo soporte de pago al supervisor del contrato, quien será el encargado de verificar la información y trasladarla al Grupo de Tesorería para los fines pertinentes.		
4.	**EXPERIENCIA PROPONENTE**: Con el fin de garantizar la calidad en la prestación del servicio y mitigar riesgos de incumplimiento durante la ejecución del futuro contrato, el proponente deberá acreditar experiencia especifica en el arrendamiento de bienes inmuebles destinados a la prestación de servicios de cafetería y/o frutería. Dicha experiencia se acreditará mediante la presentación de contratos celebrados y ejecutados con entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, cuya sumatoria sea igual o superior al cien por		

UNIDAD	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR CANON UNITARIO ESTIMADO, EXCLUIDO DE IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO EXCLUIDO DE IVA
ESECU	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO EL ESETERO (71 m2) QUE PRESTE EL SERVICIO DE CAFETERÍA Y FRUTERÍA DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCIA	12 meses	$ 749.143,00	$ 8.989.716,00

	ciento (100%) del valor total del canon de arrendamiento establecido para el presente proceso de selección. Para efectos de verificación, el proponente deberá aportar certificaciones contractuales y/o actas de liquidación, las cuales deberán contener, como mínimo, la siguiente información: Nombre, dirección y/o teléfono del contratante. Nombre, dirección y/o teléfono del contratista. Objeto del contrato. Número del contrato. Porcentaje de participación (en caso de consorcios o uniones temporales). **Evidencia:** certificaciones contractuales y/o actas de liquidación.		
5.	**SERVICIOS PÙBLICOS**: El arrendatario será responsable del pago de los servicios públicos derivados del uso del inmueble objeto del contrato, correspondientes a energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, de conformidad con las siguientes condiciones: **1. Servicio de energía eléctrica:** El arrendatario se compromete a cancelar mensualmente el valor correspondiente al consumo de energía eléctrica, de acuerdo con la lectura registrada en el medidor instalado para tal fin. El valor será determinado por el supervisor del contrato, tomando como referencia la tarifa del kilovatio hora (kWh) establecida en la última factura emitida por la empresa prestadora del servicio. **2. Servicio de acueducto y alcantarillado:** El arrendatario deberá asumir el pago del consumo de agua potable y el servicio de alcantarillado, el cual será liquidado por el supervisor del contrato con base en la medición del consumo y las tarifas establecidas en la factura emitida por la empresa prestadora del servicio. **3. Servicio de aseo:** El valor correspondiente al servicio de aseo de conformidad con el avalúo, ha sido estimado en la suma de **VEINTIOCHO MIL CIENTO SETENTA Y UN PESOS ($28.171,00)** moneda legal colombiana. Las liquidaciones anteriormente descritas se realizarán en coordinación con el responsable de servicios públicos de la unidad, quien brindará la asesoría correspondiente. En caso de requerirse, se podrá realizar consulta directa con la empresa prestadora del servicio para efectos de verificación. En caso de que el arrendatario contrate servicios adicionales, estos serán asumidos bajo su exclusiva responsabilidad, garantizando su pago oportuno. El arrendatario deberá efectuar el pago de los servicios públicos mediante consignación en la ***cuenta corriente No. 550-800-00594-9***, denominada ***Gastos Generales***, de titularidad de la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García, del Banco Popular. El pago de los servicios públicos se realizará por parte del arrendatario ***mes vencido***, es decir, una vez se haya generado y verificado el consumo correspondiente al mes anterior. En consecuencia, una vez el supervisor del contrato, en coordinación con el responsable de servicios públicos, determine y notifique el valor a pagar, el arrendatario contará con un plazo máximo de cinco (***5) días hábiles contados a partir de dicha notificación*** para efectuar el pago correspondiente. El arrendatario deberá remitir el respectivo soporte de pago al supervisor del contrato, quien será el encargado de verificar la información y trasladarla al Grupo de Tesorería para los fines pertinentes.		
3	**EXPERIENCIA DEL PERSONAL**: Teniendo en cuenta que el objeto del contrato corresponde al arrendamiento de un espacio físico de diecisiete (17) m², ubicado en las instalaciones de la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García, destinado a la prestación del servicio de cafetería y frutería para el personal (profesionales, docentes, estudiantes y auxiliares de Policía), el arrendatario se obliga a garantizar la adecuada prestación del servicio mediante la disponibilidad de personal idóneo.		

	En consecuencia, el arrendatario deberá mantener de manera permanente, como mínimo, una (1) persona fija, exclusiva para el desarrollo de las actividades relacionadas con el objeto del contrato, quien deberá contar con las competencias necesarias para: • La atención oportuna y adecuada a los usuarios. • La manipulación y expendio de alimentos. • El mantenimiento del orden, aseo y condiciones higiénico-sanitarias del establecimiento. Dicho personal no podrá ser asignado simultáneamente a otras actividades que interfieran en la correcta prestación del servicio contratado.		
4.	**CAPACIDAD OPERATIVA:** El arrendatario deberá contar y mantener durante toda la ejecución del contrato la capacidad operativa, administrativa y técnica suficiente para garantizar la adecuada prestación del servicio de cafetería y frutería, dirigido a la totalidad de la comunidad académica (personal profesional, docentes, estudiantes y auxiliares de Policía). Para tal efecto, deberá disponer de manera permanente de la infraestructura, recursos humanos, equipos, insumos y demás componentes logísticos necesarios, que aseguren la continuidad, calidad e idoneidad del servicio en condiciones óptimas de oportunidad, eficiencia y salubridad. Parágrafo: En caso de que la demanda del servicio lo requiera, el arrendatario deberá incrementar oportunamente su capacidad operativa y logística, garantizando el cumplimiento del objeto contractual, sin que ello genere costos adicionales para la entidad.		
5.	**MEDIO DE PAGO ALTERNATIVO**: El arrendatario deberá garantizar, durante toda la ejecución del contrato, la disponibilidad de canales digitales y métodos de pago alternativos, que permitan a los usuarios realizar transacciones distintas al pago en efectivo. Para tal efecto, deberá disponer de mecanismos electrónicos tales como transferencias digitales, billeteras electrónicas o plataformas de pago disponibles en el mercado (tales como Bre-B, Nequi, Daviplata u otros equivalentes), que faciliten el acceso y la oportunidad en la prestación del servicio. Parágrafo: El arrendatario será responsable de mantener en funcionamiento dichos canales de pago, asegurando su disponibilidad, operatividad y adecuado uso durante la ejecución del contrato.		
6.	**CALIDAD Y CAMBIO DE LOS PRODUCTOS**: El arrendatario deberá garantizar, durante toda la ejecución del contrato, que los productos ofrecidos al público dentro del espacio físico destinado al servicio de cafetería y frutería cumplan con condiciones óptimas de calidad, inocuidad, conservación y aptitud para el consumo humano. En caso de evidenciarse productos en estado defectuoso, deteriorado, vencido o que presenten alteraciones en sus condiciones físicas o sanitarias, el arrendatario estará obligado a retirarlos inmediatamente de la venta y realizar su reposición o cambio, sin que ello genere costo adicional alguno para el consumidor. Parágrafo: El incumplimiento de las condiciones de calidad e inocuidad de los productos podrá dar lugar a la aplicación de las medidas contractuales y legales a que haya lugar, sin perjuicio de las acciones de control por parte de la supervisión del contrato.		
7.	**NORMAS DE SEGURIDAD:** El arrendatario se obliga a cumplir y hacer cumplir, durante toda la ejecución del contrato, las normas de seguridad y control de acceso establecidas por la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García, respecto del ingreso y permanencia del personal requerido para la ejecución del objeto contractual. En consecuencia, deberá garantizar que todo el personal a su cargo acate estrictamente los procedimientos, protocolos y disposiciones de seguridad definidos por la Unidad. Así mismo, el arrendatario deberá ejercer control sobre el ingreso de proveedores, vehículos y demás personal autorizado que requiera acceso al inmueble para el desarrollo de sus actividades, asegurando el cumplimiento de los lineamientos institucionales. Parágrafo: El arrendatario deberá informar de manera inmediata al supervisor del contrato sobre cualquier situación que pueda comprometer o afectar la seguridad de la Unidad, sin perjuicio de las demás acciones a que haya lugar.		
8.	**DEVOLUCIÓN DE LOS BIENES ENTREGADOS:** El arrendatario se obliga a restituir el bien inmueble objeto del contrato en óptimas condiciones de uso, funcionamiento y conservación, salvo el desgaste normal derivado de su utilización adecuada.		

	Igualmente, será responsable por cualquier pérdida, daño o deterioro que exceda dicho desgaste normal, así como por la realización de las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo que se requieran durante la ejecución del contrato, a fin de garantizar el adecuado estado del inmueble. Parágrafo: En caso de presentarse daños imputables al arrendatario, este deberá realizar las reparaciones correspondientes o asumir los costos que se generen, sin perjuicio de las demás acciones contractuales a que haya lugar.		
9.	**PRODUCTOS A COMERCIALIZAR:** El arrendatario se obliga a garantizar la comercialización de la totalidad de los productos ofertados en su propuesta, asegurando la disponibilidad permanente y variedad suficiente para atender la demanda de los usuarios. En consecuencia, deberá mantener un portafolio de productos que cumpla con criterios de diversidad, calidad y oportunidad en el servicio, evitando el desabastecimiento injustificado de los mismos. Parágrafo: La oferta de productos deberá mantenerse conforme a lo presentado en la propuesta, salvo que medie autorización previa del supervisor del contrato para su modificación.		
10.	**VERIFICACIÓN DEL RUIA**: El proponente no deberá encontrarse reportado en el Registro Único de Infractores Ambientales (RUIA). Para efectos de verificación, la entidad realizará la consulta correspondiente en el sistema del Registro Único de Infractores Ambientales, con el fin de constatar los antecedentes del proponente. Parágrafo: En caso de evidenciarse que el proponente se encuentra reportado en el RUIA, la entidad procederá conforme a lo establecido en la normativa vigente y en las reglas del proceso de selección.		
11.	**PRECIOS:** El arrendatario deberá garantizar que los precios de los productos ofertados se mantendrán fijos durante toda la vigencia del contrato, conforme a lo establecido en su propuesta económica. Cualquier modificación a la lista de precios deberá contar con la aprobación previa del supervisor del contrato y la autorización del ordenador del gasto, sin la cual no podrá ser implementada. Así mismo, los productos de marcas reconocidas que no se encuentren incluidos dentro del listado de especificaciones técnicas deberán ser comercializados conforme a los precios sugeridos por el fabricante, garantizando condiciones de equidad y transparencia para los usuarios. Parágrafo: El incumplimiento de las condiciones de fijación y autorización de precios podrá dar lugar a las acciones contractuales a que haya lugar.		
12.	**UNIFORME:** El arrendatario deberá garantizar que el personal vinculado a la prestación del servicio dentro de la cafetería se encuentre debidamente dotado con vestuario y/o uniforme, el cual deberá permitir su plena identificación por parte de los usuarios y de la supervisión del contrato. Dicha dotación deberá mantenerse en adecuadas condiciones de higiene, presentación y uso, de conformidad con la naturaleza del servicio a prestar. Parágrafo: El incumplimiento de esta obligación podrá dar lugar a las medidas contractuales a que haya lugar, sin perjuicio de las observaciones que realice la supervisión del contrato.		
13.	**REGISTROS INVIMA:** El arrendatario deberá garantizar, durante toda la ejecución del contrato, el cumplimiento de las disposiciones sanitarias vigentes aplicables a los alimentos ofrecidos al público, en especial aquellas relacionadas con los registros sanitarios y/o autorizaciones emitidas por el INVIMA, para los productos que así lo requieran, tales como cárnicos, lácteos y demás alimentos procesados. Así mismo, deberá cumplir con los lineamientos y controles establecidos por la Secretaría de Salud competente y demás autoridades sanitarias, asegurando en todo momento las condiciones de inocuidad, trazabilidad y seguridad alimentaria, desde el origen, almacenamiento, manipulación y expendio de los productos. En ningún caso el arrendatario podrá ofrecer, comercializar o suministrar productos cuya fecha de vencimiento se encuentre expirada, ni aquellos que presenten alteraciones en sus condiciones físicas, sanitarias o de conservación. Parágrafo: El incumplimiento de las disposiciones sanitarias dará lugar a la aplicación de las medidas contractuales, sin perjuicio de las sanciones administrativas previstas en la normativa vigente.		

