MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN POLICIAL

RESOLUCIÓN NÚMERO 0371 DEL 24 MAY 2023

Por la cual se justifica la Contratación Directa PN DIEPO CD 057 2023, cuyo objeto es el "ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON DESTINACIÓN Y USO AL COMEDOR DE PERSONAL POLICIAL DE LA ESCUELA DE POLICÍA ANTONIO NARIÑO UBICADO EN LA AVENIDA CIRCUNVALAR No. 45-300 SOLEDAD-ATLÁNTICO".

LA DIRECTORA DE EDUCACIÓN POLICIAL ENCARGADA
En uso de las facultades legales, en especial las que confieren los Artículos 12 de la Ley 80 de 1993, 21 de la Ley 1150 de 2007, 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, la Resolución 00684 del 18 de Marzo de 2022, Resolución 00058 del 13 de enero de 2023 y,

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

Que 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 2° como una de las modalidades para la selección de contratistas, la contratación directa.

Que el artículo 2° numeral 4 literal i) de la referida norma establece que la modalidad de selección directa procederá, entre otros casos, para la contratación del arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Que con arreglo a lo dispuesto en los artículos 51 de la Ley 179 de 1994, 12 de la Ley 80 de 1993, 9° de la Ley 489 de 1998 y 37 del Decreto 2150 de 1995, el Director General de la Policía Nacional delegó, mediante Resolución 00684 del 18 de Marzo de 2022 y No. 00058 del 13 de enero de 2023, 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.

Que el artículo 1°, numeral 4.5 literal b) de la Resolución 00684 de 2022, delegó en el (a) Director(a) de Educación Policial la competencia para contratar mediante la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles cuando su canon mensual sea igual o inferior a 10 SMLMV.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, determina que cuando proceda la modalidad de contratación directa, se debe expedir acto administrativo de justificación de la misma.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 ibídem establece: *"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".*

Que el 15/05/2023, se aprobó el estudio de conveniencia y oportunidad que tiene por objeto es el **"ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON DESTINACIÓN Y USO AL COMEDOR DE PERSONAL POLICIAL DE LA ESCUELA DE POLICÍA ANTONIO NARIÑO UBICADO EN LA AVENIDA CIRCUNVALAR No. 45-300 SOLEDAD-ATLÁNTICO",** suscrito por el señor Teniente Coronel CESAR ALBERTO ARISTIZABAL RIASCOS, Director Escuela de Policía Antonio Nariño y el señor Patrullero GIAN CARLOS SUAREZ Responsable Estudio Previo ESANA, en el cual justifica la necesidad para realizar el presente proceso de contratación; en el cual se establecen las obligaciones, así como las condiciones y especificaciones técnicas del futuro proceso de contratación.

Que en los estudios y documentos previos consta el análisis del mercado, se presentaron (tres) empresas, con experiencia e idoneidad en desarrollo de contratos similares al objeto del presente proceso, así:

INFORMACIÓN OFERENTE	
RAZÓN SOCIAL	NC CALIDAD Y SERVICIOS 2022
REPRESENTANTE LEGAL	LUZ NERY CASTAÑO SANTOS
DOCUEMNTO DE IDENTIDAD	52369842
DIRECCIÓN	Cra 14D #49-12
CORREO ELECTRÓNICO	nery.castas@gmail.com
TELÉFONO	3015721431
INFORMACIÓN OFERENTE	
RAZÓN SOCIAL	RESTAURANTE DUK´S
REPRESENTANTE LEGAL	JUAN GABRIEL DUQUE ALZATE
DOCUEMNTO DE IDENTIDAD	NIT. 72.042.502-8
DIRECCIÓN	Cra 42 H 80 152 BRR CIUDAD JARDIN
CORREO ELECTRÓNICO	juanjavierduquerivillas25@gmail.com
TELÉFONO	3005605171
INFORMACIÓN OFERENTE	
RAZÓN SOCIAL	MARHEMAR S.A.S
REPRESENTANTE LEGAL	MARLOS DIAZ ULLOQUE
DOCUEMNTO DE IDENTIDAD	NIT 900.475.149-1
DIRECCIÓN	Clle 84 #42G-23 BARRANQUILLA
CORREO ELECTRÓNICO	m.diazrodriguez@marhemar.com
TELÉFONO	3207909

