



Bogotá D.C.

## DOCUMENTO PREVIO CD – ARRIENDO DE ÁREAS

En cumplimiento de lo dispuesto al anexo contenido en la Resolución Nro. 01966 del 10 de agosto de 2020 "Por medio de la cual se expide la Guía de Contratación para los Centros Sociales de Oficiales, Suboficiales y Nivel Ejecutivo, Agentes y Patrulleros, de la Policía Nacional". Se presenta el siguiente estudio previo, requerido para la presente contratación.

## 1. DATOS GENERALES


<b>DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA NECESIDAD</b>	ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 33,6 M2, UBICADO FRENTE A LAS CANCHAS SINTÉTICAS DEL CENTRO SOCIAL DE AGENTES Y PATRULLEROS POLICIA NACIONAL.										
<b>MODALIDAD DE CONTRATACIÓN</b>	Resolución Nro. 01966 del 2020, NUMERAL 8, CONTRATACIÓN DIRECTA, Literal b). <u>El arrendamiento de áreas.</u>										
<b>CLASE DE CONTRATO</b>	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO										
<b>VALOR DE CANON MENSUAL</b>	EL VALOR ESTIMADO PARA ADELANTAR EL PRESENTE PROCESO DE CONTRATACIÓN ES POR LA SUMA DE <b>UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS (\$1.461.360)</b> IVA incluido, así:										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MESES</th> <th>CANON MENSUAL ARRENDAMIENTO IVA INCLUIDO</th> <th>VALOR TOTAL ANUAL ESTIMADO IVA INCLUIDO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12</td> <td>\$ 1.461.360</td> <td>\$ 17.536.320</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>VALOR TOTAL CONTRATO</b></td> <td><b>\$ 17.536.320</b></td> </tr> </tbody> </table>	MESES	CANON MENSUAL ARRENDAMIENTO IVA INCLUIDO	VALOR TOTAL ANUAL ESTIMADO IVA INCLUIDO	12	\$ 1.461.360	\$ 17.536.320	<b>VALOR TOTAL CONTRATO</b>		<b>\$ 17.536.320</b>	
MESES	CANON MENSUAL ARRENDAMIENTO IVA INCLUIDO	VALOR TOTAL ANUAL ESTIMADO IVA INCLUIDO									
12	\$ 1.461.360	\$ 17.536.320									
<b>VALOR TOTAL CONTRATO</b>		<b>\$ 17.536.320</b>									
<b>RUBRO PLAN DE COMPRAS</b>	N/A										

## 1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

En virtud de lo consagrado en la Resolución Nro. 06239 de 2018, "Por la cual se expide el reglamento de los Centros Sociales de Oficiales, Suboficiales y Nivel Ejecutivo, Agentes y Patrulleros de la Policía Nacional" ARTÍCULO 2. NATURALEZA JURÍDICA "El Centro Social de Agente y Patrulleros – CESAP, se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., es una unidad desconcentrada de la Dirección de Bienestar Social de la Policía Nacional, que promueve el fortalecimiento de la unión del núcleo familiar del afiliado y su sano esparcimiento a través de la recreación, el deporte y la cultura, siguiendo los principios estratégicos de la institución".

Así las cosas, el Centro Social de Agentes y Patrulleros de la Policía Nacional a través de la Resolución Nro. 04810 del 30 de octubre de 2015 "Por la cual se define la estructura orgánica interna, se determinan las funciones de los Centros Sociales de la Policía Nacional y se dictan unas disposiciones" y el artículo 4 de la precitada resolución faculta a la Administración Centro Social para "organizar, planear, dirigir y controlar el uso efectivo de los recursos para lograr los objetivos del centro social y así contribuir al logro de la misión de la Dirección de Bienestar Social".

Redactor:  CPS Sebastian Galvan Cargo: Estructurador Estándares Previos	Revisor:  J. Duque Yañez Cargo: Jefe Grupo Lógico	Revisor:  Sergio Amador Cargo: Jefe Área Administrativa (E)	Revisor:  María Alejandra Rodríguez Roca Cargo: Asistente Jurídico	Revisor:  Jairo Carlos Galvis Cargo: Sub Asistente Jurídico	Revisor:  Day Alberto Pineda Cargo: Asesor Jurídico CESAP
----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------

ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 <b>POLICÍA NACIONAL</b>
DOCUMENTO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA (Arrendamiento de Áreas)	

La Resolución Nro. 0266 del 25 de enero de 2023 *"Por el cual se define la estructura orgánica de la Dirección de Bienestar Social y Familia de la Policía Nacional"* y que en su el ARTÍCULO 17. CENTROS SOCIALES *"Son las dependencias desconcentradas de la Subdirección de Bienestar Social y Familia"*.

Que la Resolución Nro. 06239 del 07 de diciembre de 2018 *"Por la cual se expide el reglamento de los Centros Sociales de Oficiales, Suboficiales y Nivel Ejecutivo, Agentes y Patrulleros de la Policía Nacional"* en su ARTÍCULO 2. NATURALEZA JURÍDICA: *"Los Centros Sociales de Oficiales, Suboficiales y Nivel Ejecutivo, Agentes y Patrulleros de la Policía Nacional, son organismos desconcentrados que dependen de la Subdirección de la Dirección de Bienestar Social, con fines exclusivamente recreativos, deportivos, culturales y sociales, sin ánimo de lucro, ni propósito de repartir utilidades y/o bienes entre sus afiliados y beneficiarios, pues unos y otros se destinaran al mejoramiento del servicio"*.

La Resolución Nro. 01966 de 2020 *"Por la cual se expide la Guía de contratación para los Centros Sociales de Oficiales, Suboficiales y Nivel Ejecutivo, Agentes y Patrulleros, de la Policía Nacional"* numeral 2 señala: *"Celebraran contratos a nombre de los Centros Sociales los administradores de cada uno de estos, de conformidad con lo previsto en las disposiciones que reglamente su funcionamiento"*.

Que mediante Resolución Nro. 04057 del 03 de diciembre de 2024 *"Por la cual se designa al Teniente Coronel Dany Alberto Rúa Morales, como administrador del Centro Social de Agentes y Patrulleros de la Policía Nacional"*.

Para el Centro Social de Agentes y Patrulleros de la Policía Nacional, el arrendamiento de estas instalaciones es indispensable para la comunidad policial y sus usuarios como también a sus beneficiarios, quienes a diario visitan y utilizan los servicios de hospedaje, áreas y espacios recreativos, deportivos, culturales y sociales en instalaciones confortables generando altos niveles de satisfacción con personal competente y comprometido tranquilidad y bienestar.

El Centro Social de Agentes y Patrulleros de la Policía Nacional en cumplimiento de su misionalidad, brinda a la familia policial diferentes servicios de bienestar, es así que con el propósito de optimizar los espacios de las instalaciones del centro social priorizando la ejecución y estandarización de procesos, se tienen diferentes alternativas para los afiliados, invitados y personas que visitan el centro social, en concordancia con las políticas de optimización de recursos logísticos y financieros, se estima pertinente adelantar el proceso de arrendamiento de un espacio al interior del Centro Social de Agentes y Patrulleros, para beneficio de afiliados, invitados y comunidad policial en general.

De acuerdo con lo anterior, el Centro Social de Agentes y Patrulleros cuenta con un espacio de 33.6 M2, ubicado frente a las canchas sintéticas, el cual a la fecha se encuentra disponible para arrendar a un tercero (persona natural o jurídica) que cumpla con los requisitos jurídicos, técnicos y económicos, y que dentro de su actividad económica y experiencia este la comercialización de jugos naturales, derivados de la fruta, bebidas refrescantes, bebidas calientes, así como productos preparados, productos terminados y snacks, su ubicación frente a las canchas sintéticas, es estratégica y accesible, cabe resaltar que un flujo regular de clientes permitirá generar ingresos adicionales para el Centro Social de Agentes y Patrulleros, lo que contribuiría a la sostenibilidad y financiamiento de otras actividades y servicios para los afiliados, teniendo en cuenta que la presencia de un espacio comercial mejora la percepción de los servicios ofrecidos por la institución al público.

## **2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO**

Se verifican en los archivos, los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados al servicio de arrendamiento en las últimas tres vigencias 2021, 2022 y 2024 se suscribieron contratos por este servicio.

## ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS

DOCUMENTO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA (Arrendamiento de Áreas)



POLICÍA NACIONAL

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	NUMERO DEL CONTRATO	CANTIDAD / MEDIDA MESES DE CONTRATACIÓN	VALOR TOTAL MENSUAL	VALOR TOTAL
1	ARRENDAMIENTO MULTICASETA (LOCALES 1, 2 Y 3) DE UN ÁREA UBICADA EN LA ZONA DE CANCHAS DE FUTBOL EN LAS INSTALACIONES DEL CENTRO SOCIAL DE AGENTES Y PATRULLEROS DE LA I POLICÍA NACIONAL, PARA LA VENTA JUGOS NATURALES, DERIVADOS DE LA FRUTA, BEBIDAS REFRESCANTES, SANDWICH, BEBIDAS CALIENTES, COMESTIBLES, SANDWICH, CHURROS Y EMPANADAS EN EL ÁREA DEPORTIVA.	08-01-084-2021	12	\$750.000	\$9.000.000
2	ARRENDAMIENTO MULTICASETA (LOCALES 1, 2 Y 3) DE UN ÁREA UBICADA EN LA ZONA DE CANCHAS DE FUTBOL EN LAS INSTALACIONES DEL CENTRO SOCIAL DE AGENTES Y PATRULLEROS DE LA I POLICÍA NACIONAL, PARA LA VENTA JUGOS NATURALES, DERIVADOS DE LA FRUTA, BEBIDAS REFRESCANTES, SANDWICH, BEBIDAS CALIENTES, COMESTIBLES, SANDWICH, CHURROS Y EMPANADAS EN EL ÁREA DEPORTIVA.	08-01-103-2022	12	\$822.525	\$9.870.300
3	ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 33,6 M2, UBICADO FRENTE A LAS CANCHAS SINTÉTICAS DEL CENTRO SOCIAL DE AGENTES Y PATRULLEROS POLICIA NACIONAL.	08-01-064-2024	9	\$1.389.125	\$12.502.125

En este orden, el centro social adelantó un estudio del sector, con el fin de determinar una empresa que se dedique a la prestación de dichos servicios y que esté interesado en presentar oferta para el arrendamiento del espacio descrito, a continuación, se relaciona la empresa:

RAZÓN SOCIAL	EMAIL	NIT
CAROL LIZETH CAICEDO	carolcaicedo9@gmail.com	1.026.293.805-4

Es preciso señalar que el Centro Social de Agentes y Patrulleros adelantará del proceso de acuerdo con lo señalado en la Resolución 01966 de 2020 "Por medio de la cual se expide la Guía de Contratación para los Centros Sociales de Oficiales, Suboficiales y Nivel Ejecutivo, Agentes y Patrulleros, de la Policía Nacional".

