

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

**DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN POLICIAL
ESCUELA DE POLICIA CARLOS EUGENIO RESTREPO**

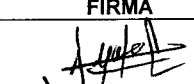
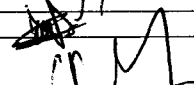
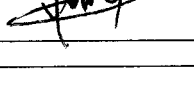
Fecha recibo estudio: 05 de agosto del 2026	Fecha de aprobación: 05 de agosto del 2026
Lugar: Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo – Grupo de Contratos	
No. Consecutiva revisión: 001.	Nro. No aplica

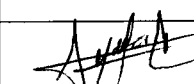
OBJETO: ENTREGA A TÍTULO ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON UN ESPACIO DE 70 M2, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MINIMERCADO EN LA ESCUELA DE POLICÍA CARLOS EUGENIO RESTREPO.	VALOR CANON MES: \$ 1.430.520.00
---	--

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: Contratación directa
--

FUNCIONARIO - UNIDAD QUE PRESENTA EL ESTUDIO PREVIO: Teniente LISETH DANIELA HURTADO CASTAÑEDA

OBSERVACIONES DEL ESTUDIO PREVIO: Teniendo en cuenta que el día 05 de agosto del 2026, se hace llegar el estudio previo, se da inicio a la revisión dejando así las siguientes recomendaciones. - En el punto 1.2 se recomienda incluir el comunicado oficial en donde se realiza la constancia del nuevo canon de arrendamiento - En el punto 1.6 se recomienda ampliara esta justificación teniendo en cuenta que actualmente se cuenta con un contrato vigente y cuando termina, así mismo, incluir la necesidad de los profesionales, no uniformados entre otros para el suministro de alimentación. - En el punto 5.4, incluir procedimiento de intereses moratorios. - En el punto 5.5, incluir los soportes de la supervisión. - Actualizar el estudio del sector y del mercado. - Incluir los anexos del estudio previo. Se devuelve el estudio previo el día 05 de agosto del 2026 y se recomienda realizar las correcciones antes expuestas y presentar nuevamente el estudio previo. Teniendo en cuenta que el día 05 de agosto del 2026, presentan el estudio previo con las correcciones requeridas, dejando como constancia que por parte del grupo de contratos el estudio previo se aprueba, por ende, se da tramite asesoría jurídica para su revisión y aprobación. El día 05 de agosto de 2026, se recibe por parte de la oficina de contratos, el estudio previo con el objeto descrito anteriormente, realizando la revisión, se aprueba por parte del Grupo de Asuntos Jurídicos

FUNCIONARIOS QUE PARTICIPAN EN LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO			
CARGO	GRADO	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
ESTRUTURADORA ESTUDIO PREVIO ESCER	TE.	LISETH DANIELA HURTADO CASTAÑEDA	
ANALISTA DE CONTRATOS ESCER	IJ.	LUIS ALBERTO LOAIZA JARAMILLO	
JEFE GRUPO DE CONTRATOS ESCER	IJ.	ALVERT WILFER VASQUEZ	
JEFE GRUPO ASUNTOS JURIDICOS ESCER	IJ.	NORBEY MARIACA MONTOYA	

PROGRAMACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO			
FECHA:	05/08/2026	VALOR CANON MES:	\$ 1.430.520.00
GR.	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
TE.	LISETH DANIELA HURTADO CASTAÑEDA	ESTRUTURADORA ESTUDIO PREVIO ESCER	

**DIRECCION DE EDUCACION POLICIAL
ESCUELA DE POLICIA CARLOS EUGENIO RESTREPO**

La Estrella Antioquia,

05 JUN 2026

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

ENTREGA A TÍTULO ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON UN ESPACIO DE 70 M2,
PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MINIMERCADO EN LA ESCUELA DE
POLICÍA CARLOS EUGENIO RESTREPO.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131502	Servicios de Gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios Inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor estimado del canon de arrendamiento mensual es de un millón cuatrocientos treinta mil quinientos veinte pesos (\$1.430.520.00) moneda legal colombiana, no incluye IVA, distribuidos así:

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGRE GACIÓN PRESUPU ESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURS O	CANT.	VALOR UNITARIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	No aplica	ESCRER	ENTREGA A TITULO ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON UN ESPACIO DE 70 M2 PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE MINIMERCADO EN LA ESCUELA DE POLICIA CARLOS EUGENIO RESTREPO.	No aplica	12 meses	1.430.520.00	17.166.240,00
VALOR TOTAL ESTIMADO							17.166.240,00

El valor del canon de arrendamiento se determina de acuerdo a lo establecido en el instructivo Nro. 024 DIPON-DIRAF del 14 de septiembre del 2020 en su numeral 2.1 por lo anterior, se solicitó mediante comunicado oficial GS-2026-004130-ESCEP el canon de arrendamiento y fue establecido mediante comunicado oficial GS-2025-049344-DECHO de fecha 13/06/2026 el evaluó de renta realizado por el señor Alexander Salazar Gamboa Orientador De Defensa 21.

Teniendo en cuenta el comunicado oficial GS-2023-009612-DIEPO se remitió el concepto IVA Institución de Educación Superior IES, donde manifiestan lo siguiente “...en el cual profirió doctrina y normatividad para el caso en el cual la Dirección de Educación Policial por ser una institución de educación superior se encuentra enmarcada en el Artículo 92 de la Ley 30 de 1992, por tal motivo los espacios que se encuentran arrendados como son cafeterías, restaurantes, cajeros electrónicos recae la exención del IVA o por el contrario se encuentran excluidos del mismo...”

Así mismo, el canon de arrendamiento **NO** incluye los servicios públicos de energía, al igual que las contribuciones complementarias a éstos, sanciones, costas y multas generadas por la falta de pago de los mismo, estarán a cargo del arrendatario una vez

Página 2 de 45	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato, los cuáles serán calculados mensualmente por medio de los medidores de paso derivados del principal, con el fin de tomar las lecturas a la fecha de corte de cada servicio público consumido (KWH) y así poder realizar los cobros correspondientes.

En la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo no se cancela servicios de alcantarillado y suministro de agua ni gas, el primero porque se tiene autorización de concesión de aguas directamente de la fuente por parte de CORANTIOQUIA, y el segundo el servicio de gas es particular, por ende, el contratista deberá asumir el costo del mismo.

Para la instalación de los medidores de servicios públicos se tendrá en cuenta lo establecido en el INSTRUCTIVO 024 DIPON-DIRAF DEL 14/09/2020, así:

"Medidores de servicios públicos: el inmueble, franja o área a arrendar debe contar con un medidor o medidores independientes o derivados del principal, por lo que la unidad policial arrendadora antes del inicio del contrato de arrendamiento, deberá hacer la instalación de cada uno, y garantizar su buen funcionamiento (calibración del equipo, mantenimiento preventivo y correctivo), con el fin de tomar la lectura veraz del consumo (KWH y m³) de cada servicio público, para el cobro de los mismos al arrendatario, así:

- La unidad asumirá el gasto de la instalación de las acometidas y la calibración de cada medidor, haciendo la programación con antelación al inicio del contrato cuando se requiera la instalación de los mismos, con el fin de lograr la ejecución normal del contrato.
- La lectura de los medidores se hará en el sitio, con presencia del supervisor del contrato y el arrendatario, en la fecha de corte programada.

El medidor (el cual se encuentra debidamente instalado en este espacio) será leído mensualmente por el supervisor del contrato, quien informará al responsable de infraestructura de la unidad sobre las lecturas para que se determine el valor a cobrar de acuerdo al periodo de facturación de los servicios públicos establecidos por EPM; información necesaria para que el supervisor genere la cuenta de cobro correspondiente al arrendatario por concepto de Servicios Públicos, la cual deberá cancelar en la cuenta bancaria que determine la entidad.

DESCRIPCIÓN	CUENTA BANCARIA
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS	BANCO POPULAR, CUENTA CORRIENTE CUENTA CORRIENTE 550-800-006038

Por concepto de otros ingresos acordado en el contrato, de igual forma deberá allegar copia de la transferencia o recibo de consignación según el caso a la tesorería de la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo y al supervisor del contrato.

Nota: En la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo no se cancela servicios de alcantarillado y suministro de agua ni gas, el primero porque se tiene autorización de concesión de aguas directamente de la fuente por parte de CORANTIOQUIA, y el segundo el servicio de gas es particular, por ende, el contratista deberá asumir el costo del mismo.

Página 3 de 45	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>Fecha</th> <th>No. Plan de compras</th> <th>Unidad</th> <th>Recurso</th> <th>Descripción</th> <th>Cantidad</th> <th>Valor unitario</th> <th>Valor total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>No aplica</td> <td>No aplica</td> <td>No aplica</td> <td>No aplica</td> <td>No aplica</td> <td>No aplica</td> <td>No aplica</td> <td>No aplica</td> <td>No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="8">Total</td> <td>No aplica</td> </tr> </tbody> </table>	No.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Total								No aplica
	No.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total																			
No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica																				
Total								No aplica																				
1.4 CLASE DE CONTRATO	Arrendamiento (Art 32 Ley 80 de 1.993, Código Civil y Código de Comercio).																											
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Persona jurídica o natural, en forma individual o conjunta (consorcio o unión temporal) que se encuentre en capacidad para tomar en arriendo un espacio para funcionamiento del restaurante en la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo para el servicio del personal de estudiantes y auxiliares de policía, que tenga dentro de su objeto social o actividad económica el objeto del presente proceso y cumpla con los requisitos jurídicos, técnicos y económicos para el mismo.																											
1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN																												
La Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo, ubicada en el municipio de La Estrella, Antioquia, constituye un centro de formación policial que dispone de infraestructura académica, administrativa y residencial destinada al desarrollo integral de los procesos de capacitación del personal de la Policía Nacional. Dentro de sus instalaciones permanecen de manera continua estudiantes del programa Técnico Profesional en Servicio de Policía, auxiliares de policía, personal uniformado, personal no uniformado, contratistas y demás funcionarios que apoyan el cumplimiento de la misión institucional. Adicionalmente, la Escuela cuenta con viviendas institucionales o casas fiscales ocupadas por integrantes de la Policía Nacional y sus respectivos núcleos familiares, quienes residen de forma permanente dentro del complejo policial. Esta circunstancia genera una demanda constante de bienes de consumo básico, productos alimenticios, artículos de aseo personal, elementos de papelería, bebidas y demás productos de primera necesidad requeridos para atender las necesidades cotidianas de la comunidad institucional. En consideración a lo anterior, se evidencia la necesidad de disponer de un servicio de minimercado al interior de las instalaciones de la Escuela, que permita garantizar el acceso oportuno, permanente y seguro a productos de consumo frecuente para el personal que desarrolla actividades académicas, operativas y administrativas, así como para los residentes de las casas fiscales. La ubicación del establecimiento dentro del complejo policial contribuye significativamente al mejoramiento de las condiciones de bienestar de la comunidad institucional, al facilitar la adquisición de productos esenciales sin necesidad de desplazamientos externos. La necesidad resulta aún más relevante si se tiene en cuenta que la población presente en la Escuela presenta variaciones permanentes derivadas de incorporaciones, procesos de formación, cursos de ascenso, eventos institucionales, ceremonias de graduación, capacitaciones y demás actividades propias de la dinámica académica y operacional de la Policía Nacional. En consecuencia, se requiere un servicio con capacidad suficiente para responder de manera eficiente a dichas fluctuaciones en la demanda. Igualmente, la prestación del servicio de minimercado dentro de las instalaciones institucionales contribuye al fortalecimiento de las medidas de seguridad del complejo policial, al disminuir la necesidad de que estudiantes, funcionarios y residentes deban desplazarse constantemente al exterior para adquirir productos de primera necesidad. Lo anterior permite reducir riesgos asociados al ingreso y salida permanente de personal, mejorar los controles de seguridad institucional y brindar mayores condiciones de protección a quienes permanecen dentro de las instalaciones.																												

Página 4 de 45	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

De otra parte, la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo no cuenta dentro de su estructura organizacional con el personal, la capacidad operativa, la experiencia comercial ni los recursos logísticos necesarios para asumir directamente la administración y operación de un establecimiento de minimercado, razón por la cual se hace necesario acudir a un tercero especializado que garantice la adecuada prestación del servicio, el abastecimiento permanente de productos y el cumplimiento de las disposiciones sanitarias, tributarias, comerciales y de seguridad aplicables.

Así mismo, el arrendamiento del espacio destinado al funcionamiento del minimercado constituye una alternativa eficiente para la administración, por cuanto permite optimizar el uso de un área institucional disponible de aproximadamente setenta (70) metros cuadrados, generando un aprovechamiento adecuado del inmueble y produciendo recursos económicos derivados del canon de arrendamiento. Estos recursos contribuyen al fortalecimiento de la infraestructura institucional, el mantenimiento de los bienes al servicio de la Escuela y la atención de otras necesidades administrativas.

Con la ejecución del contrato se espera garantizar el suministro permanente y oportuno de productos de consumo básico para los estudiantes, personal administrativo, docentes, uniformados, contratistas y residentes de las casas fiscales; mejorar las condiciones de bienestar y calidad de vida de la comunidad institucional; fortalecer las condiciones de seguridad al interior del complejo policial; optimizar el aprovechamiento de los bienes inmuebles de la Entidad y generar ingresos que contribuyan al sostenimiento y mejoramiento de la infraestructura institucional.

En consecuencia, se considera procedente adelantar el proceso contractual cuyo objeto consiste en la **ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON UN ESPACIO DE 70 M² PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MINIMERCADO EN LA ESCUELA DE POLICÍA CARLOS EUGENIO RESTREPO**, con el fin de garantizar la satisfacción de las necesidades de abastecimiento y consumo de la comunidad institucional, bajo condiciones de calidad, oportunidad, seguridad y eficiencia, contribuyendo al adecuado desarrollo de las actividades misionales de la Escuela.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

Teniendo en cuenta la Resolución 0577 del 26 de febrero del 2024 por la cual se define la estructura orgánica de la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo y se determina las funciones de sus dependencias internas y mediante Resolución 0579 del 28 de febrero del 2024 por la cual se delega en algunos funcionarios, la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional de Colombia, suscribir comodato de bienes inmuebles, convenio y/o contratos interadministrativos, y se dictan otras disposiciones", por ende, se da inicio a la ordenación del gasto en el año 2025, la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo no cuenta con antecedentes administrativos en los últimos tres años para la ENTREGA A TÍTULO ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON UN ESPACIO DE 70 M2, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MINIMERCADO EN LA ESCUELA DE POLICÍA CARLOS EUGENIO RESTREPO.

- 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

Página 5 de 45	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

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

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

Causales de esta Modalidad:

- ✓ **Arrendamiento de bienes inmuebles,** literal i) del numeral 4º del artículo 2º 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 DIPON-DIRAF del 14/09/2020.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnica, están descritos en el anexo “especificaciones técnicas mínimas” del presente estudio previo, los cuales se comprobarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

Los factores de verificación técnica, están descritos en el anexo “especificaciones técnicas mínimas” del presente estudio previo, los cuales se comprobarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.2. NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO (No aplica)

4.1.3. EXPERIENCIA (No aplica)

4.1.4. EXPERIENCIA DEL PERSONAL (En caso de que aplique)

Los factores de verificación técnica, están descritos en el anexo “especificaciones técnicas mínimas” del presente estudio previo, los cuales se comprobarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.5. CAPACIDAD OPERATIVA

Los factores de verificación técnica, están descritos en el anexo “especificaciones técnicas mínimas” del presente estudio previo, los cuales se comprobarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.6. OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

Los factores de verificación técnica, están descritos en el anexo “especificaciones técnicas mínimas” del presente estudio previo, los cuales se comprobarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

Página 6 de 45	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

4.2. CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN (Aplica para licitación pública y selección abreviada de menor cuantía):

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

4.3.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA

El proponente debe presentar la propuesta en el SECOP II, bajo los parámetros de Colombia Compra Eficiente, la oferta económica del proponente debe considerar el valor mínimo a ofertar del canon de arrendamiento mensual establecido.

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 cuenta con un área de (70 M2) aprox. el cual se encuentra ubicado en las instalaciones de la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo (calle 81 sur No. 66 – 180, La Estrella, Antioquia), delimitado POR EL NORTE: con piso en adoquín de concreto y circulación carreteable interna de acceso a otras dependencias de la Escuela de Policía. POR EL SUR: con piso en adoquín de concreto y tablón vitrificado, con muro de cerramiento en malla electrosoldada y quebrada y/ó riachuelo que cruza por la parte interna de la Institución educativa; POR EL ORIENTE: con piso en adoquín de concreto y edificación utilizada para depósito de residuos sólidos. POR EL OCCIDENTE: con andén en concreto y zona verde.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El objeto del contrato a celebrar se ejecutará en forma de tracto sucesivo, previa coordinación con el supervisor del contrato.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, así como de la notificación por escrito del inicio de actividades por parte de la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo.

Previamente al inicio de la ejecución contractual, se deberá suscribir entre las partes (supervisor y arrendatario) el Acta de Entrega del Inmueble, mediante la cual la Entidad hará entrega material del espacio objeto de arrendamiento junto con los bienes y elementos que lo conforman, de acuerdo con el respectivo inventario. Dicha acta deberá suscribirse con anterioridad a la fecha de inicio del contrato, con el fin de permitir al arrendatario realizar las actividades de adecuación, alistamiento, instalación de equipos, abastecimiento y demás acciones necesarias para garantizar la prestación oportuna del servicio.

