MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN POLICIAL

RESOLUCIÓN NÚMERO 0659 **DEL** 23 AGO 2025

POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PN DIEPO CD 118 2025 CUYO OBJETO ES EL *"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE CUARENTA Y NUEVE COMA SESENTA METROS CUADRADOS (49,60 m2) UBICADOS EN LAS INSTALACIONES DEL COMEDOR DE LA ESCUELA DE POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTÁ PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA".*

EL DIRECTOR DE EDUCACIÓN POLICIAL ENCARGADO

En uso de las facultades legales y en especial las conferidas y establecidas en los artículos 12 de la Ley 80 de 1993, 8 y 21 de la Ley 1150 de 2007, 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, Resoluciones Nros. 03049 de 2014, 00090 de 2018, 00011 del 2025, 00364 de 2025 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 delego, mediante Resolución Nro. 00011 del 02 de enero de 2025 modificada parcialmente por la Resolución Nro. 00364 del 12 de febrero de 2025, en algunos funcionarios la competencia para contratar comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional.

Que el artículo 2, numeral 2.4.7 de la Resolución Nro. 00011 del 02 de enero de 2025 modificada parcialmente por la Resolución Nro. 00364 del 12 de febrero de 2025, 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-2025-002303-DIEPO del 10/02/2025, el señor mayor Peter Steven Nocua Henao, en calidad de Jefe Grupo Logístico de la Dirección de Educación Policial, solicita sea realizado el avalúo comercial para determinar el valor del canon de arrendamiento del proceso de contratación.

Que mediante comunicación oficial Nro. GS-2025-002583-DIEPO del 14/02/2025, el señor subintendente Edisson Alberto Arias Naranjo, Analista de Mantenimiento del Grupo de Infraestructura, envía respuesta relacionada con el valor del canon de arrendamiento para la prestación de servicio de cafetería, así:

ITEM	ÁREA	VALOR M2	VALOR RENTA MENSUAL
ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE CUARENTA Y NUEVE COMA SESENTA METROS CUADRADOS (49,60 m2) UBICADOS EN LAS INSTALACIONES DEL COMEDOR DE LA ESCUELA DE POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTÁ PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA".	49,60 m²	$ 26.500,00	$1.314.400,00
VALOR TOTAL			$1.314.400,00

Que mediante comunicación oficial Nro. GS-2025-002835-DIEPO del 18/02/2025, el señor subintendente Johnattan Sánchez Culma en calidad de Responsable de servicios Generales DIEPO, solicita sean emitidos

los requisitos en materia del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo, para el proceso de contratación de arrendamiento.

Que mediante comunicación oficial Nro. GS-2025-002836-DIEPO del 18/02/2025, el señor subintendente Johnattan Sánchez Culma en calidad de Responsable de servicios Generales DIEPO, solicita sean emitidos los requisitos en materia del Sistema de Gestión Ambiental, para el proceso de contratación que se está adelantando.

Que a través de comunicación oficial Nro. GS-2025-002946-DIEPO del 20/02/2025, la señora subintendente Luz Myriam González Ropero, Gestor de Planeación de la Dirección de Educación Policial, emite respuesta a la comunicación oficial Nro. GS-2025-002836-DIEPO, donde establece los requisitos en materia del Sistema de Gestión Ambiental, para el contrato de arrendamiento.

Que mediante comunicación oficial Nro.GS-2025-002903-DIEPO del 20/02/2025, la señora patrullero Jennifer Daniela Bernal Amado, emite respuesta a la comunicación oficial Nro. GS-2025-002835-DIEPO, donde establece los requisitos en materia del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo para el contrato de arrendamiento.

Se aprobó el estudio previo el 20/08/2025 que tiene por objeto el "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE CUARENTA Y NUEVE COMA SESENTA METROS CUADRADOS (49,60 m2) UBICADOS EN LAS INSTALACIONES DEL COMEDOR DE LA ESCUELA DE POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTÁ PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA". suscrito por el señor mayor Peter Steven Nocua Henao, en calidad de Jefe Grupo Logístico de la Dirección de Educación Policial, 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.

La Dirección de Educación Policial de la Policía Nacional, en su compromiso por mejorar el bienestar y garantizar la seguridad de los miembros de la unidad (estudiantes, docentes y personal administrativo), así como de las personas que diariamente visitan nuestras instalaciones, considera imprescindible la implementación de una cafetería. Este servicio tiene como único fin un acceso conveniente y efectivo para la comunidad académica de este Centro Docente ya que proporciona seguridad, permite y facilita que el personal pueda consumir alimentos sin necesidad de desplazarse fuera de las instalaciones del complejo.

Por lo anterior, la Dirección de Educación Policial, 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 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 49.60 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, 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 Nro. 03049 de 2014 y el Instructivo Nro. 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.

Que mediante comunicación oficial Nro. GS-2025-002303-DIEPO del 10/02/2025 el señor mayor Peter Steven Nocua Henao, en calidad de Jefe Grupo Logístico de la Dirección de Educación Policial, solicita a la señora Directora de Educación Policial, autorización para iniciar el proceso contractual de arriendo cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE CUARENTA Y NUEVE COMA SESENTA METROS CUADRADOS (49,60 m2) UBICADOS EN LAS INSTALACIONES DEL COMEDOR DE LA ESCUELA DE POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTÁ PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA".

Se realizó publicación en el Sistema Electrónico de Contratación Pública proceso SIP DIEPO 091 2025, invitando a oferentes a nivel nacional a presentar cotización y postulación, en donde a 02 proveedores les llegó la solicitud de cotización, así:

INFORMACION	
PERSONA JURIDICA	BBI COLOMBIA S.A.S TOSTAO CAFÉ & PAN
NIT	900.860.284-9
DIRECCION	KM 2 VEREDA CANAVITA VIA COLPAPEL
CORREO ELECTRONICO	Notificaciones@bbi.com.co
TELEFONOS	3174364435

INFORMACION	
PERSONA JURIDICA	GASTRONOMIA CAPITAL SAS
NIT	900.939.572-7
DIRECCION	Carrera 4 # 80ª 17
CORREO ELECTRONICO	info@gastronomia.com.
TELEFONOS	3504975329

Que a través del Gestor de Documentos Policiales el señor mayor Juan David Basto Ruiz el 13/02/2025 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 y atender los requerimientos y órdenes, VILOF: dar inicio en el marco de la normatividad contractual vigente".*

Que el objeto del contrato a celebrar es el "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE CUARENTA Y NUEVE COMA SESENTA METROS CUADRADOS (49,60 m2) UBICADOS EN LAS INSTALACIONES DEL COMEDOR DE LA ESCUELA DE POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTÁ PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA", 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 arrendamiento de propiedades y edificaciones	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

El valor total estimado para el presente proceso es de **QUINCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS ($15.772.800,00)** moneda legal colombiana excluido IVA, así:

ÍTEM Y/O LOTE	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO EXCLUIDO DE IVA	VALOR TOTAL 12 MESES, EXCLUIDO DE IVA
1	DIEPO	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE CUARENTA Y NUEVE COMA SESENTA METROS CUADRADOS (49,60 m2) UBICADOS EN LAS INSTALACIONES DEL COMEDOR DE LA ESCUELA DE POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTÁ PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA.	12 meses	$1.314.400,00	$15.772.800,00

PROCEDIMIENTO PARA RECURSOS CONCERNIENTES A COMPENSACIÓN SERVICIOS PÚBLICOS.

El canon de arrendamiento **NO** incluye los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y gas, así como tampoco el servicio de recolección de basuras, los cuales deberá cancelar el arrendatario a la cuenta corriente Nro. 110-018-16886-4 fondos especiales DIEPO del Banco Popular de acuerdo al consumo registrado por los medidores instalados para tal fin, debiendo presentar mensualmente copia de las facturas canceladas al supervisor del contrato. Para la instalación de los medidores de servicios públicos se tendrá en cuenta lo establecido en el Instructivo 024 DIPON-DIRAF del 14/09/2020, así:

"***Medidores de servicios públicos:*** *el inmueble, franja o área a arrendar debe contar con un medidor o medidores independientes o derivados del principal, por lo que la unidad policial arrendadora antes del inicio del contrato de arrendamiento, deberá hacer la instalación de cada uno, y garantizar su buen funcionamiento (calibración del equipo, mantenimiento preventivo y correctivo), con el fin de tomar la lectura veraz del consumo (KWH y m³) de cada servicio público, para el cobro de los mismos al arrendatario, así:*

- *La unidad asumirá el gasto de la instalación de las acometidas y la calibración de cada medidor, haciendo la programación con antelación al inicio del contrato cuando se requiera la instalación de los mismos, con el fin de lograr la ejecución normal del contrato.*

- *La lectura de los medidores se hará en el sitio, con presencia del supervisor del contrato y el arrendatario, en la fecha de corte programada.*

En caso de que el espacio requiera algún tipo de adecuación intervención y/o mejora a causa de revisiones por parte de entes de control o empresas prestadoras de servicios, los tramites y costas serán asumidos por la Unidad de Policía dueña de la necesidad."

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 118 2025.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. Justificar la modalidad de contratación directa dentro del proceso PN DIEPO CD 118 2025 cuyo objeto es el "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE CUARENTA Y NUEVE COMA SESENTA METROS CUADRADOS (49,60 m2) UBICADOS EN LAS INSTALACIONES DEL COMEDOR DE LA ESCUELA DE POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTÁ PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA", no incluye los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y gas, así como tampoco el servicio de recolección de basuras, e invitar a la empresa BBI COLOMBIA S.A.S TOSTAO CAFÉ & PAN, identificada con NIT. 900.860.284-9

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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C, a los

Coronel **OLESKYENKO ENRIQUE FLÓREZ RINCÓN**
Director de Educación Policial (E)

Elaboró: SPS001 MARILUZ MORALES MORA
VILOF–GRUCO

REVISÓ: TE. JEINER ALIRIO HERNÁNDEZ ARIAS
VILOF-GRUCO

REVISÓ: MY. CARLOS ALBERTO BOLAÑOS ROMERO
DIEPO-ASJUD

REVISÓ: TC. PAULA ANDREA SERNA BUSTAMANTE
VILOF-JEFAT

REVISÓ: CR. CENIDE CAROLINA RODRÍGUEZ PAZ
DIEPO – SUEPO (E)

Fecha de elaboración: 20/08/2025
Ubicación: Y:\DIEPO\VILOF\CONTRATACIODIRECTAC/CD118

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

INFORMACIÓN PÚBLICA