### 3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

Teniendo en cuenta las modalidades de selección, establecidas en la Resolución Nro. 01966 del 10 de agosto de 2020, "Por medio de la cual se expide la Guía de Contratación para los Centros Sociales de Oficiales, Suboficiales y Nivel Ejecutivo, Agentes y Patrulleros, de la Policía Nacional", numeral 8, CONTRATACIÓN DIRECTA: la modalidad de selección de contratación directa, tendrá aplicación en los siguientes eventos:

"(...)

B). El arrendamiento de áreas.

"(...)"

#### 4. PROCEDIMIENTO:

De acuerdo con lo señalado en la Resolución Nro. 01966 del 10 de agosto de 2020, "Por medio de la cual se expide la Guía de Contratación para los Centros Sociales de Oficiales, Suboficiales y Nivel Ejecutivo, Agentes y Patrulleros, de la Policía Nacional", numeral 8.1.2. "Análisis de la contratación", se adelantará un documento denominado invitación, el cual contendrá los datos generales del contrato, los documentos exigibles para surtir dicho proceso y las condiciones técnicas requeridas por el centro social, dicha invitación se publicará en la página web del Centro Social de Agentes y Patrulleros, <https://contratacion.cesap.gov.co/>.

De acuerdo con lo anterior, se relacionan los documentos jurídicos solicitados por el centro social, los cuales serán objeto de verificación:

- A. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio (Persona Jurídica) o Certificado de Inscripción en el Registro Mercantil expedido por la Cámara de Comercio (Persona Natural), no mayor a treinta (30) días calendario en el que su objeto y/o actividad económica, coincida con el objeto del proceso.
- B. Certificación de Aportes a la Seguridad Social Integral suscrito por el Revisor Fiscal y/o Representante Legal, correspondiente a los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del proceso. En el caso de ser suscrito por el Revisor Fiscal se deberá anexar fotocopia de cédula de ciudadanía, tarjeta profesional y certificado de antecedentes profesionales vigente.
- C. Registro único tributario (RUT) - Expedición no mayor a treinta (30) días calendario.
- D. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal por ambas caras.
- E. Antecedentes Procuraduría General de la Nación. - Expedición no mayor a treinta (30) días calendario.
- F. Antecedentes Contraloría General de la República. - Expedición no mayor a treinta (30) días calendario.
- G. Antecedentes Judiciales expedido por Policía Nacional. - Expedición no mayor treinta (30) días calendario.
- H. Antecedentes de Inhabilidades por delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años. - Expedición no mayor treinta (30) días calendario.
- I. Certificación REDAM, - El Registro de Deudores Alimentarios Morosos. - Expedición no mayor treinta (30) días calendario.
- J. Certificación o paz y salvo del Registro Nacional de Medidas Correctivas (RNMC) - Expedición no mayor treinta (30) días.
- K. Carta de presentación de la oferta, en los términos y condiciones indicados en la invitación. (Formulario 1)
- L. Lista de precios y productos. (documento que debe anexar discriminando cada ítem, producto y precio)
- M. Certificación autorización para notificación electrónica.
- N. Certificación de autorización para el tratamiento de datos.
- O. Certificación Ausencia de Inhabilidades e Incompatibilidades.
- P. Certificación Compromiso Anticorrupción.

#### 5. REQUISITOS TÉCNICOS

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

#### 6. CUMPLIMIENTO NORMATIVIDAD EN SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO

Para el presente proceso de contratación se tendrá en cuenta el cumplimiento de las condiciones mínimas del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo contenidas en el Anexo Nro. 2 del presente estudio previo, conforme a las disposiciones establecidas en el Decreto 1072 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo" y demás normatividad vigente relacionada con el sector trabajo. Adicionalmente el acatamiento a la Resolución Nro. 0312 de 2019 "Por la cual se definen los estándares mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST".



## 7. CUMPLIMIENTO NORMATIVIDAD AMBIENTAL

Para el presente proceso de contratación se tendrá en cuenta el cumplimiento de las condiciones mínimas del sistema de Sistema de Gestión Ambiental contenidas en el Anexo Nro. 2 del presente estudio previo, deberá velar por la protección del medio ambiente en cuanto al manejo de los residuos sólidos que se generen por el consumo de los alimentos y bebidas, de acuerdo a la resolución 1407 de 2018 del Ministerio de Ambiente, al uso racional de bolsas plásticas de acuerdo a la Resolución Nro. 668 de 2016, adicionada también mediante Resolución Nro. 1397 de julio de 2018 y al instructivo Nro. 024 DIRAF-DIPON -70 del 14 de septiembre del 2020, a cada uno de los numerales del Acápito II – lineamientos ambientales para el arrendamiento de bienes inmuebles.

## 8. CUMPLIMIENTO CALIDAD DE LOS PRODUCTOS

El oferente deberá garantizar que durante de la ejecución del contrato, los productos que se encuentren a la venta dentro del espacio físico objeto de arrendamiento del presente estudio previo, acataran la normatividad en cuanto a seguridad alimentaria, calidad, etiquetado, higiene, de acuerdo a lo contemplado en Ley Nro. 2120 de 2021 *"Por medio de la cual se adoptan medidas para fomentar entornos alimentarios saludables y prevenir enfermedades no transmisibles y se adoptan otras disposiciones"*, Resolución Nro. 5109 de 2005 *"Por la cual se establece el reglamento técnico sobre los requisitos de rotulado o etiquetado que deben cumplir los alimentos envasados y materias primas de alimentos para consumo humano"* y la Resolución Nro. 2674 de 2013.

## 9. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

El ARRENDATARIO debe hacer entrega de las instalaciones sin previa solicitud de aviso por parte del ARRENDADOR; o por el incumplimiento a las cláusulas del presente proceso, así entonces, se obligará a restituir el inmueble en óptimas condiciones, mediante acta de entrega emitida y firmada por el supervisor del contrato y el arrendatario en fecha acorde a la terminación de plazo contractual, no obstante, por ninguna causa se realizará prórroga del contrato, motivo por el cual se iniciará un nuevo proceso de arrendamiento en el espacio objeto de arrendamiento. Así mismo se obliga a conservar la integridad interior del local, paredes, techo, tejas, canales, etc.

**NOTA 1:** El contrato podrá terminarse anticipadamente por:

- a) Vencimiento del plazo establecido en el contrato, previo aviso con antelación de treinta (30) días a la terminación del contrato.
- b) Mutuo acuerdo de las partes
- c) Por solicitud del arrendador, previo aviso por escrito con treinta (30) días de anticipación.
- d) Incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones o estipulaciones establecidas en el mismo. Igualmente, en caso de faltas reiteradas, mediante concepto emitido por el supervisor, por el no cumplimiento de las normas en la calidad de la prestación del servicio u otros factores determinados en el acuerdo de voluntades. El Administrador del Centro Social de Agentes y Patrulleros de la Policía Nacional, podrá dar por terminado el contrato e imponer las sanciones legales correspondientes.


## 10. UBICACIÓN DEL ESPACIO OFRECIDO EN ARRENDAMIENTO

El espacio ofrecido en arrendamiento se encuentra ubicado, frente a las canchas sintéticas del Centro Social de Agentes y Patrulleros, en la Diagonal 44 No. 68 B 30 en la ciudad de Bogotá D.C., el mismo consta de un área de 33,6 M2.

### 10.1. FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

La forma de ejecución del presente proceso se realizará en forma de **TRACTO SUCESIVO**, el arrendatario deberá prestar exclusivamente el servicio venta de comidas preparadas y productos terminados en el espacio objeto de arrendamiento del Centro Social de Agentes y Patrulleros de la Policía Nacional, ubicado en la Diagonal 44 68B 30 de la ciudad de Bogotá D.C.

Surtido el trámite de firma del respectivo contrato, se solicitará al arrendatario la constitución de la garantía única, la cual deberá presentar dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato. Presentada

ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 <b>POLICÍA NACIONAL</b>
DOCUMENTO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA (Arrendamiento de Áreas)	

la garantía por parte del arrendatario al área de contratos, de encontrarse ajustada, el centro social procederá con la aprobación; a partir, de dicho trámite se dará inicio a la ejecución del contrato de arrendamiento.

### 10.2. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo ejecución del contrato será de doce (12) meses contados a partir la aprobación de las garantías y la expedición del acta de inicio.

**NOTA 1:** En virtud de lo estipulado en el instructivo Nro. 024/DIPON-DIRAF-70 del 2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", numeral 2 "Policía Nacional como Arrendadora", sub numeral 2.4, que a su letra dice lo siguiente: "Prórrogas: en materia de contratos estatales no aplican las prórrogas o renovaciones automáticas. En todo caso, la prórroga está orientada a ampliar el plazo del contrato, y para el caso del arrendamiento, dicha extensión implicará para el arrendatario, pago del canon de arrendamiento por el término en que se pacte la prórroga del contrato. Se podrán hacer adiciones máximo hasta del 50% del valor total del contrato inicial, de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, evento en el cual será necesario evaluar su conveniencia, dejando constancia por escrito de la justificación, en el documento que se suscriba para el efecto". De acuerdo a lo anterior, el canon de la prórroga se fijará con el IPC del momento.

### 10.3. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

Que en atención a lo señalado en el instructivo No. 024/DIPON-DIRAF-70 del 2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", numeral 2 "Policía Nacional como Arrendadora", subnumeral 2.1 "Avalúo canon de arrendamiento", subnumeral 2.2.4.2.5.3 del capítulo III de la Resolución Nro. 03049 del 2014 (Manual de Contratación de la Policía Nacional, actualizado y modificado por la Resolución Nro. 00090 de 2018, o el acto administrativo que lo actualice, modifique o sustituya) "Si el bien o área ha sido objeto de arrendamiento anterior, se traerá a valor presente el precio del canon pagado, utilizando como criterio de indexación el Índice de Precios al Consumidor (IPC).", siempre que el objeto contractual y las condiciones técnicas (comportamiento del mercado, condiciones socioeconómicas, especificaciones técnicas) para la ejecución del mismo, no varíen."

