MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICIA NACIONAL
ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO
"GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA"

RESOLUCIÓN NÚMERO 0026 **DEL** 12 MAR 2025 **DE MARZO DE 2025**

"Por la cual se justifica la contratación directa para el proceso PN ESJIM CD 008 2025 cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE DOS ESPACIOS FÍSICOS CON UN ÁREA DE 181,65 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DOS RESTAURANTES Y UNA CAFETERIA EN LOS CASINOS DE OFICIALES Y SUBOFICIALES DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" DESTINADO PARA LA ATENCIÓN DEL PERSONAL DE PLANTA DEL COMPLEJO, PERSONAL DE CURSO DE ASCENSO Y DEMÁS POBLACIÓN FLOTANTE".

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

En uso de las facultades legales, en especial las que confieren las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Resolución Nro.03049 de 2014, Resolución Nro. 00090 de 2018, Resolución Nro. 1476 del 29 de abril de 2024 y Resolución Nro. 00011 del 02/01/2025 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, desarrolla el cumplimiento de los fines esenciales del estado estos comprendidos como servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Que el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 de los fines de la contratación estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines. Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, además de la obtención de utilidades cuya protección garantiza el Estado, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones.

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, previo en su Artículo 2 como una de las modalidades para la selección de contratistas, la contratación directa.

Que mediante Resolución Ministerial Nro. 1476 del 29 de abril de 2024, el suscrito Coronel JIMY BARBERI FORERO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.907.658 de Bogotá D.C, fui nombrado como Director de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada".

Que mediante Resolución No. 00011 del 02 de enero de 2025, el Director General de la Policía Nacional de Colombia, 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/o suscribir convenios y/o contratos interadministrativos.

Que el Artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015 "por el cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional, cuando proceda la modalidad de selección de contratación directa, se deberá expedir un acto administrativo de justificación de la misma, 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.

Que 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.

Que la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada" establece la modalidad de "CONTRATACIÓN DIRECTA, "ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES" de conformidad con el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Capitulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el capítulo II numeral 4 literal i de la Resolución No. 03049 de 2014, y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

Que el día 07 de marzo de 2025, el señor Intendente SERGIO GONZALEZ URIBE, Responsable Registro y Control Académico ESJIM, estructurador estudio previo, entrego el mismo cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE DOS ESPACIOS FÍSICOS CON UN ÁREA DE 181,65 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DOS RESTAURANTES Y UNA CAFETERIA EN LOS CASINOS DE OFICIALES Y SUBOFICIALES DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" DESTINADO PARA LA ATENCIÓN DEL PERSONAL DE PLANTA DEL COMPLEJO, PERSONAL DE CURSO DE ASCENSO Y DEMÁS POBLACIÓN FLOTANTE".

Que según la necesidad manifiesta en el estudio previo por el estructurador estableció:

(...) La Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada", al interior de sus instalaciones, cuenta con **dos espacios físicos con un área de 181,65 m2 para el funcionamiento de dos restaurantes y una cafetería,** ubicados al interior del Casino de Oficiales y Casino de Suboficiales respectivamente, los cuales son destinados al desarrollo de actividades relacionadas con el comercio y distribución de alimentos en actividad económica de restaurante; sin embargo dentro de su objeto misional no se encuentra el desarrollo de este tipo de actividades además de no contar con el personal idóneo para realizarlo.

Por lo tanto, es necesario entregar estos espacios en arriendo a un tercero que cuente con los medios, insumos, experiencia, personal e idoneidad necesaria para la prestación adecuada de dicho servicio, a fin de suministrar al personal de planta y población flotante de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada", así mismo al personal que viene a adelantar curso de capacitación y actualización al grado inmediatamente superior, visitantes, personal de planta, personal de la ESANT, COPES, entre otros; un servicio digno en el consumo de alimentos y productos de excelente calidad que no pongan en riesgo el bienestar y la salud de los usuarios.

En tal sentido, se hace necesario brindar este espacio en arriendo a un tercero con el objetivo de obtener efectivamente los siguientes beneficios:

1. Brindar condiciones óptimas de nutrición, higiene y salubridad a precios acordes al mercado; accesibles a los usuarios, además de garantizar que los funcionarios reciban una excelente atención por parte del arrendatario y sus colaboradores o empleados y se genere en el espacio a arrendar un ambiente que resulte agradable y tranquilo para el consumo de los alimentos.

2. Velar por que el espacio usado para suministrar los alimentos a los funcionarios al interior de las instalaciones sea proporcional a condiciones óptimas de bienestar y seguridad al personal que integra la institución, evitando con ello, el desplazamiento fuera de las mismas, permitiendo minimizar los riesgos a los funcionarios públicos.

Teniendo en cuenta esta necesidad, se puede subsanar realizando un contrato con una persona natural o jurídica, legalmente establecida que suministre correctamente los servicios de restaurante en el espacio ubicado en los casinos de; CASUB y CAOFI y cafetería ubicada dentro de las instalaciones del CASUB. de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada" ubicada en el kilómetro 20 vía Sibaté.

La solución a esta necesidad consiste en la contratación del arrendamiento de dos espacios físicos destinados al funcionamiento de restaurantes y cafetería, mediante un contrato con una persona natural o jurídica que cumpla con los requisitos legales y cuyo objeto social esté alineado con la actividad requerida.

Por lo anterior y con el ánimo de aplicar principio de publicidad, con fecha 05/03/2025 mediante correo electrónico No. 837 / ARACA – GUSAC, se realizó invitación a participar en el proceso de arrendamiento, remitiendo mediante correo masivo a los diferentes usuarios institucionales de los grupos y dependencias de este centro docente, con el fin de realizar la difusión a todas las personas interesadas que desearan participar en el proceso en mención. En consecuencia, el día 05/03/2025 se obtuvo 01 manifestación de interés por parte de la empresa TANCCOS´S S.A.S.

El 10/03/2025, mediante Acta *Nro. 00431 ARLOF 2.25,* "**QUE TRATA DE LA REUNIÓN DE TRABAJO LIDERADA POR EL DIRECTOR DE LA ESCUELA Y FUNCIONARIOS RESPONSABLES EN LOS PROCESOS DE SELECCIÓN DE LOS OFERENTES, PARA EL ARRENDAMIENTO DE UNOS ESPACIOS FÍSICOS PARA PRESTAR SUS SERVICIOS DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMENEZ DE QUESADA",** se seleccionó a la empresa TANCCO'S SAS, N.I.T. 901229557, para continuar con el proceso de contratación del objeto del presente estudio previo.

(…) identificación del proveedor:

TANCCO'S S.A.S.,
N.I.T. 901229557-3

Que el objeto del contrato a celebrar será el "ARRENDAMIENTO DE DOS ESPACIOS FÍSICOS CON UN ÁREA DE 181,65 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DOS RESTAURANTES Y UNA CAFETERIA EN LOS CASINOS DE OFICIALES Y SUBOFICIALES DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" DESTINADO PARA LA ATENCIÓN DEL PERSONAL DE PLANTA DEL COMPLEJO, PERSONAL DE CURSO DE ASCENSO Y DEMÁS POBLACIÓN FLOTANTE".

Que el valor total del contrato durante la vigencia de doce (12) meses, asciende a la suma de CUARENTA MILLONES TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE $40.326.300,00) M/CTE; CON UN CANON MENSUAL DE TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS (3.360.525,00) M/CTE. Canon de arrendamiento según comunicación oficial GS-2024-007460-ESJIM del 15/08/2024, suscrito por el señor Subintendente EDISSON ALBERTO ARIAS NARANJO, Analista Mantenimiento de profesión arquitecto, el cual anexa el formato de avalúo para bienes inmuebles, en concordancia con el instructivo 024 DIPON/DIRAF-70 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICIA NACIONAL", y en atención a lo estipulado en el Decreto 1420 de 1998 por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos. "_Artículo 19.- Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación."

Que el plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses ininterrumpidos, contados a partir de la firma del acta de inicio, previa aprobación de la garantía única.

Que los estudios y documentos previos podrán ser consultados a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II de Colombia Compra Eficiente, página electrónica www.colombiacompra.gov.co.

Que el estudio previo contempla las condiciones que se le exigirán al contratista, las cuales contempla entre otras, las siguientes:

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 **ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA"** 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) de los trabajadores que tenga a su cargo.

5. Constituir en debida forma y aportar al Grupo de Contratos de la **ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA"** o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única***, al igual se deberá publicar en la plataforma SECOP II.***

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 **ARRENDATARIO** deberá Informar de tal evento a la **ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA"** y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

8. Restituir a la **ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA"** 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 de que se hayan suministrado.

