POLICIA NACIONAL
Subintendente
Juan Carlos Millan Agudelo

2/
RV

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA
CENTRO VACACIONAL EJE CAFETERO – (DEQUI)

GS-2025- -062866 -DEQUI / CEVEC - ADMON – 29.25

La Tebaida Quindío, 08 de julio de 2025

Señora capitán
YEIMI PAOLA HUERTAS GARCIA
Jefe oficina contratos DEQUI
Avenida Centenario calle 2 norte
Armenia Quindío

Asunto: Envío estudio previo – arrendamiento de instalaciones

De manera atenta y respetuosa me permito enviar a la señora oficial, el estudio de conveniencia y oportunidad con sus respectivos soportes, para adelantar el proceso de contratación directa con la señora ***Bertha Cardona Contreras***, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.892.666 expedida en la ciudad de Armenia Quindío; con el fin de dar en arrendamiento **"CUATRO (4) PUNTOS DE SERVICIO (RESTAURANTE, FONDA PAISA, QUIOSCO DE PISCINA Y TIENDA DE PRODUCTOS VARIOS), LOS CUALES SE ENCUENTRA AL INTERIOR DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO VACACIONAL EJE CAFETERO DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA - POLICÍA NACIONAL, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA QUINDÍO"**; como resultado de la selección objetiva que adelantó esta administración y comando de departamento, así:

NECESIDAD: El centro vacacional Eje Cafetero en la actualidad cuenta con el contrato de arrendamiento Nro. 35-1-30041-22 de fecha 1/01/2023 cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO "*CUATRO (4) PUNTOS DE SERVICIOS (RESTAURANTE, FONDA PAISA, QUIOSCO DE PISCINA Y TIENDA DE PRODUCTOS VARIOS) DEL CENTRO VACACIONAL EJE CAFETERO*" prorrogado hasta el 30 de junio de 2024 y en aras de dar continuidad con el servicio de bebidas y alimentos, los cuales suplen la necesidad de un número considerable de usuarios de hospedaje y pasadía que frecuentan las instalaciones del centro vacacional Eje Cafetero, se requiere iniciar con el proceso precontractual para el nuevo contrato de arrendamiento de alimentos y bebidas.

Mediante acta de reunión No. No. AE-2025-018974-DEQUI- CEVEC-ADMON 2.25 de fecha 04/07/2025 entre los señores coronel Luis Fernando Atuesta Zarate, comandante departamento de policía Quindío y el señor mayor Omar Iván Caicedo Gallego, administrador centro vacacional Eje Cafetero, se reunieron con el fin de analizar las propuestas del portafolio de servicios en el área de alimentos y bebidas presentadas por oferentes interesados en participar en el proceso de contratación directa "ARRENDAMIENTO DE CUATRO (4) PUNTOS DE SERVICIOS (RESTAURANTE, QUIOSCO DE PISCINA, FONDA PAISA, TIENDA DE PRODUCTOS VARIOS) UBICADOS EN EL CENTRO VACACIONAL EJE CAFETERO", donde se tomó la decisión en escoger el mejor portafolio de servicios dejando los respectivos antecedentes documentales

CANON DE ARRENDAMIENTO: Los precios del mercado para el arrendamiento no se tienen en cuenta, debido a que estos valores se deben establecer en atención al instructivo 024-DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL", no se solicitan cotizaciones para establecer los precios del mercado, por cuanto en coordinación con el señor Intendente Jefe FERNEY MAURICIO HINCAPIÉ GARCÍA, funcionario capacitado para emitir conceptos de avalúos del Departamento de Policía Valle del Cauca, a través del formato 2BS-FR-0033 versión 2 " FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES", determinó el valor del canon de arrendamiento a través del avaluó comercial al precio motivo de arriendo, así: se estableció en **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL**

QUINIENTOS CUATRO PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($4.229.504,00) incluyendo IVA del 19% distribuidos, así:

AVALÚO (2025)	$ 3.554.205,00
VARIACIÓN IPC (9,28%)	Incluido en el avalúo
Subtotal	$ 3.554.205,00
IVA 19%	$ 675.259,00
SERVICIO DE AGUA	No se realiza cobro de este servicio
SERVICIO DE ENERGÍA	Medidores instalados
SERVICIO DE GAS GLP	Medidores instalados
TOTAL, CANON MENSUAL	**$ 4.229.504,00**

Nota: En el valor del canon de arrendamiento de los **"CUATRO (4) PUNTOS DE SERVICIOS (RESTAURANTE, FONDA PAISA, QUIOSCO DE PISCINA, Y TIENDA DE PRODUCTOS VARIOS)**, No está incluido los servicios públicos.

VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN: para efectos legales y presupuestales el valor total del contrato asciende a la suma de: **CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO PESOS CON CERO CENTAVOS MCTE ($50.754.048,00), moneda legal colombiana. Incluido IVA.**

Se anexan los respectivos soportes documentales:

1. Estudio de conveniencia y oportunidad
2. Solicitud inicio contratación al ordenador del gasto
4. 1 propuesta de posible oferente
5. Avalúo de bienes inmuebles
6. Solicitud portafolio de servicios

Atentamente,

Mayor **OMAR IVÁN CAICEDO GALLEGO**
Administrador centro vacacional Eje Cafetero

Anexo: Si (estudio previo para el arrendamiento con sus respectivos soportes)

Elaboró: SI. ALIRIO LONDOÑO OROZCO
DEQUI/CEVEC

Revisó: MY. OMAR IVÁN CAICEDO GALLEGO
DEQUI/CEVEC

Fecha de elaboración: 08/07/2025
Ubicación: D:\18. CONTRATOS 2025\14. RESTURANTE NUEVO 2025\PROCESO

POLICIA NACIONAL
Subintendente
Juan Carlos Millan Agudelo
08 07 25
13:40 .

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA
CENTRO VACACIONAL EJE CAFETERO – (DEQUI)

GS-2025- -062858- -DEQUI / CEVEC - ADMON – 29.25

La Tebaida Quindío, 08 de julio de 2025

Señor coronel
LUIS FERNANDO ATUESTA ZARATE
Comandante departamento de policía Quindío
Avenida centenario calle 2 norte
Armenia Quindío

Asunto: Solicitud autorización inicio de contratación – arrendamiento de instalaciones

De manera atenta y respetuosa me permito solicitar a mi coronel, se autorice al grupo de contratos del departamento de policía Quindío, dar inicio al proceso de contratación directa con la señora ***Bertha Cardona Contreras***, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.892.666 expedida en la ciudad de Armenia Quindío; con el fin de dar en arrendamiento **"CUATRO (4) PUNTOS DE SERVICIO (RESTAURANTE, FONDA PAISA, QUIOSCO DE PISCINA Y TIENDA DE PRODUCTOS VARIOS), LOS CUALES SE ENCUENTRA AL INTERIOR DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO VACACIONAL EJE CAFETERO DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA - POLICÍA NACIONAL, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA QUINDÍO"**; como resultado de la selección objetiva que adelantó esta administración y comando de departamento, así:

NECESIDAD: El centro vacacional Eje Cafetero en la actualidad cuenta con el contrato de arrendamiento Nro. 35-1-30028-24 de fecha 28/06/2024 cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO "*CUATRO (4) PUNTOS DE SERVICIOS (RESTAURANTE, FONDA PAISA, QUIOSCO DE PISCINA Y TIENDA DE PRODUCTOS VARIOS) DEL CENTRO VACACIONAL EJE CAFETERO*" prorrogado hasta el 02 de agosto de 2025 y en aras de dar continuidad con el servicio de bebidas y alimentos, los cuales suplen la necesidad de un número considerable de usuarios de hospedaje y pasadía que frecuentan las instalaciones del centro vacacional Eje Cafetero, se requiere iniciar con el proceso precontractual para el nuevo contrato de arrendamiento de alimentos y bebidas.

Mediante acta de reunión No. AE-2025-018974-DEQUI- CEVEC-ADMON 2.25 de fecha 04/07/2025 entre los señores coronel Luis Fernando Atuesta Zarate, comandante departamento de policía Quindío y el señor mayor Omar Iván Caicedo Gallego, administrador centro vacacional Eje Cafetero, se reunieron con el fin de analizar las propuestas del portafolio de servicios en el área de alimentos y bebidas presentadas por oferentes interesados en participar en el proceso de contratación directa "ARRENDAMIENTO DE CUATRO (4) PUNTOS DE SERVICIOS (RESTAURANTE, QUIOSCO DE PISCINA, FONDA PAISA, TIENDA DE PRODUCTOS VARIOS) UBICADOS EN EL CENTRO VACACIONAL EJE CAFETERO", donde se tomó la decisión en escoger el mejor portafolio de servicios dejando los respectivos antecedentes documentales.

CANON DE ARRENDAMIENTO: Los precios del mercado para el arrendamiento no se tienen en cuenta, debido a que estos valores se deben establecer en atención al instructivo 024-DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL", no se solicitan cotizaciones para establecer los precios del mercado, por cuanto en coordinación con el señor Intendente Jefe FERNEY MAURICIO HINCAPIÉ GARCÍA, funcionario capacitado para emitir conceptos de avalúos del Departamento de Policía Valle del Cauca, a través del formato 2BS-FR-0033 versión 2 " FORMATO DE AVALÚO PARA

BIENES INMUEBLES", determinó el valor del canon de arrendamiento a través del avaluó comercial al precio motivo de arriendo, así: se estableció en **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($4.229.504,00)** incluyendo IVA del 19% distribuidos, así:

AVALÚO (2025)	$ 3.554.205,00
VARIACIÓN IPC (9,28%)	Incluido en el avalúo
Subtotal	$ 3.554.205,00
IVA 19%	$ 675.259,00
SERVICIO DE AGUA	No se realiza cobro de este servicio
SERVICIO DE ENERGÍA	Medidores instalados
SERVICIO DE GAS GLP	Medidores instalados
TOTAL, CANON MENSUAL	**$ 4.229.504,00**

Nota: En el valor del canon de arrendamiento de los **"CUATRO (4) PUNTOS DE SERVICIOS (RESTAURANTE, FONDA PAISA, QUIOSCO DE PISCINA, Y TIENDA DE PRODUCTOS VARIOS)**, No está incluido los servicios públicos.

VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN: para efectos legales y presupuestales el valor total del contrato asciende a la suma de: **CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO PESOS CON CERO CENTAVOS MCTE ($50.754.048,00), moneda legal colombiana. Incluido IVA.**

Finalmente, informo a mi coronel que la documentación será entregada de manera física ante el grupo de contratos DEQUI.

Atentamente,

Mayor **OMAR IVÁN CAICEDO GALLEGO**
Administrador centro vacacional Eje Cafetero

Elaboró: SI. ALIRIO LONDOÑO OROZCO
DEQUI /CEVEC

Revisó: MY. OMAR IVÁN CAICEDO GALLEGO
DEQUI/CEVEC

Fecha de elaboración: 08/07/2025
Ubicación: D:\18. CONTRATOS 2025\14. RESTURANTE NUEVO 2025\PROCESO