De acuerdo a lo anterior el Centro Social de Agentes y Patrulleros CESAP, para tazar el valor del canon de arrendamiento para cada espacio solicito a la Dirección de Bienestar Social y Familia de la Policía Nacional a través de comunicación oficial Nro. GS-2024-000439-DIBIE de fecha 05 de enero de 2024, así mismo, para el 08 de enero de 2025 se solicitó actualización del avalúo correspondiente con el fin de determinar la proyección del valor del canon mensual para la vigencia 2025, así entonces en respuesta mediante comunicación oficial Nro. GS-2025-002822-DIBIE "Por consiguiente, se tomó como referencia los avalúos realizados a los espacios en la vigencia 2024, los cuales fueron indexados con los Índices de Precios al Consumidor -IPC, para determinar el valor de canon de arrendamiento mensual", se hará incremento con el índice de Precios al Consumidor (IPC) 2025.

9. RESULTADOS FINALES AVALÚO			
<b>Nota 4:</b> En este capítulo relacione en resumen los valores finales del terreno, construcciones y zonas duras, agrupados por unidad policial contable.			
VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS	UNID. CONTA.
<b>TERRENO:</b>	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
<b>CONSTRUCCIONES:</b>	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
<b>VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL</b>	<b>\$ 1.389.124,65</b>	UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTICUATRO CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS O CENTÉSIMOSI MCTE	DIBIE
<b>ZONAS DURAS:</b>	NO APLICA	NO APLICA	DIBIE
<b>TOTAL:</b>			



### 11. FORMA DE PAGO

El ARRENDATARIO se obligará a pagar a favor del Centro Social de Agentes y Patrulleros, el canon mensual en forma ANTICIPADA de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS (\$1.461.360) M/CTE**, incluido IVA, pagadero dentro de los primeros cinco (05) de cada mes, en la cuenta corriente No. 19100001890 de Bancolombia, a nombre de Centro Social de Agentes y Patrulleros de la Policía Nacional, NIT. 830.028714-3 y entregara los soportes al supervisor del contrato.

En caso de no pago del arriendo entre los cinco (05) primeros días de cada mes, el ARRENDATARIO se obligará a pagar a favor del Centro Social de Agentes y Patrulleros de la Policía Nacional el porcentaje por atraso en el pago establecido así:

- Del día 06 al 10, un valor adicional de tres (3%) de canon de arrendamiento
- Del día 11 al 25, un valor adicional del cinco (5%) del canon de arrendamiento.
- Del día 26 al 30, un valor adicional del siete (7%) del canon de arrendamiento.

Lo pagos podrán ser realizados en efectivo y/o transferencia en su totalidad no fraccionado.

NOTA: El valor del consumo de los servicios públicos de agua, energía, se facturarán con relación a las lecturas de consumo de agua (M3) y energía (KW) consumidos durante el mes de acuerdo con la medición del contador adquirido y asignado al espacio de arrendamiento, dicha lectura del medidor se hará en el sitio, con presencia del supervisor del contrato y el arrendatario.

### 12. SUPERVISOR DEL CONTRATO

Para el adecuado control y vigilancia con respecto a la ejecución del contrato de arrendamiento el centro social designará como supervisor del contrato, el Jefe Grupo Logístico del Centro Social de Agentes y Patrulleros de la Policía Nacional o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe la administración del Centro Social para ello, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas en la Resolución Nro. 01966 del 10 de agosto de 2020 "*Por medio de la cual se expide la Guía de Contratación para los Centros Sociales de Oficiales, Suboficiales y Nivel Ejecutivo, Agentes y Patrulleros, de la Policía Nacional*".

Para el presente contrato, el supervisor deberá adelantar seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto contractual, además, deberá rendir informe de supervisión mensual y en el evento de requerirse el supervisor designado podrá acudir al apoyo de los profesionales en las respectivas áreas multidisciplinares del Centro Social.

#### 12.1. APOYO A LA SUPERVISIÓN

Serán apoyo a la supervisión los contratistas de prestación de servicios que cuenten con la idoneidad de acuerdo al objeto del contrato, quien será designado por el Administrador del Centro Social de Agentes y Patrulleros Policía Nacional, apoyará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en el numeral 10.2.1 de la Resolución Nro. 01966 el 10 de agosto de 2020.

### 13. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Sin perjuicio de las demás obligaciones que se desprendan de la Constitución Política de Colombia, de las particulares que correspondan a la naturaleza del contrato a celebrar, de aquellas contenidas en otros apartes del presente estudio previo y de las consignadas específicamente en el contenido del contrato, el ARRENDATARIO se compromete a:

1. Cumplir con el objeto contractual.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
3. Responder en los plazos que el Centro Social de Agentes y Patrulleros establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
4. El ARRENDATARIO deberá cumplir con las obligaciones contenidas en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 asumir el pago de: a) Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de carácter laboral del personal que utilice para la ejecución del objeto del contrato. b) Los impuestos gravámenes y servicios de cualquier



- género que se deriven de la ejecución del contrato. c) Cumplir con las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social, para tal fin deberá allegar con la correspondiente cuenta de cobro certificación donde conste dicho cumplimiento firmada por el representante legal y/o revisor fiscal, si conforme a las normas pertinentes estuviera obligado a tenerlo, del personal que se encuentre a cargo del arrendatario, esto deberá acreditarlo con los respectivos soportes de pago.
5. Mantener al Centro Social de Agentes y Patrulleros libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes (si fueren autorizados). En consecuencia, el ARRENDATARIO mantendrá indemne al Centro Social de Agentes y Patrulleros contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros incluido el personal del Centro Social de Agentes y Patrulleros, ocasionados por el ARRENDATARIO o por sus subcontratistas o dependientes (si fueren autorizados) en la ejecución del objeto y las obligaciones contractuales.
  6. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que, durante el desarrollo del contrato de arrendamiento, que le sean impartidos por el Centro Social de Agentes y Patrulleros a través del supervisor del mismo, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones.
  7. Ejecutar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones contractuales, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del contrato.
  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 ARRENDATARIO deberá informar de tal evento al Centro Social de Agentes y Patrulleros y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
  9. 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.
  10. Restituir al Centro Social de Agentes y Patrulleros el inmueble que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato.
  11. Cumplir con los términos y condiciones pactadas.
  12. Responder en los plazos establecidos, los requerimientos de aclaración o de información.
  13. Reportar inmediatamente cualquier novedad o anomalía que afecte la debida ejecución del contrato.
  14. Colaborar con el Centro Social de Agentes y Patrulleros, en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla y este sea de la mejor calidad.
  15. Permitir al supervisor la revisión de los documentos concernientes o los que sean necesarios para el cumplimiento del contrato.
  16. El ARRENDATARIO autorizará para que el Centro Social de Agentes y Patrulleros verifique directamente o a través de terceros el cumplimiento de las condiciones de ejecución del contrato, según los términos convenidos y solicitarle que corrija los incumplimientos.
  17. El ARRENDATARIO, será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ello cause perjuicio al Centro Social de Agentes y Patrulleros o a terceros.
  18. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, seguridad y salud en el trabajo y responder por cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio, durante y al final del contrato de arrendamiento.
  19. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contratos del Centro Social de Agentes y Patrulleros quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la garantía única y mantener actualizadas las vigencias y el monto de los amparos de las garantías expedidas con ocasión de la suscripción del contrato, acorde con lo indicado en el ítem de GARANTÍAS.
  20. Cumplir con la política de buen trato para con los demás colaboradores internos y externos del Centro Social de Agentes y Patrulleros, y actuar con responsabilidad, eficiencia y transparencia.
  21. El ARRENDATARIO debe dar estricto cumplimiento a las normas y lineamientos de bioseguridad establecidos por el gobierno nacional y el Centro Social de Agentes y Patrulleros.
  22. El ARRENDATARIO deberá entregar el área objeto de arrendamiento, en óptimas condiciones de uso y conservación, así mismo responder por pérdidas o daños cuando se demuestre su responsabilidad de los





- bienes inventariados o de control administrativo de propiedad del Centro Social, así también los daños o perjuicios que cause a terceros.
23. EL ARRENDATARIO deberá entregar el área objeto de arrendamiento, en el momento que el Centro Social de Agentes y Patrulleros lo requiera durante la ejecución del contrato; para esto, el supervisor del contrato solicitará por escrito con un tiempo de treinta (30) días calendario.
  24. En ningún caso podrá el ARRENDATARIO hacer modificación alguna a las instalaciones eléctricas o de tuberías sin previo permiso escrito por parte del Administrador del Centro Social de Agentes y Patrulleros y será responsable por las modificaciones que haga sin consentimiento de la Administración.
  25. El incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del ARRENDATARIO legitimará al Administrador del Centro Social de Agentes y Patrulleros, para dar por terminado el presente contrato y para solicitar la restitución respectiva.
  26. EL ARRENDATARIO se hará cargo del manejo de las basuras y desperdicios diariamente.
  27. EL ARRENDATARIO se compromete a efectuar fumigación de control de insectos y roedores cada dos meses por una empresa certificada y la desinfección diaria con hipoclorito de sodio, y control microbiológico; haciendo llegar la respectiva constancia al supervisor del contrato y al apoyo profesional del SGA (Sistema de Gestión Ambiental) del centro social.
  28. EL ARRENDATARIO deberá observar todas las disposiciones sobre seguridad y además ejercer control permanente sobre los factores que puedan afectar la salud o la vida de sus trabajadores y usuarios en general del Centro Social de Agentes y Patrulleros, el ARRENDADOR no asume ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se ocasione directa o indirectamente en este tipo de trabajo y en consecuencia las indemnizaciones y costos que se originen o produzcan por accidentes de cualquier naturaleza serán a cargo del arrendatario.
  29. EL ARRENDATARIO deberá mantener en perfecto estado de funcionamiento los elementos utilizados en sus actividades y además los equipos de prevención y de extinción de incendios disponiendo la instrucción y entrenamiento pertinente para todos sus dependientes con énfasis en seguridad industrial.
  30. EL ARRENDATARIO deberá suministrar y mantener por su propia cuenta todo tipo de señales, avisos y equipos o elementos de seguridad industrial para la protección de trabajadores y usuarios.
  31. EL ARRENDATARIO venderá y cobrará a los usuarios los productos ofrecidos en el espacio objeto de arrendamiento, en forma directa y en las condiciones de mercado que queden plasmadas en el contrato, sin embargo, si los precios presentan variación, el ARRENDATARIO solicitará mediante oficio con soportes a la Administración del centro social la aprobación de dicho cambio en los precios y esta será aprobada mediante comunicación oficial por el Administrador.
  32. Utilizar las áreas objeto de arrendamiento, únicamente para la comercialización de los productos de acuerdo a la lista plasmada en el contrato.
  33. Cumplir con las condiciones de seguridad para ingreso de sus dependientes y proveedores lo cual se realizará bajo la supervisión del personal de seguridad de las instalaciones, permitiendo la revisión de los vehículos y elementos ingresados.
  34. EL ARRENDATARIO no podrá ceder ni subarrendar el inmueble o área del presente contrato, ni efectuar mejora alguna sin autorización escrita del Arrendador; si la hace quedará a favor del Centro Social de Agentes y Patrulleros, sin reconocer suma alguna por ello.
  35. EL ARRENDATARIO no podrá utilizar el nombre del Centro Social de Agentes y Patrulleros en beneficio propio, ni para firmar, comercializar y obtener créditos o descuentos de cualquier clase.
  36. 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.
  37. Se dará por finalizado el contrato cuando al ARRENDATARIO se le impongan en su contra cuatro (04) PQRS referentes a la calidad del servicio en el cual se comprueben (con soporte fotográfico y Radicados de PQRS) que es por mal servicio, descuido, o incumplimiento de algunas de las cláusulas del contrato.
  38. EL ARRENDATARIO se compromete a dar cumplimiento estricto a las especificaciones técnicas.
  39. EL ARRENDATARIO se compromete a dar cumplimiento a la FORMA DE PAGO acordada.
  40. EL ARRENDATARIO se compromete a dar cumplimiento a cada una de las CONDICIONES TÉCNICAS contenidas en el Anexo Nro 2.

