

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN POLICIAL

RESOLUCIÓN NÚMERO 0693 DEL 03 SEP 2025

POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PN DIEPO CD 122 2025 CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DE 412m² (CUATROCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE Y CAFETERÍA, UBICADO EN EL COMPLEJO EDUCATIVO DEL SUR "ENRIQUE SANTOS CASTILLO", DENTRO DE LA ESCUELA DE POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTÁ "TENIENTE CORONEL JULIAN ERNESTO GUEVARA CASTRO".

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 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 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-2025-000037-ESMEB del 01 de enero 2025, la señora teniente Coronel Viviana Patricia Consuegra Bolivar, en calidad de Directora de Escuela Metropolitana de Bogotá, solicita sea realizado el avalúo comercial para determinar el valor del canon de arrendamiento del proceso de contratación.

Que mediante comunicación oficial Nro. GS-2025-000038-ESMEB del 02 de enero 2025, el señor teniente Eliecer Alexis Nieves Lizarazo en calidad de Jefe Administrativo, 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-2025-000039-ESMEB del 02 de enero 2025, el señor teniente Eliecer Alexis Nieves Lizarazo en calidad de Jefe Administrativo, 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-2025-000079-DIEPO del 06 de enero 2025, el señor patrullero Yair Gonzalo Garcia Barragan, Conductor, emite respuesta a la comunicación oficial Nro. GS-2025-000039-ESMEB, donde establece los requisitos en materia del Sistema de Gestión Ambiental, para el contrato de arrendamiento.

Que mediante comunicación oficial Nro.GS-2025-000108-ESMEB del 07 de enero 2025, el señor patrullero Diego Ferney Piñerez Paniagua, emite respuesta a la comunicación oficial Nro. GS-2025-000038-ESMEB, donde establece los requisitos en materia del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo para el contrato de arrendamiento.

Que mediante comunicación oficial Nro. GS-2025-001292-DIEPO del 20 de enero 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, así:

ITEM	VALOR m²	ÁREA	Valor Renta Mensual (excluido de IVA)
RESTAURANTE	\$18.500,00	394 m²	\$ 7.289.000,00
CAFETERÍA	\$34.120,00	18 m²	\$614.160,00
TOTAL, BASE GRAVABLE			\$7.903.160,00
VALOR CANON MENSUAL			\$7.903.160,00
VALOR TOTAL (12 MESES)			\$94.837.920,00

Se aprobó el estudio previo el que tiene por objeto el "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DE 412m2 (CUATROCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE Y CAFETERÍA, UBICADO EN EL COMPLEJO EDUCATIVO DEL SUR "ENRIQUE SANTOS CASTILLO", DENTRO DE LA ESCUELA DE POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTÁ "TENIENTE CORONEL JULIAN ERNESTO GUEVARA CASTRO". suscrito por la señora teniente coronel Viviana Patricia Consuegra Bolivar, en calidad de Directora de Escuela Metropolitana de Bogotá, 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 tiene como misionalidad formar y educar los futuros profesionales de la Policía Nacional, policiales integrales; esto implica facilitar los momentos y espacios para que hombres y mujeres desarrollen las diferentes dimensiones de su ser y las proyecten como práctica de vida. Frente a esta responsabilidad, se requiere comprender la magnitud y el significado de la formación integral, como una opción fundamental que compromete el sentido y que hacer académico.

Para ello, la Dirección de Educación Policial y la Escuela de Policía Metropolitana de Bogotá, cuenta con un (1) espacio físico cuya área comprende 412 m², donde se lleva a cabo la preparación, suministro y venta de alimentos, para la Escuela de Policía Metropolitana de Bogotá y el complejo Educativo del Sur "Enrique Santos Castillo".

Este servicio se constituye como necesario por cuanto la Escuela de Policía Metropolitana de Bogotá cuenta, entre otros, con una planta de 347 estudiantes aspirantes al grado de Patrullero de Policía, quienes adelantan su proceso de formación. Así mismo, el complejo educativo "Enrique Santos Castillo" cuenta con una población permanente aproximada de mil (1.000) personas, donde se encuentra personal profesional, auxiliares de Policía y personal no uniformado, aunado a esto hay una población flotante que se aproxima a los 600 profesionales de Policía, pertenecientes a unidades externas que ingresan a realizar diferentes cursos y capacitaciones dentro de las escuelas que conforman el complejo, a quienes por medidas de seguridad se les ofrece el servicio de alimentación al interior del complejo, evitando con ello el desplazamiento del personal a las afueras de las instalaciones en donde se puedan presentar posibles atentados en contra de la integridad de los miembros de la institución policial.

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.

Con el fin de obtener información sobre los posibles proveedores del mercado para el presente proceso, se publicó a través de la plataforma del SECOP II, la solicitud de información a proveedores SIP 098 2025, con fecha de publicación 28/07/2025 y fecha límite de presentación de la cotización 01/08/2025. En dicho documento se establecieron las especificaciones técnicas y condiciones ponderables a evaluar, previo a generar la propuesta del posible oferente ante la Dirección de Educación Policial, solicitándose además la presentación de documentos que permita la comparación de las empresas.