Que la Escuela de Policía Antonio Nariño en desarrollo de su misionalidad de "formar y capacitar integralmente el Talento Humano de la Policía Nacional de Colombia, a través del Proyecto Educativo Institucional, con el propósito de desarrollar competencias para el servicio de policía, (...)", procura ofrecer al mismo las condiciones de bienestar y calidad de vida adecuada, de tal forma que le sean brindados los servicios de alimentación al personal de estudiantes y auxiliares de policía en formación, teniendo en cuenta que esta unidad policial no cuenta con personal calificado y entrenado para llevar a cabo tal actividad según cantidad de discentes (Estudiantes y Auxiliares de Policía), que permanecen y pernoctan en las instalaciones, como aquellos que por alguna u otra situación relativas a la naturaleza formativa institucional se encuentren en tránsito, para ello el Ministerio de Defensa Nacional asigna una partida diaria de alimentación, con el fin de suplir la misma por parte de persona natural o jurídica, que se encuentre en capacidad de suministrar mencionado servicio según variedad de platos y menús dispuestos, fondos que le son transferidos a través de procedimientos existentes.

En vista de lo mencionado anteriormente y con el fin de satisfacer la necesidad identificada, la Escuela de Policía Antonio Nariño necesita dar en arrendamiento un local destinado al uso y la preparación de los alimentos al personal de estudiantes y auxiliares de policía, ubicado en la Avenida circunvalar No. 45-300 (Soledad-Atlántico), teniendo en cuenta que no existe personal al interior de la unidad con el perfil adecuado para el caso; además se cuenta con el espacio propicio con los elementos y medios requeridos para así cumplir con tal actividad, este aspecto le permite a los estudiantes y auxiliares de policía en proceso de formación, evitar riesgos ante hechos que puedan atentar o vulnerar la seguridad individual o colectiva de los mismos, ya que tendrían que salir masivamente a ingerir sus alimentos, en caso que fuese en unas instalaciones externas a esta unidad policial, situación que fundamenta, sustenta y justifica la necesidad del proceso.

CONVENIENCIA

En la actualidad La Escuela de Policía Antonio Nariño, requiere dar en arriendo un espacio para uso y funcionamiento de comedor, con el cual se satisface la demanda diaria y permanente del total de personal de estudiantes y auxiliares de policía que pernotan en esta unidad permitiendo que haya un adecuado nivel de bienestar y garantizar la seguridad de los funcionarios policiales, con un plazo de ejecución de doce (12) meses, con el fin de contar con un proveedor que pueda ofrecer productos alimenticios de marcas reconocidas en el mercado, de buena calidad y costos adecuados a todos los potenciales usuarios de este servicio, realizando la adjudicación del presente proceso contractual.

LA OPORTUNIDAD

Teniendo en cuenta que en la actualidad existe un espacio disponible de 360m2 para adjudicar un contrato de arrendamiento para el funcionamiento de comedor, es oportuno adelantar el presente proceso de contratación, con un plazo de ejecución de doce (12) meses, con el fin de contar con un proveedor que pueda ofrecer productos alimenticios de marcas reconocidas en el mercado, de buena calidad y costos adecuados a todos los potenciales usuarios de este servicio, realizando la adjudicación del presente proceso contractual.

MEDIOS DE SATISFACER LA NECESIDAD

Se debe adelantar un proceso contractual por la modalidad de Contratación Directa, a través de un tercero que tome en arriendo el local ubicado dentro de las instalaciones de la escuela de policía Antonio Nariño, con destinación para uso de comedor, para demanda diaria de partida de alimentos para la población del personal de estudiantes a patrulleros y Auxiliares de Policía, que pernotan en esta unidad de la Policía, estableciendo compromisos entre las dos partes (Arrendado – Arrendatario).

Para establecer el precio del canon de arrendamiento mensual se solicitó el avaluó de renta al perito valuador de la Dirección de Educación Policial, el señor Subintendente EDISSON ALBERTO ARIAS NARANJO quien mediante comunicación oficial GS-2023-001243-DIEPO establece el valor del canon de arrendamiento mensual, sin establecer el valor de servicios públicos (energía eléctrica, gas y agua) debido a que este costo será asumido por el arrendatario de acuerdo al consumo mensual del local a arrendar, quedando estipulado el valor final del canon de arrendamiento así:

ITEM	VALOR m²	ÁREA	Valor Renta Mensual
COMEDOR	$ 19.500	360 m²	Base Gravable $ 7.020.000,00 IVA (19%) $ 1.333.800,00 Canon mensual $ 8.353.800,00
TOTAL (12 meses)			$100.245.600

ACUERDOS COMERCIALES

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

Que el objeto del contrato a celebrar es el "**ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON DESTINACIÓN Y USO AL COMEDOR DE PERSONAL POLICIAL DE LA ESCUELA DE POLICÍA ANTONIO NARIÑO UBICADO EN LA AVENIDA CIRCUNVALAR No. 45-300 SOLEDAD-ATLÁNTICO"**, se encuentra mediante clasificación UNSPSC, así:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
80131500	SERVICIOS DE GESTIÓN, SERVICIOS PROFESIONALES DE EMPRESA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	SERVICIOS INMOBILIARIOS	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES

Que el valor del presente proceso es de CIEN MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS ($100.245.600,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA IVA INCLUIDO.

ÍTEM	UNIDAD DE DESTINO	CANTIDAD	VALOR MENSUAL CANON INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL CONTRATO (12 MESES) INCLUIDO IVA
1	ESANA	12 meses	$ 8.353.800	$100.245.600

NOTA ACALARATORIA Y CONSIDERACIONES: el cálculo del valor comercial del canon mensual de arrendamiento no incluye el pago se servicios públicos domiciliarios (agua, energía eléctrica y gas natural) y/o servicios complementarios que tenga el predio.

Que los estudios y documentos previos podrán ser consultados en la transversal 33 Nº 47A – 35 sur Barrio Fátima, Grupo de Contratación de la Dirección de Educación Policial de la Policía Nacional, en el horario de 08:00 am a 12:00 pm y de 02:00 pm a 05:00 pm de lunes a viernes y en el portal de Colombia Compra Eficiente SECOP II, bajo el número de proceso PN DINAE CD 057 2023.

Que con arreglo a lo expuesto se considera pertinente la expedición del presente acto administrativo mediante el cual se justifica la celebración del contrato con el señor JUAN GABRIEL DUQUE ALZATE identificado con NIT. 72.042.502-8, siempre y cuando cumpla con los requisitos jurídicos, técnicos y económicos establecidos para tal fin:

RESUELVE

ARTÍCULO 1°. Adelantar directamente con el señor JUAN GABRIEL DUQUE ALZATE identificado con NIT. 72.042.502-8., el proceso PN DIEPO CD 057 2023 cuyo objeto es el "**ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON DESTINACIÓN Y USO AL COMEDOR DE PERSONAL POLICIAL DE LA ESCUELA DE POLICÍA ANTONIO NARIÑO UBICADO EN LA AVENIDA CIRCUNVALAR No. 45-300 SOLEDAD-ATLÁNTICO**", por valor de CIEN MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS ($100.245.600,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA IVA INCLUIDO, no se incluyen servicios públicos.

ARTÍCULO 2º. Téngase como parámetros contractuales para el presente proceso, la invitación.

ARTÍCULO 3º. Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

ARTÍCULO 4º. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá D.C, a los 24 MAY 2023

Coronel **CLAUDIA SUSANA BLANCO ROMERO**
Directora de Educación Policial (E)

Elaboró: IT. Vladimir López Almeyda GRUCO-VILOF
Revisó: IT. Roger Smith Muñoz Díaz DIEPO-ASJUD
Revisó: CT. Carlos Alberto Bolaños Romero GRUCO-VILOF
Revisó: TC. Yannett Triana Gómez SUEPO-VILOF
Revisó: CR. Edgar Vega Gómez / DIEPO-SUEPO
Fecha de elaboración: 23/05/2023
Ubicación Y:\\ CONTRATOS 2023 CD 057

Transversal 33 No. 47 A – 35 Sur Fátima
Teléfonos: 5159172 – 5159271
Email.dinae.viafi-jefat@policia.gov.co
www.policia.gov.co