MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN POLICIAL

RESOLUCIÓN NÚMERO 0851 **DEL** 01 NOV 2024

"POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PN DIEPO CD 197 2024 CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DE 81,16 M2, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE Y CAFETERÍA PARA UN PERSONAL DE LA POLICÍA NACIONAL EN LA ESCUELA DE POLICÍA "CARLOS EUGENIO RESTREPO".

LA DIRECTORA DE EDUCACIÓN POLICIAL

En uso de las facultades legales y en especial las conferidas y establecidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, Resolución Nro. 0579 de 2024 y,

CONSIDERANDO:

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 2º 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, 9º de la Ley 489 de 1998 y 37 del Decreto 2150 de 1995, el Director General de la Policía Nacional delegó, mediante Resolución Nro. 0579 del 28 de febrero de 2024, 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 Nro. 0579 del 28 de febrero de 2024, delegó en el Director 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 de la norma ibidem 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 mediante comunicación oficial Nro.GS-2024-002945-ESCER del 16/07/2024, la señora teniente coronel Katherine Esperanza Zamudio Rios en calidad de Directora de Escuela de Policía "Carlos Eugenio Restrepo", solicita sea realizado el avalúo comercial para determinar el valor del canon de arrendamiento del proceso de contratación.

Que mediante comunicación oficial Nro. GS-2024-002958-ESCER del 17/07/2024, el señor capitán Alejandro Esteban Cortínez Villa Jefe Administrativo ESCER, solicita sean emitidos los requisitos en materia del Sistema de Gestión Ambiental, para el proceso de contratación que se está adelantando.

Que mediante comunicación oficial Nro.GS-2024-002961-ESCER del 17/07/2024, la señora subintendente Mónica Marcela Ocampo Zabala, emite respuesta al comunicado GS-2024-002958-ESCER, en donde da a conocer los requisitos en materia del Sistema de Gestión Ambiental, para el contrato de arrendamiento.

Que mediante comunicación oficial Nro. GS-2024-002957-ESCER del 17/07/2024, el señor capitán Alejandro Esteban Cortínez Villa Jefe Administrativo ESCER, solicita sean emitidos los requisitos en materia del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, para el proceso de contratación que se está adelantando.

Que mediante comunicación oficial Nro.GS-2024-002981-ESCER del 18/07/2024, la señora subintendente Ledys Patricia Allin Mosquera, emite respuesta al comunicado GS-2024-002957-ESCER, en donde da a conocer los requisitos en materia del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo para el contrato de arrendamiento.

Que mediante de comunicación oficial Nro. GS-2024-193138-DIEPO del 25/07/2024, el señor teniente Carlos Enrique Ramírez Vaca, envía respuesta relacionada con el valor del canon de arrendamiento para la prestación de servicio de cafetería, así:

ÍTEM	Valor m²	ÁREA	VALOR CANON MENSUAL ARRENDAMIENTO
CAFETERÍA	$ 16.048,72	81,16 M2	$ 1.302.514,12
TOTAL 12 MESES			$ 15.630.169,44

Que se aprobó el estudio previo el 28 de octubre de 2024, que tiene por objeto el "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DE 81,16 M2, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE Y CAFETERÍA PARA UN PERSONAL DE LA POLICÍA NACIONAL EN LA ESCUELA DE POLICÍA "CARLOS EUGENIO RESTREPO", suscrito por el señor mayor Cesar Augusto Pardo Garcia en calidad de Director de la Escuela de Policía "Carlos Eugenio Restrepo", en el cual se justifica la necesidad para realizar el presente proceso de contratación; y además se establecen las obligaciones, las condiciones y especificaciones técnicas del futuro proceso de contratación.

Que el dueño de la necesidad justifica el proceso de contratación así: La Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo, tiene como misión formar y capacitar integralmente el talento humano de la Policía Nacional, a través del programa Técnico Profesional en Servicio de Policía de conformidad con el registro calificado otorgado por el Ministerio de Educación Nacional a través de la Resolución Nro. 017441 del 17 de septiembre de 2020.