Al respecto, se evidenciaron cuatrocientos noventa y cinco (495) posibles proveedores de los cuales se reflejaron trece (13) interesados en el proceso y finalmente, se recibieron nueve (09) cotizaciones, de las cuales (02) sobrepasaron el presupuesto total, así:

- GRUPO ARMONIZA S.A.S.
\$102.000.000,00
- SERVICIOS S.O FLIAMKO2 S.A.S.
\$94.838.028,00

En ese orden de ideas, la Escuela de Policía Metropolitana de Bogotá, con el propósito escoger al mejor proveedor para el arrendamiento del espacio físico dispuesto para el restaurante y cafetería, definió los criterios de selección como: experiencia, listado de precios, entre otros, para la evaluación de cotizaciones habilitadas, y la elección del proveedor más adecuado según las necesidades de la sede educativa.

COTIZACIÓN 1	COTIZACIÓN 2	COTIZACIÓN 3
J.H. SOLUCIONES LOGISTICAS S.A.S \$94.837.920	INDUSTRIAS ALIMENTICIAS ENRIPAN S.A.S \$94.837.920	JORGE HUMBERTO MUÑOZ CORREA \$94.837.920
COTIZACIÓN 4	COTIZACIÓN 5	COTIZACIÓN 6
UT SERVICIOS Y ALIMENTOS 2020 \$94.837.920	GASTRONOMIA CAPITAL S.A.S \$94.837.920	GOURMETS GROUP 94.837.920
COTIZACIÓN 7		
ALEJANDRO W 94.837.920		

En virtud de lo anterior, según consta en el acta Nro. AE-2025- 001202-ESMEB de fecha 22 de agosto de 2025, el comité designado por parte de la Escuela de Policía Metropolitana de Bogotá, luego de evaluar los criterios antes mencionados a los proveedores habilitados, obtuvo el siguiente resultado:

OFERENTE	PORCENTAJE EXPERIENCIA	PORCENTAJE GRAMAJE	PORCENTAJE PRECIOS	TOTAL
JORGE HUMBERTO MUÑOZ CORREA	15	30	15	60
UT SERVICIOS Y ALIMENTOS 2020	15	10	30	55
INDUSTRIAS ALIMENTICIAS ENRIPAN S.A.S	15	30	5	50
J.H. SOLUCIONES LOGISTICAS S.A.S	10	30	0	40
GOURMETS GROUP	15	0	0	15
GASTRONOMIA CAPITAL S.A.S	10	0	0	10
ALEJANDRO W	0	0	0	0

De conformidad con lo anterior, se realizará la propuesta a la Dirección de Educación Policial de invitación a ofertar dentro del presente proceso, al proveedor JORGE HUMBERTO MUÑOZ CORREA teniendo en cuenta que obtuvo la mayor puntuación, en relación a los criterios definidos por la entidad.

Que el objeto del contrato a celebrar es el "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DE 412m2 (CUATROCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE Y CAFETERÍA, UBICADO EN EL COMPLEJO EDUCATIVO DEL SUR "ENRIQUE SANTOS CASTILLO", DENTRO DE LA ESCUELA DE POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTÁ "TENIENTE CORONEL JULIAN ERNESTO GUEVARA CASTRO", se encuentra mediante clasificación UNSPSC, así:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131502	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicio administrativos.	Servicios Inmobiliarios.	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

El valor estimado del presente proceso es por la suma de **NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS (\$94.837.920,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, no incluye servicios públicos, discriminados así:

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	N/A	DIEPO-ESMEB	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DE 412m2 (CUATROCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS) (m2) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE Y CAFETERÍA, UBICADO EN EL COMPLEJO EDUCATIVO DEL SUR "ENRIQUE SANTOS CASTILLO", DENTRO DE LA ESCUELA DE POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTÁ "TENIENTE CORONEL JULIAN ERNESTO GUEVARA CASTRO"	12 meses	\$7.903.160,00	\$94.837.920,00
VALOR TOTAL						\$94.837.920,00

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 trámites 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 122 2025.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. Justificar la modalidad de contratación directa dentro del proceso PN DIEPO CD 122
2025 cuyo objeto es el "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DE 412m2 (CUATROCIENTOS
DOCE METROS CUADRADOS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE Y CAFETERÍA,
UBICADO EN EL COMPLEJO EDUCATIVO DEL SUR "ENRIQUE SANTOS CASTILLO", DENTRO DE
LA ESCUELA DE POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTÁ "TENIENTE CORONEL JULIAN ERNESTO
GUEVARA CASTRO", 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 JORGE HUMBERTO
MUÑOZ CORREA, identificada con NIT. 79.291.714-5

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 **OLESKYENIO ENRIQUE FLÓREZ RINCÓN**
Director de Educación Policial (E)

ELABORÓ: **ST. ANA MARIA MALDONADO**
VILOF-GRUCO

REVISÓ: **TE. FEINER ALIRIO HERNÁNDEZ ARIAS**
VILOF-GRUCO

REVISÓ: **MY. CARLOS ALBERTO BOLAÑOS ROMERO**
DIEPO-R3306

REVISÓ: **TC. PAULA ANDREA SERNA BUSTAMANTE**
VILOF-JEFAT

REVISÓ: **CR. MAURICIO ANDRÉS CARRILLO ÁLVAREZ**
DIEPO - SUEPO

Fecha de elaboración: 31/08/2025
Ubicación: Y:\DIEPO\VILOF\CONTRATACIODIRECTAC/CD122

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

INFORMACIÓN PÚBLICA