MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO
"GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA"

RESOLUCIÓN NÚMERO - - 00097 **DEL** 21 SEP 2018

POR EL CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO Y ADQUISICIÓN DE INMUEBLES **PN ESJIM CD 018 2018** CUYO OBJETO ES: "ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DESTINADO PARA PRESTAR EL SERVICIO DE CAFETERÍA, CON UN ÁREA DE 112 M2, UBICADO EN EL KIOSCO DEL LAGO DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" KM 20 VÍA SIBATÉ, PARA LA ATENCIÓN DEL PERSONAL DE PLANTA DE LA ESCUELA, AUXILIARES DE POLICÍA, PERSONAL DE CURSO DE ASCENSO Y VISITANTES".

EL DIRECTOR DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA"

En uso de sus facultades legales, y en especial de las que le confieren los artículos 12 de la Ley 80 de 1993, 21 de la Ley 1150 de 2007, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 Decreto 1082 de 2015 y la Resolución No 00008 del 01/01/2017, "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 y suscribir convenios y/o contratos interadministrativos, y

C O N S I D E R A N D O:

La Ley 1150 de 2007," Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos", previó en su artículo 23° como una de las modalidades para la selección de contratistas, la contratación directa.

Mediante Resolución Ministerial N° 0153 del 15 de enero de 2018, se nombra al señor Coronel LUIS FERNANDO GONZALEZ HERRERA como Director de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez De Quesada".

Mediante Resolución 00008 del 01 de enero de 2017, se delegó en algunos funcionarios de la Policía Nacional, la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional y suscribir convenios y/o contratos interadministrativos.

El Decreto 1082 de 2015, en su Artículo 2.2.1.2.1.4.11 menciona la modalidad de contratación para el Arrendamiento de bienes inmuebles, así:

Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Teniendo en cuenta que en las instalaciones de la ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" cuentan con un local adecuado que cumple con la normatividad vigente en lo que respecta, se puede utilizar para el arrendamiento de un local para prestar el servicio de cafetería en aras del bienestar del personal.

La Dirección Administrativa y Financiera establece la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11., del Decreto 1082 de 2015 y la Resolución No. 03049 de julio de 2014 Manual de Contratación de la Policía Nacional en su Capítulo II, numeral 4, literal i., respectivamente.

La Resolución No. 03049 de 2014 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional "en su Capítulo II, numeral 4. CONTRATACIÓN DIRECTA, literal (i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.

El artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional". *La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa*, el cual debe contener:

1. La causal que invoca para contratar directamente.
2. El objeto del contrato.
3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.
4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Este acto administrativo *no es necesario* cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto.

Considerando que dentro de la escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada" existen cuatro (4) espacios destinados para el servicio de cafetería, los cuales abastecen a los comensales que recurren durante el desarrollo en los diferentes cursos de ascenso, capacitaciones, personal de planta, Auxiliares de Policía y visitantes, y en atención a la población antes enunciada, es necesario avocar a interesados en participar en el proceso de contratación para lograr continuar con la prestación del servicio de la cafetería en el Kiosco del lago, con el fin de continuar ofreciendo bienestar al personal, que frecuenta las instalaciones de la escuela.

Inicialmente se realiza el presente proceso para el aprovechamiento de unas instalaciones que en la actualidad ha terminado contrato y se pretenden dar en arrendamiento, adicionalmente para suministrar al personal Flotante de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada", personal que se encuentra adelantando curso de capacitación y actualización al grado inmediatamente superior, visitantes, personal de planta, un servicio digno de cafetería para el consumo de los alimentos y productos de excelente calidad. Para que se pueda brindar un servicio rápido y cómodo al personal, así como darle continuidad al arrendamiento de dichas instalaciones y garantizar que la población flotante de la Escuela, cuente con un establecimiento que preste el servicio de cafetería de una manera segura y diligente, satisfaciendo las necesidades del personal y el bienestar de los miembros de nuestra institución, teniendo en cuenta que la población flotante de cada vigencia es de más de 10.000 personas y las demás cafeterías no dan

abasto para la atención a todo el personal. Asimismo, beneficiará al personal de planta, otras unidades policiales del complejo como lo son el Comando de Operaciones Especiales y Antiterrorismo "COPES", Escuela Antisecuestro y Antiextorsión "ESANT".

El **objeto del contrato** a celebrar será "ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DESTINADO PARA PRESTAR EL SERVICIO DE CAFETERÍA, CON UN ÁREA DE 112 M2, UBICADO EN EL KIOSCO DEL LAGO DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" KM 20 VÍA SIBATÉ, PARA LA ATENCIÓN DEL PERSONAL DE PLANTA DE LA ESCUELA, AUXILIARES DE POLICÍA, PERSONAL DE CURSO DE ASCENSO Y VISITANTES", así:

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

El canon de arrendamiento se determina de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. 03049 DE 2014 actualizada, modificada y complementada por la Resolución 00090 del 15/01/2018 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional" en el numeral 2.2.4.2.5.3 Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles, en sus apartes estipula "En los eventos en que la entidad actúe como arrendadora, para efectos de la determinación del canon de arrendamiento, se solicitará por parte de la dependencia encargada de la elaboración de los estudios previos, el apoyo del funcionario avaluador capacitado, por el IGAC, con que cuente la unidad policial y de no contar con este, se requerirá el apoyo al área de infraestructura de la Dirección Administrativa y Financiera, o de la dependencia que haga sus veces y que cuenta con personal capacitado por el IGAC, para establecer la cuantía del canon de arrendamiento, para lo cual se tendrán en cuenta todas las variables aplicables al caso particular y las normas legales vigentes, a través de las cuales se regula la materia.

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)".

El mencionado procedimiento también se encuentra establecido en el Instructivo No. 009 SUDIR- DIRAF - 70 del 30.09.2015.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que el inmueble ha sido objeto de arrendamiento en las vigencias anteriores cuyo plazo ejecución culminó este año, el canon mensual de arrendamiento se establece por un valor de **NOVECIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS CON OCHENTA CENTAVOS ($990.936,80) M/CTE.** Los servicios públicos domiciliarios de agua y energía eléctrica, estarán a cargo del contratista y deberán ser cancelados en la tesorería ESJIM o en la cuenta bancaria que determine la Entidad, de acuerdo a la liquidación mensual que certifique el Jefe Grupo Logístico de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada", con relación a las lecturas de consumos de los medidores de agua (M3) y energía (KW) consumidos durante el mes, **este pago se deberá realizar junto con el canon de arrendamiento en el rubro respectivo a este último**. El servicio público de gas natural deberá ser cancelado por el arrendatario de acuerdo al consumo efectuado por el mismo, y conforme a la facturación realizada por la empresa encargada.

"CONTINUACIÓN POR EL CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA INTERADMINISTRATIVA **PN ESJIM CD 018 2018** CUYO OBJETO ES: "ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DESTINADO PARA PRESTAR EL SERVICIO DE CAFETERÍA, CON UN ÁREA DE 112 M2, UBICADO EN EL KIOSCO DEL LAGO DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" KM 20 VÍA SIBATÉ, PARA LA ATENCIÓN DEL PERSONAL DE PLANTA DE LA ESCUELA, AUXILIARES DE POLICÍA, PERSONAL DE CURSO DE ASCENSO Y VISITANTES"

Las condiciones que se exigirá al contratista son: **1.** Cumplir con el objeto contractual. **2.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas. **3.** Responder en los plazos que la POLICÍA NACIONAL establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule. **4.** Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de ésta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago. **5.** Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la Dirección Administrativa y Financiera o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única. **6.** Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros. **7.** No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias. **8.** Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato. **9.** Restituir a LA POLICÍA NACIONAL 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.** CATALOGACIÓN.- EL CONTRATISTA deberá proporcionar la información necesaria para denominar, clasificar, identificar y numerar los artículos de abastecimiento relacionados y/o incluidos en el objeto del contrato, dentro del plazo y en las condiciones señaladas por el Supervisor, quien acreditará el cumplimiento de la presente cláusula, mediante un certificado en que conste la entrega total de la información requerida. La presente certificación será necesaria para la liquidación del contrato. Entendiéndose no finalizada la entrega de los bienes objeto del contrato, en tanto no se cumplan las obligaciones de la cláusula de catalogación. **11.** Incluir todas aquellas obligaciones que el contratista debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental. (Tener en cuenta las disposiciones señaladas de la nota 4 a la 11 de la Resolución No. 04280 del 011113, Guía Para la etapa de Planeación de los procesos de Contratación en la Policía Nacional). **12.** 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.

Mediante **acta No. 01769** de fecha 14 de agosto de 2018, y teniendo en cuenta los factores de conveniencia, calidad, experiencia, entre otros, el comité de adquisiciones de la Unidad y el señor ordenador del gasto, deciden continuar con el oferente HERMIDA LOSADA JOHN, Identificado con cedula de ciudadanía No. 17.646.414, con el fin de desarrollar la contratación directa para el arrendamiento del inmueble, destinado para prestar el servicio de cafetería.

Los estudios y documentos previos se podrán consultar en la oficina del Grupo de Contratos de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada", ubicada en el Kilómetro 20 vía Sibaté Vereda San Benito.

Con arreglo a lo expuesto se considera pertinente la expedición del presente acto administrativo mediante el cual se justifica la celebración del contrato con HERMIDA LOSADA JOHN, Identificado con cedula de ciudadanía No. 17.646.414.

"CONTINUACIÓN POR EL CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA INTERADMINISTRATIVA **PN ESJIM CD 018 2018** CUYO OBJETO ES: "ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DESTINADO PARA PRESTAR EL SERVICIO DE CAFETERÍA, CON UN ÁREA DE 112 M2, UBICADO EN EL KIOSCO DEL LAGO DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" KM 20 VÍA SIBATÉ, PARA LA ATENCIÓN DEL PERSONAL D PLANTA DE LA ESCUELA, AUXILIARES DE POLICÍA, PERSONAL DE CURSO DE ASCENSO Y VISITANTES"

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º Celebrar directamente con HERMIDA LOSADA JOHN, el proceso para el "ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DESTINADO PARA PRESTAR EL SERVICIO DE CAFETERÍA, CON UN ÁREA DE 112 M2, UBICADO EN EL KIOSCO DEL LAGO DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" KM 20 VÍA SIBATÉ, PARA LA ATENCIÓN DEL PERSONAL D PLANTA DE LA ESCUELA, AUXILIARES DE POLICÍA, PERSONAL DE CURSO DE ASCENSO Y VISITANTES".

ARTÍCULO 2º Contra el presente acto no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 3º El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE:

Dada en Sibaté, Cundinamarca, a los 21 SEP 2018

Coronel **LUIS FERNANDO GONZÁLEZ HERRERA**
Director Escuela

Elaborado por: APA10. Marcelo A. Piñeros Garavito / AFINA-GRUCO
Revisado por: TE. Fabio Andrés Vallejo Ruiz. / AFINA-GRUCO
Revisado por: CT. Anclzar Bedoya Ortiz / AFINA-ADMIS
Revisado por: SI. Yamileth Ocampo Sánchez. / DIREC-ASJUR
Fecha de elaboración: 18-09-2018
Ubicación D:\Contratos 2018\ 01. Contratos de arrendamiento

Kilómetro 20 Vía Sibaté Vereda San Benito
Teléfono 5159600 Ext. 30206 - 30207
esjim.gucon@policia.gov.co
www.policia.gov.co