Por lo anterior, este centro educativo requiere suplir la necesidad que se tiene de contar con un espacio en las instalaciones de la unidad, en el que se preste el servicio de restaurarte y cafetería, el cual será entregado a un tercero en calidad de arrendamiento, con el fin de brindar una integralidad en el bienestar de la comunidad educativa. Para lo cual se cuenta con un local que tiene un área de 81,16 m2, en el cual se puede atender este requerimiento, toda vez que se trata de una zona común que permite brindar el acceso a este servicio; y teniendo en cuenta que a la fecha no se tiene contrato de arrendamiento vigente, es oportuno adelantar el presente proceso de contratación, con un plazo de ejecución de doce (12) meses, con el fin de seguir contando con un proveedor que pueda ofrecer en este local productos alimenticios preparados de manera higiénica, bajo principios nutricionales, buena calidad y costos adecuados a todos los potenciales usuarios de este servicio.

Para los contratos de arrendamiento deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el numeral 2.2.4.2.5.3 de la resolución 03049 de 2014 y el instructivo 024 del 2020 de DIRAF, en donde se establece que 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 evaluador capacitado por el IGAC;

con que cuente la unidad policial y de no contar con este, se requerirá el apoyo a la Dirección de Infraestructura 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.

Para establecer el precio del canon de arrendamiento mensual, se solicitó el avaluó de renta al perito evaluador de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, mediante comunicación oficial GS-2024-002945-ESCER del 16 de julio de 2024. A través de comunicación Oficial GS-2024-188184-MEVAL se estableció el valor del canon de arrendamiento mensual, sin incluir el valor del servicio público de energía eléctrica debido a que este costo será asumido por el arrendatario de acuerdo al consumo mensual del local a arrendar, quedando estipulado el valor final del canon de arrendamiento mensual así:

ITEM	Valor m²	ÁREA	VALOR CANON MENSUAL ARRENDAMIENTO
CAFETERÍA	$ 16.048,72	81,16 M2	$ 1.302.514,12
TOTAL 12 MESES			$ 15.630.169,44

En la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo no se cancela servicios de alcantarillado y suministro de agua ni gas, el primero porque se tiene autorización de concesión de aguas directamente de la fuente por parte de CORANTIOQUIA, y el segundo en la unidad no hay instalación de redes para el suministro de gas.

Por lo tanto, la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo a través de la Dirección de Educación Policial, adelantará el proceso contractual de acuerdo a los requisitos establecidos por la Escuela de Policía al igual que invitará a participar al oferente que presente la mejor oferta según lo establecido en el presente estudio previo; con lo cual se procura obtener los siguientes beneficios: facilitar la obtención del servicio de cafetería en condiciones óptimas de higiene y salubridad, de manera oportuna y segura; que el personal profesional, estudiantes y auxiliares de Policía reciban una excelente atención por parte del arrendatario, sus colaboradores o empleados y se genere en el espacio a arrendar un ambiente que resulte agradable y tranquilo.

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".*

En este orden de ideas, se requiere el arriendo de dicho espacio físico para el segundo semestre de la presente vigencia.

Que en aras de garantizar el principio de publicidad, objetividad, celeridad y transparencia de la contratación pública y obtener del mercado ofertas que puedan ser objeto de estudio y análisis para determinar la más favorable para la Escuela, en cuanto a calidad, experiencia, y servicio respecto al objeto, el día 02/09/2024 se procedió a publicar en el Sistema electrónico para la Contratación Pública SECOP II la solicitud de cotización mediante el proceso Nro. PN SIP 148B 2024, dirigido a 462 posibles proveedores, en donde cuatro (04) oferentes estuvieron interesados de los cuales tres (3) presentaron cotización en SECOP II, documento revisado detenidamente por los funcionarios de la Escuela, lo cual se evidencia a través del acta AC-2024-001307-ESCER del 20/09/2024, en donde se determina que el oferente cumple con la capacidad económica, operativa y los precios publicados en la cotización se ajustan a los del mercado.

Que, por lo anterior la Escuela de Policía "Carlos Eugenio Restrepo", sugiere a la Dirección de Educación Policial, invitar directamente en el SECOP II al señor Francisco Niño Rodríguez identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.014.184.271 de Bogotá D.C.

Que el señor mayor Cesar Augusto Pardo Garcia en calidad de director de la Escuela Encargado, el día 23/10/2024 a través de comunicación oficial Nro. GS-2024-004621-ESCER, solicita a la señora Directora de Educación Policial, autorización para iniciar el proceso contractual de arriendo

cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DE 81,16 M2, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE Y CAFETERÍA PARA UN PERSONAL DE LA POLICÍA NACIONAL EN LA ESCUELA DE POLICÍA "CARLOS EUGENIO RESTREPO".

Que mediante el gestor de documentos policiales de la señora patrullera Zulay Adriana Angel Fernández el día 07/08/2024, se emite el siguiente comentario: *"(...) respetuosamente me permito remitir las siguientes instrucciones, emanadas por la señora coronel Rubby Shirley Aguilar Villanueva Directora de Educación Policial, con el fin de articular, verificar y atender los requerimientos y ordenes VILOF: iniciar los trámites correspondientes, de acuerdo a la normatividad contractual".*

Que el objeto del contrato a celebrar es el "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DE 81,16 M2, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE Y CAFETERÍA PARA UN PERSONAL DE LA POLICÍA NACIONAL EN LA ESCUELA DE POLICÍA "CARLOS EUGENIO RESTREPO", se encuentra mediante clasificación UNSPSC, así:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIAS	CLASE	PRODUCTO
80131500	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y Servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler o arredramiento de propiedades y edificaciones	No aplica

El valor estimado del canon de arrendamiento es de **QUINCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS ($15.630.169,44),** moneda legal colombiana, distribuidos así:

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	No aplica	DIEPO – ESCER	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DE 81,16 M2, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE Y CAFETERÍA PARA UN PERSONAL DE LA POLICÍA NACIONAL EN LA ESCUELA DE POLICÍA "CARLOS EUGENIO RESTREPO"	N/A	12 meses	$1.302.514,12	$15.630.169,44
VALOR TOTAL ESTIMADO							

NOTA ACLARATORIA Y CONSIDERACIONES: 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, se deben instalar medidores de acuerdo al instructivo 024 DIPON – DIRAF del 14 de septiembre de 2020, para realizar el respectivo cobro al arrendatario por parte del supervisor o encargado del contrato de acuerdo al consumo realizado en el mes.

Que los estudios y documentos previos podrán ser consultados en la transversal 33 Nro. 47A – 35 sur Barrio Fátima, Grupo de Contratos de la Dirección de Educación Policial, 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 DIEPO CD 197 2024.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°. Justificar la modalidad de contratación directa dentro del proceso PN DIEPO CD 197 2024 cuyo objeto es el "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DE 81,16 M2, PARA LA

PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE Y CAFETERÍA PARA UN PERSONAL DE LA POLICÍA NACIONAL EN LA ESCUELA DE POLICÍA "CARLOS EUGENIO RESTREPO", no se incluyen servicios públicos e invitar directamente al señor Francisco Niño Rodríguez identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.014.184.271 de Bogotá D.C.

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

ARTÍCULO 3°. 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 4°. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá D.C, a los 01 NOV 2024

Coronel **RUBBY SHIRLEY AGUILAR VILLANUEVA**
Directora de Educación Policial

Elaboró: ST. Laura Nathaly Laiton Cipagauta
VILOF-GRUCO (E)

Revisó: ST. Kandy Paola Rodríguez Duran
DIEPO-ASJUD (E)

Revisó: CT. Victor Manuel Mendoza Nuñez
VILOF-GRUCO

Revisó: TC. Paula Andrea Serna Bustamante
DIEPO-VILOF

Revisó: CR. Mauricio Andrés Carrillo Álvarez
DIEPO-SUBDI

Fecha de elaboración: 24-10-2024
Ubicación: Y:\DIEPO\VILOF\CONTRATACIODIRECTAC/CD197

Transversal 33 47A-35 Sur Fátima
Teléfonos: 5159650 ext. 30132
diepo.gruco@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA