DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
GRUPO SERVICIOS GENERALES

Bogotá D.C., 26 ENE 2026

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

1. DEFINICIÓN O IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DEL SECTOR

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

"ARRIENDO DE INSTALACIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL UBICADAS EN EL SEGUNDO PISO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE Y CAFETERÍA"

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

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor estimado para el presente proceso de contratación es de TREINTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL CIENTO SETENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA LEGAL ($34.770.176,64) INCLUIDO IVA, discriminados así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE DESTINO	CANT (MESES)	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA
1	ARRIENDO DE INSTALACIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL UBICADAS EN EL SEGUNDO PISO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE Y CAFETERÍA	000A DILOF	12	$2.897.514,72	$34.770.176,64

NOTA 1: Mediante comunicado oficial Nro. GS-2025-009750-DIFRA del 26/12/2025, suscrita por la Jefatura del Área Bienes Raíces DIFRA, se determinó el canon de arrendamiento, a través del avaluó comercial, especificando el cobro del IVA (19%).

NOTA 2: Teniendo en cuenta el comunicado oficial Nro. GS-2026-000423-DILOF del 05/01/2026 de la Dirección Logística y Financiera, el servicio del arriendo de instalaciones de la Dirección General de la Policía Nacional ubicadas en el segundo piso para la prestación del servicio de restaurante y cafetería incluye IVA, al no estar clasificado dentro de las categorías de exención o exclusión en el estatuto tributario.

1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

No aplica

1.4 CLASE DE CONTRATO

Arrendamiento

1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES

Persona natural con establecimiento de comercio que cumpla con los requerimientos solicitados para prestar el servicio de restaurante y cafetería.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La Dirección General de la Policía Nacional cuenta con una infraestructura para prestar el servicio de restaurante y cafetería, en un área de 186.84 M2, correspondientes al restaurante, cocina, bodega y baños con una dotación básica de elementos destinados para este fin.

Por otra parte, la población adscrita a la Dirección General de la Policía Nacional asciende aproximadamente a 1.922 funcionarios de planta que laboran de manera permanente en el edificio, conforme a la información suministrada por el Grupo de Gestión del Conocimiento de la Dirección de Talento Humano, mediante correo electrónico del 15 de enero de 2026. Adicionalmente, se registra un flujo diario aproximado de 400 a 600 visitantes, razón por la cual resulta necesario contar con un servicio de restaurante y cafetería que garantice productos de excelente calidad y una adecuada atención al público en general.

Asimismo, se tiene en cuenta la variable de optimización del tiempo del personal, en la medida en que se evita el desplazamiento a los restaurantes ubicados en los alrededores de la Dirección General durante la jornada laboral, lo cual reduce los traumatismos que pueden generarse en el desarrollo de las actividades diarias y contribuye a garantizar condiciones de protección, seguridad y bienestar para el personal.

En este orden de ideas, la Policía Nacional no cuenta con el personal idóneo y especializado para la prestación del servicio objeto del presente proceso, razón por la cual se hace necesaria la contratación de un tercero. En consecuencia, mediante mesa de trabajo llevada a cabo el 19 de enero de 2026 en el despacho de la Dirección Logística y Financiera, conforme a lo consignado en el ACTA Nro. 001-DIFRA-2.25 del 19/01/2026, presidida por el señor Subdirector Logístico y Financiero, con la participación del Subdirector de la Dirección de Infraestructura, el Jefe del Grupo de Talento Humano DILOF, el Jefe del Grupo de Servicios Generales DIPON, el Mando Ejecutivo de la Dirección DILOF y el responsable de Seguridad y Salud en el Trabajo DILOF, se efectuó la revisión de la totalidad de los portafolios de servicios allegados.

Como resultado del análisis efectuado, se concluyó que el portafolio de servicios que resulta más favorable para la prestación del servicio corresponde a la propuesta presentada por el restaurante **LYA FOOD**, en atención a la variedad de la oferta, los precios y los servicios ofrecidos, los cuales se ajustan y satisfacen la necesidad de los usuarios.

Por lo anterior, mediante el comunicado oficial Nro. GS-2026-000489-DIFRA, suscrito por el señor mayor PAVEL ANDRÉS RODRÍGUEZ SOLORZANO, Jefe del Grupo de Servicios Generales de la Dirección General, se realizó el respectivo estudio de seguridad y confidencialidad a la propietaria del restaurante LYA FOOD.

Mediante el Instructivo Nro. 024/DIPON-DIRAF-70, denominado *"Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional"*, se dio cumplimiento a los lineamientos generales aplicables al arrendamiento de bienes inmuebles a través del presente estudio previo.

De acuerdo con la actualización de la Guía sobre el uso del SECOP II para Entidades Estatales – Modalidades de Contratación: Contratación Directa – Sin Oferta, código CCE-SEC-GI-10, aprobada el 20 de enero de 2026, la cual establece el procedimiento técnico para la creación de un Proceso de Contratación en la modalidad de Contratación Directa en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II, a través del módulo de Contratación Directa – Sin Oferta, se indica que:

"(...)

1.1 Módulos de Contratación Directa en SECOP II

La plataforma tiene habilitados dos módulos para que las Entidades Estatales gestionen los procesos de Contratación Directa, por lo tanto, dependiendo el tipo de contrato y la causal, deberá seleccionar el módulo correspondiente para adelantar la contratación.

A continuación, se relacionan los módulos dispuestos:

a. Contratación Directa (sin ofertas)

A través de este módulo las Entidades Estatales podrán crear y publicar el Proceso de Contratación, generar el contrato electrónico y realizar la gestión contractual. Para los tipos de contratos con su respectiva justificación de:

Tabla 1: Contratación Directa (sin oferta)

Tipo de contrato	Justificación – SECOP II
Arrendamiento de inmuebles	Arrendamiento de inmuebles
	Asociaciones Público-Populares (Art. 100 Ley 2094/23)
	Consejos comunitarios de las comunidades negras (Lit. m) del Art. 2.4 Ley 1150/07

(…)

b. Contratación Directa – (Con ofertas)

A través de este módulo las Entidades Estatales podrán crear y publicar el Proceso de Contratación, recibir la documentación requerida al Proveedor como parte del proceso, generar el contrato electrónico y realizar la gestión contractual. Para los tipos de contrato de contratos con su respectiva justificación de:

Tabla 2: Contratación Directa (con oferta)

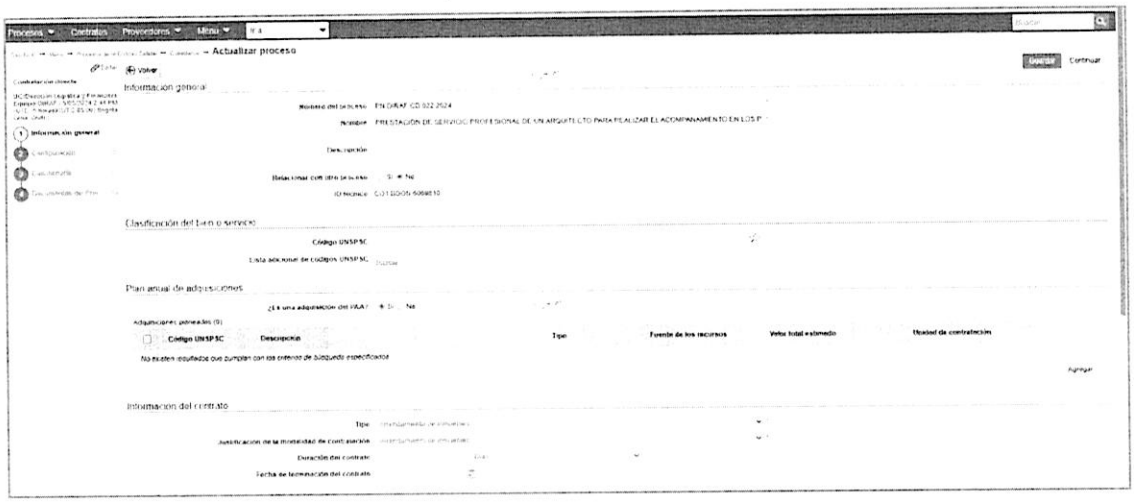
Tipo de contrato	Justificación – SECOP II
Compraventa	Contratos de bienes y servicios sujetos a reserva
	Contratos o convenios interadministrativos (Con valor)
	Contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas
	No existe pluralidad de oferentes en el mercado
Negocio fiduciario	Contratos de bienes y servicios sujetos a reserva
	Contratos de encargos fiduciarios que celebren entidades territoriales
	Contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas

(…)"

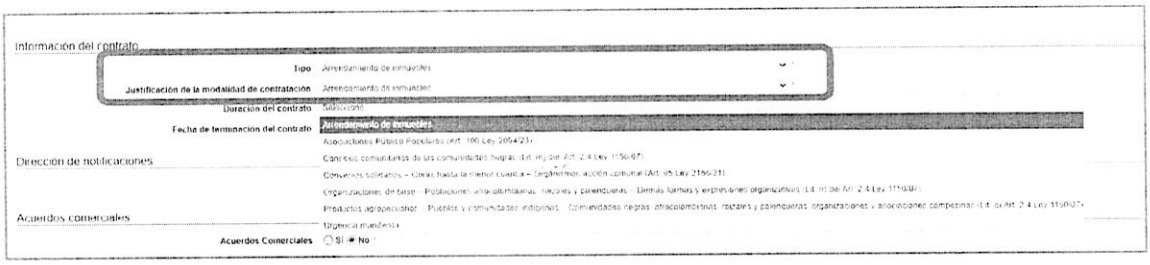
De igual manera el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (Secop II), tiene habilitados dos módulos para que las Entidades Estatales gestionen los procesos de Contratación Directa, por lo tanto, dependiendo el tipo de contrato y la causal, deberá seleccionar el módulo correspondiente para adelantar la contratación.

A continuación, se proyectan los módulos dispuestos:

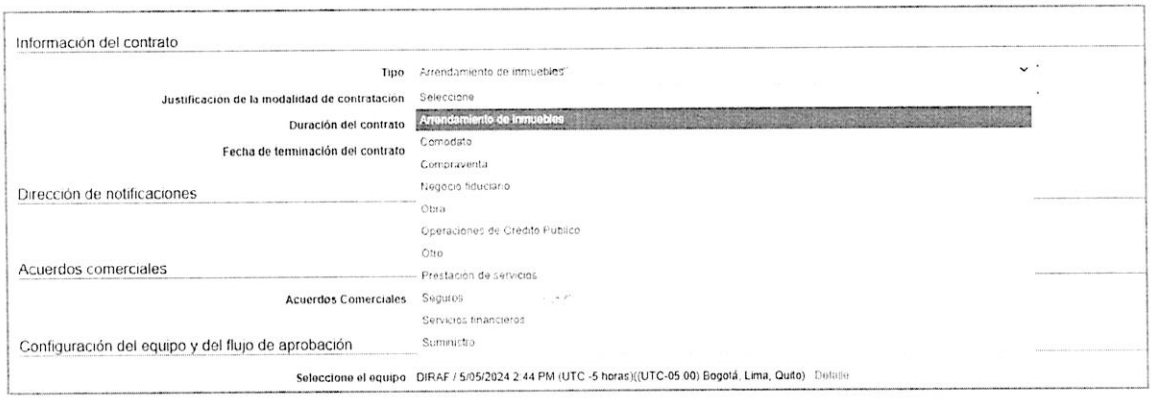
CONTRATACIÓN DIRECTA SIN OFERTA:



En el campo d. Información de contrato: Seleccione el tipo de contrato, la justificación de la modalidad de contratación:

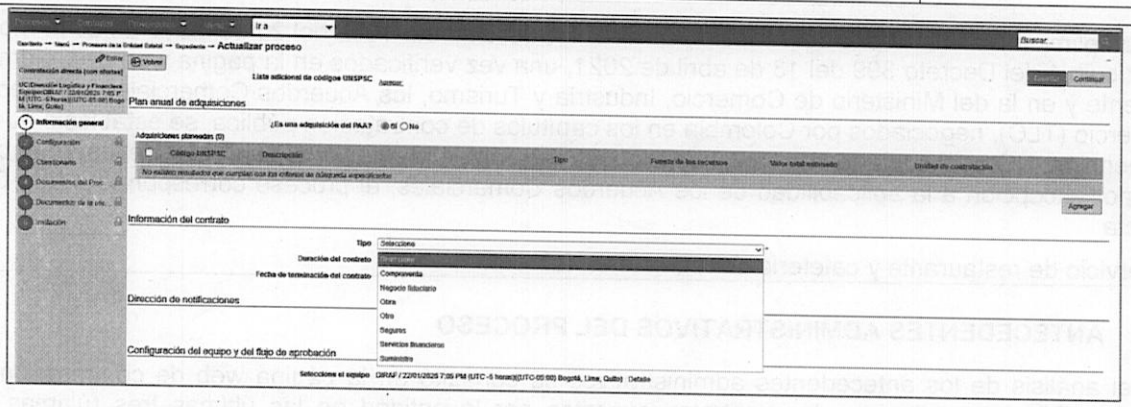


En Justificación de la modalidad de contratación:

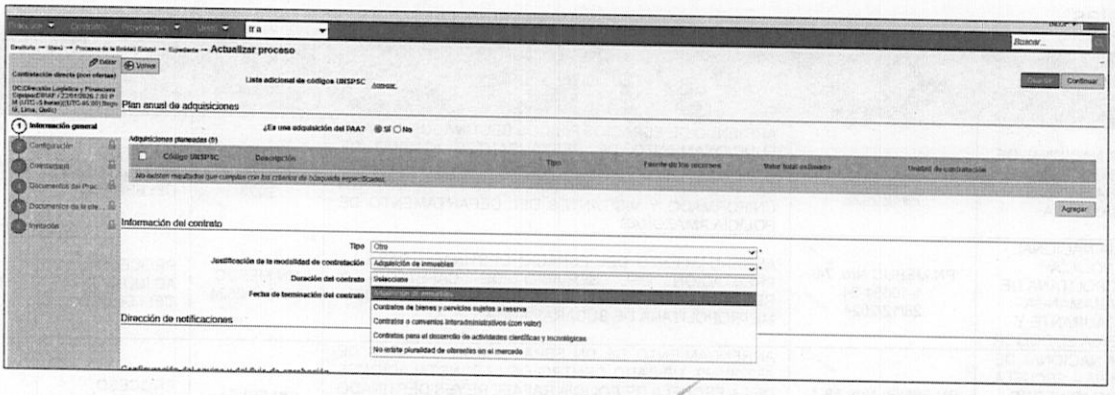


CONTRATACIÓN DIRECTA CON OFERTA:

En el campo d. Información de contrato: Seleccione el tipo de contrato, la justificación de la modalidad de contratación:



En Justificación de la modalidad de contratación:



En este sentido, conforme a lo establecido en la Guía sobre el uso del SECOP II para Entidades Estatales – Modalidades de Contratación: Contratación Directa – Sin Oferta, el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II ha definido que los procesos de contratación directa cuyo objeto sea el arrendamiento de bienes inmuebles se tramiten exclusivamente a través del módulo de Contratación Directa – Sin Oferta.

Lo anterior obedece a que, para este tipo de procesos, el sistema no contempla la presentación, evaluación ni comparación de ofertas, toda vez que el arrendamiento de inmuebles no corresponde a un escenario de selección competitiva, sino a la verificación de condiciones técnicas, jurídicas y económicas del bien requerido.

En consecuencia, el SECOP II no habilita la modalidad de Contratación Directa – Con Oferta para procesos de arrendamiento de bienes inmuebles, encontrándose dicha opción disponible únicamente para la adquisición de los mismos. Por tanto, el trámite del presente proceso bajo la modalidad de Contratación Directa – Sin Oferta se ajusta plenamente a la configuración del sistema y a los lineamientos establecidos en la citada Guía de Colombia Compra Eficiente.

Así mismo, una vez verificada la **Tienda Virtual del Estado Colombiano** de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, se constató que esta clase de servicios **no se encuentra cubierta por ningún Acuerdo Marco de Precios vigente.**

En atención al Plan de Austeridad del Gasto para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación, la presente necesidad no constituye gasto suntuario, sino que permite elevar la eficiencia en el uso de los recursos públicos y se hace necesario para el cumplimiento de las actividades y funciones administrativas del servicio de Policía.

En cumplimiento al numeral 8 del Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 modificado por el Artículo 1 del Decreto 399 del 13 de abril de 2021, una vez verificados en la página web de Colombia Compra Eficiente y en la del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, los Acuerdos Comerciales y Tratados de Libre Comercio (TLC), negociados por Colombia en los capítulos de contratación pública, se estableció que el proceso en mención, NO está cubierto bajo las obligaciones de carácter internacional derivadas de los Acuerdos toda vez que por excepción a la aplicabilidad de los Acuerdos Comerciales, el proceso corresponde a una Contratación Directa.

El servicio de restaurante y cafetería se requiere en febrero.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

Para el análisis de los antecedentes administrativos se consultó en la página web de contratación pública www.colombiacompra.gov.co, los contratos suscritos por la entidad en las últimas tres (últimas tres (3) vigencias 2023, 2024 y 2025), con objeto igual y/o similar al del presente estudio previo, encontrando los siguientes:

ENTIDAD Y CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA - HANNE DORANI PINTO SANGAMA	PN DEAMA Nro. 13-1-30037-23 29/12/2023	ARRIENDO DE ESPACIOS FÍSICOS DESTINADOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE RESTAURANTES (CASINO DE OFICIALES Y CASINO DE AGENTES) Y CAFETERÍA PARA LA ATENCIÓN DEL PERSONAL UNIFORMADO, NO UNIFORMADO Y VISITANTES DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA AMAZONAS	PN DEAMA CD 068 DE 2023	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO	NINGUNO
POLICÍA NACIONAL - POLICÍA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA - RESTAURANTE Y CAFETERÍA EL DOGOR	PN MEBUC Nro. 74-1-10084-24 26/12/2024	ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE EN EL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA	PN MEBUC CD 012 2024	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO	NINGUNO
POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA – ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ - INDUSTRIAS ALIMENTICIAS ENRIPAN S.A.S	PN ESVEL Nro. 58-1-30094-25 30/12/2025	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO CON UN ÁREA DE 682,08 M2, UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DEL RESTAURANTE CON LA PREPARACIÓN Y SUMINISTRO DE ALIMENTACIÓN AL PERSONAL DE ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA.	PN ESVEL CD 094 2025	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO	NINGUNO

Nota: durante las vigencias arriba señaladas no se tienen antecedentes de contratos adelantados por la Dirección Logística y Financiera, como quiera que el servicio de restaurante en las instalaciones de la Dirección General de la Policía Nacional se venía prestando por el restaurante "*EL PORTAL Y CAFÉ GOURMET*", a través del acta de extensión de servicios suscrita entre la Dirección Logística y Financiera y el Centro Social de Agentes y Patrulleros (CESAP).

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

CONTRATACIÓN DIRECTA. Reglamentada por el numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015; y el capítulo II numeral 4 de la resolución 03049 de 2014, expresan:

Arrendamiento de bienes inmuebles, literal i) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015: *"(…) Las entidades estatales podrán alquilar o arrendar inmuebles, para lo cual deberán tener en cuenta las siguientes reglas:* ***1)*** *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble y* ***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. (…)"*

En concordancia y cumplimiento de lo mencionado en el numeral 2.2.4.2.5.3 de la Resolución Nro. 03049 de 2014 y el Instructivo Nro. 024 de 2020 DIPON-DIRAF-70.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Las especificaciones técnicas mínimas requeridas se encuentran detalladas en el anexo denominado "Especificaciones Técnicas Mínimas" que hace parte integral del presente estudio previo, y serán de obligatorio cumplimiento por parte del contratista.

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

No aplica

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO

No aplica

4.1.3 EXPERIENCIA

No aplica

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL

No aplica

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA

No aplica

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

No aplica

4.1.7 CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

No aplica

4.2 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

No aplica

4.2.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA

No aplica

4.2.2 FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

No aplica

4.2.3 CRITERIOS DE DESEMPATE

No aplica

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE ARRENDAMIENTO

El lugar de arrendamiento está ubicado en el segundo piso de las instalaciones de la Dirección General de la Policía Nacional, ubicado en la Carrera 59 Nro. 26-21 CAN de la Ciudad de Bogotá D.C.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

La forma de ejecución del presente proceso de contratación se efectuará en forma total. La prestación del servicio de restaurante y cafetería, será de forma continua y como mínimo en el siguiente horario:

LUNES A VIERNES: en la mañana el servicio debe iniciar a partir de las 06:00 horas hasta las 20:00 horas.

- Desayuno: 06:30 horas a 09:00 horas
- Almuerzo: 12:00 horas a 15:00 horas.

SÁBADO: el servicio debe iniciar a partir de las 07:00 horas, con cierre a las 17:00 horas.

DOMINGO Y FESTIVOS: 07:00 horas hasta la 16:00 horas.

En días especiales donde se vea alterado el orden público, (todo el personal trabajará en las instalaciones), se deberá coordinar con el supervisor del contrato, el horario de atención a usuarios, para el personal que queda laborando en las instalaciones de la Dirección General de la Policía Nacional.

Nota: en los días llamados "alistamiento", cuando sean días sábados, domingos o festivos, el servicio se prestará de acuerdo a la demanda de usuarios y necesidades del servicio.

5.3 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses, previa aprobación de la garantía única y suscripción del acta inicio.

5.4 FORMA DE PAGO

El ARRENDATARIO cancelará a la Policía Nacional en moneda legal colombiana, en la ciudad de Bogotá D.C., el valor del canon de arrendamiento en mensualidades anticipadas una vez la Tesorería General de la Policía Nacional realice la expedición de la factura electrónica y el cupón para habilitar el pago, la cual se expedirá dentro de los primeros cinco (05) días hábiles de cada mes, o a los cinco (05) primeros días que correspondan a la fecha de celebración del contrato por concepto de canon mensual de arrendamiento, para que en un lapso no mayor a cinco (05) días hábiles el arrendatario realice la respectiva consignación. El valor correspondiente será consignado en la cuenta corriente del Banco de Bogotá Nro. 002-32104-0 a nombre de la POLICÍA NACIONAL RECAUDO DE FONDOS ESPECIALES, entregando copia del comprobante de pago al Grupo Servicios Generales, una vez se realice el pago.

El ARRENDATARIO se obliga al pago de los servicios públicos que cause, así:

El suministro de gas natural se regirá conforme a los términos establecidos por la entidad prestadora del servicio público. La factura será recibida inicialmente por la Oficina de Bienes Raíces, la cual la remitirá al Grupo de Servicios Generales. Este último la entregará al operador, quien asumirá su pago y deberá presentar ante el Grupo de Servicios Generales copia de las facturas debidamente canceladas dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la factura haya sido recibida en la dirección suministrada por el arrendatario.

Energía, acueducto y alcantarillado, estarán a cargo del arrendatario y deberán ser cancelados en la cuenta corriente del Banco de Bogotá Nro. 002-32106-5 a nombre de la POLICÍA NACIONAL SENTENCIA Y CONCILIACIONES, entregando copia del comprobante de pago al Grupo Servicios Generales. La liquidación de los servicios públicos, según su periodo de facturación, será certificada por el Grupo Servicios Generales de la Dirección de Infraestructura con relación a las lecturas de consumos de agua (M3) y energía (Kw/h). Este pago se deberá realizar durante los cinco (5) días siguientes a la fecha del recibido de la comunicación oficial de liquidación de servicios.

Nota 1. Otros servicios adicionales, como internet, televisión, etc., correrá por cuenta del arrendatario.

Nota 2. El ARRENDATARIO reconoce que el ARRENDADOR en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el ARRENDATARIO reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al ARRENDADOR.

5.5 SUPERVISOR.

El supervisor del contrato será el jefe del Grupo Servicios Generales de la Dirección de Infraestructura o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe la Dirección Logística y Financiera, quién verificará la ejecución y cumplimiento del objeto contractual de acuerdo con las funciones asignadas en la Resolución 00090 del 15 de enero de 2018, y en concordancia con las obligaciones contempladas en la Ley 1474/2011 "*Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública*", en sus artículos Nro. 83 "*Supervisión e interventoría contractual" y Nro. 84 "Facultades y deberes de los supervisores y los interventores*".

El supervisor del contrato deberá presentar un (1) informe de supervisión mensual durante la ejecución del mismo y un (1) informe final, junto al formato de evaluación de proveedores totalmente diligenciados, los cuales deben ser cargados en la plataforma SECOP II.

5.6 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las estipuladas en el anexo "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS" y anexo "OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO".

5.7 OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las estipuladas en el anexo "OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR".

6 FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del presente proceso se efectuará en forma total de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 por la modalidad de contratación directa.

7 ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS

De acuerdo con el Manual para la Identificación y Cobertura de Riesgos en los Procesos de Contratación presentado por la Agencia Colombia Compra Eficiente, en el anexo "ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO" se establece la matriz que incluye los riesgos identificados en el proceso de contratación, de acuerdo con la clasificación, probabilidad de ocurrencia estimada, impacto, parte que debe asumir el riesgo, tratamientos que se pueden realizar y características de su monitoreo.

Las garantías del presente proceso, corresponden a los porcentajes mínimos indicados dentro de la normatividad vigente, el manual de contratación para la Policía Nacional y la necesidad de la Institución, los cuales se relacionan en el anexo "ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS" del presente estudio previo.

Tomando en consideración que las obligaciones y los riesgos analizados en el presente proceso se pueden avalar por el contratista a través de una Garantía Única de Cumplimiento, expedida por compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, la Policía Nacional prescinde de la solicitud de garantía de seriedad de la oferta en atención a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, el cual señala la no obligatoriedad de garantías, así: "*En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.*"

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Se realiza el siguiente análisis de la información de los contratos con objeto igual y/o similar al del presente estudio previo, suscritos por la Policía Nacional en las últimas tres (3) vigencias (2023, 2024 y 2025), evidenciando la siguiente información:

DESCRIPCIÓN	2023	2024	2025
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA	CONTRATACIÓN DIRECTA	CONTRATACIÓN DIRECTA	CONTRATACIÓN DIRECTA
NÚMERO Y OBJETO DEL CONTRATO	13-1-30037-23 ARRIENDO DE ESPACIOS FÍSICOS DESTINADOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE RESTAURANTES (CASINO DE OFICIALES Y CASINO DE AGENTES) Y CAFETERÍA PARA LA ATENCIÓN DEL PERSONAL UNIFORMADO, NO UNIFORMADO Y VISITANTES DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA AMAZONAS.	74-1-10084-24 ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE EN EL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA.	58-1-30094-25 ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO CON UN ÁREA DE 682,08 M2, UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DEL RESTAURANTE CON LA PREPARACIÓN Y SUMINISTRO DE ALIMENTACIÓN AL PERSONAL DE ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA.
CANTIDAD DEL BIEN, OBRA O SERVICIO	1	1	1
VALOR DEL CONTRATO	$21.928.086,00	$21.636.530,52	$152.636.400,00
FORMA DE PAGO-CONDICIONES DE PAGO ESTABLECIDAS	MENSUALIDADES ANTICIPADAS, DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS HÁBILES QUE CORRESPONDAN A LA FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO.	MENSUALIDADES ANTICIPADAS, DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS HÁBILES DE CADA MES.	MENSUALIDADES ANTICIPADAS, DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS HÁBILES DE CADA MES.
PRESUPUESTO CON CARGO AL CUAL SE HAN SIDO EJECUTADOS	N/A	N/A	N/A
CONTRATISTA	CREDIJADO	CAFETERIA EL DOGOR	INDUSTRIAS ALIMENTICIAS ENRIPAN S.A.S.
COMPORTAMIENTO DE LOS CONTRATISTAS E IMPOSICIÓN DE SANCIONES	SIN INCONVENIENTES	SIN INCONVENIENTES	SIN INCONVENIENTES

DESCRIPCIÓN	2023	2024	2025
LUGARES DE ENTREGA ACORDADOS	CARRERA 11 No. 12-32, BARIO VICTORIA REJIA, LETICIA – AMAZONAS.	CALLE 41 No. 11-44, BARRIO GARCÍA ROVIRA, BUCARAMANGA – SANTANDER.	CALLE 2 No. 8-98 SANRA ROSA DE VITERVO – SANTANDER.
GARANTÍAS EXIGIDAS Y SINIESTROS	CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO A CARGO DEL ARRENDATARIO.	CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO A CARGO DEL CONTRATISTA.	CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO A CARGO DEL ARRENDATARIO.
VIGENCIA DEL CONTRATO (PLAZO DE EJECUCIÓN)	DOCE (12) MESES A PARTIR DE LA CARTA DE INICIO EMITIDA POR LA ENTIDAD, PREVIO PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.	DOCE (12) MESES A PARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA POR PARTE DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, PREVIO EL LLENO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.	DOCE (12) MESES CONTADOS A PARTIR DEL 05 DE ENERO DE 2026 FECHA EN LA CUAL SE FIRMÓ EL ACTA DE INICIO, PREVIA APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA.
NÚMERO DE PROCESO	PN DEAMA CD 068 2023	PN MEBUC CD 012 2024	PN ESVEL CD 094 2025

Nota: durante las vigencias arriba señaladas no se tienen antecedentes de contratos adelantados por la Dirección Logística y Financiera, como quiera que el servicio de restaurante en las instalaciones de la Dirección General de la Policía Nacional, se venía prestando mediante el restaurante "*EL PORTAL Y CAFÉ GOURMET*", a través de acta de extensión de servicios suscrita entre la Dirección Logística y Financiera y el Centro Social de Agentes y Patrulleros (CESAP).

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

En el mercado se encuentran diferentes personas, naturales y jurídicas que tienen la experiencia y los elementos necesarios para prestar eficientemente el servicio de restaurante y cafetería, en la Dirección General de la Policía Nacional, con suministros de insumos, personal calificado y logística que pueden cumplir con los requerimientos de la Institución. Sin embargo, después de realizar un análisis y revisar los portafolios de servicios y lista de precios, para verificar la oferta más favorable para la entidad, se determinó que el portafolio de servicios más favorable para la prestación del servicio de cafetería y restaurante, corresponde a la propuesta del restaurante **LYA FOOD**, teniendo en cuenta la variedad, los precios y los servicios ofrecidos, los cuales satisfacen la necesidad de los usuarios.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR

Persona natural con establecimiento de comercio que cumpla con los requerimientos solicitados para prestar el servicio de restaurante y cafetería.

DIRECTORIO DE SECOP II

El 12/01/2026 se realizó la consulta en el SECOP II, encontrando registradas las siguientes empresas en cada código UNSPSC:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	PAÍSES
80131502	SERVICIOS DE GESTIÓN, SERVICIOS PROFESIONALES DE EMPRESA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	SERVICIOS INMOBILIARIOS	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES	ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES COMERCIALES O INDUSTRIALES	COLOMBIA 143

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

COSTOS INDIRECTOS

Los costos indirectos serán asumidos por el contratista del presente proceso de contratación (Pólizas que deba constituir, los costos de intermediación, gastos administrativos en los que se incurre al desarrollar el proceso de contratación y la ejecución del contrato y la Administración, Imprevistos y Utilidades).

4. MONEDA A CONTRATAR

La contratación se hará en moneda legal colombiana (Pesos colombianos).

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

Para realizar el análisis de precios es necesario tener en cuenta los precios de referencia de los siguientes aspectos:

- Precios de referencia SECOP
- Precios históricos (anteriores contrataciones de Policía Nacional)
- Precios de catalogo o portales WEB
- Precios del mercado (cotizaciones)

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Se verificó la página www.colombiacompra.gov.co durante las últimas (03) vigencias 2023, 2024 y 2025 contratos celebrados por otras entidades, con objeto igual o similar al del presente estudio previo y se evidenció la siguiente información:

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
ESTABLECIMIENTO PENITENCIARIO DE MEDIANA SEGURIDAD Y CARCELARIO DE MANIZALES (EPMSC) - SEÑORA ESPERANZA LOAIZA FRANCO	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DISPUESTO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE A LOS FUNCIONARIOS, CONTRATISTAS Y VISITANTES DEL EPMSC MANIZALES	CD-014-2023 28/06/2023	CD-014-2023	$3.000.000,00
ARMADA NACIONAL ESCUELA NAVAL DE CADETES ALMIRANTE PADILLA – SEÑOR DIEGO ALEXIS RIVERA RINCON	ARRIENDO DE UN (01) ESPACIO, UBICADO EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES ALMIRANTE PADILLA CON EL FIN DE SER DESTINADOS COMO RESTAURANTE, CAFETERÍA Y TIENDA PARA EL PERSONAL DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES ALMIRANTE PADILLA	0050 ARC-ENAP 2024 01/10/2024	0063 ARC-ENAP 2023	$25.964.400,00
INSTITUTO TOLIMENSE DE FORMACIÓN TECNICA PROFESIONAL - NANCY MORENO	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DE 108 M2 DE LA PLANTA FÍSICA DEL INSTITUTO TOLIMENSE DE FORMACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL ITFIP, CON EL FIN DE PRESTAR LOS SERVICIOS DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE A LA COMUNIDAD UNIVERSITARIA Y VISITANTES DEL ITFIP	221 de 2025 26/12/2022	CD-011-2025	$4.785.660,00

En consideración a los datos registrados en la plataforma SECOP II, se deduce que el valor estimado por metro cuadrado de arrendamiento depende directamente de las características técnicas, ubicación y estado del inmueble, presentando variabilidad de acuerdo a la destinación y uso del mismo, razón por la cual estos valores no son susceptibles de comparación, por lo que estos precios no se tomarán como referencia para el valor estimado.

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

Igualmente, con el fin de obtener la oferta más favorable para la Entidad, se procedió a buscar en páginas web, empresas que presten el servicio objeto del presente proceso de contratación, las cuales se relacionan en tabla posterior, solicitándoles mediante correo electrónico del 13/01/2026 Nro 064 – DIFRA-GUSER, el portafolio de servicios y carta de precios, obteniendo la siguiente información:

EMPRESA	CORREO ELECTRÓNICO	FECHA DE ENVÍO	FECHA DE RESPUESTA	RESPONDIÓ	
				SI	NO
EMPRESA LYA FOOD	lyafood15@gmail.com	13/01/2026	14/01/2026	X	
SERVICIO LOGÍSTICO KARDENALLI S.A.S.	serviciokardenalli@gmail.com	13/01/2026	14/01/2026	x	
CAVA SOLUCIONES	eventoscavacol@gmail.com	13/01/2026	14/01/2026	X	
METYS S.A.S.	info.metys@gmail.com	13/01/2026	NO APLICA		X
GRUPO GASTRONÓMICO VG S.A.S. (BIENMESABE)	infogrupogastronomicovg@gmail.com	13/01/2026	14/01/2026	X	
FOOD Y DRINK UMAMI	eric@nuvotech.com.co	13/01/2026	14/01/2026	X	
CATRINA TAQUERIA	catrinataqueriabogota@gmail.com	13/01/2026	NO APLICA		X
LA FÁBRICA	restaurante@lafabbrica.co	13/01/2026	NO APLICA		X
TAKAMI	contacto@takami.co	13/01/2026	NO APLICA		X
MERCAGÁN PARRILLA	facturacion@mercaganparrilla.com sugerencias@mercaganparrilla.com	13/01/2026	NO APLICA		X
EL CIELO BOGOTÁ	reservasbog@elcielococinacreativa.com	13/01/2026	NO APLICA		X
RESTAURANTE GAZZU	gazzucomida@gmail.com	13/01/2026	NO APLICA		X
MERLÍN (CAFÉ & RESTAURANTE)	contacto@merlinrestaurante.com	13/01/2026	NO APLICA		X
ANGELOS VIP RESTAURANTE	contacto@angelos.com.co	13/01/2026	NO APLICA		X
EL PUNTO DEL SABOR	elpuntodelsabor@gmail.com pedidos@elpuntodelsabor.com	13/01/2026	NO APLICA		X
LA ROMANA (ITALIANO)	informacion@laromana.com.co	13/01/2026	NO APLICA		X
MERCAGÁN PARRILLA	sugerencias@mercaganparrilla.com facturacion@mercaganparrilla.com	13/01/2026	NO APLICA		X
BRERA RESTAURANTE (ITALIANO)	reservas@brerarestaurante.com	13/01/2026	NO APLICA		X
RESTAURANTE LEO	reservas@restauranteleo.com	13/01/2026	NO APLICA		X
TANCCOS	tancos.sas@gmail.com	13/01/2026	13/1/2026	X	
DIESTRO RESTAURANTE	moreca.adm@gmail.com	13/01/2026	NO APLICA		X
ALIMENTACIONES AGÁMEZ	alimentacionesagamez@hotmail.com	13/01/2026	14/01/2026	X	
SEPHA	sepha.gastrobar@hotmail.com	13/01/2026	NO APLICA		X
BRASA Y SABOR	diego27michel@gmail.com	13/01/2026	14/01/2026	X	

El portafolio de servicios más favorable para la prestación del servicio corresponde a la propuesta del restaurante **LYA FOOD** presentada por la señora **LINA LUZ RAMÍREZ SEPÚLVEDA**, teniendo en cuenta la variedad, los precios y los servicios ofrecidos, los cuales satisfacen la necesidad de los usuarios.

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT (meses)	PRECIOS SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO		VALOR ESTIMADO	
						VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA (Valor canon mensual)	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA (Valor canon mensual)	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA
1	ARRIENDO DE INSTALACIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL UBICADAS EN EL SEGUNDO PISO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE Y CAFETERÍA	12	N/A	N/A	N/A	$2.897.514,72	$34.770.176,64	$2.897.514,72	$34.770.176,64

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

A continuación, se relaciona el valor unitario de última contratación adelantada por la Policía Nacional, así:

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC (5,10%)
1	POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA – ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VELEZ - INDUSTRIAS ALIMENTICIAS ENRIPAN S.A.S.	58-1-30094-25	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO CON UN ÁREA DE 682,08 M2, UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DEL RESTAURANTE CON LA PREPARACIÓN Y SUMINISTRO DE ALIMENTACIÓN AL PERSONAL DE ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA.	$12.719.700,00	$13.368.404,70

Teniendo en cuenta el cuadro anterior y la comunicación oficial Nro. GS-2025-009750-DIFRA del 26/12/2025, suscrita por la Jefatura del Área Bienes Raíces DIFRA, de conformidad con lo estipulado en la Resolución No. 00090 del 15/01/2018, el valor del canon de arrendamiento mensual para el presente proceso, será de DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CATORCE PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS MONEDA LEGAL ($2.897.514,72) INCLUIDO IVA, por tanto, no se tendrá en cuenta el valor histórico.

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

Se consultan las páginas web de las grandes superficies y no se encuentran precios de referencia similares al objeto del presente estudio previo.

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

5.4. PRECIOS DE MERCADO

El análisis del precio se encuentra soportado en el informe valuatorio del espacio ubicado en las instalaciones de la Dirección General de la Policía Nacional en el segundo piso para la prestación del servicio de restaurante y cafetería, informado por el Responsable Bienes Inmuebles del Área de Bienes Raíces de la Dirección de Infraestructura, mediante comunicación oficial Nro. GS-2025-009750-DIFRA del 26 de diciembre de 2025, así:

Área de arrendamiento: 186,84 m²

Valor canon mensual: $2.897.514,72, incluido el IVA del 19%.

Con base a lo anterior, el día 13/01/2026 se procedió a solicitar cotizaciones por medio de la plataforma SECOP II, mediante proceso de solicitud de información PN DILOF 002 ARRENDAMIENTO GUSER (id. CO1.BDOS.9477175), y comunicación oficial Nro. GS-2026-000305-DIFRA del 13/01/2026, evidenciando que fue de conocimiento de 113 empresas, 05 interesados y 04 competidores, una vez finalizado el plazo del evento se recibieron cuatro (04) cotizaciones, por parte de los restaurantes LYA FOOD S.A.S., VANESSA TORRES R, GIOVANNI ESPITIA FUQUENE y BUSINESS HELK, así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	BUSINESS HELK	VANESSA TORRES R	GIOVANNI ESPITIA FUQUENE	LYA FOOD
1	ARRIENDO DE INSTALACIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL UBICADAS EN EL SEGUNDO PISO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE Y CAFETERÍA	$34.770.176,64	$2.897.514	$2.897.514,72	$2.897.514,72

Teniendo en cuenta los precios consultados en la plataforma SECOP II, precios históricos, precios de catálogo y precios de mercado, se determina que el valor estimado para el proceso de contratación se obtiene de la comunicación oficial Nro. GS-2025-009750-DIFRA del 26/12/2025, suscrita por la Jefatura del Área Bienes Raíces DIFRA, la cual incluye el avalúo especificando el cobro del IVA (19%). Por tanto, el valor del canon de arrendamiento mensual para el presente proceso será de DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CATORCE PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS MONEDA LEGAL ($2.897.514,72) INCLUIDO IVA.