En consecuencia, la fecha del Acta de Entrega del Inmueble será anterior a la fecha de inicio de ejecución del contrato, sin que ello implique el cómputo anticipado del plazo contractual, el cual únicamente comenzará a contarse a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, y de la correspondiente notificación de inicio por parte de la Entidad.

5.4. FORMA DE PAGO

Página 7 de 45	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

El arrendatario pagará a la Policía Nacional – Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo, el valor del canon de arrendamiento de un millón cuatrocientos treinta mil quinientos veinte pesos (\$1.430.520.00) moneda legal colombiana, no incluye IVA, en mensualidades anticipadas dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación por escrito del inicio de actividades por parte de la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo y subsiguientemente cada mes, distribuidos en la siguiente forma:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE MESES	VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO	CUENTA BANCARIA
ENTREGA A TÍTULO ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON UN ESPACIO DE 70 M2. PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MINIMERCADO EN LA ESCUELA DE POLICÍA CARLOS EUGENIO RESTREPO.	12	1.430.520.00	BANCO POPULAR, CUENTA CORRIENTE 550-800-006029

Por concepto de canon mensual de arrendamiento acordado en el contrato, de igual forma deberá allegar copia de la transferencia o recibo de consignación según el caso a la tesorería de la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo y al supervisor del contrato.

Por otra parte, el servicio público de energía, al igual que las contribuciones complementarias a éstos, sanciones, costas y multas generadas por la falta de pago de los mismo, estarán a cargo del arrendatario a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, el servicio público de energía serán calculados mensualmente por medio de los medidores de paso derivados del principal, con el fin de tomar las lecturas a la fecha de corte del servicio público consumido (KWH), este consumo será multiplicado por el valor del kilovatio de luz que se determine en la factura emitida por la entidad prestadora del servicio, procedimiento que arrojará la cantidad de dinero a pagar y así poder realizar los cobros correspondientes, pago que se derive por este concepto, deberá ser cancelado por parte del arrendatario dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación.

El medidor será leído mensualmente por el supervisor del contrato, quien informará al responsable de infraestructura de la unidad sobre las lecturas para que se determine el valor a cobrar de acuerdo al periodo de facturación de los servicios públicos establecidos por EPM; información necesaria para que el supervisor genere la cuenta de cobro correspondiente al arrendatario por concepto de Servicios Públicos, siendo estos, cancelados en la siguiente cuenta.

DESCRIPCIÓN	CUENTA BANCARIA
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS	BANCO POPULAR, CUENTA CORRIENTE 550-800-006038

Por concepto de otros ingresos acordado en el contrato, de igual forma deberá allegar copia de la transferencia o recibo de consignación según el caso a la tesorería de la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo y al supervisor del contrato.

Nota: En la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo no se cancela servicios de alcantarillado y suministro de agua ni gas, el primero porque se tiene autorización de concesión de aguas directamente de la fuente por parte de CORANTIOQUIA, y el segundo el servicio de gas es particular, por ende, el contratista deberá asumir el costo del mismo.

PROCEDIMIENTO PARA INTERESES MORATORIOS CANON ARRENDAMIENTO

El incumplimiento del plazo para el pago del canon mensual de arrendamiento y el valor de los servicios llevará un interés del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar, por cada día de retardo y hasta que se efectúe el respectivo pago.

El pago se realizará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación por escrito por parte del supervisor del contrato respecto a intereses moratorios generados por canon de arrendamiento, dichos valores deben ingresar a la cuenta corriente No. 550-800-006029 del Banco Popular.

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

Página 8 de 45	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

El supervisor del contrato estará a cargo de la Jefe Logística de la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe la ordenadora del gasto, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018.

La anterior asignación se realizó con base al comunicado GS-2026-006086-ESCIER del 05/08/2026, donde se realizó el análisis de acuerdo Resolución número 00090 del 15 de enero de 2018 “por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante resolución 03049 del 2014” capítulo XII, supervisión/interventoría, numeral 1.5 calidades del supervisor o interventor. Que a la letra dice: “...En el correspondiente estudio previo se establecerá para cada caso y, atendiendo a lo particular de cada contrato o convenio, el perfil con que debe contar el funcionario que desempeñará las funciones de supervisor. En el texto de los contratos o los convenios se indicará el CARGO del funcionario de planta que ejercerá la supervisión, quien deberá tener relación directa con el bien, servicio u obra contratada, al igual que la formación técnica o profesional en el área respectiva y la experiencia necesaria para cumplir adecuadamente con sus funciones...”

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 forma de adjudicación del presente proceso se efectuará en forma total y el procedimiento de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, contratación directa.

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

La entidad deberá establecer la distribución del riesgo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4º de la ley 1150 de 2007, para lo cual deberá hacer la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación, de acuerdo con la naturaleza del Contrato y las actividades involucradas en él. Para estos efectos podrá usar como referencia el “Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1)”, publicado por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente.

De acuerdo a lo anterior, el oferente se debe remitir al anexo Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías.

II. ESTUDIO DEL SECTOR

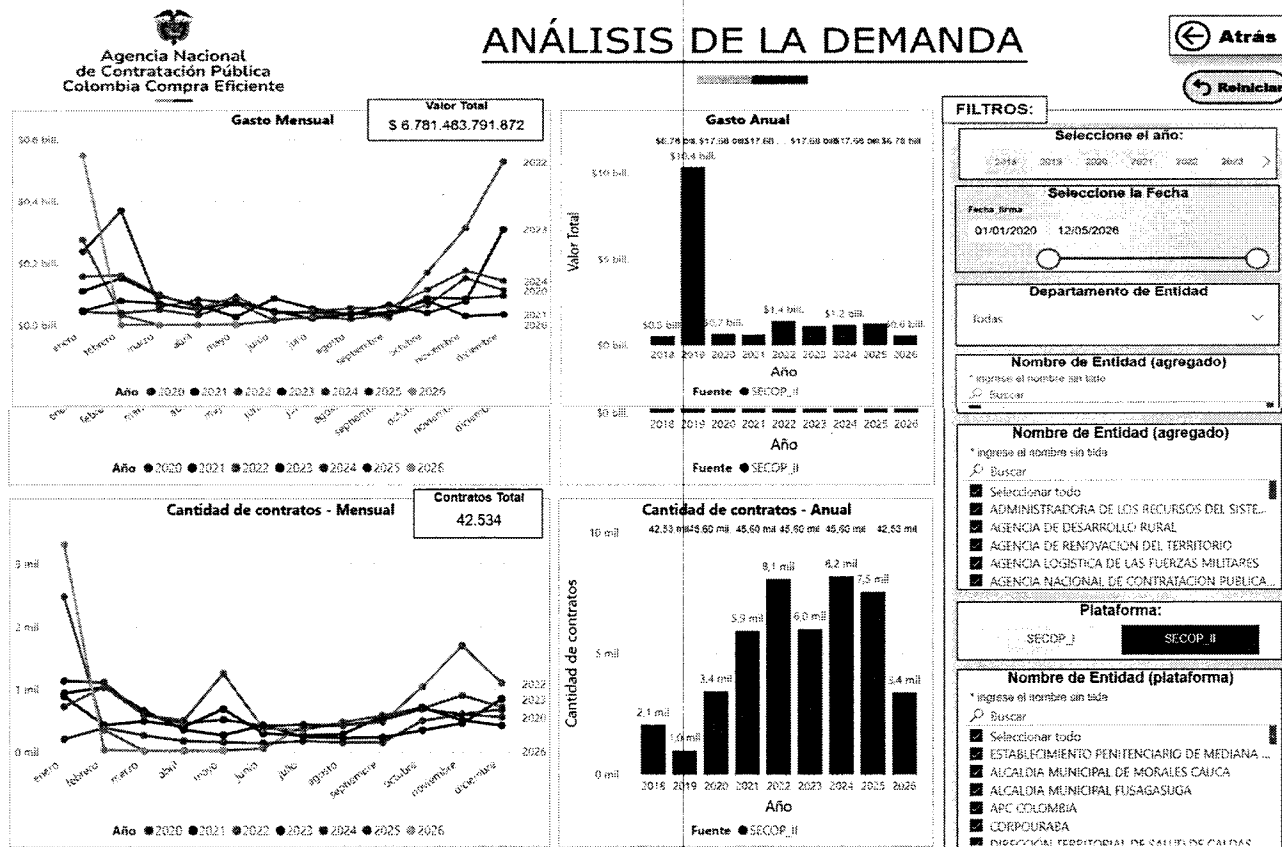
1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

De conformidad con la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector expedida por Colombia Compra Eficiente, el estudio del sector constituye una herramienta fundamental de la etapa de planeación contractual, orientada a garantizar la observancia de los principios de planeación, responsabilidad, economía, selección objetiva y transparencia que rigen la contratación estatal. En tal sentido, este análisis permite identificar las condiciones del mercado relacionadas con el objeto contractual, así como los aspectos técnicos, económicos, jurídicos y financieros que soportan la necesidad de la contratación.

Página 9 de 45	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

En consecuencia, para la estructuración del presente proceso se tuvieron en cuenta elementos tales como el objeto contractual, el plazo de ejecución, las condiciones de entrega del inmueble, las obligaciones de las partes, las condiciones del mercado y demás aspectos relevantes que permiten sustentar la viabilidad de adelantar el proceso bajo la modalidad de contratación directa.

Con fundamento en lo anterior, y atendiendo la metodología establecida por Colombia Compra Eficiente en el Modelo de Abastecimiento Estratégico, se procede a realizar el análisis de la demanda del sector económico asociado al objeto contractual, tomando como referencia la información disponible en dicha herramienta, con el propósito de identificar el comportamiento de la necesidad institucional y las condiciones existentes en el mercado para este tipo de contratación, así:



FILTROS:

Seleccione el año:
2018 2019 2020 2021 2022 2023 >

Seleccione la Fecha:
Fecha firma: 01/01/2020 12/05/2026

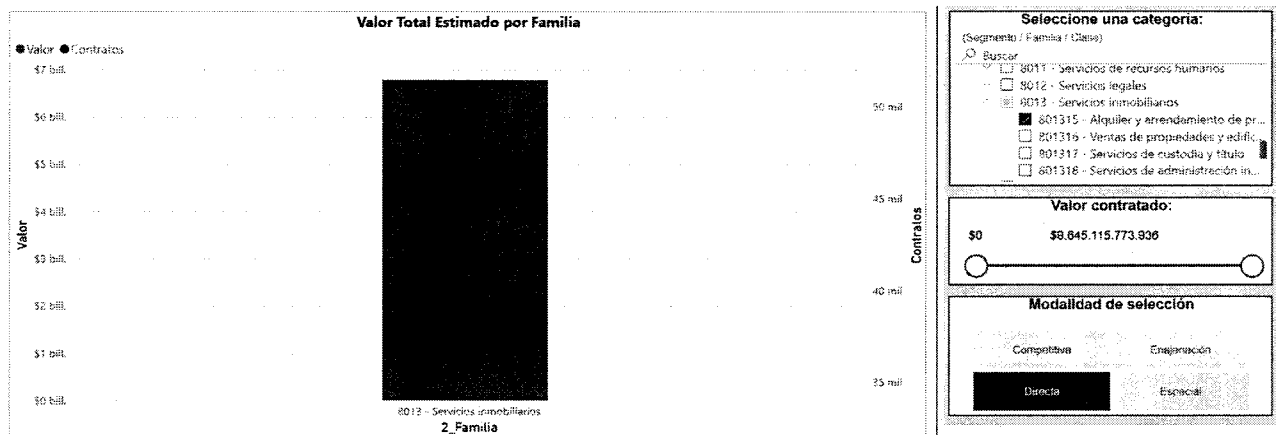
Departamento de Entidad:
Todas

Nombre de Entidad (agregado):
* Ingrese el nombre sin tildas
Buscar

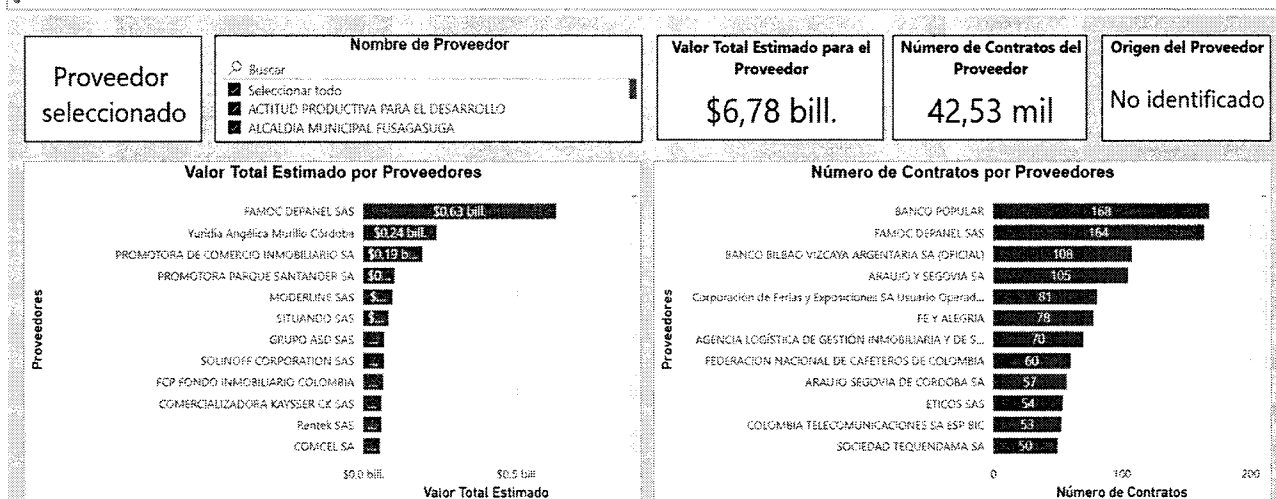
Nombre de Entidad (agregado):
* Ingrese el nombre sin tildas
Buscar

Plataforma:
SECOP I SECOP II

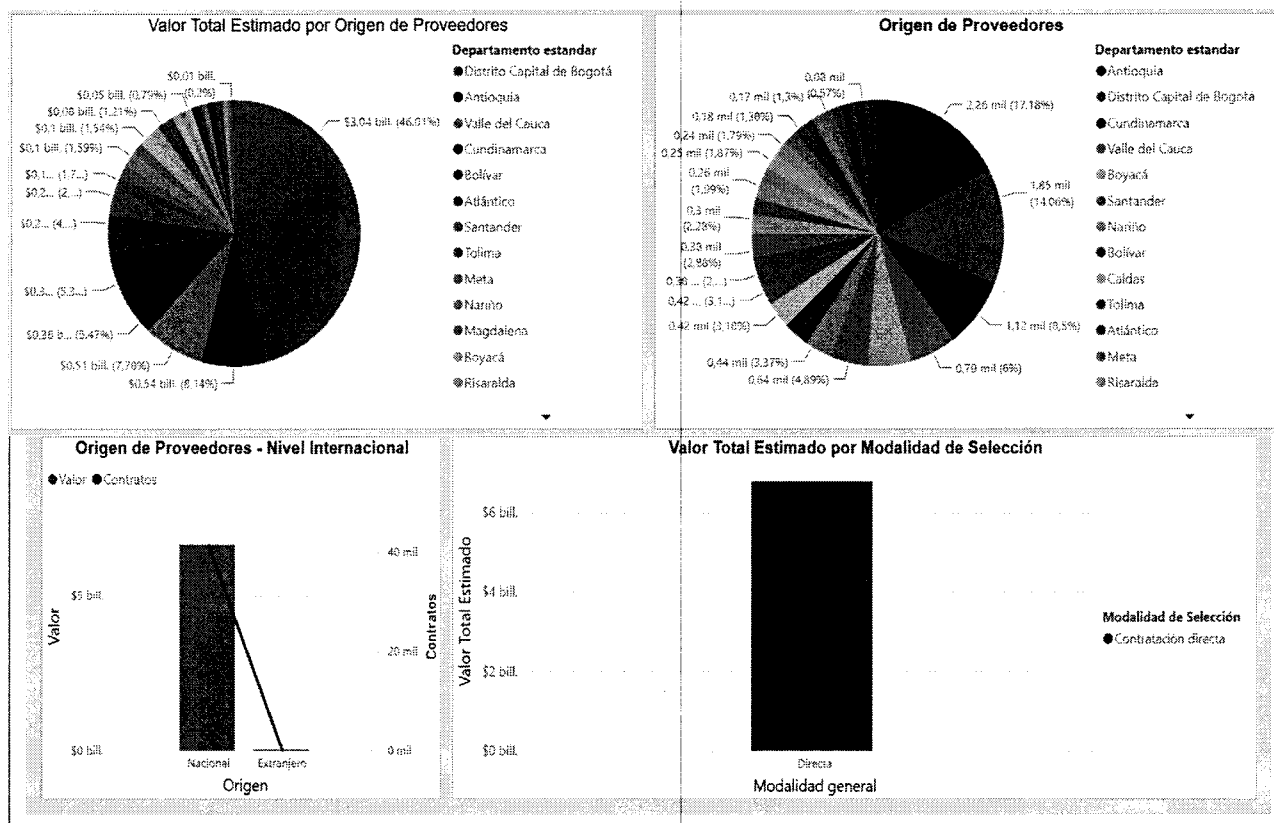
Nombre de Entidad (plataforma):
* Ingrese el nombre sin tildas
Buscar



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC	
Año	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	
8013 - Servicios inmobiliarios	
801315 - Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	
ARRENDAMIENTO DE VEHICULO AUTOMOR PARA CODECHOCO	
Arrendar el Inmueble ubicado en la Carrera 6 No1532 de Bogotá compuesto por las oficinas áreas comunes los usos conexos y servicios que sean necesarios para el normal funcionamiento de la Sede Centro (Edificio antiguo BCH) de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ	
LA ARRENDADORA entrega a LA ENTIDAD ARRENDATARIA y esta recibe en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá en la Carrera 7 No 32 42 con un área de 1206730 mt2 que corresponde a los pisos del 20 al 29 y el pago de proporcional al uso de espacio social del piso 5 (48994 mts2) Cafetería y otras zonas sociales Local 2o piso Centro ComercialAtención al Ciudadano (296 mt2) Sótano 1 zona conductores y bodegas (12126 mt2) para el funcionamiento de los grupos d	
CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA LAS AMÉRICAS No 4382 PUENTE ARANDA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL NIVEL CENTRAL DE LA UNIDAD NACIONAL DE PROTECCIÓN	
Arrendar el inmueble ubicado en la Cra 7 No 2718 de la ciudad de Bogotá para el funcionamiento de las Sedes de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca Amazonas y Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá y despachos judiciales	
Arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 6 No1532 de Bogotá para el funcionamiento de la Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá	
Arrendamiento de inmuebles para el funcionamiento de la Sede Administrativa de Superintendencia Nacional de Salud en la ciudad de Bogotá DC que incluya los bienes muebles usos	
Total	



Página 11 de 45	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		



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

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

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
 Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)
<https://www.colombiacompra.gov.co/>


 Agencia Nacional
 de Contratación Pública
 Colombia Compra Eficiente

De conformidad con el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) adoptado por Colombia Compra Eficiente, el código 80131500 corresponde a "Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones", el cual agrupa las necesidades relacionadas con la entrega y uso de inmuebles para el funcionamiento de actividades comerciales, administrativas y de prestación de servicios.

Para el presente proceso, la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo requiere la entrega a título de arrendamiento de un espacio físico de aproximadamente setenta (70) metros cuadrados, destinado a la prestación del servicio de minimercado para atender las necesidades de abastecimiento de productos alimenticios, bebidas, artículos de aseo, papelería y demás bienes de consumo básico requeridos por el personal uniformado, no uniformado, estudiantes, auxiliares de policía y los núcleos familiares que habitan las casas fiscales ubicadas dentro del complejo institucional. Esta necesidad genera una demanda real y permanente dentro del mercado de arrendamiento de inmuebles con destinación comercial, toda vez que el espacio deberá ser explotado por un tercero especializado, quien garantizará la disponibilidad continua, oportuna y suficiente de productos de primera necesidad para la comunidad institucional, contribuyendo al bienestar de los usuarios, al fortalecimiento de las condiciones de seguridad y al adecuado desarrollo de las actividades académicas, administrativas y operativas de la Escuela.

Página 12 de 45	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

Adicionalmente, la información registrada en los procesos de contratación pública evidencia que diversas entidades estatales utilizan de manera recurrente el código UNSPSC 80131500 para contratar el arrendamiento de inmuebles requeridos para el cumplimiento de sus funciones misionales y administrativas, lo que demuestra la existencia de oferentes y de un mercado activo para este tipo de bienes y servicios.

En consecuencia, se concluye que existe una demanda identificable y sostenida para el código 80131500 – Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones, dado que las entidades públicas y privadas requieren permanentemente espacios físicos para la operación de actividades comerciales y de prestación de servicios, como ocurre en el presente proceso de arrendamiento destinado al funcionamiento del restaurante de la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

Podrán participar en el presente proceso todas las persona jurídica o natural, en forma individual o conjunta (consorcio o unión temporal) que se encuentre en capacidad para tomar en arriendo un espacio para funcionamiento del minimercado en la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo, que tenga dentro de su objeto social o actividad económica el objeto del presente proceso y cumpla con los requisitos jurídicos, técnicos y económicos para el mismo.

Para el presente proceso contractual pueden cotizar toda persona natural o jurídica que cuenten con el código de clasificación UNSPSC estipulado en el punto 1.1 del presente documento, por tal motivo se realizó la solicitud de cotización PN-SOLICITUD-COTIZACION-ESCEP-039-2026 por medio de la plataforma del SECOP II a 108 empresas, que cuentan con los códigos de clasificación evidenciando con esto, la existencia de pluralidad de oferentes.

Proceso : LA ENTREGA A TÍTULO ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON UN ESPACIO DE 70 M2, ... (id.CO1.BDOS.10537239)

EN ANÁLISIS

Solicitud de información a los Proveedores

PN-SOLICITUD-COTIZACION-ESCEP-039-2026 (En análisis) Piegor

PROVEEDORES

Unidad de contratación ESCUELA DE POLICIA CARLOS EUGENIO RESTREPO -ok

[Ver Enlace](#)

Interesados

108

Competidores

LA ENTREGA A TÍTULO ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON UN ESPACIO DE 70 M2, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MINIMERCADO EN LA ESCUELA DE POLICIA CARLOS EUGENIO RESTREPO

(Zona horaria (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Fecha de presentación de ofertas 29/07/2026 6:00 PM . Fecha de publicación 24/07/2026 12:14 PM

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

De conformidad con la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector expedida por Colombia Compra Eficiente, el estudio del sector constituye una herramienta fundamental de la etapa de planeación contractual, orientada a garantizar la observancia de los principios de planeación, responsabilidad, economía, selección objetiva y transparencia que rigen la contratación estatal. En tal sentido, este análisis permite identificar las condiciones del mercado relacionadas con el objeto contractual, así como los aspectos técnicos, económicos, jurídicos y financieros que soportan la necesidad de la contratación.

En consecuencia, para la estructuración del presente proceso se tuvieron en cuenta elementos tales como el objeto contractual, el plazo de ejecución, las condiciones de entrega del inmueble, las obligaciones de las partes, las condiciones del mercado y demás aspectos relevantes que permiten sustentar la viabilidad de adelantar el proceso bajo la modalidad de contratación directa.

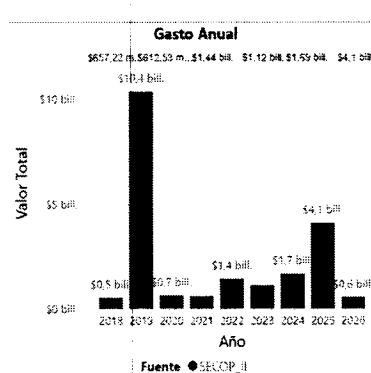
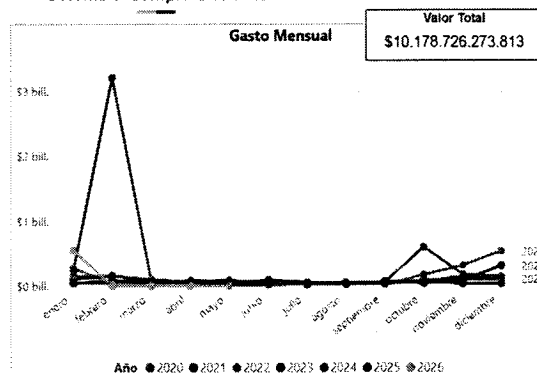


Con fundamento en lo anterior, y atendiendo la metodología establecida por Colombia Compra Eficiente en el Modelo de Abastecimiento Estratégico, se procede a realizar el análisis de la demanda del sector económico asociado al objeto contractual, tomando como referencia la información disponible en dicha herramienta, con el propósito de identificar el comportamiento de la necesidad institucional y las condiciones existentes en el mercado para este tipo de contratación, así:



ANÁLISIS DE LA OFERTA

 **Atrás**

 Reiniciar

FILTROS:

Seleccione el año:

2020	2021	2022	2023	2024	2025
------	------	------	------	------	------

Seleccione la Fecha

Fecha_firma
 01/01/2020 21/05/2025

Seleccione una categoria:
 (Segmento : Familia : Clase)

☒ Buscar

- ☐ B011 - Servicios de recursos humanos
- ☒ B012 - Servicios legales
- ☒ B013 - Servicios inmobiliarios
 - ☒ B01315 - Alquiler y arrendamiento de pr.
 - ☐ B01316 - Ventas de propiedades y edifici.
 - ☐ B01317 - Servicios de custodia y título
 - ☐ B01318 - Servicios de administración in.
- ☒ B014 - Comercialización y distribución
- ☒ B015 - Políticas comercial y servicios
- ☒ B016 - Servicios de administración de empa.
- ☐ B017 - Servicios relacionados con transporte, transaccio.

Filtro de Departamento - Proveedor:

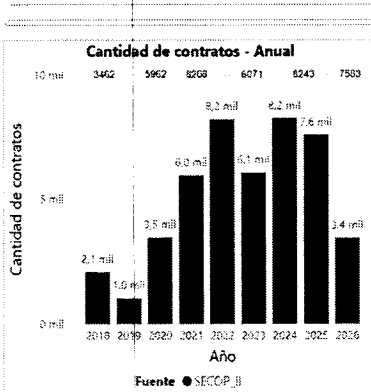
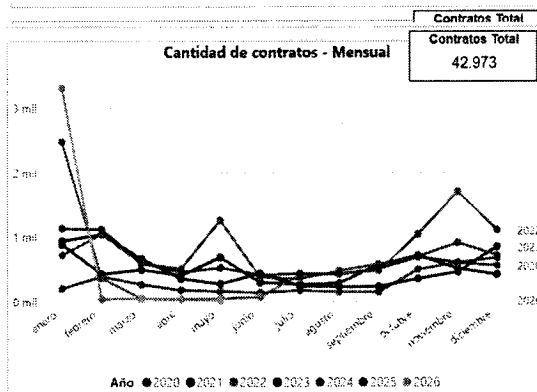
Departamento estándar

☒ Buscar

- ☒ Seleccionar todo
- ☒ Amazonia
- ☒ Antioquia
- ☒ Arauca
- ☒ Atlántico
- ☒ Bolívar
- ☒ Boyacá

Plataforma:

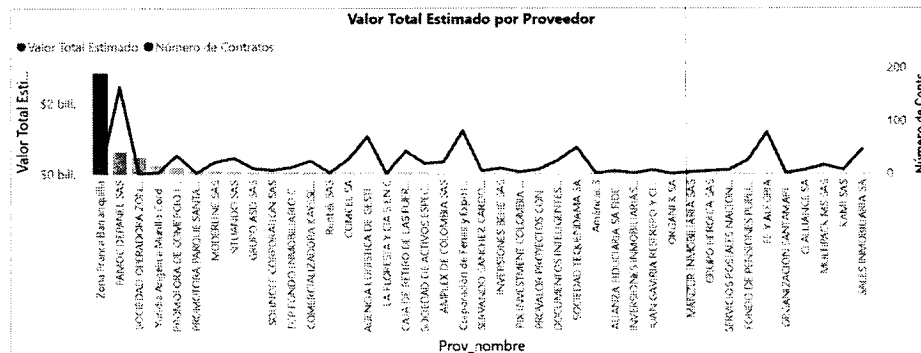
SECOPI_I SECOPI_II



Valor Contratación
\$10,18 bill.

Número de Proveedores
14.01 mil

Número de Contratos
42,97 mil



Módulo de Proveedor	
	Buscar (Ocultar)
☒	Seleccionar todo
☒	ACTITUD PRODUCTIVA PARA EL DESARROLLO
☒	ALCALDIA MUNICIPAL BUSAGASIGA
☒	ASOCIOTULIA
☒	SEAFRIZ HELENA VALENZIA GIRALES
Documento de Proveedor (Plataforma)	
	Buscar (Ocultar)
☒	Seleccionar todo
☒	931160577
Valor contratado:	
\$0	\$8.645.115.773.936
Modalidad de selección	
☒ Competitiva	☐ Encomienda
☐ Directa	☐ Especial

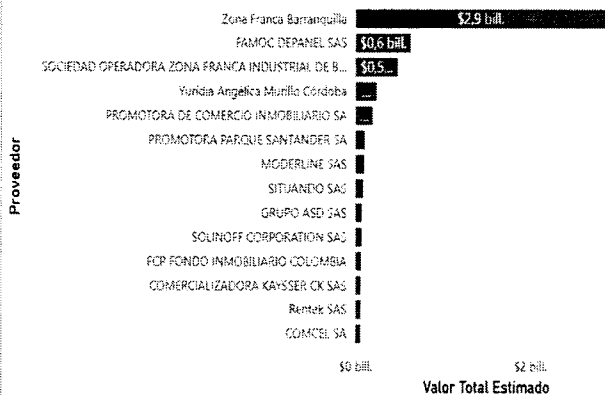
ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

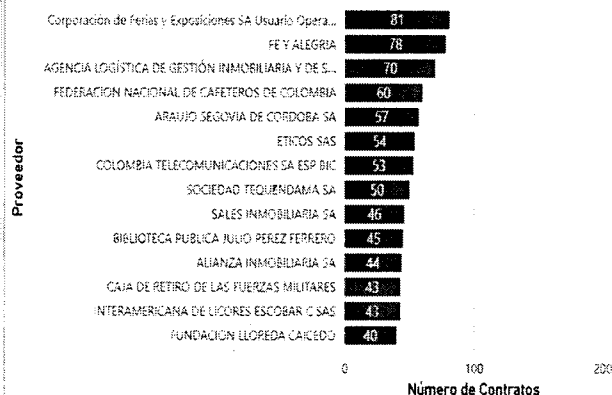


POLICÍA NACIONAL

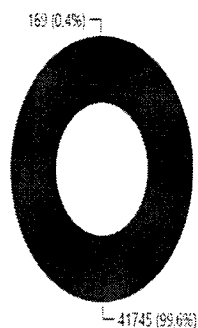
Valor Total Estimado por Proveedor



Número de Contratos por Proveedor

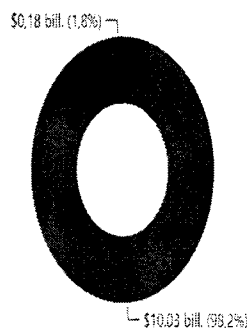


Cantidad de Contratos con proveedores plurales en SECOP II



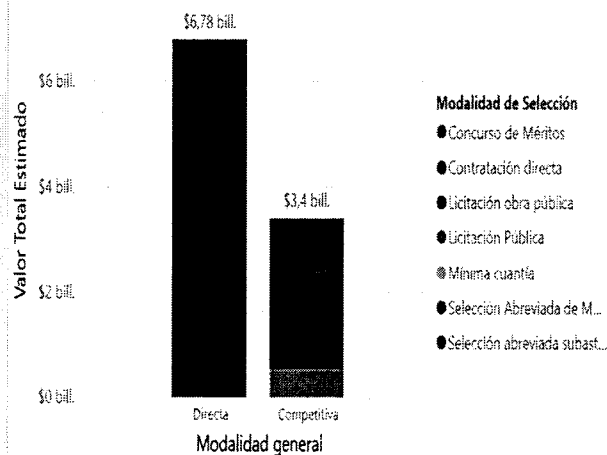
Tipo: ● No es plural ● Proponente plural

Valor de Contratos con proveedores plurales en SECOP II

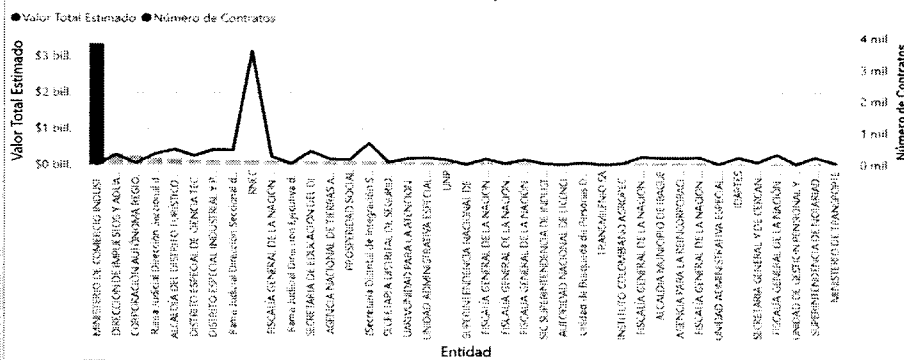


Tipo: ● No es plural ● Proponente plural

Valor Total Estimado por Modalidad de Selección



Valor Total Estimado por Entidad



Departamento de Entidad

Todas

Nombre de Entidad (agregado)

* Ingrese el nombre sin tildes

Buscar

☒ Seleccionar todo
☐ (en blanco)
☒ ADMINISTRADORA DE LOS RECURSOS DEL SISTEM...
☒ AGENCIA DE DESARROLLO RURAL
☒ AGENCIA DE RENOVATION DEL TERRITORIO
☒ AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES

Nombre de Entidad (plataforma)

Buscar

☒ Seleccionar todo
☒ ESTABLECIMIENTO PENITENCIARIO DE MEDIANA SE...
☒ ALCALDIA MUNICIPAL DE MORALES CALICA
☒ ALCALDIA MUNICIPAL BUSAGASUSA
☒ APC COLOMBIA
☒ CORPOURABA
☒ DIRECCION TERRITORIAL DE SALUD DE CALDAS

Página 15 de 45	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC	
Año	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	
8013 - Servicios inmobiliarios	
801315 - Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	
ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JARDIN INFANTIL UBICADO EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE TINJACA BOYACA	
El OTORGANTE entrega a título de uso y aprovechamiento económico a EL AUTORIZADO el inmueble denominado Estadio Departamental AMERICO MONTANINI únicamente bajo las condiciones de este contrato	
1 Dar en arrendamiento a la ARRENDATARIA el inmueble ubicado en CALLE 48 NO 41C49 EL VALLADO del municipio de CALI REGISTRARÍA AUXILIAR N 6 EL VALLADO destinado para el funcionamiento de la sede de la Registraduría Municipal de CALI REGISTRARÍA AUXILIAR N 6 EL VALLADO departamento de VALLE DEL CAUCA	
ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE TECNOPARQUE COLOMBIA NODO VALLEDUPAR EN ALIANZA ESTRATÉGICA MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA	
ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA ADECUADA IMPLEMENTACIÓN DE LA CASA DE JUSTICIA DE BARRIOS UNIDOS	
Arrendar el inmueble ubicado en la carrera 6 N° 24 13 Barrio Yesca Grande de la ciudad de Quibdó para garantizar la conservación de documentos oficiales archivo histórico ICBF Regional Chocó	
El ARRENDADOR se compromete a dar en arrendamiento a la ARRENDATARIA el inmueble ubicado en CARRERA 2 N 658 B Centro destinado para el funcionamiento de Registraduría Municipal de SANTA ISABEL departamento de TOLIMA	
El ARRENDADOR se compromete a dar en arrendamiento a la ARRENDATARIA el inmueble ubicado en la carrera 4 No 3 8292 destinado para el funcionamiento de Registraduría Municipal	
Total	

De acuerdo con la información consultada en la herramienta de Abastecimiento Estratégico y en los registros de contratación pública asociados al código UNSPSC 80131500 – Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones, se identifica la existencia de un mercado conformado por propietarios de inmuebles, sociedades inmobiliarias, administradores de bienes raíces y personas naturales o jurídicas con capacidad de ofrecer espacios físicos en arriendo para el desarrollo de actividades comerciales, institucionales y de servicios.

La revisión del mercado permite establecer que la oferta para este tipo de inmuebles es amplia y se encuentra distribuida en diferentes regiones del país, observándose una participación constante de proveedores en procesos contractuales relacionados con el arrendamiento de bienes inmuebles requeridos por entidades estatales para el cumplimiento de sus funciones.

Para el presente proceso, la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo requiere la entrega a título de arrendamiento de un espacio físico de aproximadamente setenta (70) metros cuadrados, destinado a la prestación del servicio de minimercado para atender las necesidades de abastecimiento de productos alimenticios, bebidas, artículos de aseo, papelería y demás bienes de consumo básico requeridos por el personal uniformado, no uniformado, estudiantes, auxiliares de policía y los núcleos familiares que habitan las casas fiscales ubicadas dentro del complejo institucional. Esta necesidad genera una demanda real y permanente dentro del mercado de arrendamiento de inmuebles con destinación comercial, toda vez que el espacio deberá ser explotado por un tercero especializado, quien garantizará la disponibilidad continua, oportuna y suficiente de productos de primera necesidad para la comunidad institucional, contribuyendo al bienestar de los usuarios, al fortalecimiento de las condiciones de seguridad y al adecuado desarrollo de las actividades académicas, administrativas y operativas de la Escuela.

Asimismo, las condiciones del mercado permiten identificar que existen múltiples agentes económicos con interés en desarrollar actividades de cafetería, restaurante y servicios complementarios dentro de instalaciones institucionales, situación que favorece la concurrencia de oferentes y promueve condiciones de competencia para la selección del arrendatario.

En consecuencia, se concluye que para el código UNSPSC 80131500 – Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones, existe una oferta suficiente y disponible en el mercado, conformada por diversos agentes económicos con capacidad para asumir el arrendamiento y explotación comercial del espacio requerido por la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo, garantizando la satisfacción de la necesidad institucional bajo criterios de eficiencia, competencia y sostenibilidad.

Página 16 de 45	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024		
VERSIÓN: 10		

a) IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR:

Con el fin de realizar un análisis de la oferta de los posibles oferentes a presentar propuesta, se realizó solicitud de cotización PN-SOLICITUD-COTIZACION-ESCCER-039-2026 por medio de la plataforma SECOP II a las diferentes personas naturales y jurídicas que cuentan con el código de UNSPSC estipulados en el punto 1.1, obteniendo los siguientes resultados así:

RAZÓN SOCIAL	CIUDAD	NUMERO DE CONTACTO	CORREO ELETRONICO	MEDIO COTIZACIÓN
CAROL LIZETH CAICEDO BARRERO	Bogotá D.C	3203845232	gourmetsgroup@gmail.com	SECOP II

b) ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO: No aplica

c) COSTOS DE OPORTUNIDAD:

Mantener la prestación del servicio de minimercado al interior de las instalaciones de la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo representa una ventaja significativa para la Institución, toda vez que permite garantizar el acceso oportuno a productos de primera necesidad, alimentos, bebidas, artículos de aseo, papelería y demás bienes de consumo básico requeridos por los estudiantes, auxiliares de policía, personal uniformado, personal no uniformado y los núcleos familiares que residen en las casas fiscales ubicadas dentro del complejo institucional.

En efecto, la disponibilidad de este servicio dentro de la Escuela reduce la necesidad de desplazamientos permanentes hacia establecimientos comerciales externos para la adquisición de productos de consumo cotidiano, contribuyendo a la mitigación de riesgos que puedan afectar la integridad y seguridad de la comunidad institucional, fortaleciendo a su vez los controles propios de una instalación policial y optimizando el tiempo destinado al cumplimiento de las actividades académicas, administrativas y operativas.

De igual manera, la operación de un minimercado dentro de las instalaciones institucionales favorece las condiciones de bienestar y calidad de vida de los estudiantes que permanecen bajo régimen de internado, del personal que desarrolla sus funciones en la Unidad y de las familias que habitan las viviendas fiscales, al garantizar la disponibilidad permanente de productos esenciales sin necesidad de salir del complejo policial.

Adicionalmente, la existencia de un minimercado al interior de la Escuela permite atender de manera eficiente las variaciones en la demanda derivadas de los procesos de incorporación, capacitación, cursos, eventos institucionales, ceremonias de graduación y demás actividades propias de la dinámica de formación policial, asegurando la continuidad en el suministro de bienes requeridos por la comunidad institucional.

d) VALORACIÓN DE BENEFICIOS:

La valoración de beneficios asociada a la entrega en arrendamiento del espacio destinado para el funcionamiento del minimercado institucional permite identificar ventajas significativas para la comunidad académica, administrativa y residencial de la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo, entre las cuales se destacan las siguientes:

- La disponibilidad permanente de productos de primera necesidad, tales como alimentos empacados, bebidas, artículos de aseo personal, elementos de papelería, medicamentos de venta libre y demás bienes de consumo básico, facilitando el abastecimiento oportuno de la comunidad institucional.
- La posibilidad de contar con una oferta comercial variada, con precios competitivos y acordes con las condiciones del mercado, permitiendo a los usuarios acceder a productos de calidad dentro de las instalaciones de la Escuela.
- La atención de las necesidades de estudiantes, auxiliares de policía, personal uniformado, personal no uniformado, contratistas y de los núcleos familiares que residen en las casas fiscales, contribuyendo al fortalecimiento de las condiciones de bienestar y calidad de vida de la población que permanece de manera permanente o transitoria dentro del complejo institucional.

Página 17 de 45	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024		
VERSIÓN: 10		

- La reducción de desplazamientos hacia establecimientos comerciales externos para la adquisición de productos de consumo diario, optimizando el tiempo disponible para el desarrollo de las actividades académicas, administrativas y operativas, y fortaleciendo las condiciones de seguridad institucional.
- La garantía de contar con un operador especializado que disponga de la capacidad logística, administrativa y comercial necesaria para asegurar el abastecimiento continuo y oportuno de los productos ofrecidos, mejorando la satisfacción de los usuarios.
- El aprovechamiento eficiente de un espacio institucional que no está destinado al desarrollo de actividades misionales, generando un beneficio económico para la Entidad mediante el recaudo del canon de arrendamiento, recursos que pueden destinarse al mantenimiento, conservación y mejoramiento de la infraestructura institucional.
- La implementación de mecanismos de control de calidad, atención al usuario y evaluación del servicio, orientados al mejoramiento continuo y al fortalecimiento de la experiencia de compra de la comunidad institucional.
- La incorporación de prácticas responsables con el medio ambiente mediante la adecuada clasificación y disposición de residuos, el cumplimiento de la normativa ambiental vigente y la adopción de medidas que minimicen los impactos ambientales derivados de la actividad comercial desarrollada en el inmueble arrendado.

En consecuencia, la ejecución del contrato genera beneficios económicos, operativos, administrativos, sociales, ambientales y de bienestar que contribuyen al adecuado desarrollo de las actividades académicas, administrativas, operativas y residenciales de la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo, fortaleciendo las condiciones de servicio y atención para toda la comunidad institucional.

e) COSTOS INDIRECTOS:

Todos los costos (certificaciones, costo de intermediación, póliza de garantía, gastos administrativos en los que se incurre al desarrollar el proceso de contratación y la ejecución del contrato, entre otros), serán a cargo del arrendatario y la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo, en ningún caso, será responsable de los mismos. Por lo tanto, el futuro contratista tendrá en cuenta estos costos en la elaboración y ofrecimiento de su oferta.

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)

Se realizó la consulta en la página www.colombiacompra.gov.co y se encontró la siguiente información:

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR CANON ARRENDAMIENTO MENSUAL
POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA / CAFETERIA FRANCO 1290	ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DE 106 M2 DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERÍA UBICADA EN LAS INSTALACIONES DEL CENTRO VACACIONAL EL CÍRCULO	12-1-10075-25 16/12/2025	PN MEVAL CD 011 - 2025	16.273.655,40
DIRECCION DE EDUCACION POLICIAL / JUAN GABRIEL DUQUE ALZATE	ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON DESTINACIÓN Y USO AL COMEDOR DE ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA DE LA ESCUELA DE POLICÍA ANTONIO NARIÑO UBICADO EN LA AVENIDA CIRCUNVALAR NO. 45-300 SOLEDAD-ATLÁNTICO	80-1-30105-24 14/12/2024	PN DIEPO CD 203 2024	9.360.000,00
POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA / ESTELAR FOOD S.A.S.	ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 377.2 m2 PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE EN LAS INSTALACIONES POLICIALES DENOMINADAS CARLOS HOLGUÍN MALLARINO DE LA ESCUELA DE POLICÍA "CARLOS EUGENIO RESTREPO"	12-1-10027-23 25/05/2023	PN MEVAL CD 006 2023	2.013.506,00

Página 18 de 45	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024		
VERSIÓN: 10		

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR CANON ARRENDAMIENTO MENSUAL
DIRECCION DE EDUCACION POLICIAL / JUAN GABRIEL DUQUE ALZATE /	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 57 (CINCUENTA Y SIETE) METROS CUADRADOS (m2) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CASINO DE ESTUDIANTES EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL "TENIENTE CORONEL ELKIN LEONARDO MOLINA ALDANA	80-1-30047-22 1/02/2023	PN DINA E CD 039 2022	666.900,00

Se consultó el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II), identificándose procesos contractuales relacionados con la entrega a título de arrendamiento de espacios físicos destinados a la operación de servicios de apoyo al bienestar institucional, tales como cafeterías, restaurantes, casinos estudiantiles y establecimientos comerciales al interior de unidades policiales. Los antecedentes encontrados evidencian que las entidades públicas, y en particular la Policía Nacional, han acudido de manera recurrente a la figura del arrendamiento de espacios institucionales para permitir que terceros especializados desarrollen actividades comerciales orientadas a satisfacer las necesidades de la población usuaria.

No obstante, si bien los procesos identificados guardan similitud con el presente trámite respecto de la modalidad contractual de arrendamiento de un inmueble, no es procedente tomar como referencia los valores de los cánones allí establecidos, toda vez que estos se encuentran determinados por variables particulares de cada inmueble y de su entorno económico, tales como la ubicación geográfica, el área objeto de arrendamiento, las condiciones físicas y locativas del espacio, el flujo potencial de usuarios, la destinación comercial autorizada, las características del sector donde se encuentra ubicado el inmueble, las condiciones del mercado inmobiliario local y las particularidades propias de cada entidad.

En consecuencia, los antecedentes contractuales consultados constituyen un referente para verificar la existencia de procesos similares en cuanto a la figura jurídica empleada y la destinación comercial de los espacios arrendados, mas no para determinar el valor del canon de arrendamiento del presente proceso, el cual debe estar sustentado en el correspondiente avalúo comercial y en los estudios de mercado efectuados para el inmueble objeto de contratación, garantizando así el cumplimiento de los principios de economía, planeación, responsabilidad y selección objetiva que rigen la contratación estatal.

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

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC año 2025 5,10%
1	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

Teniendo en cuenta la Resolución 0577 del 26 de febrero del 2024 por la cual se define la estructura orgánica de la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo y se determina las funciones de sus dependencias internas y mediante Resolución 0579 del 28 de febrero del 2024 por la cual se delega en algunos funcionarios, la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional de Colombia, suscribir comodato de bienes inmuebles, convenio y/o contratos interadministrativos, y se dictan otras disposiciones", por ende, se da inicio a la ordenación del gasto en el año 2025, la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo no cuenta con antecedentes administrativos en los últimos tres años para la ENTREGA A TÍTULO ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON UN ESPACIO DE 70 M2, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MINIMERCADO EN LA ESCUELA DE POLICÍA CARLOS EUGENIO RESTREPO.

Página 19 de 45	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024		
VERSIÓN: 10		

- 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

El anterior punto no aplica teniendo en cuenta que por medio de los catálogos o portales web, no se encuentran precios de canon de arrendamiento ya que este es específico en sus medidas y su necesidad.

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

5.4. PRECIOS DE MERCADO

ITEM	DESCRIPCIÓN	CAROL LIZETH CAICEDO BARRERO	MENOR VALOR COTIZADO
1	ENTREGA A TÍTULO ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON UN ESPACIO DE 70 M2, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MINIMERCADO EN LA ESCUELA DE POLICÍA CARLOS EUGENIO RESTREPO.	1.430.520,00	1.430.520,00

Nota: Las cotizaciones incluidas en el presente análisis de mercado fueron obtenidas a través de una invitación a cotizar publicada en la plataforma SECOP II PN-SOLICITUD-COTIZACION-ESCIER-039-2026 sobre el canon de arrendamiento. Como parte del ejercicio de consulta al mercado, se solicitó a los interesados la presentación de su portafolio de servicios, certificado de existencia y representación legal o registro mercantil, Registro Único Tributario (RUT), certificación suscrita por el representante legal en la que manifestara el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas y su capacidad jurídica para contratar, así como los soportes de experiencia exigidos.

La documentación allegada por el cotizante será objeto de verificación, análisis y presentación en la reunión en la cual se elaborará el Acta de Determinación de Oferentes a Invitar, de conformidad con el procedimiento 2BS-PR-0006 “Realizar Contratación Directa”, establecido en la Suite Visión Empresarial de la Policía Nacional.

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

5.5. ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ITEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
1	ENTREGA A TÍTULO ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON UN ESPACIO DE 70 M2, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MINIMERCADO EN LA ESCUELA DE POLICÍA CARLOS EUGENIO RESTREPO.	No aplica	No aplica	No aplica	1.430.520,00	1.430.520,00

Nota: Para la determinación del valor estimado del presente proceso se tomó como referencia el Avalúo de Renta contenido en el Comunicado Oficial GS-2025-049344-DECHO de fecha 13 de junio de 2026, elaborado por el señor Alexander Salazar Gamboa – Orientador de Defensa_21, en cumplimiento de los lineamientos institucionales aplicables.

En consecuencia, el canon mínimo mensual de arrendamiento corresponde a la suma de un millón cuatrocientos treinta mil quinientos veinte pesos (\$1.430.520.00) M/CTE, valor que deberá ser observado por los interesados dentro del proceso de selección, razón por la cual no podrán presentarse ofertas económicas por debajo de dicho monto.

Página 20 de 45	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

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

5.6. VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado del canon de arrendamiento mensual es de un millón cuatrocientos treinta mil quinientos veinte pesos (\$1.430.520.00) moneda legal colombiana, no incluye IVA, distribuidos así:

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANT.	VALOR UNITARIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	No aplica	ESCR	ENTREGA A TÍTULO ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON UN ESPACIO DE 70 M2. PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MINIMERCADO EN LA ESCUELA DE POLICÍA CARLOS EUGENIO RESTREPO.	No aplica	12 meses	1.430.520,00	17.166.240,00
VALOR TOTAL ESTIMADO							17.166.240,00

El valor del canon de arrendamiento se determina de acuerdo a lo establecido en el instructivo Nro. 024 DIPON-DIRAF del 14 de septiembre del 2020 en su numeral 2.1 por lo anterior, se solicitó mediante comunicado oficial GS-2026-004130-ESCR el canon de arrendamiento y fue establecido mediante comunicado oficial GS-2025-049344-DECHO de fecha 13/06/2026 el evaluó de renta realizado por el señor Alexander Salazar Gamboa Orientador De Defensa_21.

Teniendo en cuenta el comunicado oficial GS-2023-009612-DIEPO se remitió el concepto IVA Institución de Educación Superior IES, donde manifiestan lo siguiente "...en el cual profirió doctrina y normatividad para el caso en el cual la Dirección de Educación Policial por ser una institución de educación superior se encuentra enmarcada en el Artículo 92 de la Ley 30 de 1992, por tal motivo los espacios que se encuentran arrendados como son cafeterías, restaurantes, cajeros electrónicos recae la exención del IVA o por el contrario se encuentran excluidos del mismo..."

Así mismo, el canon de arrendamiento **NO** incluye los servicios públicos de energía, al igual que las contribuciones complementarias a éstos, sanciones, costas y multas generadas por la falta de pago de los mismo, estarán a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato, los cuáles serán calculados mensualmente por medio de los medidores de paso derivados del principal, con el fin de tomar las lecturas a la fecha de corte de cada servicio público consumido (KWH) y así poder realizar los cobros correspondientes.

En la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo no se cancela servicios de alcantarillado y suministro de agua ni gas, el primero porque se tiene autorización de concesión de aguas directamente de la fuente por parte de CORANTIOQUIA, y el segundo el servicio de gas es particular, por ende, el contratista deberá asumir el costo del mismo.

Para la instalación de los medidores de servicios públicos se tendrá en cuenta lo establecido en el INSTRUCTIVO 024 DIPON-DIRAF DEL 14/09/2020, así:

"Medidores de servicios públicos: el inmueble, franja o área a arrendar debe contar con un medidor o medidores independientes o derivados del principal, por lo que la unidad policial arrendadora antes del inicio del contrato de arrendamiento, deberá hacer la instalación de cada uno, y garantizar su buen funcionamiento (calibración del equipo, mantenimiento preventivo y correctivo), con el fin de tomar la lectura veraz del consumo (KWH y m³) de cada servicio público, para el cobro de los mismos al arrendatario, así:

- La unidad asumirá el gasto de la instalación de las acometidas y la calibración de cada medidor, haciendo la programación con antelación al inicio del contrato cuando se requiera la instalación de los mismos, con el fin de lograr la ejecución normal del contrato.

Página 21 de 45	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

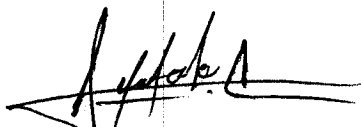
- La lectura de los medidores se hará en el sitio, con presencia del supervisor del contrato y el arrendatario, en la fecha de corte programada.

El medidor (el cual se encuentra debidamente instalado en este espacio) será leído mensualmente por el supervisor del contrato, quien informará al responsable de infraestructura de la unidad sobre las lecturas para que se determine el valor a cobrar de acuerdo al periodo de facturación de los servicios públicos establecidos por EPM; información necesaria para que el supervisor genere la cuenta de cobro correspondiente al arrendatario por concepto de Servicios Públicos, la cual deberá cancelar en la cuenta bancaria que determine la entidad.

DESCRIPCIÓN	CUENTA BANCARIA
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS	BANCO POPULAR, CUENTA CORRIENTE CUENTA CORRIENTE 550-800-006038

Por concepto de otros ingresos acordado en el contrato, de igual forma deberá allegar copia de la transferencia o recibo de consignación según el caso a la tesorería de la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo y al supervisor del contrato.

Nota: En la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo no se cancela servicios de alcantarillado y suministro de agua ni gas, el primero porque se tiene autorización de concesión de aguas directamente de la fuente por parte de CORANTIOQUIA, y el segundo el servicio de gas es particular, por ende, el contratista deberá asumir el costo del mismo.



Teniente. **LISETH DANIELA HURTADO CASTAÑEDA**
Estructuradora del estudio previo

Página 22 de 45	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Contratación directa cuyo objeto es ENTREGA A TÍTULO ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON UN ESPACIO DE 70 M2, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MINIMERCADO EN LA ESCUELA DE POLICÍA CARLOS EUGENIO RESTREPO.

Aplica

Anexos

- 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

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

1. Solicitud avaluó GS-2026-004130-ESCER y anexo.
2. Respuesta avaluó GS-2026-049344-DECHO.
3. concepto IVA GS-2023-009612-DIEPO.
4. Cuentas para recaudo arrendamiento y servicios públicos GS-2026-004647- ESCER
5. Solicitud perfil y cargo a talento humano para la supervisión GS-2026-006047-ESCER
6. Respuesta perfil y cargo de talento humano GS-2026-006086-ESCER
7. Solicitud asignación supervisión GS-2026-006115-ESCER
8. Solicitud cotización o portafolio de servicio GS-2026-004944-ESCER
9. Cotizaciones y/o Portafolios

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS**CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD**

(APLICA: COMPRAVENTA. SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS)

**POLICÍA NACIONAL**

En mi calidad de Jefe del Grupo de Soporte y Apoyo de la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo, certifico que la Unidad no cuenta con personal idóneo, capacidad operativa, infraestructura logística ni experiencia comercial para asumir directamente la administración y operación de un minimercado. Por tal razón, y con el fin de garantizar el acceso oportuno a productos alimenticios, bebidas, artículos de aseo, papelería y demás bienes de consumo básico requeridos por estudiantes, auxiliares de policía, personal uniformado, personal no uniformado y los núcleos familiares que habitan las casas fiscales de la Institución, se hace necesario entregar a título de arrendamiento un espacio físico de setenta (70) metros cuadrados a un tercero especializado, que garantice la prestación continua, eficiente y adecuada del servicio de minimercado, contribuyendo al bienestar y calidad de vida de la comunidad institucional.

Capitan. **ASTRID CAROLINA RAMIREZ PRADA**
Jefe Grupo de Soporte y Apoyo ESCER

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

(APLICA: COMPRAVENTA, SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS)



POLICÍA NACIONAL

En mi calidad de Responsable del Área Logística de la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo, certifico que la Unidad cuenta con un espacio físico de aproximadamente setenta (70) metros cuadrados, destinado para el funcionamiento de un minimercado institucional, el cual reúne las condiciones básicas necesarias para ser entregado a título de arrendamiento.

No obstante, una vez verificada la infraestructura y los recursos disponibles, se evidencia que dicho espacio no se encuentra dotado con los equipos, mobiliario, estanterías, vitrinas, sistemas informáticos y demás elementos requeridos para la adecuada operación de un minimercado, razón por la cual se hace necesario que el futuro arrendatario disponga de la capacidad técnica, operativa y financiera suficiente para suministrar e instalar los recursos necesarios y garantizar la correcta prestación del servicio.

Lo anterior, con el fin de asegurar la disponibilidad permanente, oportuna y adecuada de productos alimenticios, bebidas, artículos de aseo, papelería y demás bienes de consumo básico dirigidos a estudiantes, auxiliares de policía, personal uniformado, personal no uniformado y los núcleos familiares que habitan las casas fiscales de la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo, contribuyendo al bienestar y calidad de vida de la comunidad institucional.

Teniente LISETH DANIELA HURTADO CASTAÑEDA
Jefe Área Logística y Financiera

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS



POLICÍA NACIONAL

Para lo anterior se diligencia la información en el siguiente cuadro:

No.	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1	ENTREGA A TÍTULO ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON UN ESPACIO DE 70 M2, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MINIMERCADO EN LA ESCUELA DE POLICÍA CARLOS EUGENIO RESTREPO		

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1	El futuro arrendatario se compromete a utilizar espacio de 70 M2 solamente para la prestación del servicio de minimercado en la Escuela de policía Carlos Eugenio Restrepo.		
2	El futuro arrendatario se compromete a suministrar los equipos y elementos complementarios que sean necesarios para la adecuada organización del objeto del presente contrato, pero sin limitarse, entre ellos vitrinas, estantes, neveras, computador, impresora, scanner entre otros, para prestar el servicio.		
3	El arrendatario se compromete a mantener al día el pago de los servicios públicos como está establecido en la forma de pago del estudio previo.		
4	Horario de prestación del servicio y cumplimiento normativo laboral El horario para la prestación de los servicios será en jornada continua de lunes a domingo, en el horario de 07:00 horas a 20:00 horas de lunes a viernes, y de 08:00 horas a 18:00 horas sábados, domingos y festivos, el oferente y futuro arrendatario deberá garantizar que la ejecución de las actividades se realice conforme a la normativa laboral vigente en Colombia. En este sentido, el oferente y futuro arrendatario se obliga a cumplir estrictamente con lo dispuesto en el Código Sustantivo del Trabajo (artículos 58, 60 y 158) y la Ley 2101 de 2021, relacionada con la reducción progresiva de la jornada laboral. Así mismo, deberá asegurar que el personal vinculado para la ejecución del contrato desarrolle sus funciones exclusivamente dentro de la jornada laboral legalmente establecida, en cumplimiento de las actividades asignadas, absteniéndose de realizar labores ajenas o contrarias a las disposiciones legales, reglamentarias o internas aplicables.		
5	El futuro arrendatario se compromete a restituir el inmueble objeto del contrato en condiciones óptimas de mantenimiento y conservación, conforme a los estándares establecidos por la Policía Nacional. Asimismo, responderá por los daños y perjuicios que se le atribuyan y cuya responsabilidad sea debidamente demostrada, tanto en relación con los bienes inventariados o de control administrativo pertenecientes a la Policía Nacional, como por aquellos ocasionados a terceros durante la vigencia y ejecución del contrato.		
6	El futuro arrendatario se compromete a ejercer un control riguroso sobre la calidad de los productos y/o servicios que provea, implementando las medidas necesarias para asegurar una atención puntual, eficiente y plenamente satisfactoria para los clientes.		
7	El oferente y futuro arrendatario estará obligado a prestar los servicios de minimercado, ofreciendo precios competitivos y ajustados a las condiciones actuales del mercado, garantizando así la óptima relación calidad-precio para el personal de la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo. Los precios ofertados permanecerán fijos durante la vigencia del contrato, salvo que se justifique un ajuste basado en el incremento anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC), aplicable a partir del 1 de enero de 2027, o en otras circunstancias excepcionales, tales como incrementos sustanciales en los costos de insumos, modificaciones regulatorias o variaciones económicas que impacten de manera directa y significativa el mercado. Dicho ajuste requerirá la autorización expresa del supervisor del contrato, quien deberá realizar una evaluación detallada y emitir una aprobación fundamentada en un análisis riguroso. La aprobación correspondiente será formalizada mediante acta firmada por el supervisor y el ordenador del gasto.		

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS



POLICÍA NACIONAL

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS					CUMPLE	NO CUMPLE
	En tal sentido, cualquier solicitud de ajuste deberá ser presentada por escrito por el arrendatario para su debida tramitación y evaluación conforme a los procedimientos establecidos.						
	No	Descripción del producto	Unidad de medida	marca	valor		
	1	Bocadillo Veleño 625Gr	Unidad				
	2	Bocadillo Veleño Tradicional 820 Gramos	Unidad				
	3	Bocadillos Veleños X 1500 Gr	Unidad				
	4	Bom Bom Bun Sabores 19Gr	Unidad				
	5	Cheesetris 45G	Unidad				
	6	Cheetos Boliqueso 160Gr	Unidad				
	7	Chicharron Americano Jacks Natural 15G	Unidad				
	8	Chicle Sabor Sandia X 5.1 Grs	Unidad				
	9	Chicles Sabor Fresa X 10.2 Grs	Unidad				
	10	Chicles Sin Azucar 10.2G	Unidad				
	11	Chocito Limon 27G	Unidad				
	12	Chocolate M&M Milk Cnadies	Unidad				
	13	Chotina Jumbo Mani 18 Grs	Unidad				
	14	Copelia 10G	Unidad				
	15	Detodito Bbq 45 Gr	Unidad				
	16	Detodito Natural X 155 Grs	Paquete				
	17	Dorito Mega Queso 34G	Unidad				
	18	Galleta Cocosette 50G	Unidad				
	19	Galleta Chote 33.6G	Unidad				
	20	Galleta Fresa 33.6G	Unidad				
	21	Galleta Vainilla 33.6G	Unidad				
	22	Galleta Hanuta 22G	Unidad				
	23	Galleta Integral 26G	Unidad				
	24	Galleta Minichips 35G	Unidad				
	25	Galleta Wafers Sabor A Fresa X 24 Grs	Unidad				
	26	Galleta Oreo 36G	Unidad				
	27	Galleta Oreo Vainilla 36 Grs	Unidad				
	28	Galleta Rellena Milo 34 Grs	Unidad				
	29	Galleta Salada 26G	Unidad				
	30	Galletas Cookies M&Ms 45G	Unidad				
	31	Galletas X 294 Grs	Paquete				
	32	Galletas Rellenas Con Dulce Sabor Chote Negro X 21 Grs	Paquete				
	33	Galletas Ajonjolí X 27 Grs	Unidad				
	34	Galletas Crema Chote X 24.8 Grs	Unidad				
	35	Galletas Crema Mousse De Naranja X 24.8 Grs	Unidad				
	36	Galletas Crema Vainilla X 24.8 Grs	Unidad				
	37	Galletas Cremadas Surtidas Yogurt Y Fresa X 24.8 Grs	Unidad				
	38	Galletas Fusion De Cereales X 27 Grs	Unidad				
	39	M&M Peanuts Chote Singles 1.74 Oz	Unidad				
	40	Maiz Tostado La Especial X 40 Grs	Unidad				
	41	Mani Especial Con Sal 50G	Unidad				
	42	Mani Especial Mezclado Almendras 45G	Unidad				
	43	Mani Kraks La Especial X 28 Grs	Unidad				
	44	Mani Mezclado Almendras Y Marañones X 45Grs	Unidad				
	45	Mezcla De Mani Arandanos Y Almendras La Especial X 450 Grs	Unidad				
	46	Mezcla De Mani Con Pasas La Especial X 50 Grs	Unidad				
	47	Mezcla De Mani Con Uvas Pasas La Especial X 450 Grs	Unidad				
	48	Miga De Pan Clasica	Unidad				
	49	Milkyway Chote 52.2Gr	Unidad				
	50	Natuchips Platano Maduro 28G	Unidad				
	51	Natuchips Platano Verde 28G	Unidad				
	52	Nutri Grain Barra De Cereal Con Relleno De Fresa X 37 Grs	Unidad				
	53	Pan Aliñado Por 125Gr	Unidad				
	54	Pan Fit Blanco 350Gr	Paquete				
	55	Pan Tajado Xf Blanco X 730Gr	Unidad				
	56	Panelita Con Leche	Unidad				
	57	Panelita Copelia Arequipe Y Coco X23Gr	Unidad				
	58	Papa Pringles Queso 40 Gr	Unidad				

1LF-FR-0071

Versión:10

aprobación: 17/06/2024

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS



POLICÍA NACIONAL

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS				CUMPLE	NO CUMPLE
59	Papas Bbq25G	Unidad				
60	Papas Limon 25G	Unidad				
61	Papas Natural 25G	Unidad				
62	Papas Pollo 25G	Unidad				
63	Papas Cre-Cebolla X 40 Gr	Unidad				
64	Papas Crema Y Cebolla X 124 Grs	Unidad				
65	Papas Lonchera X 118 Grs X 6 Es	Caja				
66	Piazza Chote Barquillo X12.3 Grs	Unidad				
67	Popeta Mix 30G	Unidad				
68	Push Pop Candy 14G	Unidad				
69	Ringpop 14G	Unidad				
70	Rosquitas Cronch Ormeadas X 19 Grs	Unidad				
71	Taco Galletas Ducales	Unidad				
72	Taco Galletas Tradicional	Unidad				
73	Tacos galletas Tradicional X 300 Grs	Paquete				
74	Trident Twist 17.1G Yerbabuena Y Sandia	Unidad				
75	Turron de Coco 5Grs	Unidad				
76	Almohadilla Dactilar Master	Unidad				
77	Boligrafo Pelikan Negro	Unidad				
78	Caja De Colores X 12 Uni.	Unidad				
79	Pegante de barra 15 Grs	Unidad				
80	Cuaderno Grande Argollado 100 Hojas Rayado	Unidad				
81	Cuaderno Grande Argollado 100 Hojas Cuadriculado	Unidad				
82	Cuaderno Grande Cosido 100 Hojas Rayado	Unidad				
83	Cuaderno Grande Cosido 100 Hojas Cuadriculado	Unidad				
84	Cuaderno Pequeño Argollado 100 Hojas Rayado	Unidad				
85	Cuaderno Pequeño Argollado 100 Hojas Cuadriculado	Unidad				
86	Cuaderno Pequeño Cosido 100 Hojas Rayado	Unidad				
87	Cuaderno Pequeño Cosido 100 Hojas Cuadriculado	Unidad				
88	Bloc De Notas Tamaño Carta	Unidad				
89	Bloc De Notas Tamaño Oficio	Unidad				
90	Lapiz Grafito Negro Paper Mate	Unidad				
91	Lapiz Rojo Mirado Papr Mate	Unidad				
92	Marcador Sharpie Fino Colores	Unidad				
93	Resma De Papel Tamaño Oficio	Unidad				
94	Resma De Papel Tamaño Carta	Unidad				
95	Resaltador Pelikan Colores	Unidad				
96	Sacapuntas Con Deposito Tajalapiz	Unidad				
97	Acetaminofen X 500 Grs Mck	Unidad				
98	Acetaminofen X 500 Mgrs Lab.Best	Unidad				
99	Advil Max Capsula Liquida	Unidad				
100	Agua Oxigenada Antiseptico	Unidad				
101	Alkaseltzer Original	Unidad				
102	Apronax Tabletas Liquida 275Mg	Unidad				
103	Aspirina Tableta 500Mg	Unidad				
104	Bonfiest Efervescente	Unidad				
105	Buscapina Compositum Nf	Unidad				
106	Buscapina Fem 20Mg/400Mg	Unidad				
107	Calmidol Compuesto Pastilla Und	Unidad				
108	Cure Band Venditas Curitas	Unidad				
109	Dolex 500Mg	Unidad				
110	Dolex Bebes 1-24 Meses Jarabe 60 MI	Unidad				
111	Dolex Forte Pastilla	Unidad				
112	Dolex Gripe Pastilla	Unidad				
113	Dristan Triple Accion Nf	Unidad				
114	Durafex Muscular 250Mg	Unidad				
115	Gaviscon Doble Accion 10MI	Unidad				
116	Noraver Fast Total Gripe Y Tos Capsula	Unidad				
117	Noraver Garganta Cereza 10Mg/1.4Mg	Unidad				
118	Noraver Garganta Menta Forte Tableta	Unidad				
119	Noraver Gripe Capsula	Unidad				
120	Noraver Gripe Dia	Unidad				
121	Noxpirin Plus	Unidad				
122	Pedialyte Coco 500MI	Unidad				
123	Sal De Frutas Lua Plus X 6 Grs	Unidad				
124	Sevedol Pastilla Extrafuerte 250Mg	Unidad				
125	Suero Pedialyte Uva 500 MI	Unidad				

1LF-FR-0071

Versión:10

aprobación: 17/06/2024

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



POLICÍA NACIONAL

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS				CUMPLE	NO CUMPLE
126	Bloqueador En Crema Tanga Spf70 X 250 MI	Unidad				
127	Pila Duracel Aa X 6 Unds	Paquete				
128	Acondicionador 25MI	Unidad				
129	Acondicionador X 25 MI	Unidad				
130	Alcohol Glicerinado Antibacterial X 500 MI Jgb	Unidad				
131	Algodon Zig Zag 25G	Unidad				
132	Blanqueador Clorox Gel Magia Floral X 1000 MI	Unidad				
133	Bolsas Basura 95X130 Cms	Unidad				
134	Cepillo Dental Premier Clean Adulto	Unidad				
135	Triple Accion 22 MI Peqña	Unidad				
136	Copa Vino Rumba	Paquete				
137	Crema Dental Triple Accion 60MI	Unidad				
138	Crema Lava Loza 500 Gr	Unidad				
139	Crema Lava Platos Axion 450 Gr Limon	Unidad				
140	Crema Para Peinar 30MI	Unidad				
141	Desodorante Crema Stick 10Gr	Unidad				
142	Desodorante Stick Clinical 13.5 Grs	Unidad				
143	Detergente Concentrado 40MI	Unidad				
144	Detergente 450 Gr	Unidad				
145	Detergente Doble Poderx125G	Unidad				
146	aromatisante de piso Fresca Primavera X 200MI	Unidad				
147	aromatisante de piso Activa 200MI	Unidad				
148	aromatisante de piso Activa Floral X 500 MI	Unidad				
149	Gel Antibacterial X 500 MI	Unidad				
150	Gel Antibacterial Laorem 120 MI	Unidad				
151	Gel Fijador Ego Extreme X 10 MI	Unidad				
152	Guantes Vinilo Chef'S X 100 Es	Caja				
153	Jabon Antibacterial 12H	Unidad				
154	Jabon Coco 200G	Unidad				
155	Jabon Coco 250G	Unidad				
156	Jabon Complete 120G	Unidad				
157	Jabon Limpieza Profunda	Unidad				
158	Jabon Omega 3 X 120 Gr	Unidad				
159	Kleenex Dia A Dia Pañuelos	Unidad				
160	Limpido Multiusos X 460 MI	Unidad				
161	Maquina De Afeitar Ultra Grip	Unidad				
162	Mascara Protectora Facial	Unidad				
163	Pañillos Festival Redondos	Unidad				
164	Papel Higienico Duo	Unidad				
165	Papel Higienico	Unidad				
166	Papel Higienico Rosal Plus Super Triple Hoja	Rollo				
167	Paq. Toallas Nosotras Inv. Rapigel X 10 Unds	Paquete				
168	Prestobarba Comfort Advance	Unidad				
169	Prestobarba Gillette 3	Unidad				
170	Protector Solar Kids Sundark X 10 Grs	Unidad				
171	Protectores Diario Nosotras X15	Paquete				
172	De Papel Higienico Scott Cuidado Completo	Rollo				
173	Scott Duramax X 27.2Cm	Rollo				
174	Servilleta Familia Ultra X 100	Paquete				
175	Servilletas Familias Normal Doble Hoja X100	Unidad				
176	Shampoo 25 MI Papeleta	Unidad				
177	Shampoo 25MI	Unidad				
178	Shampoo X 25 MI	Unidad				
179	Suavisante Para Ropa Matel X 2.5 Ltros	Unidad				
180	Suavitel Cuidado Superior 210 MI	Unidad				
181	Suavitel Fresca Primavera X 1.5 Ltros	Unidad				
182	Tampon Nosotras Regular Con Aplicador	Unidad				
183	Tapabocas Reutilisables	Unidad				
184	Tapabocas Tela X De 50 Es	Caja				
185	Toalla Higienica Nosotras Clasica	Unidad				
186	Toalla Higienica Nosotras Invisible Clasica Und	Unidad				
187	Toalla Higienica Nosotras Tela Tipo Algodon Und	Unidad				
188	Toalla Invisible Rapigel Indiv. Con Alas	Unidad				
189	Toalla Nosotras Buenas Noches Nral Tipo Algodon X 10 Unds	Paquete				
190	Toallas Abs. Practi Diarias Familia	Unidad				
191	Toallitas Humedas Pequeñin 24 Unds	Unidad				
192	Arequipe 50G	Unidad				
193	Avena Finesse 250G	Unidad				

1LF-FR-0071

Versión:10

aprobación: 17/06/2024

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



POLICÍA NACIONAL

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
194	Avena Original 250G	Unidad	
195	Chotina Jet 12G	Unidad	
196	Crema De Leche X 186Gr	Unidad	
197	Leche Deslactosada 1L	Unidad	
198	Leche Entera 1L	Unidad	
199	Leche Condensada La Lechera 100Gr	Unidad	
200	Mantequilla La Fina Mesa Baja En Sal 125G	Unidad	
201	Mantequilla Margarina De Mesa La Fina 125G	Unidad	
202	Margarina Dagusto Con Sal X 125 Grs	Unidad	
203	Margarina La Fina Mesa Con Sal X 500 Grs	Unidad	
204	Margarina Rama Con Sal X 500 Grs	Unidad	
205	Margarina Rama Light X 500 Grs	Unidad	
206	Queso Nta Semiduro Graso	Unidad	
207	Queso Parmesano 100G	Unidad	
208	Suero Pasteurizado Klarens 200G	Unidad	
209	Agua Brisa 600MI	Unidad	
210	Agua Brisa Con Gas 280MI	Unidad	
211	Agua Brisa Con Gas 600MI	Unidad	
212	Agua Cristalina Por 300MI	Unidad	
213	Beb.Energ.Gatorade Frutos Tropicales 500MI	Unidad	
214	Beb.Energ.Red Bull 250MI	Unidad	
215	Beb.Energ.Speed Max 269MI	Unidad	
216	Bebida Carbonatada Regular Britvic X 200 MI	Unidad	
217	Bebida Con Sabor A Jengibre Britvic X 200 MI	Unidad	
218	Bebida Energizante Speed Max X 250 MI	Unidad	
219	Bidon De Agua Brisa 6L	Unidad	
220	Sin Azucar X 1 75 Lts	Unidad	
221	Sabor Original 1.5 Litros	Unidad	
222	Sabor Original X 3 Lts	Unidad	
223	Sin Azucar X 1.5 Lts	Unidad	
224	Original 250 MI	Unidad	
225	Del Valle Frutal Mango X 1 Litro	Unidad	
226	Del Valle Refresco De Mango 500 MI	Unidad	
227	Del Valle Refresco De Piña Y Mandarina X 500 MI	Unidad	
228	Del Valle Refresco Mango Y Fresa	Unidad	
229	Fuzetea Durazno De 400MI	Unidad	
230	Fuzetea Mango Manzanilla 400MI	Unidad	
231	Fuzetea Manzana Limonaria 400MI	Unidad	
232	Fuzetea Sabor A Limon X 400 MI	Unidad	
233	Gaseosa En Lata Original 330MI	Unidad	
234	Gaseosa Sin Azucar 500MI	Unidad	
235	Gaseosa 1.5L	Unidad	
236	Gaseosa 3L	Unidad	
237	Gaseosa 400MI	Unidad	
238	Gaseosa Sabor Ligero Light Enlatada 330MI	Unidad	
239	Gaseosa Sin Azucar 2.5 Lt	Unidad	
240	Gaseosa Sin Azucar 250MI	Unidad	
241	Gaseosa Sin Azucar Enlatada 330MI	Unidad	
242	Gaseosa Colombiana 1.5 Litros	Unidad	
243	Gaseosa Colombiana Original 400MI	Unidad	
244	Gaseosa Colombiana Sin Azucar 500 MI	Unidad	
245	Gaseosa Colombiana X 269 MI	Unidad	
246	Gaseosa Kola 1.5L	Unidad	
247	Gaseosa Kola 400MI	Unidad	
248	Gaseosa Manzana 1.5L	Unidad	
249	Gaseosa Manzana 2 Litros	Unidad	
250	Gaseosa Manzana 2.5L	Unidad	
251	Gaseosa Manzana 269MI	Unidad	
252	Gaseosa Manzana 400 MI	Unidad	
253	Gaseosa Manzana Sin Azucar 400MI	Unidad	
254	Gaseosa 2 Litros	Unidad	
255	Gaseosa 2.5L	Unidad	
256	Gaseosa Manzana Sin Azucar 500 MI	Unidad	
257	Gaseosa Quatro Toronja 1.5L	Unidad	
258	Gaseosa Sprite 400MI	Unidad	
259	Gaseosa Sprite Sabor Original X 1.75 MI	Unidad	
260	Gaseosa Uva 2.5L	Unidad	
261	Gaseosa Uva 269MI	Unidad	
262	Gaseosa Uva Sin Azucar 500 MI	Unidad	

1LF-FR-0071

Versión:10

aprobación: 17/06/2024

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS



POLICÍA NACIONAL

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS				CUMPLE	NO CUMPLE
263	H2O Limonata X 600MI	Unidad				
264	Hit Frutas Tropicales X 300 MI	Unidad				
265	Hit Mora X 1Lt	Unidad				
266	Hit Naranja Piña X 300 MI	Unidad				
267	Hit Tropical Fruit X 1Litro	Unidad				
268	Jugo California Nectar Surtido 300MI	Unidad				
269	Jugo De Naranja Alqueria X 900 MI	Unidad				
270	Jugo Del Valle 1.5 Litros Naranja	Unidad				
271	Jugo Hit Frutas Tropicales 500MI	Unidad				
272	Jugo Hit Mango 200MI	Unidad				
273	Jugo Hit Mango 500MI	Unidad				
274	Jugo Hit Mango X 1 Litro	Unidad				
275	Jugo Hit Mora 200MI	Unidad				
276	Jugo Hit Mora 500MI	Unidad				
277	Jugo Hit Naranja Piña 500MI	Unidad				
278	Jugo Hit Nectar Manzana X 237 MI	Unidad				
279	Jugo Hit Nectar Pera X 237 MI	Unidad				
280	Jugo Hit Orange Pineapple 200MI	Unidad				
281	Jugo Hit Tropical Fruit 1 Litro	Unidad				
282	Kola X 500 MI	Unidad				
283	Milo 25G	Unidad				
284	Milo Cajita 180MI	Unidad				
285	Naranja X 500MI	Unidad				
286	Natu Malta X 400 Cm3	Unidad				
287	Nectar California Surtidos X 900 MI	Unidad				
288	Nectar Hit Manzana X 210 MI	Unidad				
289	Pony Malta 330Cm3	Unidad				
290	Pony Malta Mini X 200 Cm3	Unidad				
291	Saviloe 420 MI	Unidad				
292	Schweppes Ginger Ale 300MI	Unidad				
293	Schweppes Soda X 300 MI	Unidad				
294	Soda Breña 300MI	Unidad				
295	Aceite Selecto Girasol 900MI	Unidad				
296	Aceite Vegetal Countryranch 900 MI	Unidad				
297	Matica Surtidas X 18 Grs	Caja				
298	Arroz Diana 500Gr	Unidad				
299	Arvejas Con Zanahoria 300 Grs	Unidad				
300	Arvejas 300Gr	Unidad				
301	Atun Lomitos Vancamps En Aceite X 160 Grs	Unidad				
302	Atun Van Camps Con Champiñones X 150 Grs	Unidad				
303	Atun Van Camps Lomitos En Agua 160Gr	Unidad				
304	Avena En Hojuela Sabor Vainilla X 300 Grs	Unidad				
305	Avena Instantanea Sabor Vainilla X 300 Grs	Unidad				
306	Azucar Blanca M&C 500Gr	Unidad				
307	Azucar Riopaila 500Gr	Unidad				
308	Bicarbonato De Sodio X 50 Grs Comarrico	Unidad				
309	Blanco Mediano X 350Grs	Unidad				
310	Cafe Instantaneo Clasico Colcafe X 1.5 Grs	Unidad				
311	Cafe Sello Rojo 250Gr	Unidad				
312	Cafe Tradicional Oma X 250 Grs	Unidad				
313	Caldo De Gallina X 8 Cubos X 88 Grs	Caja				
314	Campi Light Esparcible 500 Gr	Unidad				
315	Canela De Astilla El Rey X 20 Grs	Unidad				
316	Canela El Rey X 11 Grs	Unidad				
317	Cereza La Coruña Frasco X 250Gr	Unidad				
318	Champiñon En Trozos M&C 180 Grs	Unidad				
319	Chmapiñones Tajados X 360 Grs	Unidad				
320	Chotina Gol X 31 Grs	Unidad				
321	Codos 250Gr	Unidad				
322	Colcafe Clasico X 85 Grs	Unidad				
323	Comino Saysa X 50Grs	Unidad				
324	Conchas 250Gr	Unidad				
325	Condimento Trifogon X 58 Grs	Unidad				
326	Crema De Pollo Con Verduras Maggi Sobre 72Gr	Unidad				
327	Crema De Tomate Gormet Maggi 76 Gr	Unidad				
328	Crema No Lactea Instacrem X 4 Grs	Unidad				
329	Cubo De Caldo Con Costilla Ricostilla X 11 Grs	Unidad				
330	Encendedor Bengala	Unidad				
331	Encendedor Electronico Work Neon	Unidad				