14.	**MEDIDAS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL**: El arrendatario deberá implementar y mantener durante toda la ejecución del contrato las medidas de seguridad industrial y prevención de riesgos necesarias para garantizar la adecuada prestación del servicio de cafetería, frutería y heladería, así como la protección de los usuarios, el personal y las instalaciones. Para tal efecto, deberá disponer como mínimo de los siguientes elementos: • Extintores debidamente cargados, ubicados y señalizados conforme a la normatividad vigente. • Botiquín de primeros auxilios con los insumos necesarios y en condiciones de uso. • Elementos de atención de emergencias, tales como camilla u otros que se consideren necesarios. • Señalización básica de seguridad y rutas de evacuación, en caso de ser aplicable. Los elementos mencionados deberán mantenerse en adecuadas condiciones de funcionamiento, accesibilidad y mantenimiento, conforme a las disposiciones vigentes en materia de seguridad y salud en el trabajo. Parágrafo: El incumplimiento de las medidas de seguridad industrial podrá dar lugar a la aplicación de las acciones contractuales a que haya lugar, sin perjuicio de las disposiciones legales vigentes en la materia.		
15.	El arrendatario deberá realizar por su cuenta y bajo su responsabilidad las labores de mantenimiento preventivo, limpieza y conservación de los equipos, mobiliario e instalaciones asociadas al desarrollo del objeto contractual, con el fin de garantizar su adecuado funcionamiento y condiciones óptimas de uso. Dichas actividades deberán ejecutarse de manera periódica, como mínimo una (1) vez al mes, o con la frecuencia que resulte necesaria, de conformidad con las instrucciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato o por quien ejerza la vigilancia y control del mismo. Parágrafo: El incumplimiento de las actividades de mantenimiento y conservación podrá dar lugar a la aplicación de las medidas contractuales a que haya lugar, sin perjuicio de las responsabilidades derivadas por los daños ocasionados.		
16.	El arrendatario se obliga a utilizar el bien inmueble objeto del contrato exclusivamente para el cumplimiento del objeto contractual, conforme a los términos y condiciones establecidos en el presente contrato. En consecuencia, no podrá destinar el inmueble a actividades diferentes a las autorizadas, ni dar un uso distinto al previsto, sin la previa autorización de la entidad. Así mismo, el arrendatario deberá dar estricto cumplimiento a todas las obligaciones legales, reglamentarias y contractuales inherentes a su calidad de arrendatario, así como a las disposiciones internas de la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García. Parágrafo: El incumplimiento de la destinación específica del inmueble o de las obligaciones legales aplicables dará lugar a las acciones contractuales a que haya lugar.		
17.	El arrendatario deberá garantizar la publicación visible, clara y actualizada de los precios de todos los productos objeto de comercialización dentro de la cafetería y frutería. Para tal efecto, deberá disponer de un listado o medio informativo ubicado en un lugar de fácil acceso y visualización para los usuarios, que permita conocer de manera previa los valores de los productos ofrecidos. Parágrafo: Los precios publicados deberán corresponder a los previamente aprobados en el marco del contrato, y su incumplimiento podrá dar lugar a las acciones contractuales a que haya lugar.		
18.	El arrendatario deberá elaborar, implementar y mantener durante toda la ejecución del contrato un protocolo de aseo y desinfección, aplicable a los equipos, electrodomésticos e instalaciones destinadas a la prestación del servicio de cafetería y frutería. Dicho protocolo deberá ejecutarse de manera diaria, garantizando condiciones adecuadas de higiene, salubridad e inocuidad de los alimentos, conforme a las disposiciones sanitarias vigentes. Parágrafo: El protocolo deberá mantenerse actualizado y disponible para verificación por parte del supervisor del contrato y de las autoridades sanitarias competentes, quienes podrán requerir los ajustes que consideren necesarios para asegurar el cumplimiento de la normativa aplicable.		

19.	El arrendatario deberá notificar de manera oportuna y conforme a la normatividad vigente a la Administradora de Riesgos Laborales (ARL) correspondiente, sobre la ocurrencia de cualquier accidente de trabajo que involucre al personal a su cargo durante la ejecución del contrato. Así mismo, deberá garantizar el cumplimiento de los procedimientos establecidos para el reporte, atención e investigación de accidentes de trabajo, en el marco del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST). Parágrafo: El incumplimiento de la obligación de reporte y gestión de accidentes de trabajo dará lugar a las acciones contractuales y legales a que haya lugar.		
20.	El arrendatario deberá presentar, cuando sea requerido por el supervisor del contrato, los informes, registros, actas y demás documentos que soporten el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato. Dicha información deberá ser entregada de manera oportuna, veraz, completa y en las condiciones solicitadas, con el fin de permitir la adecuada verificación, seguimiento y control por parte de la supervisión del contrato. Parágrafo: El incumplimiento en la presentación de la información solicitada podrá dar lugar a las acciones contractuales a que haya lugar, sin perjuicio de las demás responsabilidades a que hubiere lugar.		
21.	El arrendatario se obliga a no comercializar, distribuir ni permitir el consumo dentro del establecimiento de bebidas alcohólicas, bebidas energizantes, ni de sustancias que generen dependencia física o psíquica, conforme a la normativa vigente. Así mismo, el arrendatario no podrá instalar ni permitir la instalación de máquinas de juegos de azar, suerte o de carácter aleatorio, dentro del espacio objeto del contrato. Parágrafo: El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la aplicación de las medidas contractuales a que haya lugar, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes.		
22.	**CONFIDENCIALIDAD E INTEGRIDAD DE LA INFORMACIÓN INSTITUCIONAL:** En consideración a la naturaleza de las actividades a desarrollar en ejecución del contrato, el arrendatario deberá garantizar en todo momento la preservación de la integridad, disponibilidad y confidencialidad de la información institucional a la que tenga acceso, directa o indirectamente, con ocasión del desarrollo del objeto contractual. En tal sentido, el arrendatario se obliga a adoptar las medidas necesarias para impedir la duplicación, sustracción, divulgación, alteración, ocultamiento o uso indebido de dicha información, así como a restringir su acceso únicamente a las personas autorizadas. Así mismo, se obliga a no suministrar ni revelar, por ningún medio, información obtenida durante la ejecución del contrato, ni sobre las instalaciones, procesos o dependencias a las cuales tenga acceso en virtud del mismo. Parágrafo primero. Acuerdos de confidencialidad: El arrendatario deberá suscribir con la entidad los acuerdos o formatos de confidencialidad y reserva de la información a que haya lugar, conforme a los lineamientos institucionales. Parágrafo segundo. Cumplimiento normativo institucional: En cumplimiento de lo establecido en el artículo primero del Anexo No. 9 de la Resolución No. 04408 del 26 de diciembre de 2024, mediante la cual se expide el Manual del Sistema de Gestión de Seguridad de la Información para la Policía Nacional, el arrendatario deberá diligenciar y suscribir el Formato No. 1DT-FR-0016 – Declaración de Confidencialidad y Compromiso con la Seguridad de la Información para Contratistas o Terceros.		
23.	**BUENAS PRACTICAS DE MANUFACTURA:** El arrendatario deberá garantizar, durante toda la ejecución del contrato, la aplicación de las Buenas Prácticas de Manufactura (BPM) en todas las actividades relacionadas con la recepción, preparación, elaboración, envasado, almacenamiento, transporte y distribución de alimentos para consumo humano, con el fin de asegurar condiciones adecuadas de higiene, inocuidad y salubridad, y disminuir los riesgos inherentes a la producción y manipulación de alimentos.		