**14. OBLIGACIONES DEL CENTRO SOCIAL DE AGENTES Y PATRULLEROS (ARRENDADOR)**

1. Poner a disposición del ARRENDATARIO el área de espacio de 33,6 M2, ubicado frente a las canchas sintéticas del Centro Social de Agentes y Patrulleros Policía Nacional y realizar la entrega formal mediante acta.
2. Designar un supervisor, a través de quien el Centro Social de Agentes y Patrulleros de la Policía Nacional mantendrá la interlocución permanente y directa con el ARRENDATARIO.
3. Facilitar al ARRENDATARIO el acceso al punto donde prestara el servicio el cajero automático con el fin de lograr el cumplimiento del objeto del contrato.
4. Una vez terminado el proceso de contratación el supervisor del contrato deberá entregar inventario mediante acta, el área y demás elementos que lo conforman indicando su estado.
5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno al Centro Social de Agentes y Patrulleros de la Policía Nacional sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.
6. Llevar a cabo de mutuo acuerdo cualquier cambio en las condiciones técnicas que surjan durante el término de ejecución del contrato, previa solicitud escrita plenamente justificada por parte del ARRENDATARIO correspondiente.
7. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno al Administrador del Centro Social de Agentes y Patrulleros, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.
8. Entregar el inmueble dado en arrendamiento en la fecha convenida.
9. Entregar el inmueble en buen estado, que genere seguridad y sanidad.
10. Dar respuesta en forma oportuna a las solicitudes escritas que presente el ARRENDATARIO.

**15. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN**


Agotada la etapa de evaluación o verificación de las condiciones mínimas solicitadas por el Centro Social, el centro social procederá con la notificación al ARRENDATARIO seleccionado para la firma del respectivo contrato de arrendamiento.

**16. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS**

La estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación se establecen de conformidad a la Resolución Nro. 01966 del 10 de agosto del 2020.

**GARANTIAS DEL PROCESO**

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO JURÍDICO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TÉRMINO IGUAL AL PLAZO DE EJECUCIÓN Y CUATRO (4) MESES MAS	AMPARA EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN. CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO.  LA ESTIMACIÓN DEL RIESGO CUBRE EL 20% DEL VALOR DEL CONTRATO COMO QUIERA QUE SE PRETENDE EL PAGO PARCIAL O DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE CAUSE A LA ENTIDAD.
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO JURÍDICO	PAGO DE SALARIOS PRESTACIONES E INDEMNIZACIONES LABORALES.	DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR DEL CONTRATO.	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TÉRMINO IGUAL AL PLAZO DE EJECUCIÓN Y TRES (3) AÑOS MAS	AMPARA A LA ENTIDAD DE LOS PERJUICIOS QUE SE LE OCASIONE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES LABORALES A QUE ESTE OBLIGADO EL CONTRATISTA DERIVADAS DE LA CONTRATACIÓN DEL PERSONAL UTILIZADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 <b>POLICÍA NACIONAL</b>
DOCUMENTO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA (Arrendamiento de Áreas)	

GARANTÍA ÚNICA	RIESGO FINANCIERO	DAÑOS A TERCEROS POR RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA-CONTRACTUAL	DOSCIENTOS (200) SMMLV.	CONTRATISTA	VIGENTE POR EL TÉRMINO DEL PLAZO DE EJECUCIÓN 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. LA PÓLIZA DEBERÁ CONTENER COMO MÍNIMO EN ADICIÓN A LA COBERTURA BÁSICA DE PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES LOS AMPAROS CONTEMPLADOS EN EL DECRETO 1082 DE 2015.
----------------	-------------------	--------------------------------------------------------------	-------------------------	-------------	------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**NOTA 1:** la garantía deberá de radicarse en el Centro Social de Agentes y Patrulleros, debidamente suscrita por el Representante legal en el Edificio Administrativo, piso dos (2), ubicado en la Diagonal 44 No. 68 B 30 en la ciudad de Bogotá D.C. Asimismo debe de venir acompañada por el soporte de pago de la misma.

**NOTA 2:** en la póliza debe constar expresamente que se ampara el cumplimiento del contrato y el pago de la cláusula penal pecuniaria convenida, conforme lo contemplado en el artículo 2.2.1.2.3.1.7. del Decreto 1082 de 2015. En todo caso el CONTRATISTA deberá reponer la garantía cuando el valor de esta se vea afectado por razón de siniestros, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, a la notificación del acto que deje en firme la sanción correspondiente.


#### CLAUSULAS SANCIONATORIAS – MULTAS

CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DECLARATORIA DE CADUCIDAD	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO CUANDO SE TRATE DE INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO Y PROPORCIONAL AL INCUMPLIMIENTO PARCIAL DEL CONTRATO	AMPARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONTRATISTA, SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD
---------------------------	-----------------	------------------------------------------------	------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

De conformidad con lo previsto en los artículos 1592 al 1599 del Código Civil Colombiano, en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del contrato, el CONTRATISTA pagará el valor al Centro Social de Agentes y Patrulleros a título de pena pecuniaria la suma equivalente al porcentaje (%) establecido en el cuadro anterior sobre el valor total del contrato; salvo las circunstancias establecidas en las disposiciones del artículo 1 de la Ley 95 de 1890.

#### 17. INDEMNIDAD

EL ARRENDATARIO se obliga a mantener indemne al Centro Social de Agentes y Patrulleros de la Policía Nacional, de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones o con ocasión de la ejecución del presente contrato. El Centro Social de Agentes y Patrulleros le comunicara de manera oportuna al ARRENDATARIO luego del recibido el reclamo, para que este pueda adoptar las medidas necesarias para defenderse ante el tercero de manera judicial o extrajudicial y cumplir con esta obligación.

ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 <b>POLICÍA NACIONAL</b>
DOCUMENTO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA (Arrendamiento de Áreas)	

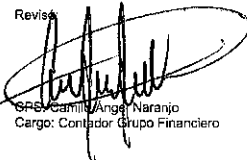
**ANEXO Nro. 1  
EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA**

El centro social para determinar el valor del canon de arrendamiento para el área objeto del presente estudio previo solicitó el avalúo correspondiente a la Dirección de Bienestar Social, área infraestructura quienes emitieron documento en el que se fija el valor del canon de arrendamiento del mencionado espacio, el cual se adjunta al presente proceso, de acuerdo a lo anterior, el líder financiero del Centro Social de Agentes y Patrulleros verificará el avalúo con respecto a la oferta presentada para la empresa invitada, el centro social deberá revisar la oferta asegurando así el cumplimiento de las condiciones de la invitación.

Así mismo informará al contratista el nombre del supervisor del contrato y el oferente deberá diligenciar y allegar con su propuesta el siguiente cuadro el cual se realiza a costos unitarios:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO	VALOR OFERTADO
1	ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 33,6 M2, UBICADO FRENTE A LAS CANCHAS SINTÉTICAS DEL CENTRO SOCIAL DE AGENTES Y PATRULLEROS POLICIA NACIONAL.	12	\$1.461.360	


\_\_\_\_\_  
(Firma del representante legal del oferente)  
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE:  
NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL DEL OFERENTE:  
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN (CÉDULA DE CIUDADANÍA O NIT.)  
DIRECCIÓN:  
CORREO ELECTRÓNICO:  
CELULAR:

Revisó  
  
Camilo Ángel Naranjo  
Cargo: Contador Grupo Financiero



**ANEXO Nro. 2  
CONDICIONES TÉCNICAS**

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1.	El ARRENDATARIO se compromete a pagar de forma anticipada el valor de canon de arrendamiento – UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS (\$1.461.360) M/CTE, incluido IVA, pagadero dentro de los primeros cinco (05) de cada mes.		
2.	El ARRENDATARIO se compromete a realizar el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece, generando las acciones necesarias que coadyuven a la prestación oportuna y eficiente del servicio. Así mismo, se compromete a cumplir a cabalidad los reglamentos del centro social y en todo momento garantizar el buen trato de sus empleados a los usuarios, afiliados y visitantes, a quienes se prestarán los servicios en el área objeto de arrendamiento.		
3.	El ARRENDATARIO se comprometer a no realizar proselitismo político al interior del Centro Social o realizar campañas publicitarias que vayan en contravía de la imagen institucional de la Policía Nacional.		
4.	El ARRENDATARIO se compromete a ser responsable por los gastos que demande la adecuación, el mantenimiento, la conservación y/o reparación que fueren necesarios realizar para conservar el espacio entregado en arriendo.		
5.	El ARRENDATARIO se compromete a ser responsable de la limpieza del espacio dado en arrendamiento y de la entrada al mismo. Adicionalmente, el arrendatario deberá disponer los desechos generados por él y su actividad comercial, en el sitio establecido para tal efecto.		
6.	Cumplir con el horario de atención establecido para los usuarios (afiliados e invitados) de la siguiente forma:  Lunes a viernes desde las 07:00 hasta las 19:00 horas. Sábados, domingos y festivos 07:00 hasta las 19:00 horas.  <b>NOTA 1:</b> En caso de no ser posible el cumplimiento del horario establecido, se deberá informar por escrito al supervisor del contrato.		
7.	El ARRENDATARIO se compromete a realizar todas las <b>reparaciones locativas</b> que se deban realizar sobre el inmueble objeto del presente contrato y el Centro Social se obliga a realizar todas las <b>reparaciones necesarias</b> que deben realizar sobre el inmueble, así:  <b>Reparaciones locativas:</b> obedecen a todo tipo de procedimientos y acciones encaminadas a reparar las deficiencias que presenten el inmueble sobre estructuras o cuerpos sobre los cuales el arrendatario tiene contacto físico directo (llaves de agua, puertas, vidrios, pintura en las paredes, bombillas, etc.) <b>Reparaciones necesarias:</b> obedecen a todo tipo de procedimientos y acciones encaminadas a reparar las deficiencias que presenten los inmuebles sobre estructuras o cuerpos sobre los cuales el arrendatario no tiene acceso físico de forma directa (tubos, techos, estructuras internas, columnas internas, ductos, etc.)  El ARRENDATARIO solo podrá realizar modificaciones que afecten la infraestructura previa <b>autorización</b> por parte del Administrador del Centro Social de Agentes y Patrulleros lo cual quedará consignado en Acta firmada en reunión (Administración del Centro Social, Líder de infraestructura, Supervisor del contrato y Arrendatario).		
8.	El ARRENDATARIO se compromete a adquirir el medidor de energía (teniendo en cuenta las especificaciones técnicas sugeridas por el electricista del CESAP, como son: tipo y longitud de cables, medidor y accesorios), para el control del consumo de energía eléctrica del área objeto de arrendamiento, el cual será cancelado mediante deducción del primer canon de arrendamiento por parte de Centro Social de Agentes y Patrulleros, la instalación se realizará por el arrendador una vez el arrendatario entregue al supervisor del contrato el medidor y la factura correspondiente (la cual debe contener: nombre de establecimiento de compra, NIT, dirección y teléfono).		
9.	El ARRENDATARIO permitirá al supervisor realizar la lectura del consumo de energía eléctrica mensual o cuando se requiera, para efectos del cobro correspondiente.		

ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 <b>POLICÍA NACIONAL</b>
DOCUMENTO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA (Arrendamiento de Áreas)	

10.	El ARRENDATARIO se compromete a cancelar de manera mensual el valor generado por el consumo del servicio público de energía eléctrica (según lo registrado en el medidor), teniendo en cuenta la tarifa de KW vigente, por la empresa prestadora de este servicio.		
11.	El ARRENDATARIO se compromete a NO vender bebidas alcohólicas, ni derivados del tabaco o cualquier producto que no esté en el listado de productos u oferta económica durante la vigencia del contrato.		
12.	El ARRENDATARIO se compromete a NO colocar en funcionamiento máquinas de juegos de azar, suerte o aleatorias.		
13.	El ARRENDATARIO se compromete al buen manejo y conservación de los elementos, instalaciones y materiales entregados para la ejecución del contrato (infraestructura).		
14.	El ARRENDATARIO se compromete a mantener en impecable estado de aseo el espacio objeto de arrendamiento, así como todos los elementos de dotación, equipos y utensilios para la óptima atención a los usuarios, afiliados e invitados.		
15.	El ARRENDATARIO se compromete a atender las solicitudes de mejoramiento en la prestación del servicio que le realice el Centro Social de Agentes y Patrulleros, por diferentes razones de acuerdo a su servicio y a solucionarlas en los términos que para el efecto se señalen cuando sea del caso, así como a facilitar y colaborar en la realización de evaluaciones que se hagan de su servicio (encuestas, entrevistas, buzón de sugerencias, auditorías, etc.), sin que representen costos adicionales o sobrecostos al contrato.		
16.	El ARRENDATARIO enviará al Centro Social de Agentes y Patrulleros de la Policía Nacional la oferta económica con la presentación del objeto empresarial, misión y visión con sus respectivos logos, además del listado de productos en físico y digital, a ofrecer en el espacio arrendado, el cual será valorado y posteriormente autorizado por la Administración del centro social o quien a este designe. De acuerdo Ley 1340 de 2009 <i>"Por medio de la cual se dictan normas en materia de protección de la competencia."</i>		
17.	El ARRENDATARIO se compromete a mantener buen trato con los colaboradores del CESAP, así como con los usuarios y demás personas que visiten el Centro Social.		
18.	EL ARRENDATARIO fijará en lugar visible los precios establecidos en el contrato para cada producto que se expenda, de conformidad con la propuesta presentada por el oferente, la cual no podrá ser modificada ni podrán cobrar los productos por encima o debajo de los precios establecidos, autorizados y avalados por el Administrador del Centro Social de Agentes y Patrulleros		

\_\_\_\_\_  
(Firma del representante legal del oferente)  
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE:  
NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL DEL OFERENTE:  
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN (CÉDULA DE CIUDADANÍA O NIT.)  
DIRECCIÓN:  
CORREO ELECTRÓNICO:  
CELULAR:

ITEM	CONDICIONES SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL – SGA				
	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
1	El oferente no deberá estar registrado como Infractor Ambiental, en el REGISTRO ÚNICO DE INFRACTORES AMBIENTALES (RUIA) del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, de acuerdo a lo establecido en la Ley 1333 del 21 de julio de 2009, "Por la cual se establece el procedimiento sancionatorio ambiental y se dictan otras disposiciones", o cualquiera que la modifique o derogue.	Pantallazo del RUIA generado desde la plataforma de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales – ANLA	Con la propuesta		
2	El oferente deberá presentar el Plan de Saneamiento Básico firmado por el responsable del Sistema de Gestión Ambiental o del SG-SST y firmado por el Representante legal y frente al cumplimiento de todos los requisitos legales ambientales vigentes concernientes con su actividad económica, bienes y servicios ofrecidos, que permitan dar cumplimiento de acuerdo al objeto del contrato.	Plan de Saneamiento Básico firmado por el responsable del Sistema de Gestión Ambiental o del SG-SST y firmado por el representante legal de la empresa oferente (persona Natural o Jurídica)	Con la propuesta		
3	Compromisos con el Sistema de Gestión Ambiental	Carta de Compromisos firmado representante legal de la empresa oferente (persona Natural o Jurídica)	Con la propuesta		

(Firma del representante legal del oferente)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE:

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL DEL OFERENTE:

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN (CÉDULA DE CIUDADANÍA O NIT.)

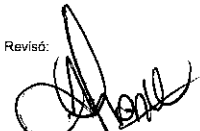
DIRECCIÓN:

CORREO:

TELÉFONO:

CELULAR:

Revisó:



CPS: Natalia Serrano Franco  
Cargo: Apoyo Sistema de Gestión Ambiental

## ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS

DOCUMENTO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA (Arrendamiento de Áreas)



POLICÍA NACIONAL

CONDICIONES SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.					
ITEM	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
1	El contratista deberá cumplir con la Evaluación inicial del Sistema de Gestión Seguridad en el trabajo mediante la aplicación de los estándares mínimos solicitado por el Ministerio de Trabajo en lo relacionado con la calidad del SG SST, lo anterior se encuentra contemplado en la Resolución 0312 del 2019 , y que da cumplimiento a lo establecido en decreto único reglamentario 1072 de 2015, para tal efecto deberá adjuntar certificación de la implementación del SG-SST dicho documento deberá estar avalado por un profesional (tecnólogo o profesional) con licencia en Salud ocupacional vigente, curso de 50 horas reglamentario o en su defecto la certificación de la ARL.	El oferente deberá entregar evaluación del SG-SST Vigente donde se evidencie porcentaje de cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo superior al 85%; en caso de ser inferior el cumplimiento del porcentaje deberá anexar el plan de trabajo enfocado al cumplimiento de falencias. Anexara adicional:  -Licencia vigente del Técnico, Tecnólogo, Profesional o especialista SST.  -Curso virtual de 50 y 20 horas SGSST.	Presentación de la propuesta.		
2	El contratista debe realizar el pago de las prestaciones Sociales a las que está obligado de acuerdo a la modalidad de contrato que tenga con las personas que prestan sus servicios, de la misma manera la afiliación a la ARL deberá garantizar la cobertura de acuerdo a las funciones de cada cargo.	Enviar al supervisor del contrato mensualmente la planilla detallada del pago de seguridad social del personal vinculado a la actividad, desde el momento de adjudicado el contrato hasta la terminación del mismo.	Durante la ejecución del contrato de forma mensual.		
3	Compromisos con el Sistema De Gestión De La Seguridad Y Salud En El Trabajo y marco normativo.	Carta de Compromisos firmado por el representante legal de la empresa oferente (persona Natural o Jurídica)	Presentación de la propuesta		

(Firma del representante legal del oferente)  
 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE:  
 NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL DEL OFERENTE:  
 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN (CÉDULA DE CIUDADANÍA O NIT.)  
 DIRECCIÓN:  
 CORREO:  
 TELÉFONO:  
 CELULAR:





## ANEXO Nro. 3

## CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

En mi calidad de Jefe Grupo Logístico, manifiesto con la suscripción de la presente CERTIFICACIÓN, que el Centro Social de Agentes y Patrulleros cuenta con un espacio de 33.6 M2, ubicado frente a las canchas sintéticas, el cual a la fecha se encuentra disponible para arrendar a un tercero (persona natural o jurídica) que cumpla con los requisitos jurídicos, técnicos y económicos, y que dentro de su actividad económica y experiencia este la comercialización de jugos naturales, derivados de la fruta, bebidas refrescantes, bebidas calientes, así como productos preparados, productos terminados y snacks, su ubicación frente a las canchas sintéticas, es estratégica y accesible, cabe resaltar que un flujo regular de clientes permitirá generar ingresos adicionales para el Centro Social de Agentes y Patrulleros, lo que contribuiría a la sostenibilidad y financiamiento de otras actividades y servicios para los afiliados, teniendo en cuenta que la presencia de un espacio comercial mejora la percepción de los servicios ofrecidos por la institución al público.

Firma,

Intendente Jefe Dúgár Yesid Niño Culma  
Jefe Grupo Logístico CESAP

ANEXO Nro. 4  
ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO- MATRIZ DE RIESGOS

NÚMERO	CLASE	PUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA	A QUIÉN SE LE ASIGNA EL RIESGO	TRATAMIENTO/CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA	AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO	COMO SE REALIZA EL MONITOREO	PERIODICIDAD CUANDO
1	ESPECIFICO	EXTERNO	SELECCIÓN	OPERACIONAL	FALSEADO EN LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA OFERTA	DECLARATORIA DESIERTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN	1	4	5	MEDIO	ENTIDAD	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA / VERIFICACIÓN ESTRICTA DE LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA OFERTA, POR PARTE DE LOS EVALUADORES	1	1	2	BAJO	NO	INTEGRANTES DE LOS EVALUADORES (JURÍDICO, ECONÓMICO Y TÉCNICO)	EVALUACIÓN	CON LA PUBLICACIÓN DE LAS EVALUACIONES TÉCNICA, ECONÓMICA Y JURÍDICA	VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE INTEGRA LA OFERTA	DE ACUERDO A LA CRONOLOGÍA DEL PROCESO
2	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE EL ARRENDATARIO TERMINE EL CONTRATO ANTES DEL PLAZO DE EJECUCIÓN PACTADO	TERMINACIÓN ANORMAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN Y NO CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO	1	4	6	MEDIO	ARRENDATARIO	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA INFORMAR AL ARRENDADOR DESDE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO LAS CONSECUENCIAS DEL NO CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES	1	2	3	BAJO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	APARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA	TERMINACIÓN CONTRATO	COMUNICACIÓN OFICIAL AL ORDENADOR DEL GASTO	UNA VEZ CUANDO OCURRA
3	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	NATURALEZA	INCENDIOS, INUNDACIONES, TEMBLORES, LLUVIAS	DAÑO ESTRUCTURAL DE LAS INSTALACIONES	1	5	6	BAJO	ENTIDAD	LA ENTIDAD DEBE CONTAR CON LA RESPECTIVA POLIZA QUE CUBRA LOS EVENTOS SEÑALADOS	1	3	4	MEDIO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	APARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA	TERMINACIÓN CONTRATO	COMUNICACIÓN OFICIAL AL ORDENADOR DEL GASTO	UNA VEZ CUANDO OCURRA
4	ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	ECONÓMICO	RIESGOS DERIVADOS AL NO PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO	1	3	4	BAJO	ARRENDATARIO	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIAS SEGUIMIENTO POR PARTE DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO DE LOS PAGOS EFECTUADOS EN CASO QUE NO SE CUMPLA HACER EFECTIVA LA POLIZA DE CUMPLIMIENTO	1	2	3	MEDIO	NO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	APARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA	TERMINACIÓN CONTRATO	COMUNICACIÓN OFICIAL AL ORDENADOR DEL GASTO	UNA VEZ CUANDO OCURRA
5	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	AMBIENTAL	RIESGOS DERIVADOS DE RESIDUOS DE SÓLIDOS INORGÁNICOS (PAPEL, PLÁSTICO), PLUGAS Y CONSUMO ALTO DE ENERGÍA	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	1	3	4	MEDIO	ARRENDATARIO	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA DEL RIESGO SEGUIMIENTO POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO DEL CUMPLIMIENTO REFERENTE A LA IMPLEMENTACIÓN DE NORMAS Y REGISTROS SANITARIOS	1	2	3	BAJO	NO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	APARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA	TERMINACIÓN CONTRATO	COMUNICACIÓN OFICIAL AL ORDENADOR DEL GASTO	UNA VEZ CUANDO OCURRA
6	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	EL NO PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS POR PARTE DEL ARRENDATARIO	EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO	1	4	5	BAJO	ARRENDATARIO	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA DEL RIESGO SEGUIMIENTO POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO DE LOS PAGOS EFECTUADOS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN CASO QUE NO SE CUMPLA HACER EFECTIVA LA POLIZA DE CUMPLIMIENTO	1	3	4	BAJO	NO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	APARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA	TERMINACIÓN CONTRATO	COMUNICACIÓN OFICIAL AL ORDENADOR DEL GASTO	UNA VEZ CUANDO OCURRA
7	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	CORTO CIRCUITO DE CABLES	DAÑO A REDES ELÉCTRICAS INTERCONECTADAS Y DEL CESAP	4	4	6	ALTO	ARRENDATARIO	Verificación de las redes del suministro de electricidad, por parte del personal idóneo de la empresa prestadora del servicio	3	3	6	Alto	NO	ARRENDATARIO	AL INICIO DE LA EJECUCIÓN	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	Informe por parte de la Empresa prestadora del servicio al supervisor del contrato	Trimestral



## COMPROMISOS CON EL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Bogotá D.C. \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Señores

**CENTRO SOCIAL DE AGENTES Y PATRULLEROS**

Ciudad.

**Referencia:** CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS DEL SG-SST

Yo \_\_\_\_\_, identificad(a) o como aparece al pie de mi firma, me comprometo de manera expresa y totalmente voluntaria a realizar la entrega y capacitación de los Elementos de Protección Personal, de acuerdo a la tarea ejecutada al interior del Centro Social de Agentes y Patrulleros, a garantizar el cumplimiento de todas las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo durante la ejecución del contrato; en cumplimiento con el Decreto 1072 del 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo" y la Resolución 0312 de 2019 "Por medio de la cual se definen los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST", además en el caso de presentarse un accidente de trabajo en las instalaciones del centro social realizaré el respectivo reporte e investigación dentro del tiempo reglamentario; dicha investigación estará firmada por el responsable de SST y COPASST, adicionalmente se presentará una copia de la documentación al responsable de seguridad y salud en el trabajo del centro social, para el ingreso a las instalaciones del centro social, se remitirá al supervisor del contrato y al responsable de seguridad y salud en el trabajo, copia de las planillas pago de la seguridad social, notificación de las funciones del personal con el fin de verificar y autorizar el ingreso; de la misma manera se garantizará que el personal esté debidamente identificado portando uniforme y carnet de ARL en un lugar visible.

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

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

Dando alcance a la Resolución No. 04367 del 29 de agosto de 2018 y a lo dispuesto en la sesión del Comité de Seguridad y Salud en el Trabajo del Complejo de DIPON del 04 de octubre de 2018 y en atención a la implementación del Sistema de Gestión y Seguridad y Salud en el Trabajo en la Policía Nacional, así:

**Artículo 2.2.4.2.2. Campo de aplicación.** La presente sección se aplica a todas las personas vinculadas a través de un contrato formal de prestación de servicios, con entidades o instituciones públicas o privadas con una duración superior a un (1) mes y a los contratantes, conforme a lo previsto en el numeral 1 del literal a) del artículo 2° de la Ley 1562 de 2012 y a los trabajadores independientes que laboren en actividades catalogadas por el Ministerio del Trabajo como de alto riesgo, tal y como lo prevé el numeral 5 del literal a) del artículo 2° de la Ley 1562 de 2012.

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

1. Procurar el cuidado integral de su salud.
  2. Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo.
  3. Informar a los contratantes la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
  4. Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por los contratantes, los Comités Paritarios de Seguridad y Salud en el Trabajo o Vigías Ocupacionales o la Administradora de Riesgos Laborales.
  5. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.
  6. Informar oportunamente a los contratantes toda novedad derivada del contrato.
- (Decreto 723 de 2013, art. 16)

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

"La Policía Nacional de Colombia propenderá por la protección y seguridad de sus funcionarios, que son el activo principal para el cumplimiento de su misión constitucional de "seguridad y convivencia ciudadana"; también a dar cumplimiento al marco normativo legal vigente y aplicable en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo al personal uniformado y no uniformado de la Institución, mediante la identificación de los peligros y amenazas, la evaluación, valoración y control de los riesgos inherentes a la actividad de promoción, prevención y protección de la salud, así como el aseguramiento de los trabajadores cooperados, trabajadores en misión y aliados, dirigidos a prevenir incidentes, accidentes de trabajo y



enfermedades laborales, mediante un proceso de mejora continua, generando un ambiente de trabajo seguro y digno para todos.

El alto Mando Institucional asume con responsabilidad el liderazgo, la planeación, organización, aplicación y verificación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST), destinado el capital humano, financiero, técnico, logístico y tecnológico que requiera, para generar un ambiente de trabajo saludable y seguro; además, motivara la participación de contratación o de vinculación, en las acciones propias del mantenimiento, aseguramiento y mejora continua del sistema, alcanzando una cultura de prevención y autocuidado”.

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

**Objetivo General:** Generar estrategias para prevenir, controlar y minimizar los incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales, en los funcionarios de la Policía Nacional.

#### **Objetivos específicos:**

01. Promover la mejora continua del desempeño y los resultados de la Policía Nacional, en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, bajo los requisitos del Sistema de Gestión Integral de la Institución, minimizar la ocurrencia de los accidentes de trabajo – AT y la aparición de enfermedades de origen laboral – EL.
02. Garantizar el capital humano y su participación activa, de los trabajadores, así como los recursos necesarios para la Gestión de los Riesgos de Seguridad y Salud en el Trabajo, identificados y priorizados.
03. Fomentar la cultura de la seguridad, el autocuidado y conocimientos básicos de los trabajadores para la prevención y control de los riesgos laborales presentes en la actividad laboral y en los centros de trabajo de la Policía Nacional.
04. Establecer y mantener procedimientos para la identificación y control de los riesgos laborales en todos los centros de trabajo de la policía nacional, especialmente en aquellos que se evalúen como críticos.
05. Cumplir con la normatividad legal vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.
06. Establecer e implementar los requisitos y los estándares mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, para el personal uniformado de la Policía Nacional, adecuado a la actividad de policía y el nivel de riesgo que ella de deriva.
07. Hacer seguimiento a las condiciones de salud de los funcionarios, uniformados y no uniformados de la Policía Nacional, identificados perjuicios derivados de la actividad laboral y propender por el mantenimiento y mejoramiento de esas condiciones.

En atención a la implementación del Sistema de Gestión y Seguridad y Salud en el Trabajo en la Policía Nacional, mediante la Resolución No. 01956 del 25 de abril de 2018, *“Por la cual se adopta las directrices de evaluación al SGSST, 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”, como requisito de cumplimiento para los contratistas.*

Atentamente;

(Firma del representante legal del oferente)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE:

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL DEL OFERENTE:

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN (CÉDULA DE CIUDADANÍA O NIT.)

DIRECCIÓN:

CORREO:

TELÉFONO:

CELULAR:

**COMPROMISOS CON EL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL**

Bogotá D.C. \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Señores

**CENTRO SOCIAL DE AGENTES Y PATRULLEROS**

Ciudad.

**Referencia:** CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS DEL SGA

Yo \_\_\_\_\_, identificad(a) como aparece al pie de mi firma, me comprometo de manera expresa y totalmente voluntaria a adoptar todas las medidas necesarias para evitar la contaminación ambiental durante el desarrollo de las actividades del presente contrato dentro de cada una de las instalaciones de cada punto de prestación del servicio, (No dejar sustancias con materiales nocivos que puedan afectar la flora, fauna, salud humana o animal), además asumiré la responsabilidad de cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio de la prestación del servicio, durante la vigencia y ejecución del objeto del contrato desarrollaré y cumpliré con las buenas prácticas ambientales con relación al ahorro y uso eficiente del agua y la energía, así como el manejo integral de residuos sólidos (no peligrosos y peligrosos), establecidas por el punto de servicio, en el marco de la Implementación del Sistema de Gestión Ambiental y que contribuyan al cumplimiento de la política ambiental y objetivos ambientales institucionales, como el manejo integral de residuos que se lleguen a generar durante el desarrollo de las actividades establecidas en el contrato y lo concerniente al cumplimiento del Decreto 1496 de 2018, el cual refiere al Sistema Globalmente Armonizado.

Atentamente;

\_\_\_\_\_  
(Firma del representante legal del oferente)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE:

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL DEL OFERENTE:


DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN (CÉDULA DE CIUDADANÍA O NIT.)

DIRECCIÓN:

CORREO:

TELÉFONO:

CELULAR:

Página: 1 de 5	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES	 POLICÍA NACIONAL
Código: 2BS-FR-0033		
Fecha: 6/12/2021	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES	
Versión: 2		

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avalúo:	AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	URBANO
Dirección (nomenclatura):	Diagonal 44 # 68B 30	Nombre del Inmueble:	Centro Social de Agentes y Patrulleros
Barrio/vereda/sector/urb.:	Salitre GRECO, Localidad Teusaquillo	Clase de Inmueble:	CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	NO APLICA	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	BOGOTÁ D.C.	Fecha de la visita:	05/02/2024
Departamento:	BOGOTÁ D.C.	Fecha Entrega Informe:	09/02/2024

### 2. INFORMACIÓN JURÍDICA

Tipo de Título:	COMPRA	Modo de Adquisición:	TRADICIÓN
Documento del Título:	ESCRITURA PÚBLICA	Documento de Registro:	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
No. Documento título:	377	No. Documento Registro:	50C-00292361
Fecha expedición ó firma:	29/01/1962	Fecha de Registro:	27/08/1975
Entidad que lo Expide:	NOTARÍA 4	Círculo Registral:	50C-BOGOTÁ ZONA CENTRO
Titular:	Nación - Policía Nacional	Propietario:	Nación - Policía Nacional
Documento de Catastro:	CERTIFICADO CATASTRAL Y/O ESPECIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:	28/01/1962	Fecha Ingreso UNIDAD:	1/09/2001
Entidad que lo Expide:	CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTÁ	No.Registro SAP/SILOG:	8004070000000000000594682
Titular en Catastro:	Nación - Policía Nacional	ID Sistema Información:	5804
Código Catastral:	005506030100000000	Número Predial Nacional:	01-000-00-12-00-12-0000-0000-1-00-00-2361

### 3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

Clase de Plan O.Territorial:	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal.del Sector:	Zona mixta de Industria y Comercio.
Documento del Plan:	DECRETO	Estrato:	3
No. Documento POT :	Decreto distrital No. 364 P.O.T. de Bogotá	Redes Serv. Públicos:	Energía, Acueducto, Alcantari., Aseo, GasNat., Tel.Fijo
Fecha de Aprobación:	26 de Agosto del 2013	Presenta frente con vía:	SI
Quien lo Expide:	ALCALDE MUNICIPAL	Tipo de Vía:	Secundaria (a cargo de los Dptos y Municipios).
Clase Suelo Ubicación:	URBANO	Características Vía:	Loza de Concreto
Clase Suelo Destinación:	INSTITUCIONAL Ó DONACIONAL	Transporte Público:	Veredal - Interno (buses,colectivos y/o taxis).
Clasificación Destinación:	PRINCIPAL	Último Avalúo Catastral:	\$ 24.920.878.000,00

### 4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Área total de terreno:	NO APLICA PH		Forma Geométrica:	POLÍGONO REGULAR		
Fuente Área de terreno:	DOCUMENTO DEL TÍTULO		Ubicación en Manzana:	ESQUINERO		
En el caso que se presente invasiones, indicar el % aproximado			SIN INVASIONES	Estado de Ocupación:		
Topografía:	Plana (0% a 3%)	100% del terreno		Coordenadas MAGNA - SIRGAS DATUM - BOGOTÁ:	LATITUD - NORTE	4°39'26,7"N
	Ondulada (4% a 10%)	0% del terreno			LONGITUD - OESTE	74°06'11,2"W
	Escarpada (11% a 45%)	0% del terreno		Fuente Coordenadas:	GOOGLE MAPS	
Colindantes del predio:	NORTE:	Centro Recreativo Compensar -CUR		ESTE:	Avenida Congreso Eucarístico Av. Cra. 57	
	SUR:	Diagonal 44 de la malla vial intermedia		OESTE:	con CAPRECOM	
Amenazas y Riesgos:	NO		Fuente de los linderos:	Geoportal del Gestor Catastral		
Afectaciones:	NO		Unidad Contable terreno:	DIBIE		

### OBSERVACIONES 1:

La información aquí descrita se toman del Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial (SINUPOT), y el Sistema de Información de Bienes Inmuebles de la Policía Nacional (SIBIN), el cual permite verificar de manera espacial el predio y/o complejo policial Centro Social de Agentes y Patrulleros, donde se encuentra el área o espacio del local comercial de venta de jugos y snacks.

### 5. VALOR DEL TERRENO

Método Valuatorio:	COMPARACIÓN Y/O ESTUDIO DE MERCADO	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO 1)
Valor M2 adoptado de Terreno:	NO APLICA	Valor Total de Terreno:	NO APLICA



**6. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS**

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

**6.1 RELACION DE CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:**

No.	NOMBRE EDIFICACION	AREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACION	VETUSTEZ	UNID. CONTA.
10							
9							
8							
7							
6							
5							
4							
3							
2							
1							

**6.2 RELACION DE ZONAS DURAS:**

No.	NOMBRE ZONA DURA	AREA CONST.	UNIDAD	CONSERVACION	VETUSTEZ	UNID. CONTA.
A	Espacio de un local de venta de jugos y snacks.	33,6	M2	1	BUENA (2)	60
B						
C						
D						
E						

**6.3 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:**

No.	ARMAZON	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACION	FACHADA	UBRIMIENTOS MURD	PISOS
1	MADERA BURDA	MADERA BURDA	TEJA DE ZINC (metalica)	BUENA	BUENA	NO APLICA	CEMENTO
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							

**OBSERVACIONES 2:**

El área y/o espacio que se pretende arrendar se encuentra ubicado al interior del Centro Social de Agentes y Patrulleros en la edificación llamada bloque principal donde se encuentran los salones de eventos CESAF, es de anotar que dicho espacio donde funciona el local de venta jugos y snacks es un local tipo comercial y no cuenta con baño propio.

**6.4 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:**

No.	TAMANO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACION	TAMANO	ENCHAPES	MOBILIARIO
1	SIN BANO	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	SIN COCINA	NO APLICA	NO APLICA
2							
3							
4							
5							
6							

**6.5 CARACTERISTICAS DE LAS ZONAS DURAS:**


No.	PISOS	CONSERVACION
A	CEMENTO	BUENA
B		
C		
D		

**OBSERVACIONES 3:**

Se sugiere dar aplico lo señalado en el instructivo N° 024/D/PON-D/RAF-70 del 14/09/2020 "lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional, en lo que respecta al numeral: 2.2 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: (1). 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. (2). 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. (3) En caso que el espacio arrendado requiera algún tipo de adecuación, intervención y/o mejora a causa de revisiones por parte de los entes de control o empresas prestadoras de servicios, los trámites y costos serán asumidos por la Unidad de Policía dueña de la necesidad. lo anterior teniendo en cuenta las condiciones actuales en las que funciona el local de venta de jugos y snacks.

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

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

Página: 3 de 5	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES	 POLICÍA NACIONAL
Código: 2BS-FR-0033		
Fecha: 6/12/2021	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES	
Versión: 2		

Método Valuatorio:	COMPARACIÓN Y/O ESTUDIO DE MERCADO	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO2)
--------------------	------------------------------------	-------------------	--------------

### 8. RESULTADOS AVALÚO CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

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

#### 8.1 RELACIÓN PRECIOS CONSTRUCCIONES:

No.	NOMBRE CONSTRUCCION O EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL	UNID. CONTAB.
1	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
2						
3						
4						
5						
6						

#### 8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:

No.	NOMBRE DE LA ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL	UNID. CONTA.
A	Espacio para el funcionamiento de un local de venta jugos en el CESAP	33,6	M2	1		DIBIE
B						
C						

#### OBSERVACIONES 4:

Para la determinación del valor de m<sup>2</sup> se aplicó el método de comparación o de mercado según la Resolución 620 de 2008 IGAC ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial, así mismo se tomo el área del local y por ultimo se aplicó un castigo porcentual al valor de metro cuadrado, aplicando un factor de ajuste por horario, debido al horario de atención y las condiciones particulares por estar al interior del Centro Social, horario de martes a viernes de 11:00 a 18:00 y sabados, domingos y festivos de 7 a 13 horas horas.

### 9. RESULTADOS FINALES AVALÚO

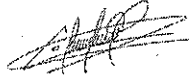
**Nota 4:** En este capítulo relacione en resumen los valores finales del terreno, construcciones y zonas duras, agrupados por unidad policial contable.

VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS	UNID. CONTA.
TERRENO:	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
CONTRUCCIONES:	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL	\$ 1.389.124,65	UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTICUATRO CON SESENTA Y CINCO (CENTAVOS O CENTÉSIMOS) M/CTE.	DIBIE
ZONAS DURAS:	NO APLICA	NO APLICA	DIBIE
TOTAL:			

#### OBSERVACIONES 5:

1). El valor comercial estimado del inmueble, tiene que ver directamente con el área suministrada por el solicitante. 2). El presente avalúo no tiene en cuenta para la estimación del valor aspectos de orden jurídico ni, un uso específico que pudiera desarrollarse dentro del inmueble. 3). Conforme lo determina el Artículo 14 del Decreto 1420 de 1.998, el valuador, no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte; Se extractan en este capítulo, las características más relevantes de la propiedad las cuales se han tenido en cuenta particularmente para la determinación del justiprecio comercial materia del presente informe. Las buenas condiciones de accesibilidad a la zona como son la infraestructura vial local, las principales vías de acceso, así como el estado de conservación de esta infraestructura. Así mismo la disponibilidad de transporte público cercano que permite conectividad con el resto de la ciudad.

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:



GRADO Y POSFIRMA:  
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:  
No. CELULAR:  
CORREO ELECTRÓNICO:  
UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE:  
GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE:  
CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH:

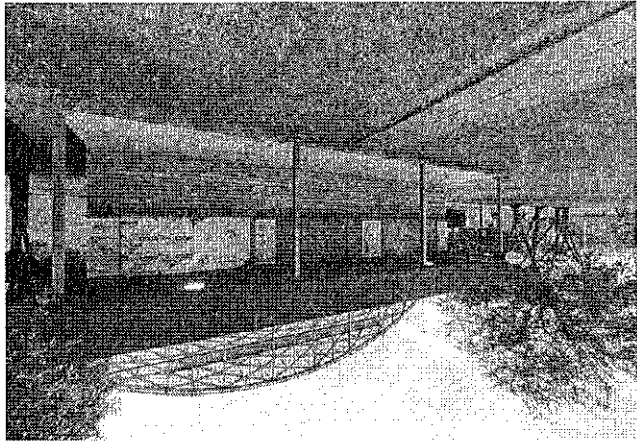
Subintendente JHONATHAN JAVIER CIPACON LIEVANO  
C.C. 1.010.187.308 expedida en Bogotá D.C.  
3176812767  
jhonathan.cipacon2746@correo.policia.gov.co  
DIBIE  
ARAFI - GUINF  
RESPONSABLE DE SERVICIOS PÚBLICOS E IMPUESTO PREDIAL

### 10. ANEXOS

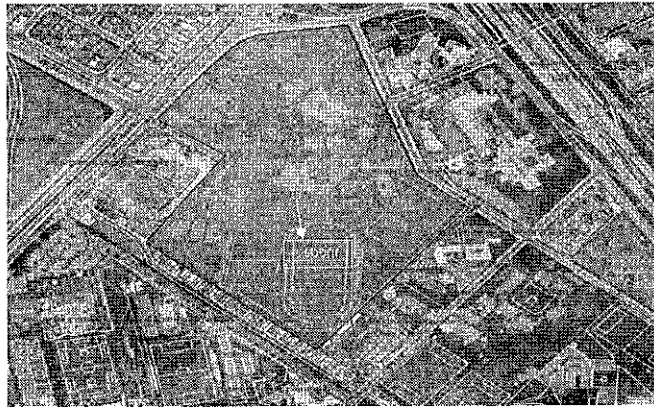
**Nota 5:** Adjunte los documentos que relacionó en el presente informe valuatorio, principalmente donde se le solicito la "FUENTE DE LA INFORMACIÓN".



VISTA FRONTAL LOCAL DE VENTA DE JUGOS "ZUGO JUICE COLOMBIA S.A.S"



VISTA PANORÁMICA ESPACIO A ARRENDAR



PLANO UBICACIÓN ESPACIO A ARRENDAR



**ANEXO 1. ALBUM FOTOGRAFICO BIEN INMUEBLE**

3	Certificado de Tradición y Libertad:	No. de Folios:	0
2	Hoja de Cálculos	No. de Folios:	1
1	Album Fotográfico bien inmueble.	No. de Folios:	1



ANEXO 2. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 7: Anexe el cuadro de cálculos del valor de las construcciones y zonas duras.

Nº	Referencia	Descripción	Vr. Construcción	Área M2	Distancia	Superficie	Vr. Construcción por M2	Vr. M2	Cantidad	Importe	Observaciones
1		Construcción de un edificio de oficinas en la zona comercial de la ciudad de Bogotá, con una superficie de 10.000 M2 y un valor unitario de \$ 100.000.000.	\$ 1.000.000.000	10.000	0	0	\$ 100.000.000	\$ 100.000.000	1	\$ 100.000.000	
2		Construcción de un edificio de oficinas en la zona comercial de la ciudad de Bogotá, con una superficie de 5.000 M2 y un valor unitario de \$ 200.000.000.	\$ 1.000.000.000	5.000	0	0	\$ 200.000.000	\$ 200.000.000	1	\$ 200.000.000	
3		Construcción de un edificio de oficinas en la zona comercial de la ciudad de Bogotá, con una superficie de 2.000 M2 y un valor unitario de \$ 300.000.000.	\$ 600.000.000	2.000	0	0	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	1	\$ 300.000.000	
4		Construcción de un edificio de oficinas en la zona comercial de la ciudad de Bogotá, con una superficie de 1.000 M2 y un valor unitario de \$ 400.000.000.	\$ 400.000.000	1.000	0	0	\$ 400.000.000	\$ 400.000.000	1	\$ 400.000.000	
5		Construcción de un edificio de oficinas en la zona comercial de la ciudad de Bogotá, con una superficie de 500 M2 y un valor unitario de \$ 800.000.000.	\$ 400.000.000	500	0	0	\$ 800.000.000	\$ 800.000.000	1	\$ 800.000.000	

**CÁLCULOS VALOR (M2) / VENTA**

Nº	VALORES	FUENTE	CÁLCULOS
1	1.000	MERCADO	1.000
2	1.200	MERCADO	1.200
3	1.500	MERCADO	1.500
4	2.000	MERCADO	2.000

$$X = \frac{\sum (V_i \cdot F_i)}{\sum F_i}$$

**COEFICIENTE DE VARIACIÓN**  

$$V = \frac{S}{X} = \frac{1.500}{1.500} = 1$$

**VALOR ADOPTADO (M2) (VA INCLUIDO)**  
**\$ 73.602,00**

**VALORES**

Nº	VALORES	FUENTE
1	1.000	MERCADO
2	1.200	MERCADO
3	1.500	MERCADO
4	2.000	MERCADO

**DISTRIBUCIÓN NORMAL DE VALORES**

**CABAÑA DE JUEGOS**

FACTOR DE AJUSTE POR HORARIO DE MIERNES A VIERNES	HORAS	Vr. M2 arriendo	Diferencia en horas	horas de atención al público	parte entre el todo	Factor de Ajuste por horario
Vr. M2 para una jornada de 8 a 18 horas	8	\$ 87.387,43				
Vr. M2 para una jornada de 11 a 19 horas	7	\$ 49.910,94	3	7	0,43	0,57

**CABAÑA DE JUEGOS**

FACTOR DE AJUSTE POR HORARIO SABADOS Y DOMINGOS	HORAS	Vr. M2 arriendo	Diferencia en horas	horas de atención al público	parte entre el todo	Factor de Ajuste por horario
Vr. M2 para una jornada de 8 a 19 horas	7	\$ 87.387,43				
Vr. M2 para una jornada de 6 a 19 horas	6	\$ 72.521,57	1	6	0,17	0,83

**LOCALES UBICADOS EN ZONAS VIEJAS DEL DESAP**

Día y Área	Vr. Canon mensual 2023	IPC 2023	Vr. Canon	Vr. Canon 2024	Área M2	Vr. M2	Vr. Canon de mercado	FAH de lunes a viernes	FAH sábados y domingos	Vr. M2 FAH de lunes a viernes	Vr. M2 FAH de sábado a domingo	Vr. Canon de arrendamiento
zona de zona	\$ 982.249,84	1,02	\$ 992.179	\$ 1.018.762,03	29,6	\$ 33.945,00	\$ 2.356.017,82	0,57	0,43	\$ 48.610,84	\$ 21.912,00	\$ 1.269.134,85

**NOTAS ACLARATORIAS Y CONSIDERACIONES:**

- A diferencia del arrendamiento de vivienda urbana, el incremento del canon de arrendamiento para inmuebles de uso comercial no está regulado por la ley, mientras que los contratos de arrendamiento de vivienda están regulados por la Ley 820 de 2003, los contratos de arriendo comercial, se fijan teniendo en cuenta el Código de Comercio y el Civil, normas que establecen respecto al aumento del canon, una libertad contractual, esto quiere decir que las partes (arrendador y arrendatario) pueden fijar el aumento que quieran en el contrato.
- Bajo las premisas anteriores, el valor adoptado como canon de arrendamiento en el presente avalúo, se asume como valor base de negociación que puede o no aproximarse de acuerdo con el criterio y los términos de negociación entre las dos partes. (La unidad de medida del avalúo comercial es metro cuadrado (M2) para el cálculo de las medidas tomadas en terreno, sin embargo, el valor comercial estimado para el canon de arrendamiento, podrá variar según el área final que se establezca en el negocio jurídico).
- El cálculo del valor comercial del canon mensual de arrendamiento no incluye el pago de servicios públicos domiciliarios, gastos de administración y/o servicios complementarios que tenga el predio.
- El valor adoptado como canon de arrendamiento en el avalúo incluye IVA (19%) de conformidad con el impuesto a las ventas establecido en los contratos de arrendamiento analizados en el estudio de mercado, el cual, por regla general está gravado con una tarifa general del 19%, aplicable a los bienes destinados para comercio, locales, oficinas, bodegas, lotes, etc.
- El objeto y alcance del presente informe está definido el Instructivo No.024/DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICIA NACIONAL", enmarcado dentro de los principios del proceso de contratación directa establecido en el Manual de Contratación de la Policía Nacional y la Resolución No.00090 del 15/01/2018 por la cual se actualiza, modifica y complementa.