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



POLICÍA NACIONAL

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
332	Esencia Vainilla La Coruña X 500 Ml	Unidad	
333	Fideo Comarico 250Gr	Unidad	
334	Finas Hierbas Comarico 15 Grs	Unidad	
335	Flor De Manzanilla Olimpica X 10 Grs	Unidad	
336	Fosforos Bengala X 2.3 Grs	Unidad	
337	Frijoles Antioqueños X 310 Grs	Unidad	
338	Harina De Trigo Fortificada La Monjita X 500 Grs	Unidad	
339	Harina De Trigo Haz De Oro 500 Gr	Unidad	
340	Harina Pan 1 Kg	Unidad	
341	Harina Pan 500Gr	Unidad	
342	Hielo Orquidea Bolsa 3Kg	Unidad	
343	Huevo Kikes Tipo A	Unidad	
344	Huevo Tipo A Santa Anita X 4 Unds	Paquete	
345	Huevos Santa Anita A Rojo	Unidad	
346	Jamon Cunit Tajado X 400 Grs	Unidad	
347	Jamon Sanduche X 230 Gr	Unidad	
348	Laurel En Hojas Papeleta 10Gr	Unidad	
349	Lomos De Atun En Aceite Calcox 142Grs	Unidad	
350	Macarron 250Gr	Unidad	
351	Maggi Cubo 11Gr	Unidad	
352	Maiz Tierno San Jorge X 190 Grs	Unidad	
353	Maiz Tierno 248 Gr	Unidad	
354	Maizena La Original X 720 Grs	Unidad	
355	Margarina La Fina 250 Grs	Unidad	
356	Mayonesa X 190 Grs	Unidad	
357	Mayonesa Papeleta San Jorge 100Gr	Unidad	
358	Mermelada Piña La Coruña X 200 Grs	Unidad	
359	Mostaza Americana X 370 Grs	Unidad	
360	Nucita Colombiana 14G	Unidad	
361	Pan Hamburguesa X 4 Unds 210 Grs	Paquete	
362	Pan Tajado Artesano Integral X 500Grs	Unidad	
363	Panela Peaña	Unidad	
364	Pasta Lasagna 400Gr	Unidad	
365	Pastas Cabello De Angel X 250 Grs	Unidad	
366	Pescado En Conserva Van Camps 425Gr	Unidad	
367	Pilas Aa Duracell X 2Und	Unidad	
368	Pilas Tronex Carbon Aaa	Unidad	
369	Pimienta De Olor Saysa X 15Grs	Unidad	
370	Pulpa De Fruta Congelada Canoa Fresa 90Gr	Unidad	
371	Salchicha Super Perro Camelly X 450 Grs X 10 Unid	Paquete	
372	Salchicha Viena 150Gr	Unidad	
373	Salchichas Viena De Pollo X 150 Grs	Unidad	
374	Salsa Agridulce X 222 Grs La Constancia	Unidad	
375	Salsa Barbecue La Constancia X 200 Grs	Unidad	
376	Salsa Bbq Con Tomate X 180 Grs	Unidad	
377	Salsa Bbq Con Tomate X 380 Grs	Unidad	
378	Salsa Bbq Olimpica 180Gr	Unidad	
379	Salsa Bbq San Jorge Sache 90Grs	Unidad	
380	Salsa Brava Verde X 315 Grs La Constancia	Unidad	
381	Salsa Cesar X 300 Grs La Constancia	Unidad	
382	Salsa Curry La Coruña 180Gr	Unidad	
383	Salsa De Ajo El Rey	Unidad	
384	Salsa De Pepinillos Heinz X 375 Ml	Unidad	
385	Salsa De Tomate 200 Gr	Unidad	
386	Salsa De Tomate 600 Gr	Unidad	
387	Salsa De Tomate X 190 Grs	Unidad	
388	Salsa De Tomate La Constancia Papeleta 90Gr	Unidad	
389	Salsa De Tomate San Jorge X 100 Grs	Unidad	
390	Salsa Inglesa La Coruña 155Ml	Unidad	
391	Salsa Inglesa Olimpica 180Gr	Unidad	
392	Salsa Negra La Constancia X 96 Ml	Unidad	
393	Salsa Negra La Coruña 155Ml	Unidad	
394	Salsa Negra La Coruña X 95 Ml	Unidad	
395	Salsa Negra Olimpica X 190 Grs	Unidad	
396	Salsa Ranch X 300Grs La Constancia	Unidad	
397	Salsa Rosada San Jorge 90Gr	Unidad	
398	Snickers X 52.7 Grs	Unidad	
399	Suntea Frutos Rojos Papeleta 25Gr	Unidad	

1LF-FR-0071

Versión:10

aprobación: 17/06/2024

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS



POLICÍA NACIONAL

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS				CUMPLE	NO CUMPLE
400	Suntea Limon Papeleta 25Gr	Unidad				
401	Suntea Mandarina Papeleta 25Gr	Unidad				
402	Taconacho Escurtido De Jalapeño X 202 Grs	Unidad				
403	Te En Polvo Suntea Durazno 25Grs	Unidad				
404	Tomillos X 250 Grs	Unidad				
405	Vinagre Blanco X 1 Litro	Unidad				
406	Vinagre Blanco Original Roja 37Gr	Unidad				
407	Vinagreta De Mango Y Semillas De Chia X 330 Grs Colombina	Unidad				
408	Vinagreta De Maracuya Y Semillas De Amapola X 340 Grs Colombina	Unidad				
409	Bolsas Basura 70 X 90	Paquete				
410	Bolsas Colores Pqte 10Uds 80X110	Paquete				
411	Bolsas Mediana Bol Rol	Caja				
412	Cuchillo Plast Domingo Grande 100 Uds	Paquete				
413	Desech. Platos Plast. 26Cm Tami X 20 Unds	Paquete				
414	Desech. Cuchillos Grandes Domingo Pqte 50 Unds	Paquete				
415	Palillos Bambu Tipo Coctel 22Gr	Unidad				
416	Papel Aluminio Tuc 40 Mtrs	Rollo				
417	Papel Film Transparente 50 Mts	Rollo				
418	Plato Darnel Icopor 26 Cm X 20 Unds	Paquete				
419	Plato Tamy 18 Cm X 20 Unds	Paquete				
420	Tenedor Plastico Tami Blanco	Paquete				
421	Vaso Icopor 14 Oz Darnel X 20 Es	Paquete				
422	Vaso Plastico Tuc X 50 Unds	Paquete				
423	Vaso Tamy 9Oz X 25 Unds	Paquete				
424	Vasos Tami Plastico X 16 Onzas	Paquete				
425	Tinto 9 Y 12 Onzas	Unidad				
426	Capuchino 9 Y 12 Onzas	Unidad				
427	Capuchino Sabores 9 Y 12 Onzas	Unidad				
428	Aromaticas	Caja				

No.	Otros servicios	Unidad de medida	Valor
1	IMPRESIÓN A BLANCO Y NEGRO		
2	IMPRESIÓN A COLOR		
3	FOTOCOPIADO A BLANCO Y NEGRO		
4	FOTOCOPIADO A COLOR		
5	ESCANER		

Nota 1: Los productos empacados que se vendan deberán contar con fechas de vencimiento claramente visibles y cumplir estrictamente con la normatividad vigente en Colombia. En particular, los alimentos que se preparen en el lugar deberán elaborarse diariamente, garantizando su frescura y calidad. Todo esto asegura la seguridad de los alimentos y bebidas ofrecidos, protege la salud de los consumidores y garantiza el cumplimiento de las disposiciones sanitarias establecidas por las autoridades competentes.

Asimismo, dado que algunos alimentos son producidos por terceros y comercializados en el lugar arrendado, el arrendatario deberá entregar al supervisor del contrato, al momento de iniciar la ejecución, la póliza de responsabilidad civil extracontractual vigente que cubra posibles eventualidades relacionadas con la actividad comercial.

Nota 2: Es fundamental conocer la marca de los productos empacados que se ofrecerán, ya que esta información permite verificar la calidad, la consistencia y la confiabilidad del producto, aspectos clave que impactan directamente en la satisfacción del consumidor. Además, contar con marcas reconocidas o certificadas garantiza un equilibrio adecuado entre el costo y el beneficio, asegurando que los precios sean competitivos sin sacrificar la calidad. Esto contribuye a optimizar la inversión realizada, minimiza riesgos de insatisfacción o desperdicio, y fortalece la confianza del personal consumidor, generando un impacto positivo en la percepción y el aprovechamiento del servicio.

Nota 3: En caso de que el arrendatario requiera la inclusión de productos no contemplados en el listado anterior, dichos productos deberán tener precios acordes al mercado actual. La solicitud deberá hacerse por escrito al supervisor del contrato para su análisis y aprobación. La aprobación se formalizará mediante un acta debidamente firmada por el supervisor y el ordenador del gasto, la cual deberá anexarse al informe del supervisor.

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



POLICÍA NACIONAL

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
	Nota 4: El futuro arrendatario deberá disponer y colocar de forma permanente, en un lugar visible para el público, el listado actualizado de precios de todos los productos ofrecidos, utilizando un medio tecnológico adecuado (como pantallas visuales, tabletas, monitores digitales u otros dispositivos electrónicos). Asimismo, deberá instalar en un lugar visible un código QR que permita a los clientes visualizar dicho listado de precios de manera rápida y accesible, el oferente deberá buscar el método más apropiado para que dicho QR se encuentre disponible de forma permanente		
8	El arrendatario se compromete a utilizar productos de primera calidad que cumplan, entre otros, de igual manera, el arrendatario deberá permitir y facilitar las visitas sanitarias que la Secretaría de Salud considere necesarias para la verificación del cumplimiento de las normas sanitarias.		
9	Atención al cliente: Dado que se trata de un servicio abierto al público, el arrendatario deberá implementar un sistema de evaluación de la calidad del servicio, mediante un formato que permita valorar aspectos como la calidad y presentación de los alimentos, la atención al usuario, la oportunidad en la prestación del servicio, entre otros. Así mismo, deberá disponer de un mecanismo digital a través de código QR, mediante el cual los usuarios puedan registrar sus observaciones, sugerencias y comentarios. La información recolectada será canalizada directamente al supervisor del contrato, con el fin de facilitar el seguimiento, control y adopción de acciones de mejora continua. Dichas observaciones deberán enfocarse, entre otros aspectos, en la satisfacción del servicio, la evaluación de la calidad de los alimentos suministrados y demás factores asociados a la adecuada prestación del servicio.		
10	Atención de requerimientos: El oferente, en calidad de futuro arrendatario, se compromete a atender de manera oportuna y eficaz las solicitudes de mejoramiento que le sean formuladas por la Policía Nacional – Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo, en relación con la calidad, oportunidad y condiciones del servicio prestado, obligándose a implementar las acciones correctivas dentro de los plazos que para el efecto se establezcan. Así mismo, deberá facilitar y colaborar con los procesos de evaluación del servicio, tales como encuestas, entrevistas y mecanismos de retroalimentación mediante códigos QR, entre otros instrumentos definidos por la entidad. El ingreso de alimentos, insumos y proveedores al inmueble objeto de arrendamiento deberá realizarse bajo la supervisión del personal de seguridad de la Escuela, quien estará facultado para efectuar la revisión de vehículos, mercancías y demás elementos que ingresen, en cumplimiento de los protocolos de seguridad institucional. La comercialización de los productos y servicios ofrecidos, así como el recaudo de los pagos correspondientes, será responsabilidad exclusiva del arrendatario, incluyendo los acuerdos de pago que se generen con los usuarios. En consecuencia, la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo no asumirá responsabilidad alguna por pagos no efectuados, mora o incumplimientos por parte de los usuarios.		
11	Restricciones en la prestación del servicio: El oferente, en calidad de futuro arrendatario, se compromete a no comercializar o permitir la venta y consumo de bebidas alcohólicas, así como de instalar o permitir la operación de máquinas de juegos de azar, suerte o similares dentro del inmueble objeto de arrendamiento. Igualmente, se prohíbe de manera expresa el expendio, suministro o comercialización de sustancias que generen dependencia física o psicológica, en cumplimiento de la normatividad vigente.		
12	El arrendatario dejará en un lugar visible copia del RUT		
13	El arrendatario se compromete a cumplir de manera estricta y oportuna con todas sus obligaciones tributarias, fiscales y parafiscales ante la Dirección de Impuestos y Aduanas		

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



POLICÍA NACIONAL

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

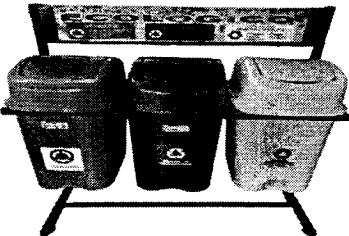
ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
	Nacionales (DIAN), conforme al régimen tributario que le sea aplicable según la normativa vigente en Colombia. Será responsabilidad exclusiva del arrendatario realizar las declaraciones, pagos y demás trámites fiscales correspondientes, exonerando al arrendador de cualquier responsabilidad relacionada con el incumplimiento de dichas obligaciones		
14	CAPACIDAD OPERATIVA El oferente, mediante certificación escrita firmada por su representante legal, deberá acreditar contar con la solvencia financiera, la capacidad logística necesaria —incluyendo equipos, mobiliario, enseres e insumos y el recurso humano adecuado para garantizar la adecuada prestación de los servicios objeto del presente contrato en el espacio arrendado. En caso de que, por necesidades del servicio, sea requerida una mayor capacidad operativa, el arrendatario se compromete a garantizar la ampliación de dicha capacidad, con el propósito de asegurar la eficiencia en la prestación del servicio. Así mismo, el arrendatario deberá disponer de la capacidad operativa necesaria para atender y solucionar cualquier inconveniente o falla que se presente en los equipos o en el servicio, en un término no mayor a cuarenta y ocho (48) horas. Finalmente, el arrendatario se compromete a mantener una planta de personal acorde con las necesidades del servicio, diseñada para atender eficientemente a un público aproximado de cien (100) personas diarias, garantizando una atención completa, ágil y oportuna a los usuarios.		
15	El futuro arrendatario, una vez suscrito el contrato, deberá entregar al supervisor copia de las hojas de vida del personal, acompañadas de sus respectivos exámenes médicos, previa coordinación con el responsable de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo. Asimismo, deberá presentar la relación del personal previsto, incluyendo nombres, apellidos, número de cédula y cargo, junto con los formatos de afiliación a EPS, pensiones y ARL, y el formato de estudio de seguridad que será proporcionado por el supervisor. Todo lo anterior deberá cumplir con la normatividad vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo, en particular con lo establecido en la Ley 1562 de 2012, el Decreto 1072 de 2015 y demás disposiciones aplicables del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).		
16	El futuro arrendatario se compromete a que los trabajadores que utilice en ejecución del contrato suscrito no tendrán vinculación laboral alguna con la Policía Nacional de Colombia – Escuela de Policía Carlos Eugeni Restrepo. Esta condición deberá estar claramente estipulada en cada contrato individual de trabajo, el cual será objeto de verificación por parte del supervisor del contrato. Asimismo, dicha disposición deberá ajustarse a lo establecido en la normatividad laboral vigente, incluyendo el Código Sustantivo del Trabajo y demás disposiciones aplicables en materia de contratación laboral en Colombia.		
17	El futuro arrendatario Cada vez que el arrendatario vaya a realizar el cambio de alguna de las personas que laboran a su cargo, deberá contar previamente con el visto bueno del supervisor del contrato. Una vez realizada la nueva contratación, deberá acreditar la documentación respectiva del personal contratado.		
18	El futuro arrendatario deberá cumplir con todas y cada una de las disposiciones legales sobre contratación de personal establecidas en el Régimen Laboral Colombiano, Ley 100 de 1993, código sustantivo del trabajo y demás norma que la modifiquen.		
19	El futuro arrendatario deberá responder por la conducta de su personal y mantener la supervisión directa del mismo, velando porque la presentación personal y comportamiento en todo sentido sean correctos durante la prestación del servicio.		
20	El futuro arrendatario deberá presentar al supervisor del contrato, dentro de los cinco primeros días de cada mes, copia de los comprobantes de pago correspondientes a la seguridad social y aportes parafiscales de los empleados que prestan sus servicios en el inmueble objeto de arrendamiento.		

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



POLICÍA NACIONAL

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
	Asimismo, deberá entregar dicha documentación cada vez que se realice una renovación o sustitución de personal, en cuyo caso el plazo comenzará a contarse a partir del primer día de labores del empleado.		
21	Manejo y Almacenamiento de Residuos El manejo y almacenamiento de residuos y basuras deberá realizarse estrictamente con las normas de reciclaje vigentes. Estos recipientes deberán ser de material plástico, contar con tapa móvil y estar equipados con bolsa plástica desechable para facilitar su manejo higiénico. El transporte de dichos residuos deberá realizarse hasta el lugar de recolección general, utilizando los recipientes correspondientes, bajo responsabilidad del personal contratado por el arrendatario. Es indispensable que dichos recipientes se mantengan en condiciones óptimas para la manipulación y almacenamiento seguro de los diferentes tipos de residuos, garantizando así la protección de la salud pública y el cuidado ambiental, conforme a lo establecido en la Ley 09 de 1979, el Decreto 4741 de 2005 y demás normatividad aplicable. De acuerdo a lo anterior el arrendatario se compromete a disponer de (01) punto ecológico con tapa giratoria ubicadas, con una bolsa del color correspondiente según el residuo a recolectar. DIMENSIONES: Largo: 69.00 cm Ancho: 202.00 cm, Alto: 144.00 cm, Peso: 33.00 kg  <i>Imagen de referencia</i> Materiales contenedores: Polietileno. Materiales estructura: Tubo cuadrado de 1,5" por calibre 18, platina de 2" x 1/8" terminado en pintura electrostática. Material paneles: Lámina metálica cold-rolled calibre 16 de 44x27h. Marcación: Simbologías, textos o logotipo sobre vinilos adhesivos impresos digitalmente para adherir a los paneles e impreso en screen directamente sobre el recipiente con marcaciones originales de fábrica		
22	Control de Plagas y Fumigación El arrendatario se compromete a realizar fumigaciones y aplicaciones de cebos de forma mensual durante la vigencia del contrato, garantizando un control efectivo de plagas comunes como insectos (cucarachas, moscas, hormigas), roedores y aves (palomas), así como el control de animales no deseados como caninos. Estas actividades deben llevarse a cabo conforme a los protocolos establecidos en la Resolución 2674 de 2013 del Ministerio de Salud y Protección Social, que regula las condiciones higiénico-sanitarias en establecimientos, y a la normatividad ambiental vigente. El plan de control debe incluir: • Fumigaciones generales: al menos una vez al mes, utilizando productos autorizados y aplicados por personal capacitado, para mantener bajo control la población de insectos y roedores. • Aplicación de cebos rodenticidas: distribuidos estratégicamente y revisados periódicamente, para controlar la presencia de roedores durante todo el año.		

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS



POLICÍA NACIONAL

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
	Control de aves y animales domésticos: mediante medidas físicas y preventivas, evitando el ingreso y permanencia de palomas y caninos en las instalaciones. El arrendatario deberá conservar registro de todas las actividades de fumigación y control realizadas, para ser presentado ante las autoridades sanitarias en caso de requerimiento.		
23	Compromiso con el Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo El arrendatario se compromete a cumplir con todas las disposiciones del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) durante la vigencia del contrato de arrendamiento. En este sentido, será responsabilidad exclusiva del arrendatario instalar y mantener en condiciones óptimas los elementos de seguridad necesarios en las instalaciones, tales como el botiquín de primeros auxilios debidamente dotado y accesible, las rutas de evacuación claramente señalizadas y despejadas, así como los extintores con revisiones periódicas conforme a la normatividad vigente. Estas medidas tienen como finalidad garantizar la seguridad e integridad del personal, usuarios y visitantes, en cumplimiento con lo establecido en la Resolución 0312 de 2019 del Ministerio de Trabajo, que reglamenta el SG-SST en Colombia.		
24	El oferente y futuro arrendatario debe 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", normas que lo reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan, las cuales definen las directrices de obligatorio cumplimiento para implementar el SGSST, aplicable para todos los empleadores públicos y/o privados, contratantes de personal bajo modalidad de contrato civil, comercial o administrativo, organizaciones de economía solidaria y del sector cooperativo, empresas de servicios temporales, con cobertura a los trabajadores dependientes, contratistas, trabajadores cooperados y trabajadores en misión. Así mismo, a la Resolución 01956 del 25/04/2018 "Por la cual se adopta las directrices de evaluación al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, para los contratistas y subcontratistas, bajo cualquier modalidad de contrato civil, comercial y administrativo, organizaciones de economía solidaria y del sector cooperativo, a las agremiaciones u asociaciones que afilien trabajadores independientes al Sistema de Seguridad Social Integral, las empresas de servicios temporales, estudiantes afiliados al Sistema General de Riesgos Laborales, Trabajadores en misión y las personas naturales o jurídicas, que deban ejecutar cualquier objeto contractual y/o se vinculen a la Policía Nacional, a través de contratos de prestación de servicios y los visitantes permanentes y transitorios a los centros de trabajo, el cual deberá ser aplicado de acuerdo a la previa priorización del riesgo. Por último la Política del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la Policía Nacional, Resolución 03843 del 09 de septiembre de 2019 "por la cual se actualiza la política los objetivos el Sistema de Gestión de las Seguridad y Salud en el Trabajo en la Policía Nacional", La Policía Nacional de Colombia, en el ejercicio de su función de mantenimiento de seguridad y convivencia ciudadana, manifiesta su compromiso con la protección de la seguridad y salud en el trabajo de todos los funcionarios uniformados, no uniformados, contratistas y trabajadores en misión, mediante la identificación de peligros, evaluación y valoración de los riesgos laborales en todos los niveles de la institución; para ello destinara el capital humano, financiero y tecnológico, que permita el cumplimiento de los requisitos legales y las de mejora continua.		
25	Diseñar y ejecutar el Programa de Salud Ocupacional dirigido al personal que labora, por parte de un especialista en Prevención de Riesgos Profesionales con licencia en la entidad de Salud correspondiente. Dicho programa debe contener como mínimo las siguientes actividades: Información sobre los riesgos de la labor y su forma de prevención, procedimientos de trabajos seguro, suministro y uso adecuado de EPP, Programas de Prevención en ATEP, programas de promoción y prevención en salud y Plan de Emergencias acorde al Institucional.		
26	El futuro contratista y su personal de operarios deberá cumplir estrictamente con la normatividad ambiental vigente y aplicable de acuerdo al objeto contractual (Decreto 1076 de 2015 "Por medio del 2 cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible"), incluye los aspectos e impactos ambientales		

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS



POLICÍA NACIONAL

26	generados por la actividad desarrollada, así como también sobre los principios de responsabilidad ambiental y buenas prácticas ambientales expresados a través de la Política y Objetivos Ambientales de la Policía Nacional. SOPORTE REQUERIDO El oferente y futuro contratista deberá anexar comunicación oficial firmada por el representante legal o persona natural, donde certifiquen que cumplen con Decreto 1076 de 2015 "Por medio del 2 cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible"		
27	El arrendatario deberá cumplir y hacer cumplir las normas legales vigentes que aplican a cada uno de los procesos, procedimientos e instrucciones sobre Salud y Seguridad Ocupacional.		
28	En cumplimiento de las normas vigentes de salud pública el contratista deberá presentar al supervisor del contrato las actas de inspección y vigilancia que sean levantadas por la Secretaría de Salud y Protección Social del municipio de La Estrella (Antioquia) o la entidad que haga sus veces.		
29	Experiencia del oferente: En aplicación del principio de transparencia, con base en el análisis del sector y con el fin de verificar la aptitud e idoneidad del oferente, garantizando la calidad del servicio y previniendo posibles incumplimientos en la ejecución del futuro contrato, el proponente deberá acreditar experiencia relacionada con el arrendamiento de bienes inmuebles destinados a actividades comerciales o en calidad de propietario de establecimiento de comercio, dentro del cual haya desarrollado actividades relacionadas con la prestación del servicio de frutería y/o ventas de productos alimenticios, por un término mínimo de un (1) año. Dicha experiencia deberá acreditarse mediante la presentación de los siguientes documentos, según corresponda: 1. Arrendamiento de bienes inmuebles: El oferente deberá acreditar la ejecución de contratos celebrados con entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, cuya sumatoria sea igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del valor estimado del canon de arrendamiento, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). Para tal efecto, deberá aportar certificaciones y/o actas de liquidación, en las cuales se evidencie 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. • Valor del contrato. • Actividad económica desarrollada en el inmueble arrendado • Porcentaje de participación, en caso de consorcios o uniones temporales. 2. Propietario de establecimiento de comercio: En caso de acreditar la experiencia como propietario, el oferente deberá presentar el certificado de libertad y tradición del inmueble y el certificado mercantil o certificado de existencia y representación legal, en el cual se evidencie que dentro de su objeto social o actividad económica se encuentra relacionada la prestación del servicio de frutería y/o ventas de productos alimenticios, conforme al objeto del presente proceso, y que se encuentre vigente. Nota: Dicha experiencia deberá acreditarse mediante la presentación de los documentos señalados en el presente proceso. No obstante, la información aportada podrá ser objeto de verificación por parte del Comité Técnico, el cual se reserva la facultad de validar la		

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS



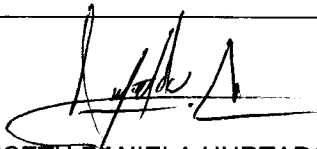
POLICÍA NACIONAL

autenticidad, veracidad y consistencia de las certificaciones presentadas, así como de solicitar aclaraciones o documentación adicional cuando lo considere pertinente.

En caso de evidenciarse inconsistencias, información no verificable o falta de idoneidad en la experiencia acreditada, el proponente podrá ser rechazado.

* **CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONES DE CALIFICACIÓN (en caso de que aplique)**

LOTE	ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES	CUMPLE	NO CUMPLE


Teniente LISETH DANIELA HURTADO CASTAÑEDA
Estructurador estudio previo

Nota: los funcionarios que a continuación se relacionan, con su firma certifican que en el presente estudio previo se consagran las especificaciones técnicas, correspondientes al sistema seguridad y salud en el trabajo y ambientales; es de aclarar que los citados, no participan de la estructuración del estudio previo.


Patrullero. RUBIEL CARTAGENA RINCO
Responsable SGA (ESCER)


Patrullera KARLA JULIANA COLORADO SEPULVEDA
Responsable SG-SST (ESCER)

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



POLICÍA NACIONAL

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS

GARANTÍAS DEL PROCESO

ETAPA PRECONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
	No aplica	No aplica				
	No aplica	No aplica				

ETAPA CONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO JURÍDICO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TÉRMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO MAS	AMPARA EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y 60 DÍAS MAS, 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 CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO JURÍDICO	NO PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES E INDEMNIZACIONES LABORALES	5% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO.	CONTRATISTA.	VIGENTE POR UN TÉRMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MÁS.	AMPARA A LA ENTIDAD DE LOS PERJUICIOS QUE SE LE OCASIONE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES LABORALES A QUE ESTE OBLIGADO EL CONTRATISTA DERIVADAS 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	DOSCIENTOS (200) SMMLV PARA CONTRATOS CUYO VALOR SEA INFERIOR O IGUAL A MIL QUINIENTOS (1.500) SMMLV.	CONTRATISTA	VIGENTE POR EL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.	AMPARA LOS DAÑOS PRODUCIDOS POR EL CONTRATISTA CON OCASIÓN DE LA EJECUCIÓN DE CONTRATO AMPARADO, Y SERÁN BENEFICIARIOS TANTO LA ENTIDAD CONTRATANTE COMO LOS TERCEROS QUE PUEDAN RESULTAR AFECTADOS POR LA RESPONSABILIDAD EXTRA-CONTRACTUAL DEL CONTRATISTA O SUS SUBCONTRATISTA.

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
------------------------	-----------------	-----------------------------	-----------------------	-----------------------	----------	------------------------------------

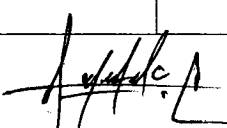
ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS

POLICÍA NACIONAL

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


 Teniente LISETH DANIELA HURTADO CASTAÑEDA
 Estructurador estudio previo

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO



POLICIA NACIONAL

N	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
															¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE EL ARRENDADOR TERMINE EL CONTRATO, ANTES DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL MISMO.	TERMINACIÓN ANORMAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN Y NO CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO	1	5	6	ALTO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	inicio de ejecución del contrato	Hasta el término del plazo de ejecución	Dialogando con el arrendatario para escuchar inconvenientes y causas	Mensualmente
2	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	USUARIOS CON PERJUICIOS A CAUSA DE LOS PRODUCTOS COMERCIALIZADOS	DEMANDAS POR PARTE DE LOS USUARIOS	3	5	8	EXTREMO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	inicio de ejecución del contrato	Hasta el término del plazo de ejecución	Verificando la calidad de los servicios	Diariamente
3	ESPECÍFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	ECONÓMICO	EL NO PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS	QUE NO SE CUENTA CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS REQUERIDOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES	3	4	7	BAJO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	inicio de ejecución del contrato	Hasta el término del plazo de ejecución	Verificando el pago de los servicios	Mensualmente
4	ESPECÍFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	ECONÓMICO	NO PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	EL INCUMPLIMIENTO O POR PARTE DEL ARRENDATARIO	3	4	7	BAJO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	inicio de ejecución del contrato	Hasta el término del plazo de ejecución	verificando el pago del canon de arrendamiento	Mensualmente

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO



POLICIA NACIONAL

N	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
5	ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	REGULATORIOS	EL NO CUMPLIMIENTO CON LO ESTIPULADO EN EL SISTEMA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO DECRETO 1072 DE 2015	ACCIDENTES DE TRABAJO POR NO TENER LOS ELEMENTOS Y POSIBLES DEMANDAS DE LOS TRABAJADORES	3	4	7	BAJO	ARRENDATARIO	REVISAR DIARIAMENTE QUE LOS TRABAJADORES TENGAN TODOS LOS ELEMENTOS DE PROTECCIÓN NECESARIOS PARA REALIZAR SUS LABORES.	1	2	3	BAJO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	inicio de ejecución del contrato	Hasta el término del plazo de ejecución	Revisión diaria en las instalaciones para verificar que los trabajadores posean los elementos de protección para cumplir sus labores	Diariamente
6	ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	AMBIENTAL	EL CONTRATISTA NO REALIZA EL MANTENIMIENTO A LAS TRAMPAS DE GRASAS Y NO EFECTUA EL MANEJO ADECUADO DE LOS RESIDUOS	NO CUMPLIMIENTO CON EL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y PROBLEMAS DE MALOS OLORES Y SALUBRIDAD E HIGIENE	3	4	7	BAJO	ARRENDATARIO	REVISAR DIARIAMENTE QUE LAS TRAMPAS DE GRASAS LE REALICEN EL MANTENIMIENTO NECESARIO Y EL MANEJO DE LOS RESIDUOS Y BASURA CUMPLA CON LA NORMATIVIDAD AMBIENTAL	1	2	3	BAJO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	inicio de ejecución del contrato	Hasta el término del plazo de ejecución	Verificación diaria en las instalaciones del inmueble revisando que las trampas de grasas y recolección de residuos cumplan con la normatividad ambiental	Diariamente
7	ESPECIFICO	INTERNO	PLANEACIÓN	ECONÓMICO	POCA AFLUENCIA DE USUARIOS	PERDIDAS ECONÓMICAS POR FALTAS DE VENTAS QUE PUEDEN GENERAR QUIEBRA FINANCIERA DEL ARRENDATARIO	3	4	7	BAJO	ARRENDATARIO	DEJAR CLARO AL ARRENDATARIO QUE LA AFLUENCIA DE USUARIOS PUEDEN VARIAR DE ACUERDO AL INGRESO DE PERSONAL DE ESTUDIANTE, SUPEDITADO A QUE EL GOBIERNO NACIONAL SOLICITE FUNCIONARIOS POLICIALES	1	2	3	BAJO	SI	DUÑO DE LA NECESIDAD	Etapas de planeación	A la firma del contrato	Reiterando al arrendatario que haga los estudios económicos de costo – beneficio antes de celebrar el contrato	Antes de lanzar el proceso de contratación

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO



POLICÍA NACIONAL

Nº	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
8	ESPECÍFICO	INTERNO	PLANEAÇÃO	ECONÓMICO	PROBLEMAS ESTRUCTURALES DEL INMUEBLE QUE SE PRETENDE ARRENDAR	PROBLEMAS DE HUMEDAD E INUNDACIÓN DEL INMUEBLE	3	4	7	BAJO	ENTIDAD	Verificación por parte del supervisor del contrato e informar al ordenador del gasto para realizar el mantenimiento de las instalaciones	1	2	3	BAJO	SI	DUEÑO DE LA NECESIDAD	Etapas de planeación	Hasta el término del plazo de ejecución	Revisión del estado del inmueble antes y durante la ejecución del contrato	Diariamente
9	ESPECÍFICO	INTERNO	PLANEAÇÃO	ECONÓMICO	NO PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES, INDEMNIZACIONES LABORALES	EL INCUMPLIMIENTO O POR PARTE DEL ARRENDATARIO	3	4	7	BAJO	ARRENDATARIO	APLICACIÓN DE LA POLIZA QUE AMPARA EL PAGO DE SALARIOS Y OBLIGACIONES LABORALES	1	2	3	BAJO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	inicio de ejecución del contrato	Hasta el término del plazo de ejecución	verificando el pago del canon de arrendamiento	Mensualmente


 Teniente ~~ERSETH~~ DANIELA HURTADO CASTAÑEDA
 Estructurador estudio previo



OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

- 1.) Poner a disposición del **ARRENDATARIO** los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.
- 2.) Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un Supervisor, a través de quien mantendrá la interlocución permanente y directa con **el ARRENDATARIO**.
- 3.) Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del Supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.
- 4.) Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el **ARRENDATARIO** cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el Anexo No. 1.
- 5.) Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno a la POLICIA NACIONAL, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.
- 6.) Solicitar y recibir información técnica respecto de los bienes y/o servicios y demás del **ARRENDATARIO** en desarrollo del objeto del contractual.
- 7.) Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.
- 8.) **EL ARRENDADOR** se obliga a permitir el acceso en horas laborales, a los empleados de **EL ARRENDATARIO**, siempre y cuando estos cumplan con la normatividad en materia de seguridad establecida por la Entidad.
- 9.) **EL ARRENDADOR**, está exento de toda responsabilidad laboral, fiscal y comercial generada por las relaciones surgidas entre **EL ARRENDATARIO** y sus empleados, el Estado y sus proveedores.
- 10.) Se pacta exclusividad en favor del **ARRENDATARIO**, con lo cual se da por entendido, que **EL ARRENDADOR** no podrá distribuir, vender o representar la misma clase de productos o servicios procedentes de persona natural o jurídica diferente al **ARRENDATARIO**.



CARTA DE COMPROMISO POSTVENTA

1. Cumplir con el objeto contractual.
2. Cumplir con las especificaciones técnicas indicadas en el anexo No 2
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
4. Responder en los plazos que la POLICÍA NACIONAL establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
5. 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.
6. Constituir en debida forma y aportar al Grupo de Contratos de la Escuela de Policía "Carlos Eugenio Restrepo" o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única.
7. 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.
8. 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 al supervisor del contrato o a la Jefatura Administrativa de la ESCER y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
9. Restituir a LA POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado.
10. Cumplir con el canon de arrendamiento pactado dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.
11. 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.