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado para el presente proceso de contratación es de TREINTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL CIENTO SETENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA LEGAL ($34.770.176,64) INCLUIDO IVA, discriminados así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE DESTINO	CANT (MESES)	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA
1	ARRIENDO DE INSTALACIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL UBICADAS EN EL SEGUNDO PISO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE Y CAFETERÍA	000A DIRAF	12	$2.897.514,72	$34.770.176,64

NOTA 1: Mediante comunicado oficial Nro. GS-2025-009750-DIFRA del 26/12/2025, suscrita por la Jefatura del Área Bienes Raíces DIFRA, se determinó el canon de arrendamiento, a través del avaluó comercial, especificando el cobro del IVA (19%).

NOTA 2: Teniendo en cuenta el comunicado oficial Nro. GS-2026-000423-DILOF del 05/01/2026 de la Dirección Logística y Financiera, el servicio del arriendo de instalaciones de la Dirección General de la Policía Nacional ubicadas en el segundo piso para la prestación del servicio de restaurante y cafetería incluye IVA, al no estar clasificado dentro de las categorías de exención o exclusión en el estatuto tributario.

Subintendente **ÁLVARO CELIS ROA**
Estructurador Estudio Previo

Mayor **PAVEL ANDRES RODRÍGUEZ SOLORZANO**
Jefe Grupo Servicios Generales Dirección General

VoB Teniente coronel **HERNANDO LÓPEZ BONILLA**
Subdirector de Infraestructura

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Contratación directa cuyo objeto es el "ARRIENDO DE INSTALACIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL UBICADAS EN EL SEGUNDO PISO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE Y CAFETERÍA".

Anexos

- ☑ Certificación de la necesidad
- ☑ Especificaciones técnicas mínimas
- ☐ Constancia de idoneidad y experiencia
- ☑ Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
- ☑ Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.
- ☐ Ficha técnica
- ☑ Obligaciones de la policía nacional
- ☑ Obligaciones del contratista
- ☐ Factores de verificación y ponderación.
- ☑ Formato único análisis del sector y del mercado arrendamiento de bien inmueble.

Formularios adjuntos al estudio previo

- ☐ Apoyo a la industria nacional
- ☐ Indicación de trato nacional
- ☐ Experiencia del proponente
- ☐ Certificación de contratos para acreditación de experiencia proponente extranjero sin sucursal o domicilio en Colombia
- ☐ Clasificación proponente extranjero
- ☑ Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
- ☑ Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
- ☑ Compromiso anticorrupción (obligatorio)

- ☐ Capacidad financiera
- ☐ Certificación de compromiso del fabricante y/o oferente
- ☐ Certificación de la capacidad técnica
- ☐ Personal, experiencia y tiempos de dedicación mínimos
- ☐ Carta de compromiso postventa
- ☐ Carta de presentación de la propuesta

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

- Comunicado oficial Nro. GS-2025-009750-DIFRA del 26/12/2025, con el anexo "*Formato de Avalúo para Bienes Inmuebles*" en seis (6) folios, concepto canon de arrendamiento.
- Comunicado oficial Nro.GS-2026-000423-DILOF del 05/01/2026 concepto IVA.
- Certificación bancaria del banco de Bogotá, con cuenta corriente Nro. 002-32104-0.
- Certificación bancaria del banco de Bogotá, con cuenta corriente Nro. 002-32106-5.
- Concepto Ambiental consecutivo Nro.07 de fecha 20/01/2026.
- Copia de correo electrónico sin número, ditah.arcap-ges@policia.gov.co de fecha 15/01/2026, total planta de personal complejo DIPON.
- Comunicación oficial GS-2026-000305-DIFRA del 13/01/2026, de asunto "*solicitud portafolio de servicios y lista de precios*", evento de cotización PN DILOF 002 ARRENDAMIENTO GUSER,ID técnico (CO1.BDOS.9477175).
- Cotizaciones Secop II.
- Copia del correo electrónico Nro. 064 DIFRA-GUSER del 13/01/2026, de asunto "*solicitud oferta arrendamiento instalaciones segundo piso Dirección General Policía Nacional*", con acuses de recibido.
- Portafolio de servicios de la empresa TANCOS S.A.S.
- Portafolio de servicios de la empresa LYA FOOD.
- Portafolio de servicios de la empresa BRASA Y SABOR.
- Portafolio de servicios de la empresa ALIMENTACIONES AGÁMEZ.
- Portafolio de servicios de la empresa KARDENALLI.
- Portafolio de servicios de la empresa NUVOTECH.
- Portafolio de servicios de la empresa CAVA SOLUCIONES.
- Portafolio de servicios de la empresa BIENMESABE - GRUPO GASTRONÓMICO.
- Acta - 001 - DIFRA - SUINF - GUSER 2.25 de fecha 19/01/2026, de asunto "*Comité de selección de ofertas para el arriendo de instalaciones en el segundo piso destinadas al servicio de restaurante".*
- Comunicado oficial Nro. GS-2026-000489-DIFRA, estudio de confidencialidad.
- Cámara de comercio de la señora LINA LUZ RAMÍREZ SEPULVEDA.
- Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación – representante legal.
- Certificado de responsables fiscales Contraloría General de la República - representante legal.
- Certificado de antecedentes penales, expedido por la Policía Nacional
- Certificado de antecedentes registro nacional de medidas correctivas expedido por la Policía Nacional (RNMC).
- Certificación REDAM (registro de deudores alimentarios morosos) expedido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones.

- Certificado consulta inhabilidades por delitos sexuales cometidos contra personas menores de edad (expedido por la Policía Nacional).
- Certificado de inhabilidades e incompatibilidades
- Copia cédula ciudadanía
- Registro de información tributaria (RIT)
- Registro único tributario (RUT)
- Certificado de Parafiscales contador, cédula de ciudadanía, tarjeta profesional, constancia Junta Central de Contadores.
- Reporte en el Registro Único de Infractores Ambientales (RUIA)
- Declaración Expresa del Estructurador.