	Para tal efecto, deberá dar cumplimiento a la normatividad sanitaria vigente, en especial a lo dispuesto en la Resolución 2674 de 2013 y el Decreto 539 de 2014, o aquellas disposiciones que los modifiquen, adicionen o sustituyan. En cumplimiento de lo anterior, el arrendatario deberá, como mínimo: Garantizar la seguridad y salud de su personal y de terceros que puedan verse afectados por las actividades desarrolladas. Realizar la identificación, evaluación y control de riesgos asociados a la prestación del servicio de alimentos. Suministrar y exigir el uso de elementos de protección personal (EPP) adecuados para la manipulación de alimentos. Disponer de elementos de primeros auxilios acordes con la actividad desarrollada. Brindar capacitación e información al personal sobre riesgos, manipulación higiénica de alimentos y medidas preventivas. Establecer y mantener procedimientos de atención de emergencias. Parágrafo: El incumplimiento de las Buenas Prácticas de Manufactura y de las disposiciones sanitarias vigentes dará lugar a la aplicación de las medidas contractuales y legales a que haya lugar, sin perjuicio de las acciones de control por parte de la supervisión del contrato y de las autoridades sanitarias competentes.		
24.	**CONTROL DE PLAGAS, ROEDORES Y RASTREROS:** El arrendatario deberá implementar y ejecutar un programa bimestral de fumigación y control integrado de plagas, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de higiene, salubridad e inocuidad en las áreas destinadas a la prestación del servicio de cafetería, frutería y heladería. Dicha actividad deberá ser realizada por personal o empresas debidamente autorizadas, utilizando productos insecticidas y plaguicidas aprobados por las autoridades sanitarias competentes, conforme a lo establecido en el Decreto 1843 de 1991 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. El arrendatario deberá presentar al supervisor del contrato, para su verificación y archivo, los respectivos certificados, registros, soportes y antecedentes que acrediten la ejecución de las actividades de fumigación, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 09 de 1979, el Decreto 1843 de 1991 y demás normativa aplicable expedida por los Ministerios de Salud y Agricultura o sus entidades adscritas. Parágrafo: El incumplimiento del programa de fumigación y control de plagas podrá dar lugar a la aplicación de las medidas contractuales a que haya lugar, sin perjuicio de las acciones de control por parte de las autoridades sanitarias competentes.		

CONDICIONES TÉCNICAS DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGRIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO SGSST:			
ITEM	**DESCRIPCION**	**CUMPLE**	**NO CUMPLE**
1	De acuerdo a la normatividad vigente, los contratistas, subcontratistas, y demás personas naturales o jurídicas deben dar cumplimiento al Decreto 1072 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo"*, Capítulo 6 *"Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo"*, Resolución 2186 del 10 de julio de 2024 *"Por la cual se deroga la resolución número 1956 de fecha 25 de abril de 2018 proferida por el señor Director General de la Policía Nacional"*, y Resolución 0312 de 2019 *"Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.*		
2	El oferente se compromete a cumplir las obligaciones laborales contenidas en el Código Sustantivo de Trabajo, con el personal contratado, el cual será a cargo exclusivo del contratista o arrendatario		

	en lo que respecta al pago de salarios, prestaciones, afiliación al sistema de seguridad social y demás previsiones de ley.		
3	CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES IMPLEMENTACIÓN DEL SGSST: el oferente entregará los documentos que evidencien objetivamente, la afiliación a la Seguridad Social Integral del personal contratado, (E.P.S., A.F.P., A.R.L., C.C.F.), obligándose a mantener dicha afiliación y nivel de la cobertura del nivel de riesgo, durante la totalidad del tiempo necesario para la ejecución de la actividad contratada. **EVIDENCIA: PLANILLA PILA Y/O PAGOS**		
4	El oferente anexará reporte de estándares mínimos en seguridad y salud en el trabajo según resolución 0312 de 2019 emitida por el ministerio de trabajo y / o constancia de implementación del SG SST emitida por la ARL. **EVIDENCIA:** **- Reporte de estándares mínimos descargado de la página de riesgos laborales del ministerio de trabajo.** **- Constancia de implementación de SG SST emitida por ARL.**		
5	El oferente debe comprometerse a que desde el inicio de la ejecución del contrato todo el personal por contratado debe además de poseer el certificado de manipulación de alimentos expedido por entidad competente, haberse practicado los siguientes exámenes de laboratorio, conforme lo establece la Resolución 2674 de 2013, o cualquier otra disposición que los modifique, adicione o reemplace; así mismo con la resolución en mención en virtud del capítulo III articulo 11 el proponente debe cumplir con los siguientes requisitos: Asegurar la salud y seguridad de sus empleados y de aquellos (tales como contratistas y clientes) quienes tal vez sean afectados por sus actividades en los servicios alimenticios. Realizar una evaluación de riesgo y poner en práctica procedimientos para el control de los mismos. A su vez en caso de ser adjudicado el contrato, se compromete a anexar el certificado de Manipulación de Alimentos expedido por la secretaría de Salud y/o entidades adscritas, del personal que contrate y que ejecute la actividad relacionada en manipulación de alimentos desde el primer día que ingresa a laborar.		
6	Diligenciar y presentar junto con la propuesta el Formulario COMPROMISO CON EL SISTEMA DE GESTION DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.		
DURANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO Adicional a los requerimientos exigidos para la ejecución del contrato la persona natural o jurídica deberá:			
7	Entregar copia del plan de emergencias acorde con las amenazas que se puedan presentar en la ejecución del contrato, junto con los procedimientos de enlace con el plan de emergencias de la Policía Nacional.		
8	Aportar los documentos de investigación, seguimiento y acciones de mejora relacionados con los casos de incidente, accidente y enfermedad laboral si se presentan.		
9	Desarrollar las actividades necesarias para dar cumplimiento de las obligaciones del SGSST, que las normas legales vigentes y/o la Policía Nacional haya considerado en el contrato y acorde a la exposición del contratista o subcontratistas a los riesgos encontrados, en el centro de trabajo donde desarrolla la actividad.		
10	Evidenciar objetivamente, la entrega y el uso continuo y permanente de los elementos de protección personal, durante la ejecución contractual, acorde a los peligros y riesgos relacionados con la tarea contratada.		
11	Entregar al contratante, los documentos que evidencien objetivamente los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, según los requisitos legales y las obligaciones como contratista.		

12	Deberá implementar el programa de aseo, desinfección, fumigación y control microbiológico que adelantará especificando entre otros su periodicidad, la cual deberá ser como mínimo la exigida por las autoridades competentes, es decir presentara un PLAN DE SANEAMIENTO BASICO, el cual debe contener como mínimo los siguientes requisitos: □ Programa de limpieza y desinfección. □ Programa de manejo de residuos sólidos y líquidos (orgánicos e inorgánicos). □ Programa para el manejo integral de plagas. □ Programa de abastecimiento y suministro de agua potable. EVIDENCIA: Documento Plan de Saneamiento Básico		

CONDICIONES DE CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL:			
ITEM	**DESCRIPCION**	**CUMPLE**	**NO CUMPLE**
1	AHORRO Y USO EFICIENTE DE AGUA, el oferente y futuro contratista identificara y reparar oportunamente los daños a la red hidráulica de la unidad, evitando el desperdicio del recurso hídrico.		
2	El oferente y futuro contratista se compromete a instalar dos (2) puntos ecológicos teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en la Política Ambiental de la Policía Nacional, Resolución 2184 de 2019 código de colores verde para depositar residuos orgánicos aprovechables, Color blanco para depositar los residuos aprovechables como plástico, vidrio, metales, multicapa, papel y cartón y Color negro para depositar los residuos no aprovechables, 03 canecas con tapa de pedal, y sus respectivas bolsas de colores reglamentarias, 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 depósito de residuos de este centro docente en bolsas de color de acuerdo a las directrices establecidas por el equipo del SGA, se deberá separar adecuadamente los residuos sólidos y líquidos del material orgánico y reciclable.		
3	El oferente y futuro contratista se compromete a cumplir lo establecido el Decreto N°5 596 11/04/2016 "Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1077de 2015 en lo relativo con el esquema de la actividad de aprovechamiento del servicio público de aseo y el régimen transitorio para la formalización de los recicladores de oficio, y se dictan otras disposiciones", los oferentes deben entregar los residuos aprovechables al responsable de gestión ambiental del centro docente para realizar la disposición final de los mismo, de igual manera el personal de contratistas no están autorizados sacar de las instalaciones los residuos aprovechables.		
4	El oferente y futuro contratista se compromete a no realizar vertimiento de sustancias peligrosas, "Se prohíbe el vertimiento, la disposición, o permitir que se disponga directa o indirectamente a la red de alcantarillado público y/o en cuerpos de agua de uso público o privado cualquier residuo o sustancia sólida, líquida o gaseosa que sea considerada como peligrosa", según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, expedida por el Presidente de la República de Colombia, o la norma que la modifique o sustituya.		
5	El oferente y futuro contratista se compromete a cumplir lo dispuesto en la Ley 1973 del 19/07/2019 expedida por el Congreso de Colombia "por medio de la cual se regula y prohíbe el ingreso, comercialización y uso de bolsas y otros materiales plásticos en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina e islas menores que lo componen, y se dictan otras disposiciones" en sus artículos 6, 7 y 8, y en la Resolución 2184 del 2019, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible "Por el cual se modifica la resolución 668 de 2016, sobre uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones", el arrendatario deberá: Eliminar el uso de las bolsas plásticas, como acción contundente para el manejo de residuos y cuidado de los recursos naturales. Prohibir el uso de pitillos plásticos como medida de conciencia sobre el daño a los recursos naturales y el desperdicio incontrolado de las ciudades que terminan en rellenos sanitarios sin ningún aprovechamiento. v/ Eliminar el uso de mezcladores plásticos.		

6	El oferente y futuro contratista deberá 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, que contribuyan al cumplimiento de la Política Ambiental y Objetivos Ambientales Institucionales, en todas las actividades que realice durante la prestación del servicio dentro de las instalaciones policiales.		
7	El oferente y futuro contratista, deberá garantizar que todas las sustancias químicas que se utilicen para la prestación de servicio dentro de las instalaciones policiales, posean rótulo de identificación y las hojas de seguridad, especificando los siguientes ítems: □ Identidad del producto □ Información sobre componentes □ Identificación de peligros □ Primeros auxilios □ Inflamabilidad y explosión □ Medidas en caso de derrames o escapes □ Manipulación y almacenamiento □ Control de exposición / protección personal □ Propiedades físicas y químicas □ Estabilidad y reactividad □ Información toxicológica □ Información ecológica □ Consideraciones relativas a la eliminación □ Información relativa al transporte □ Informaciones reglamentarias Esta información deberá ser allegada en idioma español al supervisor del contrato, en aras de atender efectivamente cualquier situación de emergencia, conforme al Decreto 1076 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible".		
8	El oferente y futuro contratista deberá garantizar que el inmueble no tenga bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos electrónicos a cargo del arrendatario.		
9	El oferente y futuro contratista deberá garantizar que el inmueble estará plenamente identificado con las rutas de evacuación, contar con sistemas de alerta, señalización y alarma según requerimientos de ley para la prevención, control de desastres y riesgos ambientales		
10	El oferente y futuro contratista deberá 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.		
11	Consulta de sanciones o infracciones vigentes en el Registro Único de Infractores Ambientales (RUIA), actualizado por la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA) http://vital.minambiente.gov.co/SILPA_UT_PRE/RUIA/ConsultarSancion.aspx?Ubic=ext. **SOPORTE: Certificar el estado de sanciones o infracciones ambientales, anexando pantallazo de consulta en la ventanilla integral de trámites ambientales - VITAL.**		

12	El oferente y futuro contratista deberá garantizar lo contemplado en la política ambiental – sistema de gestión ambiental contribuyendo a la protección del medio ambiente, a través de la prevención de la contaminación establecido en la resolución No 03954 del 24 de junio de 2016 "por la cual se expide el manual del sistema de Gestión Ambiental de la Policía Nacional". El oferente y futuro contratista deberá garantizar lo contemplado en los requisitos legales ambientales vigentes aplicables a nivel nacional, regional y local que les aplique a los aspectos ambientales en su misionalidad y desarrollo de su actividad. El oferente y futuro contratista deberá garantizar lo contemplado en Ley 99 de 1993, Está dispuso la creación del Ministerio de Medio Ambiente como organismo rector de la gestión del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, encargado entre otras cosas, definir las regulaciones a las que se sujetarán la conservación, protección, manejo, uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables y el medio ambiente de la nación a fin de asegurar el desarrollo sostenible. El oferente y futuro contratista deberá garantizar lo contemplado en el ARTÍCULO 9. POLÍTICA AMBIENTAL DEL SECTOR DEFENSA. Adoptada por el Ministerio de Defensa Nacional mediante la Resolución 5662 del 23 de agosto de 2012, se enmarca dentro de los principios de Prevención, Previsión, Progresividad, Sostenibilidad, Coordinación y Cooperación Interinstitucional y cumplimiento de la normatividad, que delimitan y orientan las actividades desarrolladas al interior del sector: establece que: buscará una arraigada cultura que permita implementar buenas prácticas ambientales en todos los niveles y procesos tanto administrativos como misionales, con el propósito de minimizar los riesgos de contaminación y minimizar los impactos ambientales de las acciones propias de la misión. El oferente y futuro contratista deberá garantizar lo contemplado en el ARTÍCULO 11. CONVENIOS SUSCRITOS - PACTO GLOBAL. El Pacto Global es una iniciativa internacional, propuesta por Naciones Unidas, con el objetivo de fomentar la ciudadanía corporativa e invitar al sector empresarial, a ejercer un papel protagónico en temas de responsabilidad social y desarrollo sostenible. Su fundamento se encuentra en la integración de 10 principios enmarcados en declaraciones universales, acuerdos y convenios de respeto a los derechos humanos y laborales, la protección al medio ambiente y anticorrupción. Los principios asociados al medio ambiente son: • Principio 7: Las empresas deben mantener un enfoque preventivo que favorezca el medio ambiente. • Principio 8: Las empresas deben fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental. • Principio 9: Las empresas deben favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medio ambiente. El compromiso del futuro contratista y oferente implementara los principios en sus actividades cotidianas con transparencia, incorporando progresivamente en su Sistema de Gestión Ambiental, así mismo los indicadores relacionados con el área de medio ambiente.		

LISTADO DE PRODUCTOS MÍNIMOS A OFRECER CON SU RESPECTIVO PRECIO

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DEISY LORENA ARTUNDUAGA LEON
1	Brownie 65gr	1	$ 2.500,00
2	Gansito 37gr	1	$ 1.400,00
3	Ponqué ramo de nuez	1	$ 5.800,00
4	Ramo tradicional 230gr	1	$ 5.800,00
5	Ramo chocolate 230gr	1	$ 5.800,00

6	Chocoramo tajada 65g	1	$ 2.000,00
7	Gala tajada chocolate 60gr	1	$ 2.000,00
8	Gala tajada coco 60gr	1	$ 1.800,00
9	Gala tajada natural 60gr	1	$ 1.800,00
10	Gala tajada vainilla 60gr	1	$ 1.800,00
11	Festival chocolate 50gr	1	$ 1.400,00
12	Festival vainilla 50 gr	1	$ 1.400,00
13	Festival fresa 50 gr	1	$ 1.400,00
14	Milo 34 gr	1	$ 2.000,00
15	Tosh galleta miel 243 gr	1	$ 1.100,00
16	Tosh galleta ajonjolí 243 gr	1	$ 1.100,00
17	Tosh galleta fusión de cereal 243 gr	1	$ 1.100,00
18	Club Social original 216 gr	1	$ 900,00
19	Club Social integral 216 gr	1	$ 900,00
20	Piazza fresa 44 gr	1	$ 2.800,00
21	Piazza choco leche 44 gr	1	$ 2.800,00
22	Max coco 46 gr	1	$ 1.800,00
23	Halls menta 25 gr	1	$ 150,00
24	Mini Chips 30 gr	1	$ 1.500,00
25	Jet 40 gr	1	$ 1.000,00
26	Jumbo maní 35 gr	1	$ 3.700,00
27	Gol tradicional 28 gr	1	$ 1.900,00
28	Halls barra fruit mix 25 gr	1	$ 1.800,00
29	Sparkies 25 gr	1	$ 200,00
30	Bon bon bum surtido 19 gr	1	$ 400,00
31	Piazza chocolate gr 44 gr	1	$ 2.800,00
32	Bridge chocolate 151 gr	1	$ 900,00
33	Bridge limón 151 gr	1	$ 900,00
34	Bridge naranja 151 gr	1	$ 900,00
35	Bridge arequipe 151 gr	1	$ 900,00
36	Quimbayas 51.6	1	$ 1.400,00
37	Menta helada 3.6 gr	1	$ 100,00
38	Coffee d light duro 3.6 gr	1	$ 100,00
39	Supercoco turrón 59 gr	1	$ 100,00
40	Big ben 5.5 gr	1	$ 100,00
41	Barrilete barra 8.9	1	$ 400,00
42	Frunas originales 13.75 gr	1	$ 400,00
43	Coca cola 1.5 lt pet	1	$ 4.900,00

44	Fresh citrus 1.5 lt pet	1	$ 4.200,00
45	Dvfresh citrus 500 ml	1	$ 2.000,00
46	Frutal mango 500 ml	1	$ 3.000,00
47	Frutal mora 500 ml	1	$ 3.000,00
48	Fuze manzana 400 ml	1	$ 2.900,00
49	Fuze mango 400 ml	1	$ 2.700,00
50	Fuze negro limón 400 ml	1	$ 2.700,00
51	Fuze negro durazno 400 ml	1	$ 2.700,00
52	Schweppes soda 400 ml	1	$ 2.700,00
53	Sprite 3 lt	1	$ 7.300,00
54	Quatro 3 lt	1	$ 7.300,00
55	Coca cola 3 lt	1	$ 8.000,00
56	Schweppes ginger 1.75 lt	1	$ 4.700,00
57	Kola Román 1.5 lt	1	$ 4.700,00
58	Sprite 1.75 lt	1	$ 4.700,00
59	Quatro 1.75 lt	1	$ 4.900,00
60	Coca cola 1.5 lt	1	$ 5.000,00
61	Agua botella sin gas 600 ml	1	$ 1.500,00
62	Agua botella con gas 600 ml	1	$ 1.500,00
63	Kola Román 250 ml	1	$ 1.700,00
64	Kola Román 400 ml	1	$ 2.700,00
65	Quatro 250 ml	1	$ 1.800,00
66	Quatro 400 ml	1	$ 2.700,00
67	Sprite 250 ml	1	$ 1.800,00
68	Sprite 400 ml	1	$ 2.700,00
69	Coca cola 250 ml	1	$ 2.100,00
70	Coca cola 400 ml	1	$ 3.200,00
71	H2O toronjelo 600 ml	1	$ 2.700,00
72	Agua cristalina 600 ml	1	$ 1.500,00
73	Gatorade tropical 600 ml	1	$ 3.600,00
74	Gatorade mandarina 600 ml	1	$ 3.600,00
75	H2O lima limón 600 ml	1	$ 2.700,00
76	H2O maracuyá 600 ml	1	$ 2.700,00
77	Tea limón 500 ml	1	$ 3.100,00
78	Tea durazno 500 ml	1	$ 3.100,00
79	Hit mora 500 ml	1	$ 3.000,00
80	Hit mango 500 ml	1	$ 3.000,00
81	Hit naranja piña 500 ml	1	$ 3.000,00

82	Hit lulo 500 ml	1	$ 3.000,00
83	Hit fruto tropical 500 ml	1	$ 3.000,00
84	Manzana 400 ml	1	$ 2.700,00
85	Colombiana 400 ml	1	$ 2.700,00
86	Agua cristalina 250 ml	1	$ 700,00
87	H2O diferentes sabores 600 ml	1	$ 2.700,00
88	Uva 1.5 l	1	$ 4.200,00
89	Naranja 1.5 l	1	$ 4.200,00
90	Pepsi 400 ml	1	$ 2.700,00
91	Colombiana 1.5 l	1	$ 4.700,00
92	Naranja 1.5 l	1	$ 4.700,00
93	Seven Up 400 ml	1	$ 2.700,00
94	Uva 400 ml	1	$ 2.700,00
95	Colombiana 400 ml	1	$ 2.700,00
96	Avena Finesse 150 gr	1	$ 2.500,00
97	Avena vaso 150 gr	1	$ 2.500,00
98	Leche chocolatada 200 ml	1	$ 1.900,00
99	Fruto multisabores botella 200 ml	1	$ 3.000,00
100	Néctar caja 200 ml	1	$ 1.700,00
101	Bon yurt 170 ml	1	$ 4.000,00
102	Yogo vaso 150 ml	1	$ 2.000,00
103	Alpinito 45 gr	1	$ 1.700,00
104	Gelatina 125 gr	1	$ 2.900,00
105	Aromática de frutas naturales 10 oz	1	$ 800,00
106	Aromática de tizana 10 oz	1	$ 800,00
107	Aromática de panela 10 oz	1	$ 800,00
108	Milo 10 oz	1	$ 1.500,00
109	Tinto 10 oz	1	$ 600,00
110	Café con leche 10 oz	1	$ 700,00
111	Capuchino clásico 10 oz	1	$ 1.500,00
112	Capuchino de vainilla 10 oz	1	$ 1.500,00
113	Agua de panela con limón 10 oz	1	$ 700,00
114	Chocolate 10 oz	1	$ 1.200,00
115	Chokis chips 40 g	1	$ 1.900,00
116	Quaker avena 62 g	1	$ 1.000,00
117	Margarita ondulada mayonesa 30 gr	1	$ 2.200,00
118	Margarita ondulada tomate 30 gr	1	$ 2.200,00
119	Margarita limón 30 gr	1	$ 2.200,00

120	Margarita pollo 30 gr	1	$ 2.200,00
121	Manimoto natural 44 gr	1	$ 1.800,00
122	Manimoto limón 44 gr	1	$ 1.800,00
123	Margarita natural 30 gr	1	$ 2.200,00
124	Margarita BBQ 30 gr	1	$ 2.200,00
125	Margarita crema cebolla 30 gr	1	$ 2.200,00
126	Detodito BBQ 45 gr	1	$ 2.500,00
127	Detodito natural 45 gr	1	$ 2.500,00
128	Detodito Mix 45 gr	1	$ 2.500,00
129	Detodito criollo 45 gr	1	$ 2.500,00
130	Cheetos natural 40 gr	1	$ 1.800,00
131	Cheetos trituros picantes 40 gr	1	$ 1.800,00
132	Empanada 170 gr	1	$ 1.700,00
133	Papa rellena 200 gr	1	$ 1.700,00
134	Pastel yuca 250 gr	1	$ 1.700,00
135	Cochinillos 200 gr	1	$ 1.700,00
136	Buñuelos 120 gr	1	$ 1.200,00
137	Arepas de queso 200 gr	1	$ 1.800,00
138	Arepa con queso y jamón 200 gr	1	$ 1.900,00
139	Arepa con queso y pollo 200 gr	1	$ 2.500,00
140	Arepa con carne y queso 200 gr	1	$ 2.500,00
141	Arepa con chorizo	1	$ 3.000,00
142	Arepa mixta 200 gr	1	$ 2.500,00
143	Arepa con todo 200 gr	1	$ 3.000,00
144	Arepa de huevo 200 gr	1	$ 2.700,00
145	Arepa con sal y mantequilla 200 gr	1	$ 1.000,00
146	Hamburguesa 250 gr	1	$ 3.500,00
147	Perro caliente 200 gr	1	$ 3.000,00
148	Almojábanas 110 gr	1	$ 1.300,00
149	Chicharrona 150 gr	1	$ 1.200,00
150	Hojaldra 120 gr	1	$ 1.400,00
151	Pastel gloria 150 gr	1	$ 1.500,00
152	Pan aliñado 120 gr	1	$ 1.000,00
153	Pan de yuca 25 gr	1	$ 800,00
154	Pan de arroz 60 gr	1	$ 1.000,00
155	Sándwiches jamón y queso 150 gr	1	$ 1.500,00
156	Sándwiches pollo 150 gr	1	$ 2.000,00
157	Sándwiches carne desmechada 150 gr	1	$ 2.000,00

158	Sándwiches de atún 150 gr	1	$ 2.000,00
159	Helados de salpicón 150 gramos	1	$ 1.000,00
160	Helados de maracumango 150 gramos	1	$ 1.000,00
161	Helados de mango biche 150 gramos	1	$ 1.000,00
162	Helados aloha vaso 160 gramos	1	$ 2.000,00
163	Helados caseros 60 gramos	1	$ 1.000,00
164	Helados artesanales 70 gramos	1	$ 1.000,00
165	Chococono 90 gramos	1	$ 1.800,00
166	Helado Platillo 45 gramos	1	$ 800,00
167	Paleta polet 90 gramos	1	$ 1.300,00
168	Helado de chocolisto 60 gramos	1	$ 1.000,00
169	Fruta con queso (puede incluir mango, piña, sandía, melón u otras según disponibilidad), 150 gr	1	$ 2.000,00
170	Ensalada de fruta (puede incluir papaya, melón, sandía, piña, uva, mango u otras variedades, según disponibilidad), 200 gr	1	$ 3.000,00
171	Jugo natural en agua, 15 oz	1	$ 1.200,00
172	Jugo natural en leche, 15 oz	1	$ 1.500,00
173	Limonada natural, 15 oz	1	$ 1.000,00
174	Jugos cítricos (naranja, mandarina y limón), 15 oz	1	$ 1.200,00
175	Jugos tropicales (banano, papaya, piña, sandía, melón), 15 oz	1	$ 1.000,00

Intendente jefe, **DIANA MARCELA GARCÍA CAMARGO**
Estructurador Estudio Previo

Teniente, **JHON ALEJANDRO PENAGOS OTAVO**
Comandante Compañía Estudiantes

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

En mi calidad de Comandante Compañía Estudiantes de la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García, manifiesto con la suscripción de la presenta CERTIFICACION, que una vez verificado, no se cuenta con personal idóneo, suministros ni equipos que permitan la materialización del presente proceso contractual cuyo objeto es el ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO EL ESTERO (71 m2) QUE PRESTE EL SERVICIO DE CAFETERÍA Y FRUTERÍA DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCIA, y por tal razón la única forma de resolver la necesidad es mediante el arrendamiento del espacio físico en mención, mediante la modalidad de contratación directa.

ÍTEM	CÓDIGO SAP SILOG	TALLA	DESCRIPCIÓN	NECESIDAD REAL	EXISTENCIA ALMACÉN VESTUARIO	CANTIDAD ADQUIRIR	DÉFICIT %
1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Atentamente,

Teniente, **JHON ALEJANDRO PENAGOS OTAVO**
Comandante Compañía Estudiantes

ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO EL ESTERO DE (71 METROS CUADRADOS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SERVICIO DE CAFETERÍA Y FRUTERÍA DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCÍA.

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

GARANTÍA

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
Garantía única	Riesgo jurídico	Cumplimiento del contrato	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Contratista	Vigente por un término igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) mas.	Ampara el riesgo de incumplimiento durante el plazo de ejecución y liquidación del contrato la estimación 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 términos de la cláusula penal pecuniaria.
Garantía única	Riesgo operativo	Calidad del servicio	Cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato	Contratista	Vigente por un término igual a la vigencia del contrato	Ampara el riesgo de mala calidad del servicio durante el plazo de ejecución y el tiempo que cubre la garantía buscando resarcir el detrimento causado a la entidad, por mala calidad del servicio o insuficiencia del producto entregado.
Garantía única	Riesgo jurídico	No pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones laborales	Diez por ciento (5%) del valor del contrato	Contratista	Vigente por un término igual al plazo de ejecución 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 derivado de la contratación del personal utilizados para la ejecución del contrato.
Garantía única	Riesgo financiero	Daños a terceros por responsabilidad civil extra-contractual por la ejecución del contrato	200, SMMLV, de acuerdo al decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, articulo 2.2.1.2.3.1.17	Contratista	Vigente por el término del plazo de ejecución del contrato.	Ampara y protege a la entidad estatal de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista o subcontratista autorizado o en su defecto, que acredite que el subcontratista cuenta con un seguro propio con el mismo objeto y que la entidad estatal sea el asegurado. lo anterior de acuerdo al artículo 117. cubrimiento de la responsabilidad civil extracontractual del decreto 1510 de 2013 y compilado en el decreto 1082 de 2015, articulo 2.2.1.2.3.1.8.

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
Multa	Riesgo jurídico	La no constitución dentro del término y en la forma prevista en el contrato o	Multa cuyo valor se liquidará con base en un cero punto dos (0.2%) del valor del contrato	Contratista	La multa se aplicará por cada día de retardo y hasta por diez (10) días.	Cuando el contratista no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato o en alguno de sus

		en alguno de sus modificatorios la póliza de garantía única				modificatorios, a póliza de garantía única.
Multa	Riesgo jurídico	Incumplimiento parcial	Multas cuyo valor se liquidará con base en un cero punto cinco (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar.	Contratista	La multa se aplicará por cada día de retardo hasta por un plazo de quince (15) días calendario que se descontará del saldo que le adeude la entidad. Esta sanción se impondrá mediante acto administrativo motivado en el que se expresara las causas que dieron lugar a ella.	Ampara la mora o incumplimiento parcial de alguna obligación derivada del contrato por causas imputables al contratista.
Clausula penal pecuniaria	Riesgo jurídico	Incumplimiento total declaratoria de caducidad	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Contratista	El veinte por ciento (20%) del valor total del contrato cuando se trate de incumplimiento total del contrato y proporcional al incumplimiento parcial del contrato.	Ampara el incumplimiento parcial o definitivo del contrato por parte del contratista, se busca el pago parcial y definitivo de los perjuicios que se causen a la entidad.

Intendente jefe, **DIANA MARCELA GARCÍA CAMARGO**
Estructurador Estudio Previo

Teniente, **JHON ALEJANDRO PENAGOS OTAVO**
Comandante Compañía Estudiantes

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

La Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García desarrolla el siguiente análisis de riesgos y forma de mitigación de los mismos, para lo cual se diligencia la matriz de riesgos conforme con los parámetros que para el efecto, se ha dispuesto en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (versión 1 o última actualización, la cual se encuentra disponible en el portal único de contratación www.colombiacompra.gov.co, link normativa) estructurado por la Agencia de Contratación Colombia Compra Eficiente.

		No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la Ocurrencia del Evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A quién se le asigna el riesgo?	Tratamiento controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				Afecta la ejecución del contrato	¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se complementa el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
															Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación total						¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
	RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN	1	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE LOS PRODUCTOS RECIBIDOS PRESENTEN VICIOS, MALA CALIDAD, DEFECTOS, DEFICIENCIAS TÉCNICAS O FALLAS NO DETECTADAS AL MOMENTO DE SU RECIBO O QUE SE EVIDENCIE CON POSTERIORIDAD A LA FINALIZACIÓN DEL CONTRATO.	INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO	2	3	5	MEDIO	CONTRATISTA	EL OFERENTE DEBERÁ GARANTIZAR LA CALIDAD DEL SERVICIO OFRECIDO POR DOS AÑOS MAS, UNA VEZ TERMINE SU PLAZO DE EJECUCIÓN.	2	3	5	MEDIO	SI	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO- DUEÑO DE LA NECESIDAD Y EL ENCARGADO DE SEGUIMIENTO CONTRACTUAL	UNA VEZ SE APRUEBE LA GARANTIA UNICA	DOS AÑOS DESPUES DE LA LIQUIDACION DEL CONTRATO	INFORME DE SUPERVISIÓN HASTA LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO, CON POSTERIORIDAD A LA LIQUIDACION DEL MISMO EL DUEÑO DE LA NECESIDAD.	CADA VEZ QUE SE OCURRA
		2	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE EL CONTRATISTA NO CUMPLA CON SUS OBLIGACIONES EN EL PLAZO DE EJECUCIÓN ESTABLECIDO EN EL CONTRATO.		2	3	5	MEDIO	CONTRATISTA	CORRECTA SUPERVISIÓN AL CONTRATO DE ACUERDO A LA RESOLUCIÓN NO. 00090 DEL 15/01/2018, Y LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 1° DEL ARTÍCULO 26 DE LA LEY 80 DEL 1993, LOS ARTÍCULOS 83 Y 84 DE LA LEY 1474 DEL 2011. ASÍ MISMO LLEVAR ADECUADAMENTE EL SEGUIMIENTO CONTRACTUAL.	2	3	5	MEDIO	SI	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO.	NOTIFICACIÓN DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO	LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.	INFORME MENSUAL DE ACTIVIDADES	MENSUALES

Teniente **JHON ALEJANDRO PEÑAGOS OTAVO**
Comandante Compañía Estudiantes

Intendente jefe **DIANA MARCELA GARCIA CAMARGO**
Estructurador Estudio Previo ESECU

ANEXO N° 5.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el objeto contractual.

2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.

3. Responder en los plazos que la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.

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

5. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única.

6. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.

7. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la Dirección de Educación Policial-Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

8. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.

9. Restituir a Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso de que se hayan suministrado.

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

11. Así mismo incluir las obligaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo y seguridad vial.

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

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

ANEXO N° 6.

OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

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 Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García 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 Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento**.**

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

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

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

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

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

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

ESCUELA DE CARABINEROS "EDUARDO CUEVAS GARCÍA"

Fecha recibo estudio: 31 JUL 2026 **Fecha de aprobación:** 31 JUL 2026

Lugar: Villavicencio – Meta.

No. Consecutiva revisión: 01. **Nro. SISCO: No aplica.**

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO EL ESTERO (71 m2) QUE PRESTE EL SERVICIO DE CAFETERÍA Y FRUTERÍA DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCIA.	**VALOR:** $ 8.989.716,00

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: CONTRATACION DIRECTA

FUNCIONARIO - UNIDAD QUE PRESENTA EL ESTUDIO PREVIO: IJ DIANA MARCELA GARCIA CAMARGO comando de agrupación

OBSERVACIONES DEL ESTUDIO PREVIO:

CONTRATACIÓN DIRECTA. Reglamentada por el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015; y el capítulo II numeral 4 de la resolución 03049 de 2014, expresan:

"Modalidad de selección de contratista de carácter excepcional que procederá, según lo dispone el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, solamente en los siguientes casos."

Causales de esta Modalidad:

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

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

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

FUNCIONARIOS QUE PARTICIPAN EN LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

CARGO	GRADO	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
RESPONSABLE PROCESO (UNIDAD DUEÑA NECESIDAD)	IJ	DIANA MARCELA GARCIA CAMARGO	
ANALISTA DE CONTRATOS (QUIEN REVISA)	SI	JHINDERSON BELTRAN HERNANDEZ	
GRUPO DE CONTRATOS (UNIDAD QUIEN APRUEBA (E)	IJ	DEIVIS SAIR GOMEZ GOMEZ	
JEFE ÁREA Y GRUPO ESTUDIOS PREVIOS (QUIEN APRUEBA)	——	————	
ASESOR JURÍDICO UNIDAD (QUIEN REVISA EL ESTUDIO PREVIO)	TE	ANDRES FABIAN ORTIZ PRADA	

PROGRAMACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

FECHA:		VALOR:	No aplica
GR.	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
No aplica	No aplica	No aplica	No aplica