9. Asumir la responsabilidad de toda infracción ambiental por inadecuada gestión de insumos o residuos, omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio o en el transcurso de la actividad objeto del presente contrato.

10. Cumplir con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1072 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo y demás normas que lo complementen.

11. Cumplir con los parámetros establecidos en materia ambiental del ANEXO de especificaciones técnicas mínimas.

12. El contratista, garantiza a la Policía Nacional - ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA", mantenerlos indemnes en caso que como consecuencia de actos deshonestos o fraudulentos del personal que emplee en el desarrollo del presente contrato con dolo o sin él, cometidos con la intención manifiesta de causar pérdida a la Policía Nacional, o de obtener ganancia financiera indebida para sí o para cualquier persona u organización, será responsabilidad suya, y procederá al resarcimiento de perjuicios que se tasen previamente por la Policía Nacional.

13. 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.

Que, en virtud de las consideraciones anteriormente expuestas, el Director de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada" de la Policía Nacional de Colombia,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Declarar justificada la CONTRATACIÓN DIRECTA, "ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES" de conformidad con el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Capitulo 2,

Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el capítulo II numeral 4 literal i de la Resolución No. 03049 de 2014, y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, para adelantar el proceso contractual PN ESJIM CD 008 2025, cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE DOS ESPACIOS FÍSICOS CON UN ÁREA DE 181,65 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DOS RESTAURANTES Y UNA CAFETERIA EN LOS CASINOS DE OFICIALES Y SUBOFICIALES DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" DESTINADO PARA LA ATENCIÓN DEL PERSONAL DE PLANTA DEL COMPLEJO, PERSONAL DE CURSO DE ASCENSO Y DEMÁS POBLACIÓN FLOTANTE", por la suma de CUARENTA MILLONES TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE $40.326.300,00) M/CTE INCLUIDO IVA, discriminado de la siguiente manera:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	VALOR (CANON ARRENDAMIENTO MENSUAL	CANTIDAD MESES	VALOR TOTAL
1	ARRENDAMIENTO DE DOS ESPACIOS FÍSICOS CON UN ÁREA DE 181,65 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DOS RESTAURANTES Y UNA CAFETERIA EN LOS CASINOS DE OFICIALES Y SUBOFICIALES DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" DESTINADO PARA LA ATENCIÓN DEL PERSONAL DE PLANTA DEL COMPLEJO, PERSONAL DE CURSO DE ASCENSO Y DEMÁS POBLACIÓN FLOTANTE	$ 3.360.525,00	12 MESES	$40.326.300,00

Nota: canon de arrendamiento según comunicación oficial No. GS-2024-007460-ESJIM del 15/08/2024, suscrito por el señor Subintendente **EDISSON ALBERTO ARIAS NARANJO**, Analista Mantenimiento de profesión arquitecto, el cual anexa el formato de avalúo para bienes inmuebles, en concordancia con el instructivo 024 DIPON/DIRAF-70 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICIA NACIONAL"

ARTICULO 2°. Publicar invitación a presentar oferta a la empresa TANCCO'S S.A.S., N.I.T. 901229557-3, en la plataforma transaccional SECOP II.

ARTICULO 3°. Convocar a las veedurías ciudadanas para el seguimiento y control de las actividades del proceso de contratación directa PN ESJIM CD 008 2025 de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 80 de 1993.

ARTÍCULO 4º. Contra el presente acto no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la ley 1437 de 2011 "por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"

ARTICULO 5°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Sibaté, Cundinamarca, a los 12 MAR 2025

Coronel **JIMY BARBERI FORERO**
Director Escuela

Elaboró: IT. Richard Edwin Flor
ESJIM -GRUCO

Revisó: IT. Elmer Sanchez Castellanos
ESJIM -SUBJUR

Reviso: CT. Fabio Andrés Vallejo Ruiz
ESJIM-GRUCO

Reviso: CT. Ormedis De Jesús Ortega Ortega
ESJIM-ARLOF

Reviso: TC. Jorge de Jesús Alzate Montoya
ESJIM-SUBJE (E)

Fecha de elaboración: 11/03/2025
Ubicación: C:\Users\richard.flor\OneDrive - POLICIA NACIONAL DE COLOMBIA\RICHARD\2025\ARRENDAMIENTO CASINOS

Kilómetro 20 vía Sibaté
515 96 00 Extensión 30206
esjim.gruco@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA