MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICIA DE COLOMBIA
"BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ"
GRUPO LOGISTICO

Nro. GS-2026- **- CENOP - 20.1**

San Luis Tolima, 08 de octubre de 2026

Señor coronel
GOSSER FREDDY RANGEL TORRES
Director Escuela CENOP
Vereda la laguna
San Luis - Tolima

Asunto: Solicitud autorización inicio proceso contractual directa cafetería plazoleta local No 2.

De manera atenta y respetuosa me permito solicitar a mi coronel, estudie la posibilidad de autorizar el presente estudio previo, con el fin de ser entregado a la oficina del Grupo de Contratos de la unidad, para que se dé inicio a la etapa precontractual y posteriormente la contractual.

En atención a la caracterización del proceso adquirir bienes y servicios el cual dentro del ciclo PHVA (Planear, Hacer, Verificar y Actuar), se encuentra inmerso el punto de control que se describe a continuación, por lo que se requiere dar cumplimiento al mismo así: "Estudio Previo revisado y aprobado por el ordenador del gasto".

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO	**ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No 2.**
VALOR ESTIMADO	El valor estimado en el presente estudio previo es de **TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($34.620.000),** Incluido el valor del IVA
CLAUSULA PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	El plazo de ejecución del contrato será de **doce (12) meses**, contados a partir de la suscripción del contrato y aprobación de las pólizas.
SUPERVISOR DEL CONTRATO	La supervisión del contrato será el gestor de planeación de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía De Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" (CENOP) y/o quienes hagan sus veces, o quien con posterioridad designe el ordenador del gasto. El supervisor designado verificará el cumplimiento idóneo, oportuno y permanente de las obligaciones contractuales a cargo del **ARRENDATARIO**,

	de conformidad con la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Manual de Contratación de la Policía Nacional, Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018, Instructivo No. 024/DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020 y demás normas o lineamientos institucionales aplicables.

Atentamente;

patrullero **YEFERSON AUGUSTO URUEÑA ACOSTA**
Estructurador del proceso

Fecha de elaboración :08/10/2026
Ubicación: guarde aquí/GRULO/2026

Vereda La Laguna San Luis, Tolima
Teléfono IP: (1) 315 9000 Ext. 320507
cenop.guged@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

wilman.orozcoa

GS-2026-012149-CENOP

Página: 1 de 1	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
Código: 1LF-FR-0072		
Fecha: 17/06/2024	REVISIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS	
Versión: 2		

ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICIA DE COLOMBIA
"BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ"

Fecha recibo estudio: _____ **Fecha de aprobación:** _____

Lugar: Oficina del Grupo de Contratos de la Escuela Internacional De Entrenamiento De La Policía De Colombia.

No. Consecutiva revisión: _____. **Nro. SISCO:** _____.

OBJETO: "ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No. 2."	**VALOR:** **$ 34.620.000,00**

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: Contratación Directa

FUNCIONARIO - UNIDAD QUE PRESENTA EL ESTUDIO PREVIO:

Patrullero YEFERSON AUGUSTO URUEÑA ACOSTA
Conductor CENOP

OBSERVACIONES DEL ESTUDIO PREVIO:
N/A

FUNCIONARIOS QUE PARTICIPAN EN LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

CARGO	GRADO	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
Conductor CENOP	PT	YEFERSON AUGUSTO URUEÑA ACOSTA	
Analista de Contratos CENOP	IJ	WILMAN RAFAEL OROZCO ALVARADO	
Jefe Grupo de Contratos CENOP (E)	CT	JULITH KATHERINE LEAL SUAREZ	
Jefe Área Administrativa CENOP (E)	MY	JUAN DAVID IZA PEREZ	
Jefe Grupo Asuntos Jurídicos CENOP	IJ	FAIBER FLORIAN ARDILA	

wilman.orozcoa wilman.orozcoa wilman.orozcoa

ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÌA DE COLOMBIA
"BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" (CENOP)

San Luis - Tolima,

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No 2.

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 del contrato corresponde a la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($34.620.000)**, correspondiente al canon de arrendamiento de un área de **setenta y dos comas diez metros cuadrados (72,10 m²)** destinada al funcionamiento de una cafetería ubicada en la plazoleta local No 2, de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, por un plazo de ejecución de **doce (12) meses**.

El canon mensual será de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($2.885.000)** y deberá cancelarse en forma anticipada, conforme a las condiciones establecidas en el contrato.

El canon de arrendamiento no incluye el costo de energía eléctrica, recolección de residuos, gas propano, ni demás consumos o servicios autorizados que se generen con ocasión de la actividad permitida, los cuales estarán a cargo exclusivo del futuro **ARRENDATARIO**.

El canon de arrendamiento será objeto del incremento anual correspondiente, conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE o al mecanismo que establezca la normativa vigente, cuando la ejecución contractual supere una anualidad.

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	MESES	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL	VALOR TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO
1	N/A	DIEPO-CENOP	ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No 2.	12	$2.885.000	$34.620.000
VALOR TOTAL						$34.620.000

El futuro **ARRENDATARIO** se obliga a cancelar el canon de arrendamiento dentro de los primeros cinco (5) días calendario siguientes a la suscripción del contrato y, posteriormente, en mensualidades anticipadas, tomando como referencia dicha fecha para los pagos subsiguientes a favor de la **Policía Nacional – Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP**, así:

Nombre: Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP
NIT: 900.276.535-8
Número de cuenta: 296-28586-9 DTN PONAL Fondos Especiales CENOP
Entidad bancaria: BANCO DE BOGOTÁ
Tipo de cuenta: CORRIENTE
Código de consignación: 01 Arrendamiento

El incumplimiento en el pago oportuno del canon de arrendamiento generará a cargo del futuro **ARRENDATARIO** un interés equivalente al **cero punto cinco por ciento (0,5%)** del valor dejado de pagar, por cada día calendario de retardo y hasta por quince (15) días calendario, sin perjuicio de las demás acciones contractuales, sancionatorias o de terminación que resulten procedentes.

Los servicios públicos domiciliarios y demás consumos generados por la actividad desarrollada en el área arrendada estarán a cargo exclusivo del **ARRENDATARIO**, así:

Energía eléctrica: estará a cargo del futuro **ARRENDATARIO** y deberá ser cancelada en consignación diferente a la del canon de arrendamiento, de acuerdo con la liquidación periódica que realice la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP con base en las lecturas del medidor independiente o derivado del principal, según corresponda. La lectura del medidor deberá realizarse en el sitio, con la presencia del supervisor del contrato y del futuro **ARRENDATARIO**, en la fecha de corte programada, dejando constancia escrita o registro verificable de la lectura anterior, lectura actual, consumo liquidado y periodo facturado, conforme a los lineamientos del **Instructivo No. 024/DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020**.

El pago por concepto de energía eléctrica deberá realizarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación oficial mediante la cual se informe la liquidación correspondiente, en la cuenta destinada para tal fin:

Nombre: Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP
NIT: 900.276.535-8
Número de cuenta: 296-28587-7 DTN PONAL Servicios Personales CENOP
Entidad bancaria: BANCO DE BOGOTÁ
Tipo de cuenta: CORRIENTE
Código de consignación: 01 Servicios Públicos

Recolección de residuos: deberá ser asumida y cancelada directamente por el futuro **ARRENDATARIO** ante la empresa prestadora del servicio o conforme al mecanismo que determine la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, según las condiciones de operación del área arrendada y las directrices ambientales institucionales.

	Gas propano: deberá ser adquirido y cancelado directamente por el futuro **ARRENDATARIO**, quien asumirá la totalidad de los costos asociados a su suministro y consumo para la operación de la cafetería. Así mismo, será responsable de su instalación, manejo, almacenamiento y utilización, cuando corresponda, observando las condiciones de seguridad y la normatividad vigente aplicable, así como las directrices establecidas por la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP. El futuro **ARRENDATARIO** deberá acreditar mensualmente ante el supervisor del contrato el pago del canon de arrendamiento y de los servicios públicos o consumos a su cargo, como requisito para verificar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.	Teniendo en cuenta que el presente proceso contractual corresponde al arrendamiento de un área física interna de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, en el cual actúa en calidad de futuro **ARRENDADOR**, el contrato no comporta erogación presupuestal a cargo de la unidad, sino el recaudo de un canon de arrendamiento a favor de la misma. En consecuencia, no se requiere la expedición de Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) para amparar el pago del canon de arrendamiento, toda vez que el valor será cancelado por el futuro **ARRENDATARIO** en favor de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, conforme a las condiciones financieras, cuentas institucionales y códigos de consignación definidos para tal fin. No obstante, el proceso deberá contar con la validación del Grupo Financiero y Presupuesto CENOP, respecto de la cuenta institucional de recaudo, código de consignación, control de ingresos, tratamiento contable y demás lineamientos presupuestales o de tesorería aplicables. Así mismo, deberá verificarse su inclusión, programación o registro en los instrumentos internos de planeación contractual que resulten aplicables, de conformidad con los procedimientos institucionales vigentes.
1.4 CLASE DE CONTRATO	**ARRENDAMIENTO.** (Artículo 32 de la ley 80 de 1993, código civil y código de comercio)
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Podrán participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras con representación o sucursal en Colombia, en forma individual o conjunta, siempre que acrediten capacidad jurídica, comercial, técnica, operativa, financiera, de seguridad y administrativa. El futuro arrendatario deberá acreditar idoneidad para la administración, operación y funcionamiento de un establecimiento de cafetería, destinado a la preparación, almacenamiento, conservación, exhibición, expendio y comercialización de productos comestibles, bebidas y refrigerios autorizados, garantizando condiciones adecuadas de calidad, inocuidad, higiene, seguridad, continuidad y oportunidad en la atención de la comunidad institucional usuaria del CENOP. Así mismo, deberá cumplir con los requisitos jurídicos, técnicos, comerciales, tributarios, laborales, de seguridad social, seguridad y salud en el trabajo, seguridad institucional, protección ambiental y demás condiciones exigidas por la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP para el uso temporal del área física objeto de arrendamiento.

wilman.orozcoa wilman.orozcoa wilman.orozcoa

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

1.6.1 Competencia para contratar

De conformidad con la **Resolución No. 00502 del 05 de marzo de 2026**, *"Por la cual se delega la ordenación del gasto y competencias propias de la Gestión Contractual y Convenios en la Policía Nacional de Colombia, y se dictan otras disposiciones"*, se delega en los directores, comandantes de policías metropolitanas, comandantes de departamentos de Policía, jefes regionales de aseguramiento en salud y jefes de unidades prestadoras de salud tipo A, la competencia para comprometer, ordenar el gasto y contratar en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional de Colombia, a través de las modalidades de selección establecidas en las Leyes 1150 de 2007 y 2069 de 2020, sin límite de cuantía e independientemente de su objeto contractual, para aquellos que cuentan con entorno administrativo dentro de sus estructuras orgánicas.

Así mismo, el numeral 4.3, **"Contrato de arrendamiento"**, de la citada resolución faculta a los ordenadores del gasto señalados en su artículo 2 para celebrar contratos de arrendamiento regulados por el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, previo cumplimiento del procedimiento establecido en el **Instructivo No. 024/DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020**, *"Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional"*, o la disposición que lo modifique, adicione o sustituya.

Para efectos administrativos y contractuales, la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP se encuentra identificada dentro de los códigos de unidades policiales ejecutoras con el código **105** y la sigla **CENOP**, de conformidad con el artículo 21 de la Resolución No. 00502 del 5 de marzo de 2026.

En consecuencia, el Director de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, en calidad de ordenador del gasto y dentro del marco de la delegación vigente, cuenta con competencia para adelantar el presente proceso de contratación directa por arrendamiento de bien inmueble, en el cual la Escuela actúa como **ARRENDADORA** de un área física interna de **72,10 m²**, denominada Plazoleta local No 2, y el particular seleccionado actuará como futuro **ARRENDATARIO**, obligado al pago del canon de arrendamiento, los servicios, consumos y demás obligaciones contractuales que se encuentren expresamente a su cargo.

1.6.2 Identificación de la necesidad

La Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP cuenta con un área física interna de **72,00 m²**, **denominada Plazoleta local No 2**, susceptible de ser entregada en arrendamiento para el funcionamiento controlado de una cafetería destinada a la preparación, conservación, exhibición, expendio y comercialización de productos comestibles y bebidas autorizados, así como a la prestación de los servicios complementarios expresamente permitidos en los documentos del proceso.

La necesidad se origina en las características de ubicación y operación de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, la cual se encuentra situada en zona rural del municipio de San Luis, Tolima, y alberga diariamente una población permanente y flotante integrada, entre otros, por personal de planta, oficiales, suboficiales, mandos del nivel ejecutivo, patrulleros, agentes, personal no uniformado, auxiliares de Policía, docentes, discentes, visitantes autorizados y personal que participa en actividades de instrucción, capacitación, entrenamiento, reentrenamiento, ascenso y demás programas académicos o propios del servicio policial.

Esta población requiere disponer, dentro de las instalaciones, de un servicio complementario de cafetería que permita acceder de manera oportuna a productos comestibles, bebidas, refrigerios y productos autorizados, especialmente durante las jornadas académicas, administrativas, operativas y de entrenamiento, sin necesidad de desplazarse fuera de la unidad.

wilman.orozcoa wilman.orozcoa wilman.orozcoa

La ubicación rural de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, las distancias hacia establecimientos comerciales externos, los controles de ingreso y salida, la continuidad de las actividades académicas y de servicio, así como la necesidad de reducir desplazamientos innecesarios, justifican la disponibilidad de un establecimiento autorizado al interior de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP.

En este sentido, se requiere entregar en arrendamiento un espacio físico que permita la operación de una cafetería bajo condiciones de calidad, continuidad, oportunidad, higiene, inocuidad, seguridad alimentaria, adecuada atención al usuario, precios visibles, cumplimiento de horarios, conservación del inmueble, manejo ambiental, control institucional y sujeción a la supervisión contractual.

La operación deberá atender las necesidades de la comunidad institucional sin afectar el normal desarrollo de las actividades académicas, administrativas, policiales y de seguridad que se adelantan en la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP.

1.6.3 Justificación de la contratación

La entrega en arrendamiento del área física de **72,10 m², Plazoleta local No 2,** resulta conveniente y necesaria para fortalecer las condiciones de bienestar de la comunidad institucional de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, facilitando al personal de planta, estudiantes, docentes, uniformados, no uniformados y demás usuarios autorizados el acceso oportuno a productos comestibles, bebidas y refrigerios durante las jornadas académicas, administrativas, de entrenamiento y servicio.

La operación de la cafetería permitirá reducir desplazamientos hacia establecimientos externos y tiempos de interrupción de las actividades, facilitar la alimentación complementaria durante jornadas prolongadas y contribuir a las condiciones de bienestar, seguridad y permanencia del personal, manteniendo un mayor control sobre las condiciones sanitarias, ambientales y de seguridad del establecimiento.

El área destinada para la cafetería cuenta con condiciones físicas, de ubicación y seguridad para su funcionamiento. El arrendatario deberá garantizar, entre otros aspectos, el uso exclusivo y conservación del inmueble, pago oportuno del canon y consumos a su cargo, cumplimiento de las condiciones sanitarias y de manipulación de alimentos, adecuado manejo de residuos, control de su personal, cumplimiento de los horarios y condiciones de seguridad, así como la restitución del inmueble al finalizar el contrato.

El canon de arrendamiento se encuentra sustentado en el avalúo correspondiente y en los análisis técnicos, administrativos y comerciales adelantados por esta sede multicampus. Asimismo, la Solicitud de Información No. 048 de 2026 permitió recopilar información del mercado relacionada con interesados, capacidad operativa, experiencia, portafolios y condiciones comerciales, como insumo para la estructuración del proceso.

En consecuencia, resulta procedente adelantar la contratación directa para el arrendamiento del inmueble, en la cual esta unidad ejecutora, actuará como ARRENDADOR y el particular seleccionado como futuro ARRENDATARIO, quien estará obligado al pago del canon y al cumplimiento de las condiciones establecidas en los estudios previos, especificaciones técnicas, contrato, inventario, acta de entrega y demás documentos que integren el proceso.

1.6.4 Destinación exclusiva y actividades no autorizadas

El área objeto de arrendamiento estará destinada exclusivamente al funcionamiento de una cafetería, para la preparación, almacenamiento, conservación, exhibición, expendio y comercialización de productos comestibles y bebidas autorizados. El futuro ARRENDATARIO no podrá modificar su destinación, ceder su uso, permitir su explotación por terceros ni desarrollar actividades diferentes sin autorización previa y escrita del CENOP.

wilman.orozcoa wilman.orozcoa wilman.orozcoa

GS-2026-012149-CENOP

Queda prohibida la comercialización o almacenamiento de bebidas alcohólicas, productos de tabaco, vapeadores, sustancias que generen dependencia y demás productos no autorizados; así como la instalación de juegos de suerte o azar, el uso del espacio como vivienda o alojamiento, el almacenamiento injustificado de sustancias peligrosas, la comercialización de productos vencidos, adulterados o que incumplan requisitos sanitarios y cualquier actividad que afecte la seguridad, disciplina, salubridad, convivencia o normal funcionamiento de la unidad.

El futuro ARRENDATARIO no podrá utilizar áreas distintas a las entregadas ni realizar obras o modificaciones en las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de gas o extracción sin autorización previa. La utilización de equipos para la distribución de productos comestibles deberá cumplir las condiciones técnicas, sanitarias, ambientales, de prevención de incendios y de seguridad institucional aplicables.

El futuro ARRENDATARIO asumirá bajo su responsabilidad la instalación, operación, mantenimiento y retiro de los equipos y elementos utilizados para el funcionamiento de la cafetería.

1.6.5 Tratados internacionales y acuerdos comerciales

El presente proceso no se encuentra cobijado por Acuerdos Internacionales o Tratados de Libre Comercio, teniendo en cuenta que corresponde a una contratación directa por arrendamiento de bien inmueble, de conformidad con lo previsto en el artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

Verificados los antecedentes contractuales que reposan en la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, se estableció que, durante vigencias anteriores, se celebraron contratos de arrendamiento de espacios físicos internos destinados al funcionamiento de cafeterías y establecimientos de alimentación complementaria para la atención del personal de planta, personal en formación, docentes, discentes y demás usuarios autorizados.

Estos antecedentes evidencian que la disponibilidad de servicios de cafetería al interior de la Escuela ha contribuido al bienestar de la comunidad institucional, a la reducción de desplazamientos fuera de la unidad, a la continuidad de las actividades académicas, administrativas y del servicio policial, así como al control de las condiciones de ingreso, operación y seguridad de los establecimientos comerciales autorizados.

De acuerdo con los informes de supervisión, actas y demás documentos revisados en los expedientes contractuales, los contratos relacionados a continuación cumplieron, en términos generales, con el objeto pactado. No obstante, los antecedentes serán utilizados como referencia administrativa, técnica y operativa, teniendo en cuenta que existen diferencias respecto del área, número de locales, destinación específica, condiciones físicas y vigencia del proceso actual.

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
CENOP NPV INVERSIONES SAS	105-1-10030-23	ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES 3, 4 Y 5 CON UN AREA TOTAL DE 43.5 M2, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERIA EN LA ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL BG. JAIME RAMIREZ GÓMEZ (CENOP)	PN CENOP CD 034 2023	Se cumplió el objeto contractual	No se presentaron
CENOP ALIMENTAR COLOMBIA MW	105-1-10021-24	ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES 6,7 Y 8 CON UN AREA TOTAL DE 72,5 M2, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERIA EN LA ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL BG. JAIME RAMIREZ GÓMEZ (CENOP)	PN CENOP CD 029 2024	Se cumplió el objeto contractual	No se presentaron

CENOP INFRALOGISTIC S.A.S.	105-1-10012-25	ARRENDAMIENTO DEL BLOQUE DE CAFETERÍAS CON UN AREA TOTAL DE 77,50 M2, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERIA EN LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ.	PN CENOP CD 011 2025	Se cumplió el objeto contractual	No se presentaron

- 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

La modalidad de selección aplicable al presente proceso corresponde a la **contratación directa por arrendamiento de bien inmueble**, de conformidad con lo previsto en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

El artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 dispone que las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa y establece que deben verificar las condiciones del mercado inmobiliario y analizar las condiciones de los bienes y las opciones de arrendamiento, teniendo en cuenta los principios y objetivos del Sistema de Compra Pública.

Para el presente proceso, estas disposiciones deben interpretarse y aplicarse atendiendo la posición contractual de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, que actúa como **ARRENDADORA** de un espacio físico interno bajo su administración, y no como entidad interesada en tomar un inmueble de un tercero.

En consecuencia, el análisis previo se orienta a verificar:

- las condiciones físicas, técnicas y funcionales del área;
- su aptitud para el funcionamiento de una cafetería;
- las condiciones del mercado de potenciales arrendatarios u operadores;
- la estimación objetiva del canon;
- los antecedentes contractuales;
- la capacidad jurídica, técnica, operativa, comercial, financiera y de seguridad del interesado;
- las restricciones derivadas de su ubicación dentro de una instalación policial;
- la conveniencia institucional de su entrega en arrendamiento.

El inmueble objeto del proceso corresponde a un área física de **72,10 m²**, denominada Plazoleta local No 2, ubicada al interior de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, destinada exclusivamente al funcionamiento de una cafetería para la atención de la comunidad institucional y demás usuarios autorizados.

Por tratarse de la entrega temporal de un área física interna administrada por la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, bajo condiciones de destinación exclusiva, control institucional, pago de canon, asunción de servicios y consumos, supervisión, conservación y restitución del espacio, resulta aplicable la modalidad de **CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**.

Así mismo, la Resolución No. 00502 del 5 de marzo de 2026, **"Por la cual se delega la ordenación del gasto y competencias propias de la Gestión Contractual y Convenios en la Policía Nacional de Colombia, y se dictan otras disposiciones"**, faculta a los ordenadores del gasto señalados en su artículo 2 para celebrar contratos de arrendamiento regulados por el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

El numeral 4.3 de la mencionada resolución dispone que, para la celebración de esta clase de contratos, deberá observarse previamente el procedimiento establecido en el Instructivo No. 024/DIPON-DIRAF-70 del 14 de

septiembre de 2020, **"Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional"**, o la disposición que lo modifique, adicione o sustituya.

El citado instructivo regula expresamente los casos en los cuales la Policía Nacional actúa como arrendadora de inmuebles o espacios ubicados al interior de sus instalaciones para la prestación de servicios en beneficio de la comunidad institucional. En aplicación de sus lineamientos, el presente proceso deberá contemplar, entre otros, los siguientes aspectos:

- avalúo del canon de arrendamiento;
- verificación de medidor independiente o derivado para servicios públicos;
- estudio de seguridad y confiabilidad del arrendatario y del personal que laborará en el área;
- duración máxima del contrato;
- prohibición de prórrogas o renovaciones automáticas;
- supervisión contractual;
- entrega y recibo del inmueble mediante acta e inventario;
- liquidación del contrato;
- actualización del aplicativo institucional de bienes inmuebles;
  cumplimiento de obligaciones ambientales y de seguridad aplicables

El canon mensual se encuentra soportado en el avalúo realizado mediante el formato institucional aplicable, con visita técnica efectuada el **23 de septiembre de 2026** soportado **mediante comunicado oficial No GS-2026-015354-DIEPO de fecha 23/09/2026,** en el cual se determinó para el área física de **72,10 m²** un canon mensual de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($2.885.000)**.

Por lo anterior, resulta jurídicamente procedente adelantar el presente proceso bajo la modalidad de **contratación directa por arrendamiento de bien inmueble**, teniendo en cuenta que el CENOP actúa como **ARRENDADOR** de un área física interna, y el particular seleccionado actuará como **arrendatario**, obligado al pago del canon, servicios públicos, conservación del área, cumplimiento de las obligaciones contractuales y restitución del espacio al finalizar el plazo pactado

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Las especificaciones técnicas mínimas se encuentran establecidas en el **Anexo No. 2 – Especificaciones Técnicas Mínimas**, el cual hace parte integral del presente estudio previo y será verificado bajo el criterio **CUMPLE / NO CUMPLE**.

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

Las especificaciones técnicas mínimas se encuentran descritas en el **Anexo No. 2 – Especificaciones Técnicas Mínimas**, el cual hace parte integral del presente estudio previo. Dichas condiciones serán verificadas bajo el criterio **CUMPLE / NO CUMPLE**.

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO (para la contratación de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión)

No aplica.

4.1.3 EXPERIENCIA (para la contratación de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión)

No aplica.

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL

Este aspecto se verificará en el **Anexo No. 2 – Especificaciones Técnicas Mínimas**, bajo el criterio **CUMPLE / NO CUMPLE**.

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA

Este aspecto se verificará en el **Anexo No. 2 – Especificaciones Técnicas Mínimas**, bajo el criterio **CUMPLE / NO CUMPLE**.

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

Este aspecto se verificará en el **Anexo No. 2 – Especificaciones Técnicas Mínimas**, bajo el criterio **CUMPLE / NO CUMPLE**.

4.2 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

La oferta económica será válida siempre que el canon mensual ofrecido **no sea inferior al valor base establecido por la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP**, determinado con fundamento en el avalúo comercial contenido en el **radicado No. GS-2026-015354-DIEPO del 23 de septiembre de 2026**, elaborado por perito valuador competente, mediante el cual se estableció un canon mensual de arrendamiento por valor de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($2.885.000).**

En consecuencia, el canon mensual mínimo aceptable para el presente proceso será de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($2.885.000),** y, para un plazo de doce (12) meses, el valor total estimado del contrato corresponde a **TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($34.620.000)**.

El valor señalado corresponde exclusivamente al **canon de arrendamiento** y no incluye servicios públicos, recolección de residuos, adecuaciones, mobiliario, equipos, personal, garantías, obligaciones laborales, tributarias, comerciales, ambientales ni demás consumos o costos asociados con la operación de la cafetería, los cuales estarán a cargo del futuro **ARRENDATARIO**, de conformidad con las condiciones establecidas en el proceso.

El interesado deberá acreditar **capacidad económica y financiera suficiente** para garantizar el pago oportuno del canon y asumir los costos y obligaciones derivados de la operación de la cafetería durante el plazo contractual.

Para su verificación, el CENOP evaluará los documentos financieros, comerciales y tributarios establecidos en el proceso, tales como certificado de existencia y representación legal o registro mercantil, estados financieros, RUT y demás soportes requeridos, con el propósito de establecer que el interesado cuenta con **respaldo económico y capacidad suficiente para el cumplimiento de las obligaciones contractuales**.

4.3 FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN: N/A

4.4 CRITERIOS DE DESEMPATE

No aplica.

wilman.orozcoa

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El predio está ubicado al interior de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "CENOP" ubicado en la Vereda la Laguna del Municipio de San Luis Tolima, que cuenta con un área física interna de 72,10 m², denominada plazoleta local No. 2, destinado para el funcionamiento de una cafetería.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El funcionamiento del establecimiento autorizado se realizará bajo las condiciones de conveniencia, seguridad, control institucional y bienestar definidas por la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, garantizando la prestación oportuna, continua y adecuada de los servicios autorizados al personal de planta, personal en instrucción, capacitación, entrenamiento, reentrenamiento, ascenso y demás usuarios autorizados.

El futuro **ARRENDATARIO** deberá desarrollar sus actividades únicamente dentro del área entregada en arrendamiento y conforme a la destinación autorizada, sin que pueda modificar, ampliar, ceder, subarrendar, transferir, prestar, entregar a terceros o variar el uso del espacio sin autorización previa, expresa y escrita del ordenador del gasto o de quien este delegue, conforme a lo establecido en el contrato y en el **Anexo No. 2 – Especificaciones Técnicas Mínimas**.

El establecimiento operará, como mínimo, en los siguientes horarios:

Lunes a viernes: de 07:00 a 20:00 horas.

Sábados, domingos y días festivos: de 08:00 a 18:00 horas.

Cuando el futuro ARRENDATARIO requiera ampliar el horario habitual de funcionamiento de la cafetería por necesidades propias de su operación, deberá solicitarlo previamente por intermedio del supervisor del contrato, quedando sujeto a la autorización y a las condiciones de seguridad y funcionamiento establecidas por esta unidad policial.

Cuando el CENOP requiera ampliar el horario habitual de funcionamiento de la cafetería con ocasión de actividades académicas, operativas, institucionales, de bienestar o necesidades del servicio, dicha ampliación será previamente coordinada con el futuro ARRENDATARIO por intermedio del supervisor del contrato.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de **doce (12) meses**, contados a partir de la suscripción del contrato y aprobación de las pólizas.

El contrato no tendrá prórroga automática ni renovación tácita. Cualquier modificación o prórroga deberá estar debidamente justificada, contar con la aprobación del ordenador del gasto y formalizarse por escrito, de conformidad con las normas y lineamientos institucionales aplicables.

Vencido el plazo, el **ARRENDATARIO** deberá restituir el área en buen estado de conservación, salvo el deterioro normal derivado del uso autorizado, mediante acta de recibo, inventario, registro fotográfico y paz y salvo por canon, servicios públicos y demás obligaciones a su cargo.

5.4. FORMA DE PAGO

El futuro **ARRENDATARIO** se obliga a cancelar el canon de arrendamiento en mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días calendario siguientes a la suscripción del contrato y aprobación de pólizas y, posteriormente, dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada periodo mensual, tomando como referencia la fecha de inicio contractual para los pagos subsiguientes.

El canon mensual corresponde a **DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($2.885.000),** Para un plazo de doce (12) meses, el valor total estimado del contrato asciende a **TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($34.620.000).**

El pago del canon deberá realizarse a favor de la **Policía Nacional – Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP**, en la cuenta institucional dispuesta para tal fin, así:

Nombre: Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP
NIT: 900.276.535-8
Número de cuenta: 296-28586-9 DTN PONAL Fondos Especiales CENOP
Entidad bancaria: BANCO DE BOGOTÁ
Tipo de cuenta: CORRIENTE
Código de consignación: 01 Arrendamiento

El incumplimiento en el pago oportuno del canon de arrendamiento generará a cargo del futuro **ARRENDATARIO** un interés equivalente al **cero punto cinco por ciento (0,5%)** del valor dejado de pagar, por cada día calendario de retardo y hasta por quince (15) días calendario, sin perjuicio de las demás acciones contractuales, sancionatorias, declaratorias de incumplimiento, afectación de garantías o terminación del contrato que resulten procedentes.

Los servicios públicos domiciliarios y demás consumos generados por la actividad desarrollada en el área arrendada estarán a cargo exclusivo del futuro **ARRENDATARIO**, así:

Energía eléctrica: estará a cargo del futuro **ARRENDATARIO** y deberá ser cancelada en consignación diferente a la del canon de arrendamiento, conforme a la liquidación periódica que realice el CENOP con base en la lectura del medidor independiente o derivado del principal, según corresponda. La lectura deberá ser verificada por el supervisor del contrato, preferiblemente en presencia del arrendatario, conforme a los lineamientos institucionales aplicables.

El pago por concepto de energía eléctrica deberá realizarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación oficial mediante la cual se informe la liquidación correspondiente, en la cuenta destinada para tal fin:

Nombre: Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP
NIT: 900.276.535-8
Número de cuenta: 296-28587-7 DTN PONAL Servicios Personales CENOP
Entidad bancaria: Banco de Bogotá
Tipo de cuenta: Corriente

Código de consignación: 01 Servicios Públicos

Recolección de residuos: deberá ser asumida y cancelada directamente por el futuro **ARRENDATARIO** ante la empresa prestadora del servicio o conforme al mecanismo que determine la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, según las condiciones de operación del área arrendada y las directrices ambientales institucionales.

Gas propano: deberá ser adquirido y cancelado directamente por el futuro **ARRENDATARIO**, quien asumirá la totalidad de los costos asociados a su suministro y consumo para la operación de la cafetería. Así mismo, será responsable de su instalación, manejo, almacenamiento y utilización, cuando corresponda, observando las condiciones de seguridad y la normatividad vigente aplicable, así como las directrices establecidas por la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP.

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

La supervisión del contrato será el gestor de planeación de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía De Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" (CENOP) y/o quienes hagan sus veces, o quien con posterioridad designe el ordenador del gasto.

El supervisor designado verificará el cumplimiento idóneo, oportuno y permanente de las obligaciones contractuales a cargo del futuro **ARRENDATARIO**, de conformidad con la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Manual de Contratación de la Policía Nacional, Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018, Instructivo No. 024/DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020 y demás normas o lineamientos institucionales aplicables.

El supervisor deberá informar oportunamente al ordenador del gasto cualquier situación que pueda constituir mora, incumplimiento, uso indebido del área, afectación a la seguridad institucional, daño al inmueble, incumplimiento de pagos, ingreso de personal no autorizado o desarrollo de actividades no permitidas, con el fin de adelantar las actuaciones administrativas, contractuales o sancionatorias que correspondan.

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del ARRENDATARIO están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL.

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del presente proceso se efectuará en **FORMA TOTAL**, mediante acto administrativo motivado, previa verificación del cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos, económicos, financieros, operativos, de seguridad y demás condiciones establecidas en el estudio previo, anexos técnicos y documentos del proceso.

Teniendo en cuenta que el proceso se adelanta bajo la modalidad de **contratación directa por arrendamiento de bien inmueble**, no se asignarán puntajes ni se conformará orden de elegibilidad por factores ponderables.

La verificación de los requisitos se realizará bajo el criterio **CUMPLE / NO CUMPLE**, sin perjuicio de la revisión de la oferta económica, la cual no podrá ser inferior al canon mensual establecido por el avalúo vigente.

El acto administrativo de adjudicación será notificado y publicado conforme a lo previsto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, la Resolución No. 00502 del 05 de marzo de 2026, el Instructivo No. 024/DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020 y las reglas aplicables en la plataforma SECOP II.

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

De conformidad con lo previsto en el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007, en los procesos de contratación estatal se debe realizar la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación, de acuerdo con la naturaleza del contrato, las obligaciones pactadas, las condiciones de ejecución y las actividades que se desarrollarán durante su vigencia.

Para la elaboración del presente análisis se toma como referencia el **Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación**, expedido por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, el cual establece que las entidades estatales deben identificar, clasificar, evaluar, asignar, tratar, monitorear y revisar los riesgos del proceso contractual, incluyendo aquellos que puedan afectar la planeación, selección, contratación, ejecución, terminación, liquidación y cierre del contrato. El citado manual recomienda que la matriz de riesgos incluya, como mínimo, la clase, fuente, etapa, tipo, descripción del riesgo, consecuencia de su ocurrencia, probabilidad, impacto, valoración, categoría, asignación, tratamiento, responsable, fechas de implementación, forma de monitoreo y periodicidad de revisión.

En atención a la naturaleza del presente contrato, correspondiente al **arrendamiento de un área física interna de 72,10 m² ubicada al interior del CENOP**, en el cual la Policía Nacional – CENOP actúa como **ARRENDADOR** y el particular seleccionado como futuro **ARRENDATARIO**, se identifican riesgos asociados al pago del canon, pago de servicios públicos, conservación y restitución del área, seguridad institucional, control de personal, uso autorizado del espacio, prohibición de actividades no permitidas, manejo ambiental, atención a usuarios y cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Si bien en contratos celebrados en vigencias anteriores no se reportaron inconvenientes relevantes, ello no elimina la obligación de identificar y administrar los riesgos previsibles del presente proceso, especialmente por tratarse de un área ubicada al interior de una instalación policial, con acceso restringido, población institucional usuaria y condiciones particulares de seguridad, bienestar y control.

La estimación, tipificación, asignación y tratamiento de los riesgos se desarrolla en la matriz anexa al presente estudio previo, Estimación, Tipificación, Asignación de Riesgos y Determinación de Garantías", la cual hará parte integral de los documentos del proceso y deberá ser observada durante toda la ejecución contractual por el supervisor designado, el arrendatario y las dependencias competentes del CENOP

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

El análisis de la demanda permite identificar el comportamiento histórico y actual de la necesidad institucional, tomando como referencia procesos anteriores con objeto igual o similar, así como las condiciones particulares de la población beneficiaria, con el propósito de contar con elementos objetivos para la estructuración del presente proceso.

Para el caso concreto, la demanda se encuentra asociada al arrendamiento de un área física interna de 72,10 m², denominada plazoleta local No. 2, destinada exclusivamente al funcionamiento de una cafetería, para la preparación, conservación, expendio y comercialización de bebidas, productos de panadería, pastelería,

comidas rápidas, refrigerios, snacks y demás productos propios o complementarios del servicio de cafetería, autorizados dentro de las instalaciones del CENOP.

La necesidad institucional se fundamenta en disponer de un establecimiento autorizado que atienda oportunamente al personal de planta, estudiantes, docentes, personal en instrucción, capacitación, entrenamiento, reentrenamiento y ascenso, auxiliares de Policía, visitantes autorizados y demás integrantes de la comunidad institucional, contribuyendo a reducir desplazamientos hacia establecimientos externos, disminuir tiempos de interrupción de las actividades y fortalecer las condiciones de bienestar y permanencia del personal.

Teniendo en cuenta que el CENOP se encuentra ubicado en zona rural del municipio de San Luis, Tolima, la disponibilidad interna del servicio de cafetería resulta conveniente para facilitar el acceso oportuno a productos comestibles, bebidas y refrigerios durante las diferentes jornadas académicas, administrativas, de entrenamiento y servicio.

Con fundamento en la información histórica verificada, se identificaron los siguientes antecedentes:

Vigencia	Unidad contratante	Modalidad de selección	Contrato / proceso	Objeto	Área	Valor total	Forma de pago	Arrendatario	Condiciones especiales	Comportamiento
2023–2024	CENOP	Contratación directa – arrendamiento	Contrato 105-1-10030-23 / PN CENOP CD 034 2023	Arrendamiento de los locales 3, 4 y 5 para el funcionamiento de una cafetería.	43,5 m²	$20.880.000	Canon mensual anticipado	NPV Inversiones S.A.S.	Seguridad institucional, destinación autorizada, pago de canon y servicios.	Contrato ejecutado y posteriormente liquidado.
2024–2025	CENOP	Contratación directa – arrendamiento	Contrato 105-1-10021-24 / PN CENOP CD 029 2024	Arrendamiento de los locales 6, 7 y 8 para el funcionamiento de una cafetería.	77,50 m²	$25.728.000	Canon mensual anticipado	Alimentar Colombia MW	Cumplimiento sanitario, ambiental, operativo y de seguridad institucional.	Se cumplió el objeto contractual, de acuerdo con los antecedentes consultados.
2025–2026	CENOP	Contratación directa – arrendamiento	Contrato 105-1-10031-25 / PN CENOP CD 035 2025	Arrendamiento de los locales 6, 7 y 8 para el funcionamiento de una cafetería y restaurante.	72,5 m²	$27.372.000	Canon mensual anticipado	Antonio José Mantilla Sepúlveda – Alimentar Colombia MW	Pago de canon y servicios, operación autorizada, seguridad, condiciones sanitarias y ambientales.	En ejecución, con terminación prevista para el 2 de agosto de 2026.

La información histórica evidencia que la necesidad de contar con servicios de cafetería al interior de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP ha sido recurrente y ha sido atendida mediante contratos de arrendamiento celebrados bajo la modalidad de contratación directa.

Los antecedentes también permiten establecer que las condiciones económicas han variado según el área entregada, la vigencia, la destinación y las características particulares de cada espacio. En consecuencia, los valores históricos constituyen una referencia administrativa, pero no sustituyen el avalúo vigente realizado para el área de **72,10 m²**, denominada plazoleta local No. 2.

Para el presente proceso deberán actualizarse el canon, las obligaciones sanitarias y ambientales, el manejo de servicios y consumos, los controles de seguridad, la gestión de residuos y vertimientos, el uso de gas y equipos de cocción, la conservación del inmueble y las condiciones para su restitución.

No se requieren licencias de construcción ni actividades de diseño u obra, dado que el proceso tiene por objeto la entrega temporal de un espacio existente para el funcionamiento de una cafetería. Cualquier adecuación deberá contar con autorización previa, expresa y escrita de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP.

Tampoco se generan erogaciones presupuestales a cargo de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, toda vez que el contrato establece el pago de un canon a favor del CENOP. El futuro **ARRENDATARIO** deberá asumir, además, los servicios y consumos expresamente definidos en los documentos del proceso.

En conclusión, existe una necesidad institucional vigente y recurrente de contar con una cafetería al interior de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP. El presente proceso corresponde a una nueva contratación y no constituye prórroga automática, renovación tácita ni continuidad del contrato anterior.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCION DE MERCADO

El análisis del mercado se aborda desde dos perspectivas complementarias: el mercado inmobiliario relacionado con el arrendamiento de espacios comerciales o institucionales y el mercado de operadores con capacidad para prestar servicios de cafetería y alimentación complementaria.

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, el análisis del sector comprende las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgos. Para el presente proceso se consideran las características del área, su ubicación dentro de una instalación policial, las restricciones de acceso, la población usuaria y la destinación institucional del predio.

El área objeto de arrendamiento no corresponde a un local comercial abierto al público, sino a un espacio de 72,10 m², denominado plazoleta local No. 2, ubicado al interior de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP. Por esta razón, sus condiciones no son plenamente comparables con locales urbanos, centros comerciales o establecimientos de libre acceso.

En cuanto al mercado de operadores, podrán participar personas naturales o jurídicas con experiencia y capacidad para operar cafeterías, panaderías, establecimientos de comidas rápidas o establecimientos dedicados a la preparación, expendio y comercialización de productos propios o complementarios del servicio de cafetería, siempre que acrediten las condiciones jurídicas, técnicas, operativas, financieras, sanitarias, ambientales y de seguridad exigidas para el desarrollo del objeto contractual..

La operación dentro de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP implica condiciones particulares relacionadas con el control de ingreso, estudios de seguridad del personal, cumplimiento de horarios, manipulación de alimentos, manejo de residuos y vertimientos, pago del canon y servicios, conservación del inmueble y sujeción a la supervisión contractual.

Para verificar la pluralidad de interesados, la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP adelantó la solicitud de información No. 048 de 2026 y podrá consultar el directorio de SECOP II bajo la clasificación UNSPSC 80131502 – Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales. La información obtenida permite identificar posibles operadores, conocer su capacidad y analizar las condiciones del mercado.

El futuro **ARRENDATARIO** asumirá por su cuenta y riesgo la adquisición de productos comestibles, bebidas, insumos, equipos, utensilios, mobiliario y demás elementos requeridos para la operación de la cafetería, sin generar obligaciones económicas a cargo de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP.

El canon mensual se encuentra soportado principalmente en el avalúo vigente realizado para el área de **72,10 m²**, que determinó un valor mensual de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($2.885.000),** sin incluir servicios públicos ni demás costos derivados de la operación. Este avalúo constituye el soporte técnico principal del valor estimado del contrato, complementado con los antecedentes contractuales y la información obtenida en la solicitud de información.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

3.1 Identificación del proveedor o posible arrendatario

Para el presente proceso, la oferta se analiza a partir de la identificación de personas naturales o jurídicas que cuenten con la capacidad jurídica, económica, financiera, técnica y operativa para asumir en arrendamiento el área física de 72,10 m², denominada plazoleta local No. 2, ubicada al interior de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, destinada exclusivamente al funcionamiento y operación de una cafetería, para la preparación, almacenamiento, conservación, expendio y comercialización de bebidas, productos de panadería, pastelería, comidas rápidas, refrigerios, snacks y demás productos propios o complementarios del servicio de cafetería, autorizados por el CENOP.

De conformidad con el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el proceso se adelanta mediante contratación directa por arrendamiento de bien inmueble, en el cual la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP actúa como **ARRENDADORA** y el particular seleccionado como futuro **ARRENDATARIO**.

Podrán participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras con representación o sucursal en Colombia, en forma individual o conjunta, siempre que acrediten capacidad jurídica, comercial, técnica, operativa, financiera, de seguridad y administrativa.

El posible ARRENDATARIO podrá ser una persona natural o jurídica cuya actividad económica guarde relación con la operación de cafeterías, preparación, suministro, expendio o comercialización de bebidas, productos de panadería, pastelería, comidas rápidas, refrigerios, snacks y demás productos propios o complementarios del servicio de cafetería, y que cuente con capacidad suficiente para desarrollar la operación objeto del contrato.

El interesado deberá acreditar condiciones jurídicas, económicas, financieras, técnicas y operativas que le permitan operar dentro de una instalación policial, atendiendo las condiciones especiales de seguridad, control de ingreso, horarios, atención a los usuarios y supervisión establecidas por el CENOP.

En particular, deberá demostrar capacidad para atender la comunidad institucional; garantizar disponibilidad, calidad, conservación e inocuidad de los alimentos y bebidas; contar con personal idóneo para su preparación y manipulación; cumplir los horarios establecidos; asumir oportunamente el canon, servicios y demás consumos a su cargo; mantener el área en adecuadas condiciones de aseo, orden y salubridad; y cumplir las obligaciones sanitarias, laborales, tributarias, comerciales, ambientales, de seguridad social y de Seguridad y Salud en el Trabajo aplicables.

El personal destinado a la operación deberá estar previamente informado al CENOP y someterse a los controles de ingreso y estudios de seguridad que resulten aplicables. Igualmente, estará prohibido el subarriendo, cesión

o explotación del área por terceros no autorizados y el desarrollo de actividades diferentes a las establecidas contractualmente.

Con el propósito de identificar posibles interesados y obtener información del mercado, el CENOP adelantó la Solicitud de Información No. 048 de 2026 a través de SECOP II, utilizando el código UNSPSC 80131502 – Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales, mediante la cual se recopilaron insumos relacionados con las condiciones técnicas, operativas, comerciales, económicas y financieras requeridas para la estructuración del proceso.

La Solicitud de Información tuvo carácter preliminar y exclusivamente informativo, como instrumento para el análisis y estudio de mercado, por lo cual no constituyó invitación formal a contratar, proceso de selección, oferta, aceptación, adjudicación ni generó obligación contractual para la Policía Nacional – CENOP.

A través de la solicitud se requirió a los interesados información y documentación relacionada, entre otros aspectos, con su existencia y representación legal o registro mercantil, RUT, experiencia, capacidad operativa y financiera, condiciones sanitarias y de manipulación de alimentos, personal disponible, infraestructura y equipos, portafolio de productos, lista de precios, cumplimiento de obligaciones laborales y de seguridad social, SG-SST, obligaciones ambientales, antecedentes, inhabilidades e incompatibilidades y origen lícito de los recursos, así como los demás documentos establecidos por el CENOP para el análisis del mercado.
Como resultado de dicha solicitud de información, se recibieron respuestas de los siguientes interesados a través de la plataforma SECOP II:

No.	Posible interesado	Actividad o información reportada	Medio de recepción
1	**CORCEDES**	Portafolio de servicios; documentación comercial; información económica y financiera; lista de precios y soportes aportados.	SECOP II
2	**ALIMENTAR COLOMBIA MW**	Información comercial; capacidad operativa; experiencia; información financiera; movimiento bancario; portafolio y propuesta económica.	SECOP II
3	**NELSON ALBEIRO GÓMEZ CASTAÑO – DELICIAS DE LA ABUELA**	Portafolio de productos y precios; información de establecimientos comerciales; experiencia en panaderías, restaurantes y paradores; aspectos operativos y adecuación del espacio.	SECOP II
4	**STOK ALIMENTAMOS SAS**	Documentación jurídica y comercial; capacidad operativa, logística, técnica y financiera; experiencia; portafolio y propuesta económica.	SECOP II

Como resultado de la **Solicitud de Información a Proveedores No. 048 de 2026**, publicada a través de la plataforma **SECOP II**, se recibieron dentro del término establecido **cuatro (04) propuestas** de personas naturales y jurídicas interesadas, quienes allegaron información relacionada con su experiencia, capacidad jurídica, técnica, operativa, logística y financiera, así como documentación comercial, portafolios de servicios, propuestas económicas, listas de precios de referencia y demás soportes requeridos para el análisis del mercado.

La participación obtenida permite evidenciar la existencia de oferta en el mercado con capacidad e interés para desarrollar actividades relacionadas con la operación de una cafetería dentro de las instalaciones del CENOP. No obstante, la presentación de información, manifestaciones de interés, portafolios, cotizaciones o propuestas dentro del estudio de mercado no genera derecho adquirido, adjudicación automática ni obligación de contratar

por parte de esta unidad, toda vez que el futuro **ARRENDATARIO** deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos y condiciones jurídicas, técnicas, económicas, financieras, operativas, sanitarias, de seguridad y demás que se establezcan para el proceso contractual.

Para el análisis se consolidó la información aportada por los interesados mediante una matriz comparativa, considerando, entre otros aspectos, la documentación jurídica y tributaria, **RUT, Cámara de Comercio, experiencia acreditada, capacidad operativa y logística, infraestructura disponible, existencia de establecimientos de comercio en funcionamiento, capacidad económica y financiera, portafolio de productos y servicios, valores agregados ofrecidos y precios de referencia**. Este ejercicio permitió obtener elementos objetivos para conocer las condiciones del mercado y apoyar la estructuración del proceso de arrendamiento.

Así mismo, para la estructuración económica del proceso se tendrá como referencia el avalúo comercial contenido en el **radicado No. GS-2026-015354-DIEPO del 23 de septiembre de 2026**, mediante el cual se determinó para el área objeto de arrendamiento un **canon mensual de DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($2.885.000)**. Para un término estimado de doce (12) meses, el valor correspondiente al canon asciende a **TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($34.620.000)**. Este valor corresponde exclusivamente al arrendamiento del área física y no comprende servicios públicos, manejo o recolección de residuos, adecuaciones, equipos, personal ni demás costos asociados a la operación de la cafetería, los cuales estarán a cargo del futuro **ARRENDATARIO**, de conformidad con las condiciones que se establezcan contractualmente.

La información recopilada permite evidenciar la existencia de pluralidad de potenciales interesados en operar la cafetería. No obstante, la presentación de una manifestación, portafolio o respuesta a la solicitud de información no genera derecho adquirido, habilitación, adjudicación automática ni obligación de contratar.

El futuro **ARRENDATARIO** deberá cumplir integralmente los requisitos y condiciones establecidos en la invitación, el estudio previo y sus anexos. La oferta presentada deberá contemplar un canon mensual que no podrá ser inferior a **DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($2.885.000)**, sin incluir servicios públicos, consumos ni demás costos derivados de la operación del establecimiento, los cuales estarán a cargo del futuro **ARRENDATARIO**.

3.2 Análisis de la estructura de costo

El presente proceso no corresponde a la adquisición de bienes o servicios por parte de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, sino al arrendamiento de un área física interna de **72,10 m²**, denominada plazoleta local No. 2, en el cual el particular seleccionado pagará un canon a favor de la Escuela y asumirá por su cuenta y riesgo los costos necesarios para la operación de la cafetería.

El canon mensual no se determina con fundamento en los costos de preparación o comercialización de productos y bebidas, sino en el avalúo vigente del inmueble, sus condiciones físicas, ubicación dentro de una instalación policial, restricciones de acceso, área disponible, población usuaria autorizada y antecedentes contractuales aplicables.

En consecuencia, la estructura de costos del futuro **ARRENDATARIO** comprende, entre otros, los siguientes conceptos:

Concepto	Descripción
Canon de arrendamiento	Valor mensual anticipado que deberá pagarse a favor de la Escuela, conforme con el avalúo vigente y la oferta aceptada.
Servicios y consumos	Pago de energía eléctrica, recolección de residuos y demás conceptos expresamente establecidos a su cargo, conforme con los mecanismos de medición y liquidación definidos.

Alimentos, bebidas e insumos	Adquisición, transporte, almacenamiento, reposición y control de materias primas, productos, empaques, elementos de limpieza y demás insumos requeridos para la operación.
Personal	Salarios, prestaciones sociales, seguridad social, parafiscales, dotación, capacitación y demás obligaciones laborales del personal vinculado.
Equipos, utensilios y mobiliario	Adquisición, instalación, operación, mantenimiento y reposición de equipos de refrigeración, cocción, extracción, mobiliario y utensilios necesarios.
Condiciones sanitarias y ambientales	Costos asociados con manipulación de alimentos, limpieza y desinfección, control de plagas, manejo de residuos, aceites usados, grasas, vertimientos y demás exigencias aplicables.
Garantías y seguros	Constitución, ampliación, modificación y mantenimiento de las garantías y amparos exigidos en los documentos del proceso.
Obligaciones comerciales y tributarias	Matrícula mercantil, RUT, facturación, impuestos, tasas, registros, permisos y demás obligaciones derivadas de la actividad.
Seguridad y control institucional	Identificación del personal, estudios de seguridad, cumplimiento de controles de acceso y medidas internas establecidas por la Escuela.
Mantenimiento y conservación	Aseo, mantenimiento locativo menor, reparación de daños imputables, conservación de redes, equipos e instalaciones y restitución del área.

Estos costos serán asumidos exclusivamente por el futuro **ARRENDATARIO** y deberán incorporarse en su análisis económico antes de presentar la oferta, sin que generen reconocimiento, compensación o reembolso a cargo de la Escuela.

3.3 Costos de oportunidad

Para la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, el costo de oportunidad se relaciona con las consecuencias de mantener sin operación el espacio destinado a cafetería. La ausencia del servicio podría generar mayores desplazamientos del personal fuera de la unidad, interrupciones en las jornadas académicas y operativas, dificultades para acceder oportunamente a productos comestibles y bebidas y afectación de las condiciones de bienestar institucional.

El arrendamiento permite utilizar de manera temporal, regulada y controlada un espacio físico existente, sin transferir su dominio ni alterar la destinación institucional del predio. También permite percibir un canon mensual sustentado en avalúo, sin generar erogaciones presupuestales por la operación comercial.

Para el futuro **ARRENDATARIO**, el costo de oportunidad consiste en operar dentro de un mercado con acceso restringido y población usuaria determinada, pero con una demanda recurrente derivada de la presencia permanente y flotante de personal de planta, estudiantes, docentes y demás usuarios autorizados. Por ello, deberá valorar previamente el nivel esperado de ventas, los horarios, costos operativos, restricciones institucionales y obligaciones contractuales.

3.4 Valoración de beneficios

La celebración del contrato de arrendamiento genera beneficios institucionales y operativos que deben ser valorados dentro del análisis del sector, sin que ello implique que la finalidad de la Policía Nacional sea el lucro o la explotación comercial ordinaria de bienes inmuebles.

Entre los principales beneficios se identifican los siguientes:

Beneficio	Valoración para la Escuela
Bienestar institucional	Facilita el acceso oportuno a productos comestibles, bebidas y refrigerios dentro de la unidad.
Reducción de desplazamientos	Disminuye la necesidad de salida del personal hacia establecimientos externos.
Continuidad académica y operativa	Reduce interrupciones en actividades de formación, entrenamiento y servicio.
Atención de jornadas institucionales	Permite disponer de alimentación complementaria durante jornadas ordinarias, extendidas y actividades especiales.
Seguridad institucional	La operación se desarrolla en un espacio controlado, con personal identificado y autorizado.
Control sanitario y ambiental	Permite establecer obligaciones de higiene, inocuidad, manejo de residuos, grasas, aceites y vertimientos.

wilman.orozcoa wilman.orozcoa wilman.orozcoa

Aprovechamiento regulado del área	Autoriza el uso temporal del espacio sin transferencia de dominio ni modificación de su destinación institucional.
Recaudo institucional	Genera el pago de un canon a favor de la Escuela conforme con el avalúo vigente.
Control contractual	Facilita el seguimiento de pagos, horarios, personal, condiciones de operación, conservación y restitución del inmueble.

Estos beneficios evidencian la conveniencia de adelantar el proceso, siempre que se mantengan condiciones estrictas de control institucional, seguridad, uso autorizado del área, pago de canon, conservación del inmueble, manejo ambiental y cumplimiento de las obligaciones contractuales.

3.5 Costos indirectos

Durante la estructuración, ejecución y terminación del contrato se identifican costos indirectos que estarán principalmente a cargo del futuro **ARRENDATARIO**, entre ellos:

a. Constitución y mantenimiento de las garantías contractuales.
b. Obtención y actualización de registros, certificados, permisos y documentos comerciales, tributarios o sanitarios.
c. Afiliaciones, seguridad social, parafiscales, dotación y demás obligaciones laborales del personal.
d. Implementación y mantenimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, cuando corresponda.
e. Adecuaciones menores, equipos, mobiliario y utensilios, previa autorización cuando impliquen intervención del área.
f. Aseo, desinfección, control de plagas, mantenimiento locativo y conservación del espacio.
g. Manejo, transporte y disposición de residuos, aceites de cocina usados, grasas y demás elementos derivados de la operación.
h. Administración, contabilidad, facturación, transporte, abastecimiento y control de inventarios.
i. Cumplimiento de medidas sanitarias, ambientales, de seguridad y control de ingreso.
j. Desmonte de instalaciones autorizadas, reparación de daños y restitución del área al finalizar el contrato.

Los costos indirectos anteriormente descritos deberán ser asumidos por el futuro **ARRENDATARIO** por su cuenta y riesgo, sin que generen erogación presupuestal, reconocimiento económico, compensación, descuento, cruce de cuentas o reembolso a cargo de la Policía Nacional – Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP.

3.6 Conclusión del análisis de la oferta

Del análisis realizado se concluye que existe oferta potencial en el mercado representada por personas naturales y jurídicas con experiencia o actividad relacionada con cafeterías, restaurantes, panaderías, expendio de productos comestibles y servicios de alimentación.

La Solicitud de Información No. 048 de 2026, permitió identificar posibles interesados y recopilar información relacionada con su experiencia, capacidad técnica, operativa, comercial, económica y financiera, así como conocer las condiciones del mercado asociadas a la operación del establecimiento de cafetería. La información y documentación allegada fue objeto de revisión y análisis como insumo para el estudio de mercado y la estructuración del proceso, permitiendo establecer condiciones de referencia y contar con elementos objetivos para sustentar la determinación del Ordenador del Gasto respecto de la persona a invitar a presentar oferta dentro de la modalidad de contratación directa, sin que la participación en dicha solicitud constituyera por sí misma habilitación, adjudicación o derecho adquirido a favor de los interesados.

Por tratarse de una cafetería ubicada dentro de una instalación policial, el futuro **ARRENDATARIO** deberá cumplir condiciones adicionales a las ordinarias del mercado, especialmente en materia de seguridad

institucional, control de personal, horarios, manipulación de alimentos, manejo ambiental, pago del canon y servicios, conservación del área y restitución del inmueble.

En consecuencia, se considera que existe un mercado con pluralidad suficiente de posibles interesados, sujeto a que el seleccionado cumpla integralmente los requisitos jurídicos, técnicos, financieros, operativos, sanitarios, ambientales y de seguridad establecidos en el estudio previo, la invitación, los anexos, la matriz de riesgos y la minuta contractual.

4. MONEDA A CONTRATAR

La oferta económica, el canon de arrendamiento, los pagos mensuales, los servicios públicos y demás obligaciones económicas derivadas del contrato deberán expresarse y pagarse en moneda legal colombiana, esto es, en pesos colombianos (COP).

En consecuencia, el contrato que se derive del presente proceso se celebrará en pesos colombianos y no se reconocerán ajustes, diferencias cambiarias, conversiones a moneda extranjera ni variaciones asociadas a tasas representativas del mercado.

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

El análisis de precios tiene como finalidad sustentar el canon mensual que deberá pagar el futuro **ARRENDATARIO** por el uso y goce temporal del área física de **72,10 m²**, denominada PLAZOLETA LOCAL No. 2, ubicada al interior de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP.

Teniendo en cuenta la naturaleza del presente proceso, el análisis de precios no se estructura como una adquisición de bienes, suministro, obra o prestación de servicios a favor del CENOP, sino como un contrato de arrendamiento de bien inmueble, en el cual la Policía Nacional – CENOP actúa como **ARRENDADOR** y el particular seleccionado como futuro **ARRENDATARIO**.

Para determinar el canon se tuvieron en cuenta las siguientes variables:

a. Área física objeto de arrendamiento: **72,10 m²**.
b. Ubicación dentro de una instalación policial situada en zona rural de San Luis, Tolima.
c. Condiciones físicas, funcionales y de conservación del espacio.
d. Restricciones de acceso, permanencia y seguridad institucional.
e. Población usuaria permanente y flotante autorizada.
f. Destinación exclusiva para el funcionamiento de una cafetería.
g. Condiciones sanitarias, ambientales, operativas y de supervisión aplicables.
h. Antecedentes de contratos de arrendamiento de cafeterías celebrados por el CENOP.
i. Información recopilada mediante la Solicitud de Información No. 048 de 2026.
j. Avalúo vigente realizado para establecer el canon mensual.
k. Costos de operación que deberá asumir directamente el **ARRENDATARIO**.

Concepto	Área	Canon mensual	Plazo	Valor total estimado
"ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No. 2."	72,10 m²	$2.885.000,00	12 meses	$34.620.000,00

El valor anterior corresponde exclusivamente al canon de arrendamiento. No incluye servicios públicos, energía eléctrica, recolección de residuos, adecuaciones, mobiliario, equipos, personal, inventario, garantías, obligaciones tributarias, comerciales, laborales, ambientales ni demás costos derivados de la operación del establecimiento, los cuales estarán a cargo exclusivo del futuro **ARRENDATARIO**.

Para efectos de complementar el análisis de precios, se tendrán en cuenta los siguientes referentes:

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Con el fin de complementar el análisis de precios, se consultaron en la plataforma SECOP procesos adelantados por otras entidades públicas para el arrendamiento de espacios físicos destinados al funcionamiento de cafeterías, restaurantes y servicios de alimentación dentro de instalaciones públicas.

Como resultado de la consulta, se identificaron los siguientes antecedentes:

Entidad contratante y ARRENDATARIO	Objeto	Número del contrato y fecha de suscripción	Número de proceso	Valor
Policía Metropolitana de Ibagué – MARÍA EDILMA CAPERA CADENA,	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DESTINADO AL SERVICIO DE CAFETERÍA Y COMIDAS RÁPIDAS EN EL DISTRITO DE POLICÍA No. 1 IBAGUÉ	PN METIB 87-1-30042-2023 DEL 25/04/2023	PN METIB CD 044 2023	$6.120.000,00
ESCUELA DE FORMACION INPEC- BONETT ESCOBAR HERNANDO DE JESUS	DAR EN ARRENDAMIENTO DOS ESPACIOS FÍSICOS, (INCLUYE 1 KIOSCO) EN LA ESCUELA DE FORMACIÓN INPEC PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE PREPARACIÓN Y SUMINISTRO DE ALIMENTACIÓN AL PERSONAL DE AUXILIARES BACHILLERES, ESTUDIANTES EN GENERAL, SERVIDORES PÚBLICOS Y VISITANTES	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.84 DE 2024 DEL 22/01/2024	ARRENDAMIENTO DE COMEDOR DE ESTUDIANTES Y CAFETERIA	$30.000.000,00
ESTABLECIMIENTO PENITENCIARIO DE MEDIANA SEGURIDAD Y CARCELARIO DE MANIZALES- CORPORACIÓN JUNTOS ES MAS FACIL	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DISPUESTO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERIA Y RESTAURANTE A LOS FUNCIONARIOS ADMINISTRATIVOS, CCV, AUXILIARES DEL CUERPO DE CUSTODIA Y VISITANTES DEL EPMSC MANIZALES	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No CD - 01 DE 20250020DEL 09/01/2025	CONTRATO CD - 01 2025 CAFETERIA Y RESTAURANTE	$6.000.000,00

- La información anterior fue verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que suscriben el presente estudio previo.

Los antecedentes consultados evidencian que distintas entidades públicas han recurrido al arrendamiento de espacios internos para garantizar servicios de cafetería y alimentación a su población. No obstante, los valores identificados no son directamente comparables con el presente proceso, debido a las diferencias existentes en cuanto al área, ubicación, características físicas, población usuaria, restricciones de acceso, servicios disponibles, destinación, plazo y condiciones particulares de operación.

No obstante, los valores identificados en SECOP no son plenamente comparables entre sí ni con el presente proceso, debido a que el canon de arrendamiento depende de variables particulares de cada inmueble, tales como:

a. Área física entregada en arrendamiento.
b. Ubicación geográfica del inmueble.
c. Ubicación interna dentro de la instalación policial.
d. Estado físico y características del espacio.
e. Restricciones de acceso al público.
f. Población usuaria potencial.
g. Destinación autorizada.

h. Condiciones de seguridad y control institucional.
i. Servicios públicos disponibles.
j. Plazo contractual y forma de pago.
k. Actividades comerciales permitidas.

En ese sentido, los procesos consultados se toman como **referentes orientadores del mercado institucional**, mas no como base directa para fijar el canon del presente proceso, toda vez que las áreas, condiciones de ubicación, población usuaria, restricciones de acceso y características físicas de los inmuebles son diferentes.

Por lo anterior, los precios SECOP consultados no se adoptan como valor directo para la estimación del canon, sino como soporte complementario para evidenciar la existencia de antecedentes contractuales similares y la razonabilidad de adelantar el presente proceso bajo la modalidad de **contratación directa por arrendamiento de bien inmueble**.

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

De conformidad con lo previsto en la Resolución No. 03049 del 30 de julio de 2014, Manual de Contratación de la Policía Nacional, actualizada, modificada y complementada por la Resolución No. 00090 de 2018, para los procesos de contratación directa por arrendamiento de bienes inmuebles se deben observar los lineamientos aplicables al procedimiento correspondiente, especialmente cuando la Policía Nacional actúa como arrendadora.

En este sentido, tratándose de contratos en los cuales la Policía Nacional entrega en arrendamiento bienes inmuebles, áreas o espacios físicos internos, la determinación del canon de arrendamiento debe contar con el apoyo técnico correspondiente, a través de funcionario evaluador capacitado por el IGAC o de la dependencia competente en materia de infraestructura o bienes inmuebles, con el fin de establecer el valor del canon teniendo en cuenta las variables aplicables al caso particular y las normas vigentes sobre la materia.

Así mismo, cuando el bien o área haya sido objeto de arrendamiento anterior, podrá tomarse como referencia el canon histórico pagado, actualizándolo a valor presente mediante el índice de precios al consumidor (IPC), siempre que las condiciones técnicas, físicas, jurídicas, económicas y de destinación del área no hayan variado de manera sustancial.

Para el presente proceso, el área física interna de **72,10 m²**, denominada **Plazoleta Local No. 2**, ubicada al interior de la **Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP**, se encuentra destinada al funcionamiento de una **cafetería**, orientada a la preparación, almacenamiento, conservación, expendio y comercialización de productos comestibles, bebidas y refrigerios autorizados para atender las necesidades de la comunidad institucional.

En consecuencia, se revisan los antecedentes históricos del canon de arrendamiento, así:

Vigencia	Contrato / proceso	Área	Canon mensual	Plazo contractual	Valor total	Observación
2025–2026	Contrato 105-1-10012-25/ PN CENOP CD 011 2025	77,50 m²	$1.015.000,00	12 meses	$12,180.000,00	Arrendamiento del bloque de cafeterías con un area total de 77,50 m2, para el funcionamiento de una cafeteria

La información correspondiente a los antecedentes contractuales deberá encontrarse soportada en los respectivos expedientes y será validada por los funcionarios responsables de la necesidad que suscriben el presente estudio previo.

Los antecedentes identificados permiten evidenciar la **continuidad de la necesidad institucional de disponer de áreas destinadas al funcionamiento de cafeterías** al interior del CENOP, así como observar el

comportamiento de los cánones establecidos en vigencias anteriores. No obstante, sus valores no deben ser considerados de manera aislada como referencia directa para determinar el canon del presente proceso, teniendo en cuenta las diferencias existentes en cuanto al área, ubicación, distribución física, condiciones particulares del inmueble, vigencia del contrato y demás circunstancias consideradas para cada contratación.

Para el presente proceso, el canon se sustenta en el **avalúo comercial vigente contenido en el radicado GS-2026-015354-DIEPO del 23 de septiembre de 2026**, realizado específicamente para el área de **72,10 m² denominada Plazoleta Local No. 2**, mediante el cual se determinó un canon mensual de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($2.885.000)**, equivalente a **TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($34.620.000)** para un periodo estimado de doce (12) meses.

En consecuencia, los antecedentes contractuales constituyen un elemento de referencia para el análisis histórico de la demanda; sin embargo, la determinación económica del canon para la nueva contratación se soporta principalmente en el **avalúo comercial vigente efectuado sobre el inmueble objeto del presente proceso**.

No obstante, debe dejarse expresamente sustentado en el expediente que el canon determinado por el avalúo vigente es inferior al canon del contrato inmediatamente anterior:

CONCEPTO	VALOR
Canon mensual Contrato No. 105-1-10012-25	$1.015.000,00
Canon mensual determinado mediante avalúo comercial vigente	$2.885.000,00
Diferencia mensual	**$1.870.000,00**
Variación respecto del canon anterior	**Incremento aproximado del 184,24 %**

Por lo anterior, el canon mensual de **$2.885.000,00** resulta razonable y técnicamente soportado, teniendo en cuenta el avalúo vigente, los antecedentes históricos, las características del área, la destinación autorizada, la ubicación interna dentro del CENOP, las restricciones de acceso, la población usuaria y las condiciones particulares de seguridad y control institucional.

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

Para el presente proceso no se adoptan como referencia principal los precios publicados en catálogos o portales web, por cuanto el objeto corresponde al arrendamiento de un área física de **72,10 m²**, denominada Plazoleta Local No. 2, ubicada dentro de una instalación policial con condiciones particulares de acceso, uso y operación. Aunque existen publicaciones comerciales sobre arrendamiento de locales destinados a cafeterías o actividades similares, sus valores no son directamente comparables debido a que:

a. El espacio se encuentra al interior del CENOP, con acceso restringido y control institucional.
b. La población usuaria está limitada al personal y demás usuarios autorizados.
c. La operación está sujeta a horarios, estudios de seguridad, supervisión y disposiciones internas.
d. La destinación está restringida exclusivamente al funcionamiento de una cafetería.
e. No existe libre explotación comercial ni acceso abierto al público.
f. El canon depende de las condiciones físicas, ubicación, área, servicios disponibles y restricciones propias del inmueble.

En consecuencia, los precios de portales web tendrán únicamente carácter orientador y no constituyen la base directa para determinar el canon. El valor estimado se sustenta principalmente en el avalúo vigente, complementado con los antecedentes contractuales, los referentes consultados en SECOP y la información obtenida mediante la Solicitud de Información No. 048 de 2026.

5.4. PRECIOS DE MERCADO

Para determinar el precio de mercado del presente proceso se tomó como soporte principal el avalúo vigente realizado sobre el área física de **72,10 m²**, denominada Plazoleta Local No. 2, ubicada al interior de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP.

El avalúo comercial del área objeto de arrendamiento fue elaborado por el funcionario competente, previa visita técnica al inmueble, y se encuentra contenido en el **radicado No. GS-2026-015354-DIEPO del 23 de septiembre de 2026**, mediante el cual se determinó para la **Plazoleta Local No. 2, con un área de 72,10 m²**, un canon mensual de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($2.885.000)**.

Para establecer dicho valor se consideraron, entre otras, las siguientes variables:

a. Área física objeto de arrendamiento: **72,10 m²**.
b. Ubicación dentro del CENOP, en zona rural del municipio de San Luis, Tolima.
c. Acceso restringido por tratarse de una instalación policial.
d. Población usuaria limitada al personal institucional y demás usuarios autorizados.
e. Destinación exclusiva para el funcionamiento de una cafetería.
f. Condiciones físicas, funcionales y estado de conservación del área.
g. Servicios disponibles y consumos a cargo del futuro **ARRENDATARIO**.
h. Restricciones de uso, horarios, seguridad y control institucional.
i. Antecedentes históricos de arrendamiento de espacios con destinación similar.
j. Condiciones sanitarias, ambientales y operativas exigidas para la actividad.

El valor determinado no incluye servicios públicos, recolección de residuos, gas propano, adecuaciones, equipos, mobiliario, personal, productos comestibles, insumos, garantías, impuestos ni demás costos derivados de la operación, los cuales estarán a cargo exclusivo del futuro **ARRENDATARIO**.

Como elementos complementarios se tuvieron en cuenta los antecedentes contractuales, los referentes consultados en SECOP y la información obtenida mediante la **Solicitud de Información No. 048 de 2026**. No obstante, el avalúo vigente constituye el soporte técnico principal para fijar el canon.

En consecuencia, el canon mensual mínimo aceptable será de **$2.885.000,00**, para un valor total estimado de **$34.620.000,00** durante doce (12) meses de ejecución contractual.

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

Una vez revisados los referentes SECOP, los precios históricos, la información de mercado y el avalúo vigente del área objeto de arrendamiento, se determina que el valor estimado del proceso corresponde al canon mensual que deberá pagar el futuro **ARRENDATARIO** a favor de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP.

El valor definido resulta técnicamente razonable frente a las condiciones físicas y funcionales del área, su ubicación dentro de una instalación policial, las restricciones de acceso, la población usuaria autorizada, la destinación exclusiva para cafetería y las condiciones de seguridad, supervisión y control institucional.

El canon mensual no incluye servicios públicos, recolección de residuos, gas propano, adecuaciones, mobiliario, equipos, personal, alimentos, insumos, garantías, impuestos ni demás costos derivados de la operación, los cuales estarán a cargo exclusivo del futuro **ARRENDATARIO**.

Concepto	Área	Canon mensual	Plazo	Valor total estimado
"ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No. 2."	72,10 m²	$2.885.000,00	12 meses	$34.620.000,00

- La información anterior fue verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad y estructuradores del proceso que suscriben el presente estudio previo.

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

Este valor corresponde exclusivamente al canon de arrendamiento y **no incluye** el costo de servicios públicos, energía eléctrica, recolección de residuos, adecuaciones, mobiliario, equipos, inventario, personal, garantías, obligaciones laborales, tributarias, comerciales, ambientales ni demás costos derivados de la operación del establecimiento, los cuales deberán ser asumidos directamente por el futuro **ARRENDATARIO.**

Concepto	Área	Canon mensual	Plazo	Valor total estimado
"ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No. 2."	72,10 m²	$2.885.000,00	12 meses	$34.620.000,00

- La información anterior fue verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad y estructuradores del proceso que suscriben el presente estudio previo.

Coronel **GOSSER FREDDY RANGEL TORRES**
Director Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía Colombia CENOP

Patrullero **YEFERSON AUGUSTO URUEÑA ACOSTA**
Estructurador del proceso

Revisó: ADS 17 – Luis Eduardo Gutiérrez Gómez
Secretario Privado
Dirección CENOP

wilman.orozcoa

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplica para el proceso contratación directa, cuyo objeto es “**"ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No. 2."**
Aplica

Anexos

(Los anexos se imprimen junto con el estudio previo)

- ☒ Certificación de la necesidad
- ☒ Especificaciones técnicas mínimas
- ☒ Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
- ☒ Obligaciones de la Policía Nacional
- ☒ Obligaciones del arrendatario
- ☐ Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.
- ☐ Ficha técnica

Aplica

Formularios adjuntos al estudio previo
(Seleccionar los formatos que aplican para el proceso de selección)

- ☐ Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
- ☐ Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
- ☐ Compromiso anticorrupción (obligatorio)
- ☐ Carta de presentación de la propuesta
- ☐ Certificado de inhabilidades e incompatibilidades
- ☐ Constancia cumplimiento obligaciones parafiscales
- ☐ Datos básicos beneficiario cuenta

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

Formato avaluó para bienes inmuebles, Formato solicitud de información, Portafolios de servicio, Acta selección de oferentes, Formato revisión estudios previos

GS-2026-012149-CENOP

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD	

En mí calidad de Responsable de Infraestructura de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "CENOP", manifiesto con la suscripción de esta certificación que esta unidad cuenta con el espacio para el **"ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No. 2.".**

Firma,

Intendente **ROBER ALEXANDER MONSALVE RUEDAS**
Responsable Infraestructura CENOP

wilman.orozcoa

wilman.orozcoa

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	

CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

ÍTEM	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	MESES
1	CENOP	"ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No. 2."	12

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS – CONDICIONES DEL ÁREA ARRENDADA			
No.	Condición técnica mínima	Cumple	No cumple
1	El futuro arrendatario deberá destinar exclusivamente el área física de 72,10 m², denominada plazoleta local No. 2, al funcionamiento de una cafetería para la preparación, suministro, expendio o comercialización de bebidas, productos de panadería, pastelería, comidas rápidas, refrigerios, snacks y demás productos propios o complementarios del servicio de cafetería. No podrá modificar su destinación ni desarrollar actividades diferentes a las establecidas contractualmente.		
2	La entrega del área se realizará mediante acta de entrega e inventario, acompañada de registro fotográfico, en la cual se dejará constancia de su estado físico y de las redes, instalaciones, equipos, elementos, medidores, llaves y demás bienes institucionales que sean entregados para su utilización.		
3	El futuro arrendatario deberá mantener durante toda la ejecución contractual el área arrendada en adecuadas condiciones de aseo, orden, presentación, salubridad, funcionamiento y seguridad, y responderá por los daños o deterioros que le sean imputables a él, a sus trabajadores, proveedores o dependientes.		
4	El futuro arrendatario asumirá las reparaciones locativas que se deriven del uso ordinario y autorizado del inmueble, previa coordinación con el supervisor del contrato, cuando corresponda.		
5	El futuro arrendatario no podrá ejecutar obras, perforaciones, modificaciones estructurales, ampliaciones, adecuaciones ni intervenir las redes eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de gas, ventilación o extracción sin autorización previa, expresa y escrita del CENOP. Las adecuaciones autorizadas serán realizadas por su cuenta y riesgo y no generarán reconocimiento económico, compensación, reembolso ni derecho de retención a cargo de la Policía Nacional.		

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	

6	El futuro arrendatario no podrá ocupar, almacenar mercancías, instalar equipos o mobiliario ni desarrollar actividades comerciales en zonas comunes o áreas diferentes a los 72,10 m² entregados en arrendamiento, salvo autorización previa y expresa del CENOP.		
7	El futuro arrendatario deberá utilizar y conservar adecuadamente las instalaciones, redes y demás elementos institucionales puestos a su disposición, absteniéndose de efectuar conexiones, derivaciones, sobrecargas o intervenciones no autorizadas que puedan afectar la infraestructura o la seguridad de las instalaciones.		
8	Al finalizar el contrato o cuando corresponda contractualmente, el futuro arrendatario deberá restituir el área física y los bienes institucionales entregados en buen estado de conservación y funcionamiento, salvo el deterioro normal derivado del uso autorizado. La devolución se formalizará mediante acta, inventario y registro fotográfico, previa verificación del supervisor y acreditación del paz y salvo por las obligaciones a su cargo.		

2. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE			
No.	**Condición técnica mínima**	**Cumple**	**No cumple**
9	El proponente deberá acreditar experiencia mínima de un (1) año en la administración, operación o funcionamiento de cafeterías, la cual podrá demostrarse mediante uno o varios contratos y/o certificaciones expedidas por la entidad o empresa contratante, cuya información permita verificar como mínimo: nombre o identificación del proponente, objeto o actividad desarrollada y periodo de ejecución, de manera que se pueda establecer objetivamente el cumplimiento del tiempo mínimo de experiencia requerido. Cuando se aporten varios documentos, los periodos acreditados podrán ser tenidos en cuenta para determinar el cumplimiento de la experiencia mínima exigida.		

3. CONDICIONES DEL PERSONAL			
No.	**Condición técnica mínima**	**Cumple**	**No cumple**
10	El futuro ARRENDATARIO deberá disponer del personal suficiente e idóneo para garantizar la adecuada y continua operación de la cafetería durante los horarios establecidos.		
11	El personal que intervenga en la preparación, manipulación, almacenamiento o expendio de productos comestibles y bebidas deberá cumplir las condiciones de capacitación,		

wilman.orozcoa wilman.orozcoa wilman.orozcoa

	higiene, presentación y demás requisitos sanitarios que resulten exigibles de acuerdo con la normatividad vigente.		
12	El futuro ARRENDATARIO deberá informar al supervisor sobre el personal destinado a la operación de la cafetería, garantizando que este cumpla previamente los requisitos de identificación, ingreso, permanencia y seguridad institucional establecidos por el CENOP.		

4. CAPACIDAD OPERATIVA			
No.	**Condición técnica mínima**	**Cumple**	**No cumple**
13	El futuro ARRENDATARIO deberá disponer, por su cuenta y responsabilidad, de los equipos, mobiliario, utensilios, insumos, materias primas y demás elementos necesarios para garantizar la adecuada y continua operación de la cafetería.		
14	Los equipos utilizados para la preparación, conservación, refrigeración, almacenamiento y expendio de productos comestibles y bebidas deberán ser aptos para su uso y mantenerse en adecuadas condiciones de funcionamiento, higiene y seguridad, de acuerdo con las características de la infraestructura disponible.		
15	El futuro ARRENDATARIO deberá contar con capacidad de abastecimiento y operación suficiente para atender la demanda de la comunidad institucional y, cuando se presenten incrementos temporales de población o actividades especiales previamente coordinadas con el CENOP, adoptar las medidas razonables necesarias para atender dicha demanda, sin que ello implique garantía de ventas o consumo mínimo por parte de la Policía Nacional.		
16	La cafetería deberá funcionar durante los días y horarios establecidos contractualmente. Cualquier modificación o ajuste deberá coordinarse previamente con el supervisor del contrato.		

5. CONDICIONES SANITARIAS, INOCUIDAD Y MANIPULACIÓN DE ALIMENTOS			
No.	**Condición técnica mínima**	**Cumple**	**No cumple**
17	El futuro ARRENDATARIO deberá garantizar que los productos comestibles, bebidas, materias primas e insumos utilizados o comercializados sean aptos para el consumo humano, se encuentren dentro de su fecha de vencimiento y cumplan las condiciones sanitarias, de calidad, etiquetado, conservación y autorizaciones que resulten aplicables. Los productos que presenten alteración, contaminación, vencimiento o cualquier condición que comprometa su inocuidad deberán ser retirados de la comercialización.		

18	La preparación, manipulación, almacenamiento, conservación, exhibición y expendio de productos comestibles y bebidas deberá realizarse en adecuadas condiciones higiénico-sanitarias y de inocuidad, aplicando las Buenas Prácticas de Manufactura – BPM y demás disposiciones sanitarias vigentes, incluyendo las condiciones de conservación y cadena de frío cuando resulten aplicables.		
19	El área de la cafetería, superficies, equipos, utensilios y demás elementos utilizados en la operación deberán mantenerse en adecuadas condiciones de aseo, limpieza y desinfección, evitando situaciones que puedan generar contaminación de los alimentos.		
20	El futuro ARRENDATARIO deberá adoptar las medidas necesarias para la prevención y control de plagas y efectuar las actividades de control que resulten necesarias para mantener adecuadas condiciones sanitarias en la cafetería.		
21	El futuro ARRENDATARIO deberá mantener vigentes durante la ejecución contractual los permisos, registros, conceptos o autorizaciones sanitarias que resulten legalmente exigibles para el desarrollo de la actividad y presentarlos cuando sean requeridos por el CENOP o la autoridad competente.		

6. PRODUCTOS, PRECIOS Y CONDICIONES DE COMERCIALIZACIÓN			
No.	**Condición técnica mínima**	**Cumple**	**No cumple**
22	El futuro ARRENDATARIO deberá ofrecer un portafolio de alimentos, bebidas y refrigerios acorde con la naturaleza de la cafetería y las necesidades de la comunidad institucional, garantizando las condiciones de calidad e inocuidad establecidas para su comercialización.		
23	El futuro ARRENDATARIO deberá mantener en lugar visible y de fácil consulta la información actualizada de los productos y precios ofrecidos. Los precios informados deberán corresponder a los efectivamente cobrados a los usuarios y cualquier modificación deberá reflejarse oportunamente en la información disponible al público.		
24	La comercialización de los productos se realizará por cuenta y riesgo del futuro ARRENDATARIO, quien asumirá los costos, gastos, inventarios y demás circunstancias económicas derivadas de la operación. La escuela internacional de entrenamiento de la policía nacional CENOP, no garantiza cantidades mínimas de usuarios, compras, consumos, ventas, ingresos o rentabilidad.		
25	No se permitirá la comercialización de bebidas alcohólicas, cigarrillos, productos de tabaco, vapeadores, sustancias psicoactivas, productos ilícitos o no autorizados, ni la instalación u operación de juegos de suerte, azar o apuestas. Tampoco podrán desarrollarse actividades comerciales diferentes de las autorizadas para la cafetería.		

wilman.orozcoa

7. EQUIPOS, INSTALACIONES Y SEGURIDAD OPERACIONAL			
No.	**Condición técnica mínima**	**Cumple**	**No cumple**
26	Los equipos utilizados por el futuro ARRENDATARIO para la operación de la cafetería deberán mantenerse en adecuadas condiciones de funcionamiento, higiene y seguridad. El mantenimiento, reparación o reemplazo de los equipos de su propiedad será realizado por su cuenta y responsabilidad, debiendo suspender el uso de aquellos que presenten condiciones que puedan generar riesgo para las personas, los alimentos o las instalaciones.		
27	La instalación y utilización de equipos deberá ser compatible con las características y capacidad de las redes e instalaciones existentes en el área arrendada. No podrán realizarse conexiones, derivaciones, modificaciones, sobrecargas o intervenciones no autorizadas que puedan afectar la infraestructura o seguridad de esta sede multicampus. La instalación de equipos que requieran condiciones especiales deberá coordinarse previamente con el supervisor.		
28	El futuro ARRENDATARIO deberá adoptar las medidas y disponer de los elementos de prevención y atención de emergencias que resulten necesarios de acuerdo con los riesgos propios de la operación de la cafetería, manteniendo libres las áreas de circulación y atendiendo los procedimientos de seguridad establecidos por el CENOP.		
29	Cuando el uso de gas propano sea autorizado por esta unidad ejecutora y resulte técnicamente viable, su adquisición, transporte, instalación, utilización, mantenimiento, reposición y pago estarán a cargo del futuro ARRENDATARIO, quien deberá garantizar que los cilindros, conexiones y demás componentes utilizados se mantengan en adecuadas condiciones técnicas y de seguridad.		

8. SEGURIDAD Y CONTROL INSTITUCIONAL			
No.	**Condición técnica mínima**	**Cumple**	**No cumple**
30	El futuro ARRENDATARIO, su personal, proveedores y demás terceros vinculados a la operación deberán cumplir los procedimientos, controles y medidas de seguridad establecidos por esta unidad policial para el ingreso, permanencia y salida de personas, vehículos, mercancías, equipos y demás elementos relacionados con la cafetería, así como las restricciones temporales que sean impartidas por razones de seguridad o necesidades institucionales.		
31	Las actividades de abastecimiento, entrega de mercancías, cargue y descargue deberán realizarse conforme a las condiciones de ingreso, lugares y horarios autorizados por esta unidad policial y en coordinación con el supervisor del contrato, evitando interferir con las actividades institucionales u obstruir vías, accesos y áreas de circulación.		

wilman.orozcoa wilman.orozcoa wilman.orozcoa

32	El futuro ARRENDATARIO, su personal, proveedores y demás personas vinculadas a la operación deberán permanecer y circular únicamente por las áreas autorizadas para el desarrollo de sus actividades. El arrendamiento de la plazoleta local No. 2 no autoriza el acceso a otras dependencias de este centro multicampus ni el uso del espacio para actividades diferentes de las previstas contractualmente.		
33	El futuro ARRENDATARIO y su personal deberán guardar reserva y confidencialidad respecto de la información institucional a la que tengan acceso con ocasión de la ejecución contractual y abstenerse de obtener, reproducir, divulgar o utilizar sin autorización información, documentos, imágenes o datos institucionales ajenos a la operación de la cafetería.		

9. OBLIGACIONES LABORALES, SEGURIDAD SOCIAL Y SG-SST			
No.	**Condición técnica mínima**	**Cumple**	**No cumple**
34	El personal utilizado para la operación de la cafetería estará bajo la exclusiva dirección y responsabilidad del futuro ARRENDATARIO, quien deberá cumplir las obligaciones laborales, de seguridad social y parafiscales que resulten legalmente aplicables, sin que exista relación laboral entre dicho personal y la Policía Nacional – CENOP.		
35	El futuro ARRENDATARIO deberá implementar y mantener las medidas de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG-SST que resulten aplicables a las actividades desarrolladas en la cafetería, incluyendo las medidas de prevención y control de riesgos, elementos de protección personal, capacitación y atención de incidentes o accidentes que correspondan.		
36	Cuando sea requerido por el supervisor, el futuro ARRENDATARIO deberá presentar los soportes que permitan verificar el cumplimiento de las obligaciones de seguridad social y parafiscales que resulten aplicables respecto del personal vinculado a la operación.		

10. GESTIÓN AMBIENTAL Y MANEJO DE RESIDUOS			
No.	**Condición técnica mínima**	**Cumple**	**No cumple**
37	El futuro ARRENDATARIO deberá realizar la adecuada separación, almacenamiento temporal y disposición de los residuos generados durante la operación de la cafetería, incluidos los residuos orgánicos, de acuerdo con su naturaleza, la normatividad vigente y los lineamientos ambientales establecidos por esta unidad policial.		
38	Los aceites de cocina usados, grasas y demás residuos que requieran manejo especial deberán almacenarse y gestionarse adecuadamente, evitando su vertimiento o disposición en lavaplatos, sifones, redes sanitarias, suelo o demás lugares no autorizados. Cuando corresponda, deberán		

wilman.orozcoa wilman.orozcoa wilman.orozcoa

	entregarse mediante los mecanismos o gestores autorizados y conservarse los soportes que resulten exigibles.		
39	Cuando por las características de la operación resulte necesaria la utilización de trampa de grasas u otro mecanismo para el manejo de vertimientos, su implementación deberá coordinarse previamente con esta unidad policial y el futuro ARRENDATARIO será responsable de su adecuada utilización, limpieza y mantenimiento, cuando corresponda. En ningún caso podrán efectuarse vertimientos que puedan obstruir, deteriorar o contaminar las redes hidráulicas, sanitarias o de alcantarillado.		
40	El futuro ARRENDATARIO deberá cumplir los lineamientos y procedimientos ambientales aplicables a la operación de la cafetería, incluyendo las medidas relacionadas con manejo de residuos, uso eficiente de recursos y reducción de impactos ambientales, y presentar los soportes que resulten legalmente exigibles cuando sean requeridos por el supervisor o la autoridad competente.		

11. CONDICIONES ECONÓMICAS, CANON Y SERVICIOS PÚBLICOS			
No.	**Condición técnica mínima**	**Cumple**	**No cumple**
41	El futuro ARRENDATARIO deberá pagar a la Policía Nacional – CENOP un canon mensual de DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($2.885.000) por el uso y goce del área de 72,10 m² correspondiente a la Plazoleta Local No. 2 el cual será pagado mensualmente y de manera anticipada, conforme al plazo y mecanismo de recaudo establecidos contractualmente.		
42	El valor del canon corresponde exclusivamente al uso y goce del área arrendada y no incluye servicios públicos, manejo de residuos, gas propano ni los demás costos necesarios para la operación de la cafetería, tales como personal, materias primas, equipos, mobiliario, mantenimiento, aseo y demás gastos propios de la actividad, los cuales serán asumidos por cuenta y responsabilidad del futuro ARRENDATARIO, salvo disposición contractual expresa en contrario.		
43	El futuro ARRENDATARIO asumirá el valor del consumo de energía eléctrica atribuible a la operación de la cafetería, determinado mediante el sistema de medición instalado o el mecanismo objetivo y verificable establecido por la escuela internacional de entrenamiento de la policía de colombia CENOP.		
44	El futuro ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente los pagos que se encuentren a su cargo y conservar los respectivos comprobantes o soportes, los cuales deberán ser presentados al supervisor cuando sean requeridos para efectos del seguimiento contractual.		

wilman.orozcoa wilman.orozcoa wilman.orozcoa

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	

12. SUPERVISIÓN, SEGUIMIENTO, RESTITUCIÓN Y CIERRE CONTRACTUAL			
No.	**Condición técnica mínima**	**Cumple**	**No cumple**
45	El futuro ARRENDATARIO deberá permitir y facilitar al supervisor y al personal autorizado por el CENOP las visitas, verificaciones e inspecciones relacionadas con la ejecución del contrato, atender oportunamente los requerimientos que se formulen y presentar, cuando corresponda, los documentos o soportes necesarios para verificar el cumplimiento de sus obligaciones.		
46	El futuro ARRENDATARIO deberá informar oportunamente al supervisor las novedades, daños, fallas, emergencias o situaciones relevantes relacionadas con la operación que puedan afectar el área arrendada, las instalaciones institucionales, la seguridad de las personas o la adecuada ejecución del contrato.		
47	El futuro ARRENDATARIO no podrá ceder el contrato, subarrendar total o parcialmente el área, entregar su tenencia o permitir su explotación por terceros, ni destinar el inmueble a actividades diferentes de las autorizadas, salvo autorización previa y expresa del CENOP cuando ello resulte jurídicamente procedente.		
48	Al finalizar el plazo contractual o producirse su terminación, el futuro ARRENDATARIO deberá cesar la actividad comercial, retirar los bienes de su propiedad y restituir el área arrendada al CENOP mediante acta de entrega, en adecuadas condiciones de aseo y conservación, salvo el deterioro normal derivado del uso autorizado, respondiendo por los daños que le sean atribuibles.		
49	Para efectos del cierre contractual, el futuro ARRENDATARIO deberá acreditar, cuando corresponda, el pago del canon, servicios y demás obligaciones económicas a su cargo, así como presentar los documentos o soportes que resulten necesarios para verificar las obligaciones pendientes.		

Patrullero **YEFERSON AUGUSTO URUEÑA ACOSTA**
Estructurador del proceso

wilman.orozcoa wilman.orozcoa wilman.orozcoa

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS	

GARANTÍAS DEL PROCESO

ETAPA CONTRACTUAL

Mecanismo de cobertura	Clase de riesgo	Tipificación de los riesgos	Estimación del riesgo	Asignación del riesgo	Vigencia	Justificación cobertura / vigencia
Garantía única	Riesgo contractual	Garantía de cumplimiento	30% del valor total del contrato	Arrendatario	Vigente por un término igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.	Ampara el incumplimiento total, parcial, tardío o defectuoso de las obligaciones contractuales a cargo del arrendatario, incluyendo pago del canon, pago de servicios públicos, uso autorizado del área, conservación, restitución del inmueble, multas y cláusula penal pecuniaria.
Garantía única	Riesgo laboral	Pago de salarios, prestaciones legales e indemnizaciones laborales	5% del valor total del contrato	Arrendatario	Vigente por un término igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.	Ampara los perjuicios que se puedan causar al CENOP por el incumplimiento de las obligaciones laborales, prestacionales, de seguridad social e indemnizaciones laborales del personal vinculado por el arrendatario.
Garantía única	Riesgo patrimonial / contractual	Otros amparos: conservación y restitución del área arrendada	20% del valor total del contrato	Arrendatario	Vigente por un término igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.	Ampara daños, deterioros anormales, modificaciones no autorizadas, pérdida de bienes entregados mediante inventario, no restitución o restitución tardía del área física arrendada.

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

Mecanismo de cobertura	Clase de riesgo	Tipificación de los riesgos	Estimación del riesgo	Asignación del riesgo	Vigencia / aplicación	Justificación cobertura / vigencia
Multa	Riesgo contractual	No constitución o no aprobación oportuna de la garantía	0,2% del valor total del contrato por cada día de retardo	Arrendatario	Hasta por diez (10) días calendario.	Aplica cuando el arrendatario no constituya, allegue, corrija o subsane oportunamente la garantía exigida para iniciar o continuar la ejecución contractual.
Multa	Riesgo contractual	Mora o incumplimiento parcial	0,5% del valor de la obligación incumplida o del canon mensual, según corresponda, por cada día de retardo	Arrendatario	Hasta por quince (15) días calendario.	Aplica por mora o incumplimiento parcial de obligaciones contractuales, tales como pago del canon, pago de servicios públicos, entrega de soportes, horarios, conservación del área o atención de requerimientos.
Multa	Riesgo contractual / seguridad	Uso indebido del área o actividad no autorizada	1% del valor total del contrato por cada evento verificado	Arrendatario	Por cada evento, previa actuación administrativa correspondiente.	Aplica por subarriendo, cesión no autorizada, ingreso de personal no autorizado, venta de productos no permitidos, preparación de alimentos, uso de gas o destinación diferente a la autorizada.
Cláusula penal pecuniaria	Riesgo contractual	Incumplimiento grave, total o definitivo	20% del valor total del contrato	Arrendatario	Cuando se declare el incumplimiento grave, total o definitivo.	Tiene por finalidad tasar anticipadamente los perjuicios derivados del incumplimiento grave o definitivo, abandono del área, no restitución del inmueble, incumplimiento reiterado de pagos o afectación grave a la seguridad o destinación del espacio.

wilman.orozcoa

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

POLICÍA NACIONAL

No.	Clase	fuente	etapa	tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación total	Prioridad	¿A quién se le asigna el riesgo?	Tratamiento o controles a implementar	Probabilidad después del tratamiento	Impacto después del tratamiento	Calificación	Calificación total	¿Afecta la ejecución del contrato?	¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se complementa el tratamiento	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad / cuándo
1	Específico	Externa	Ejecución	Operacional	Terminación anticipada o abandono de la operación por parte del ARRENDATARIO.	Interrupción del servicio de cafetería, afectación al bienestar institucional y necesidad de adelantar un nuevo proceso.	1	4	5	Media	ARRENDATARIO	Obligaciones claras de continuidad, garantía de cumplimiento, requerimientos oportunos y aplicación de medidas contractuales.	1	2	Baja	3	Sí	No	Supervisor / ARRENDATARIO	Inicio del contrato	Terminación del contrato	Informes de supervisión y verificación de continuidad del servicio.	Mensual
2	General	Externa	Ejecución	Naturaleza	Incendio, inundación, sismo, tormenta u otro evento natural que afecte el área arrendada.	Daño al inmueble, suspensión del servicio y afectación de bienes institucionales o del ARRENDATARIO.	1	5	6	Alta	CENOP / ARRENDATARIO, según la causa	Planes de emergencia, extintores vigentes, inspecciones, mantenimiento preventivo y verificación de coberturas aplicables.	1	3	Baja	4	Sí	No	Supervisor / Seguridad y Salud / ARRENDATARIO	Inicio del contrato	Terminación del contrato	Inspecciones de seguridad, revisión de equipos y reportes de novedades.	Semestral y cuando ocurra un evento

POLICÍA NACIONAL

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

5	Específico	Externa	Ejecución	Operacional	Uso del área para actividades diferentes al funcionamiento autorizado de la cafetería.	Cambio indebido de destinación, riesgos de seguridad, salubridad y afectación institucional.	1	5	6	Alta	ARRENDATARIO	Destinación exclusiva, inspecciones, prohibición de actividades no autorizadas y requerimiento de cese inmediato.	1	2	Baja	3	Si	No	Supervisor / ARRENDATARIO	Inicio del contrato	Terminación del contrato	Visitas de supervisión y registro de novedades.	Mensual y aleatorio
4	Específico	Externa	Ejecución	Económico	No pago de energía eléctrica, recolección de residuos u otros consumos expresamente a cargo del ARRENDATARIO.	Saldos pendientes, afectación financiera al CENOP y controversias en la terminación o liquidación.	2	3	5	Media	ARRENDATARIO	Lecturas verificadas, liquidación oficial, plazo cierto de pago y acreditación mensual de soportes.	1	2	Baja	3	Si	Si	Supervisor / Grupo Financiero	Inicio del contrato	Terminación del contrato	Control de lecturas, liquidaciones y comprobantes de pago.	Mensual
3	Específico	Externa	Ejecución	Económico	Mora o incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento.	Afectación del recaudo institucional, incumplimiento contractual y posible terminación del contrato.	2	4	6	Alta	ARRENDATARIO	Pago anticipado, seguimiento mensual, requerimiento escrito, cobro de intereses legalmente procedentes y afectación de garantías.	1	2	Baja	3	Si	Si	Supervisor / Grupo Financiero	Inicio del contrato	Terminación del contrato	Verificación de comprobantes y conciliación mensual de pagos.	Mensual

wilman.orozcoa wilman.orozcoa wilman.orozcoa

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO	

6	Específico	Externa	Ejecución	Sanitario	Manipulación inadecuada de alimentos, productos vencidos o incumplimiento de condiciones higiénico-sanitarias.	Afectación a la salud de los usuarios, cierre preventivo, sanciones sanitarias y daño reputacional.	2	5	7	Alta	ARRENDATARIO	Certificados de manipulación, buenas prácticas de manufactura, control de fechas, limpieza, almacenamiento y visitas de verificación.	1	3	Baja	4	Sí	No	ARRENDATARIO / Supervisor	Antes del inicio	Terminación del contrato	Listas de chequeo, inspecciones sanitarias y revisión documental.	Mensual y cuando exista queja
7	Específico	Externa	Ejecución	Ambiental	Manejo inadecuado de residuos, grasas, aceites de cocina usados o vertimientos.	Contaminación, obstrucción de redes, malos olores, sanciones y afectación de la salubridad.	2	4	6	Alta	ARRENDATARIO	Separación en la fuente, disposición con gestores autorizados, mantenimiento de trampas de grasa y cumplimiento de directrices ambientales.	1	3	Baja	4	Sí	No	ARRENDATARIO / Responsable ambiental / Supervisor	Inicio del contrato	Terminación del contrato	Inspecciones, soportes de disposición y registro de mantenimiento.	Mensual
8	Específico	Externa	Ejecución	Seguridad	Ingreso, permanencia o sustitución de personal sin autorización o sin estudio de seguridad.	Riesgo para la seguridad institucional, acceso indebido a zonas restringidas y suspensión de la operación.	2	5	7	Alta	ARRENDATARIO	Listado previo de personal, estudios de seguridad, control de ingreso y reemplazo inmediato de personal no autorizado.	1	3	Baja	4	Sí	No	ARRENDATARIO / Seguridad instalaciones / Supervisor	Antes del inicio	Terminación del contrato	Control de listados, permisos de ingreso y reportes de novedades.	Permanente

wilman.orozcoa

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO	

9	Específico	Externa	Ejecución	Seguridad	Accidente, fuga, incendio o explosión por uso de gas propano, equipos de cocción o instalaciones eléctricas.	Lesiones, daños al inmueble, suspensión del servicio y responsabilidad contractual o extracontractual.	2	5	7	Alta	ARRENDATARIO	Equipos certificados, mantenimiento preventivo, instalaciones autorizadas, extintores, capacitación y protocolos de emergencia.	1	3	Baja	4	Sí	No	ARRENDATARIO / Supervisor / Seguridad y Salud	Antes del inicio	Terminación del contrato	Inspección de equipos, certificados y registros de mantenimiento.	Mensual y antes de cada cambio de equipo
10	Específico	Externa	Ejecución	Operacional	Daño, deterioro anormal o modificación no autorizada del área, redes o elementos entregados.	Afectación del patrimonio institucional y gastos de reparación o reposición.	2	4	6	Alta	ARRENDATARIO	Acta de entrega, inventario, registro fotográfico, prohibición de modificaciones y obligación de reparar.	1	2	Baja	3	Sí	Sí	ARRENDATARIO / Supervisor	Inicio del contrato	Restitución del área	Comparación periódica con inventario y registro fotográfico.	Trimestral y al cierre
11	Específico	Externa	Ejecución	Operacional	Deficiente atención, incumplimiento de horarios o insuficiencia de personal e inventario.	Congestiones, interrupciones del servicio, quejas y afectación del bienestar institucional.	2	3	5	Media	ARRENDATARIO	Horarios mínimos, personal suficiente, abastecimiento oportuno, control de calidad y atención de quejas.	1	2	Baja	3	Sí	No	ARRENDATARIO / Supervisor	Inicio del contrato	Terminación del contrato	Verificación de horarios, atención y registro de quejas.	Mensual

wilman.orozcoa

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO	

12	Específico	Externa	Terminación y liquidación	Operacional	No restitución, restitución tardía o entrega sin paz y salvo del área.	Ocupación irregular, afectación del uso institucional, saldos pendientes y necesidad de acciones legales.	1	5	6	Alta	ARRENDATARIO	Requerimiento previo al vencimiento, acta de devolución, inventario, paz y salvo integral y afectación de garantías.	1	2	Baja	3	Sí	Sí	Supervisor / Grupo Contratos / ARRENDATARIO	Treinta días antes del vencimiento	Liquidación o cierre	Seguimiento al cronograma de restitución y verificación final del inmueble.	Al vencimiento y hasta el cierre

Patrullero **YEFERSON AUGUSTO URUEÑA ACOSTA**
Estructurador del proceso

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL	POLICÍA NACIONAL

1. Entregar al futuro **ARRENDATARIO** el área física de **72,10 m² correspondiente a la Plazoleta Local No. 2**, en las condiciones establecidas contractualmente, para su destinación exclusiva al funcionamiento de la cafetería objeto del contrato.

2. Designar un supervisor del contrato, quien ejercerá el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que corresponda sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

3. Ejercer, a través del supervisor designado, el control y seguimiento a la ejecución del contrato, verificando el cumplimiento oportuno de las obligaciones a cargo del futuro **ARRENDATARIO** y de las condiciones establecidas para el funcionamiento de la cafetería.

4. Garantizar al futuro **ARRENDATARIO**, durante el plazo contractual y bajo las condiciones pactadas, el uso y goce del área entregada en arrendamiento, sin perjuicio de los controles de seguridad, acceso, convivencia y funcionamiento establecidos por el CENOP.

5. Solicitar al futuro **ARRENDATARIO**, a través del supervisor, los informes, documentos, soportes, aclaraciones y demás información necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

6. Adelantar, cuando haya lugar, las actuaciones administrativas y contractuales correspondientes frente a situaciones de mora o incumplimiento del futuro **ARRENDATARIO**, de conformidad con las estipulaciones contractuales y la normativa aplicable.

7. Verificar, a través del supervisor, el pago oportuno del canon de arrendamiento y de los demás conceptos que contractualmente se encuentren a cargo del futuro **ARRENDATARIO**.

8. Permitir el ingreso del futuro **ARRENDATARIO**, su personal autorizado, proveedores y demás personas necesarias para la operación de la cafetería, de conformidad con los procedimientos, horarios, controles y protocolos de seguridad establecidos por el CENOP.

9. Realizar, a través del supervisor o del personal autorizado, las verificaciones que resulten necesarias sobre el estado, conservación y adecuada utilización del área entregada en arrendamiento.

10. Recibir, a la terminación del contrato, el área física entregada en arrendamiento, verificando su estado de conservación, salvo el deterioro normal derivado del uso autorizado, y dejando constancia mediante el documento que corresponda.

wilman.orozcoa wilman.orozcoa wilman.orozcoa

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	

1. Cumplir integralmente con el objeto del contrato y destinar el área física de 72,10 m² correspondiente a la Plazoleta Local No. 2 exclusivamente al funcionamiento de la cafetería, de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato, el estudio previo, la invitación y sus anexos.

2. Obrar con lealtad y buena fe durante la ejecución del contrato, evitando actuaciones que puedan afectar o dilatar injustificadamente el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

3. Atender oportunamente los requerimientos, solicitudes de información, aclaraciones y observaciones formuladas por el supervisor del contrato o por la **POLICÍA NACIONAL - ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENEMIENTO DE LA POLICÌA NACIONAL BG. JAIME RAMÍREZ GÓMEZ – CENOP** relacionadas con la ejecución contractual.

4. Cumplir, cuando haya lugar, con las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y los aportes parafiscales correspondientes, de conformidad con la normativa vigente, y acreditar su cumplimiento cuando sea requerido por el supervisor.

5. Constituir y mantener vigentes las garantías exigidas en el contrato, cuando corresponda, en los términos, condiciones y vigencias establecidas por la **POLICÍA NACIONAL - ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENEMIENTO DE LA POLICÌA NACIONAL BG. JAIME RAMÍREZ GÓMEZ – CENOP**.

6. Guardar reserva y confidencialidad respecto de la información institucional a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato y abstenerse de divulgar, reproducir o utilizar información de carácter reservado o restringido sin autorización.

7. Informar oportunamente a la **POLICÍA NACIONAL - ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENEMIENTO DE LA POLICÌA NACIONAL BG. JAIME RAMÍREZ GÓMEZ – CENOP** y a las autoridades competentes sobre cualquier petición, amenaza, presión o actuación contraria a la ley que pueda afectar la ejecución del contrato.

8. Pagar oportunamente el canon mensual de arrendamiento, en la forma, oportunidad y condiciones establecidas contractualmente, así como asumir los servicios, consumos y demás costos derivados de la operación que se encuentren a su cargo.

9. Conservar adecuadamente el área entregada en arrendamiento y responder por los daños ocasionados por él, su personal, proveedores o personas vinculadas a la operación, cuando le sean imputables.

10. Restituir a la **POLICÍA NACIONAL - ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENEMIENTO DE LA POLICÌA NACIONAL BG. JAIME RAMÍREZ GÓMEZ – CENOP**, a la terminación del contrato, el área física entregada en arrendamiento en

las condiciones establecidas contractualmente, salvo el deterioro normal derivado de su uso autorizado.

11. Cumplir las obligaciones y buenas prácticas ambientales aplicables a la operación de la cafetería, especialmente las relacionadas con separación y disposición de residuos, manejo de residuos orgánicos, grasas, aceites usados y demás aspectos ambientales establecidos en las especificaciones técnicas y en la normativa vigente.

12. Cumplir las disposiciones aplicables en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG-SST respecto del personal que utilice para la operación de la cafetería y adoptar las medidas de prevención y protección requeridas para el desarrollo seguro de sus actividades.

13. Cumplir los procedimientos y protocolos establecidos por la **POLICÍA NACIONAL - ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENEMIENTO DE LA POLICÌA NACIONAL BG. JAIME RAMÍREZ GÓMEZ – CENOP** en materia de ingreso, permanencia, identificación, circulación y seguridad de su personal, proveedores y demás personas vinculadas con la operación de la cafetería.

14. Permitir y facilitar las actividades de seguimiento, inspección y verificación que adelante el supervisor del contrato o el personal autorizado por la **POLICÍA NACIONAL - ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENEMIENTO DE LA POLICÌA NACIONAL BG. JAIME RAMÍREZ GÓMEZ – CENOP** respecto del área arrendada y del cumplimiento de las obligaciones contractuales.

15. Mantener durante la ejecución contractual las condiciones técnicas, operativas, sanitarias, ambientales, laborales y de seguridad requeridas para el adecuado funcionamiento de la cafetería.

16. Cumplir las demás obligaciones que, de acuerdo con la naturaleza del contrato de arrendamiento, se encuentren establecidas en el contrato, el estudio previo, las especificaciones técnicas y la normativa aplicable.

GS-2026-012149-CENOP

GS-2026-015354-DIEPO

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION DE EDUCACION POLICIAL
GRUPO DE INFRAESTRUCTURA

CEA.3.0-07
16-ECD-003

SUEPO-GRUIN - 14.13

Bogotá D.C., 23 de septiembre de 2026

Señor coronel
OSSER FREDDY RANGEL TORRES
Director Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia – CENOP
Vereda la Laguna, Hacienda los Pijaos
San Luis

Asunto: Envío de avalúos de canon de arrendamiento Espacio Físico Plazoleta Local 1 y Local 2

Respetuosamente me permito me permito remitir a mi coronel , los informes de avalúo de canon de arrendamiento, elaborados en el formato oficial 2BS-FR-0033, de los siguientes espacios:

- **ESPACIO FÍSICO PLAZOLETA LOCAL 1,** destinado al servicio de cafetería, ubicado en la plazoleta de comidas (Ed. Bloque Plaza Comercial).
- **ESPACIO FÍSICO PLAZOLETA LOCAL 2**, destinado al servicio de cafetería, ubicado en la plazoleta de comidas (Ed. Bloque Plaza Comercial).

Los avalúos se hicieron por el método de comparación o de mercado, de acuerdo con la Resolución 941 de 2026 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, la Ley 1673 de 2013 y su Decreto Reglamentario 556 de 2014. Se tomaron como referencia contratos de arrendamiento de espacios para cafetería en escuelas de la Policía Nacional publicados en SECOP II, y se tuvieron en cuenta las condiciones físicas encontradas en la visita técnica a cada local. Cada informe presenta por separado el valor del canon mensual, con su sustentación técnica y estadística en las observaciones y en el anexo de cálculos de mercado.

Atentamente,

...

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Luis Ernesto Cortes Rodriguez
Grado: Subintendente
Cargo: Responsable Servicios Publicos E Impuesto Predial
Cédula: 1022959928
Dependencia: Grupo De Infraestructura
Unidad: Direccion De Educacion Policial
Correo: luis.cortes2355@correo.policia.gov.co
23/09/2026 5:57:54 p. m.

Anexo: si

Transversal 33 47A 35 sur
Teléfono: 601 5159650
Diepo.gruin@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

GS-2026-012149-CENOP

Pagina: 1 de 6 Código: 2BS-FR-0033	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES	POLICÍA NACIONAL
Fecha: 6/12/2021 Versión: 2	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES	

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avalúo:	AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	RURAL
Direccion (nomenclatura):	HACIENDA LOS PIJAOS	Nombre del Inmueble:	ESPACIO FÍSICO PLAZOLETA LOCAL 2
Barrio/vereda/sector/urb.:	VEREDA SAN LUIS	Clase de Inmueble:	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	NO APLICA	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	SAN LUIS	Fecha de la visita:	23/09/2026
Departamento:	TOLIMA	Fecha Entrega Informe:	23/09/2026

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

Tipo de Título:	COMPRA	Modo de Adquisición:	TRADICIÓN
Documento del Título:	ESCRITURA PÚBLICA	Documento de Registro:	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
No. Documento título:	2403	No. Documento Registro:	360-13769
Fecha expedición ó firma:	12/08/2005	Fecha de Registro:	06/09/2005
Entidad que lo Expide:	NOTARÍA 56 DE BOGOTÁ	Círculo Registral:	GUAMO
Titular:	PROPIEDAD	Propietario:	SI
Documento de Catastro:	CERTIFICADO CATASTRAL Y/O ESPECIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:	05/03/1996	Fecha Ingreso UNIDAD:	CENOP
Entidad que lo Expide:	IGAC	No.Registro SAP/SILOG:	8004070000000000003311180
Titular en Catastro:	LA NACIÓN - POLICÍA NACIONAL	ID_Sistema Información:	**3154**
Código Catastral:	736780001000400180000	Número Predial Nacional:	73678000100000004001800000000

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

Clase de Plan O.Territorial:	ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal.del Sector:	Complejos Educativos.
Documento del Plan:	ACUERDO MUNICIPAL	Estrato:	2
No. Documento POT :	ACUERDO No. 024 DE 2025	Redes Serv. Públicos:	Energía, Acueducto, Alcantari., Aseo, GasPip., Tel.Fij
Fecha de Aprobación:	14/02/2025	Presenta frente con vía:	SI
Quien lo Expide:	CONCEJO MUNICIPAL	Tipo de Vía:	Primaria (vía Nacional)
Clase Suelo Ubicación:	RURAL	Características Vía:	Afirmado (sin pavimentar).
Clase Suelo Destinación:	INSTITUCIONAL Ó DONACIONAL	Transporte Público:	Interno (buses, colectivos y/o taxis).
Clasificación Destinación:	PRINCIPAL	Último Avalúo Catastral:	Sin información

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Área total de terreno:	**11.430.560,00**		Forma Geométrica:	NO APLICA	
Fuente Área de terreno:	DOCUMENTO DE REGISTRO		Ubicación en Manzana:	MEDIANERO	
En el caso que se presente invasiones, indicar el % aproximado	NO APLICA		Estado de Ocupacion:	OCUPADO POR PARTE DE LA PONAL	
Topografía:	Plana (0% a 3%)	100% del terreno	Coordenadas MAGNA - SIRGAS: DATUM - BOGOTÁ:	LATITUD - NORTE	04°15'22,23"
	Ondulada (4% a 10%)	0% del terreno		LONGITUD - OES	75°00'55,33"
	Escarpada (11% a 45%)	0% del terreno	Fuente Coordenadas:	GOOGLE MAPS	
Colindantes del predio:	**NORTE:**	Kilómetro 20	**ESTE:**		
	SUR:		**OESTE:**		
Amenazas y Riesgos:	SI - INUNDACIONES - ANEGACIONES		Fuente de los linderos:	Escritura Pública	
Afectaciones:	**NO**		Unidad Contable terreno:	**CENOP**	

wilman.orozcoa wilman.orozcoa wilman.orozcoa

Página: 2 de 6	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES	POLICÍA NACIONAL
Código: 2BS-FR-0033		
Fecha: 6/12/2021	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES	
Versión: 2		

OBSERVACIONES 1:

El presente avalúo es solicitado por el señor Coronel GOSSER FREDDY RANGEL TORRES, Director de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia (CENOP), mediante comunicación oficial No. GS-2026-010371-CENOP del 26 de agosto de 2026, en la cual solicita apoyo técnico del Grupo de Infraestructura de la Dirección de Educación Policial – DIEPO para el estudio de viabilidad y los avalúos de las áreas de la plazoleta de comidas de la unidad, con el fin de contar con la información técnica y económica requerida para su actualización en el Sistema de Información de Bienes e Inventarios – SIBIN. Se precisa que la finalidad de la Policía Nacional no corresponde al arrendamiento de inmuebles con ánimo de lucro, sino a la generación de condiciones de bienestar, apoyo logístico y calidad de vida para los miembros de la Institución. En tal sentido, el presente estudio valuatorio se realiza exclusivamente con el propósito de establecer el canon mensual de arrendamiento del ESPACIO FÍSICO PLAZOLETA LOCAL 2, de 72,10 m² (4,903 m × 14,705 m), ubicado en la plazoleta de comidas (Ed. Bloque Plaza Comercial) de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia – CENOP, destinado al servicio de cafetería, sin que ello implique aprovechamiento comercial con fines distintos a los institucionales ni modificación del uso principal del inmueble. El predio en el que se ubica el espacio corresponde a la Hacienda Los Pijaos, identificada con la matrícula inmobiliaria No. 360-13769 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guamo, adquirida por La Nación – Policía Nacional mediante Escritura Pública No. 2403 del 12 de agosto de 2005 de la Notaría 56 de Bogotá, según el certificado de tradición y libertad.

5. VALOR DEL TERRENO

Método Valuatorio:	COSTO REPOSICIÓN	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO1)
Valor M2 adoptado de Terreno:	$ -	Valor Total de Terreno:	$ -

6. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 1: Si el predio tiene construcciones a cargo de diferentes unidades policiales, relaciones primero las de la unidad policial que predomina y así sucesivamente.

6.1 RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES: Fuente Área Construcción:

No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID.CONTA.
1	ESPACIO FÍSICO PLAZOLETA LOCAL 2	72,10	M2	1	BUENA (2)	12	CENOP
2							

6.2 RELACIÓN DE ZONAS DURAS: Fuente Área Zonas Duras:

No.	NOMBRE ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID. CONTA.
A						
B						

6.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	ESTRUCTURA				ACABADOS PRINCIPALES			
	ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	FACHADA	BRIMIENTOS MUR	PISOS	CONSERVACIÓN
1	BLOQUE Y/O LADRILLO	BLOQUE Y/O LADRILLO	PLACA Y TEJA FIBROCEM	BUENA	LUJOSA	LADRILLO PRENS	TRÁFICO PESAI	BUENA
2								

OBSERVACIONES 2:

El inmueble objeto del presente avalúo corresponde al ESPACIO FÍSICO PLAZOLETA LOCAL 2, destinado al servicio de cafetería, ubicado en la plazoleta de comidas de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia (CENOP), dentro de la edificación denominada Ed. Bloque Plaza Comercial, edificación de un (1) piso construida en el año 2014, con un área construida total de 276,28 m² según el registro de inventario SIBIN. El espacio evaluado tiene unas dimensiones de 4,903 m × 14,705 m, para un área de 72,10 m². La edificación se encuentra en buen estado general de conservación, funcional y adecuada para la destinación institucional prevista de servicio de cafetería al personal de la unidad. Estructuralmente, el espacio presenta armazón y muros en bloque y/o ladrillo, con cubierta en placa y teja de fibrocemento, en buen estado de conservación. En cuanto a acabados principales, cuenta con fachada lujosa, cubrimiento de muros en ladrillo prensado y pisos de tráfico pesado, igualmente en buen estado de conservación.

6.4 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	BAÑO				COCINA			
	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
1	SIN BAÑO	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	GRANDE	BALDOSA DE CE	SIN MOBILIARIO	BUENA
2								

6.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DURAS:

No.	PISOS	CONSERVACION
A	NO APLICA	NO APLICA

OBSERVACIONES 3:

El ESPACIO FÍSICO PLAZOLETA LOCAL 2 se encuentra adecuado para el funcionamiento de una cafetería, considerando su uso institucional y de servicio al personal de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia (CENOP), dentro de la plazoleta de comidas (Ed. Bloque Plaza Comercial). El local no cuenta con baño propio; dispone únicamente de un área de cocina de tamaño grande, con enchape en baldosa de cemento y sin mobiliario, en buen estado de conservación. El espacio no cuenta con zonas duras independientes. Las condiciones físicas del inmueble son coherentes con su destinación como cafetería, sin evidenciarse afectaciones que limiten su operación normal.

7. VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES Y/O EDIFICACIONES Y/O ZONAS DURAS

Nota 2: En este capítulo debe escoger un método de avalúo que más se ajuste al tipo de inmueble y hacer el cálculo por cada construcción y zona dura del Cap.6

Método Valuatorio:	ACIÓN Y/O ESTUDIO DE M	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO 1)

Pagina: 3 de 6	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES	POLICÍA NACIONAL
Código: 2BS-FR-0033		
Fecha: 6/12/2021	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES	
Versión: 2		

8. RESULTADOS AVALÚO CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 3: En este capítulo relacione los precios de las construcciones y zonas duras, que fueron objeto de estudio en el presente avalúo.

8.1 RELACIÓN PRECIOS CONSTRUCCIONES:

No.	NOMBRE CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL	UNID.CONTAB.
1	ESPACIO FÍSICO PLAZOLETA LOCAL 2	72,10	M2	1	$ 2.885.000,00	CENOP
2						

8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:

No.	NOMBRE DE LA ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	PRECIO FINAL	UNID. CONTA.
A						
B						

OBSERVACIONES 4:

El valor del canon de arrendamiento asignado al inmueble fue determinado mediante la aplicación del método de comparación o estudio de mercado, tomando como referencia cinco (5) contratos de arrendamiento de espacios físicos destinados al funcionamiento de cafeterías dentro de escuelas de la Policía Nacional, consultados en SECOP II (PN ESPOL CD 034 2025, PN ESANA CD 008 2025, PN ESVEL CD 009 2026, PN ESVEL CD 010 2026 y PN ECSAN CD 039 2026), cuyos valores por metro cuadrado fueron actualizados mediante un factor de indexación IPC de 1,1025. El análisis estadístico de la muestra indexada arrojó una media de $40.009,74/m², una mediana de $40.527,96/m² (diferencia del 1,30%), una desviación estándar de $2.944,07 y un coeficiente de variación (CV) del 7,36%, inferior al límite máximo del 10,00% establecido para inmuebles rurales en el Artículo 21 de la Resolución 941 de 2026 del IGAC, por lo que la muestra se considera homogénea. Se adoptó como valor unitario la media indexada de $40.009,74/m², aplicada sobre el área de 72,10 m² del ESPACIO FÍSICO PLAZOLETA LOCAL 2, valor que se encuentra comprendido en el intervalo de confianza del mercado ($38.693,12 a $41.326,37/m²). No se aplicó ajuste al alza sobre la media, toda vez que el local no cuenta con baño propio (ver Observación 3), dotación que habría constituido un factor diferencial frente a los comparables. Si bien su ubicación en la plazoleta de comidas, principal punto de concentración del personal de la escuela, le asegura una demanda cautiva permanente, esta ventaja se ve compensada por la ausencia de baño, la mayor área del local y su localización en suelo rural, por lo que el valor central de la muestra representa adecuadamente su valor de mercado, conforme al criterio profesional del avaluador previsto en el Artículo 21 de la Resolución 941 de 2026 del IGAC. Dicho valor unitario constituye la base técnica para la determinación del canon mensual de arrendamiento y no incluye servicios públicos, gastos de administración ni otros costos adicionales. El valor adoptado como canon de arrendamiento en el presente avalúo se asume como valor base de negociación que puede o no aproximarse de acuerdo con el criterio y los términos de negociación entre las dos partes.

9. RESULTADOS FINALES AVALÚO

Nota 4: En este capítulo relacione en resumen los valores finales del terreno, construcciones y zonas duras, agrupados pos unidad policial contable.

VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS	UNID. CONTA.
TERRENO:			
CONTRUCCIONES 1:	**$ 2.885.000,00**	**DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE.**	**CENOP**
ZONAS DURAS 1:			
TOTAL:	**$ 2.885.000,00**	**DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE.**	**CENOP**

wilman.orozcoa wilman.orozcoa wilman.orozcoa

Página: 4 de 6	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES	POLICÍA NACIONAL
Código: 2BS-FR-0033		
Fecha: 6/12/2021	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES	
Versión: 2		

OBSERVACIONES 5:

El presente informe valuatorio se elaboró de conformidad con la Ley 1673 de 2013 y su Decreto Reglamentario 556 de 2014, que regulan la actividad del avaluador en Colombia, observando los principios éticos, técnicos y de competencia profesional exigidos por dicha normativa.

El método valuatorio adoptado corresponde al Método de Comparación o de Mercado, definido en el Artículo 16 de la Resolución 941 del 31 de julio de 2026 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, "Por la cual se fijan los métodos y las condiciones de elaboración y presentación de avalúos" (que deroga la Resolución 620 de 2008), en armonía con la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1420 de 1998 (compilado en el Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015).

El inmueble objeto, sujeto a la normatividad de seguridad propia de una instalación policial, fue comparado con los cinco (5) contratos de arrendamiento relacionados en la Observación 4, cuyas áreas oscilan entre 15,17 y 55,00 m².

El análisis estadístico de la muestra y la sustentación del valor unitario adoptado, conforme al Artículo 21 de la Resolución 941 de 2026 del IGAC, se presentan en la Observación 4; el detalle de los cálculos se encuentra en el anexo (hoja de cálculos de mercado).

La aplicación del valor unitario adoptado sobre el área del inmueble (Observación 4) arroja un resultado matemático exacto de $2.884.647,19, el cual se redondea al múltiplo de mil ($1.000) más cercano, adoptándose como canon mensual de arrendamiento la suma de $2.885.000. Este redondeo obedece a criterios de eficiencia operativa para la facturación, el cobro y la consignación bancaria del canon, y se fundamenta en la libertad de estipulación del precio del arrendamiento entre las partes, consagrada en el Artículo 1973 del Código Civil y en la Ley 820 de 2003 "Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones" (aplicada como referente), así como en los principios de comprensibilidad, utilidad y representación de la realidad económica de la información contable establecidos en la Ley 1314 de 2009 "Por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia". La cifra exacta sin redondear se conserva en la hoja de cálculos de mercado (anexo) para efectos de trazabilidad.

El canon de arrendamiento estimado no identifica ni valora terreno o zonas duras por separado; corresponde exclusivamente a la construcción objeto de estudio. Dado que el canon no incluye servicios públicos (Observación 4), se recomienda la instalación de medidores independientes, conforme al Instructivo 024 DIPON – DIRAF del 14 de septiembre de 2020, con el fin de efectuar el cobro correspondiente al arrendatario según el consumo real registrado.

De conformidad con el Artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, compilado en el Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de su comunicación a la entidad solicitante, siempre que no se presenten cambios sustanciales en las condiciones físicas del inmueble o en el comportamiento del mercado inmobiliario comparable.

La presente estimación económica no constituye estudio de títulos ni sanea vicios de propiedad, limitaciones al dominio, gravámenes, hipotecas, embargos u otras medidas que afecten la libre disposición del bien objeto de valoración. El avaluador declara no tener interés directo ni indirecto en el resultado del avalúo.

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:	Luis Ernesto
GRADO Y POSFIRMA:	Subintendente **LUIS ERNESTO CORTES RODRIGUEZ**
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:	C.C. 1022959928 expedida en Bogotá D.C. - 22/08/2008
No. CELULAR:	3153836881
CORREO ELECTRÓNICO:	luis.cortes2355@correo.policia.gov.co
UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE:	DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN POLICIAL DIEPO
GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE:	GRUPO DE INFRAESTRUCTURA
CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH:	RESPONSABLE DE SERVICIOS PÚBLICOS E IMPUESTO PREDIAL

10. ANEXOS

Nota 5: Adjunte los documentos que relacionó en el presente informe valuatorio, principalmente donde se le solicito la "FUENTE DE LA INFORMACIÓN".

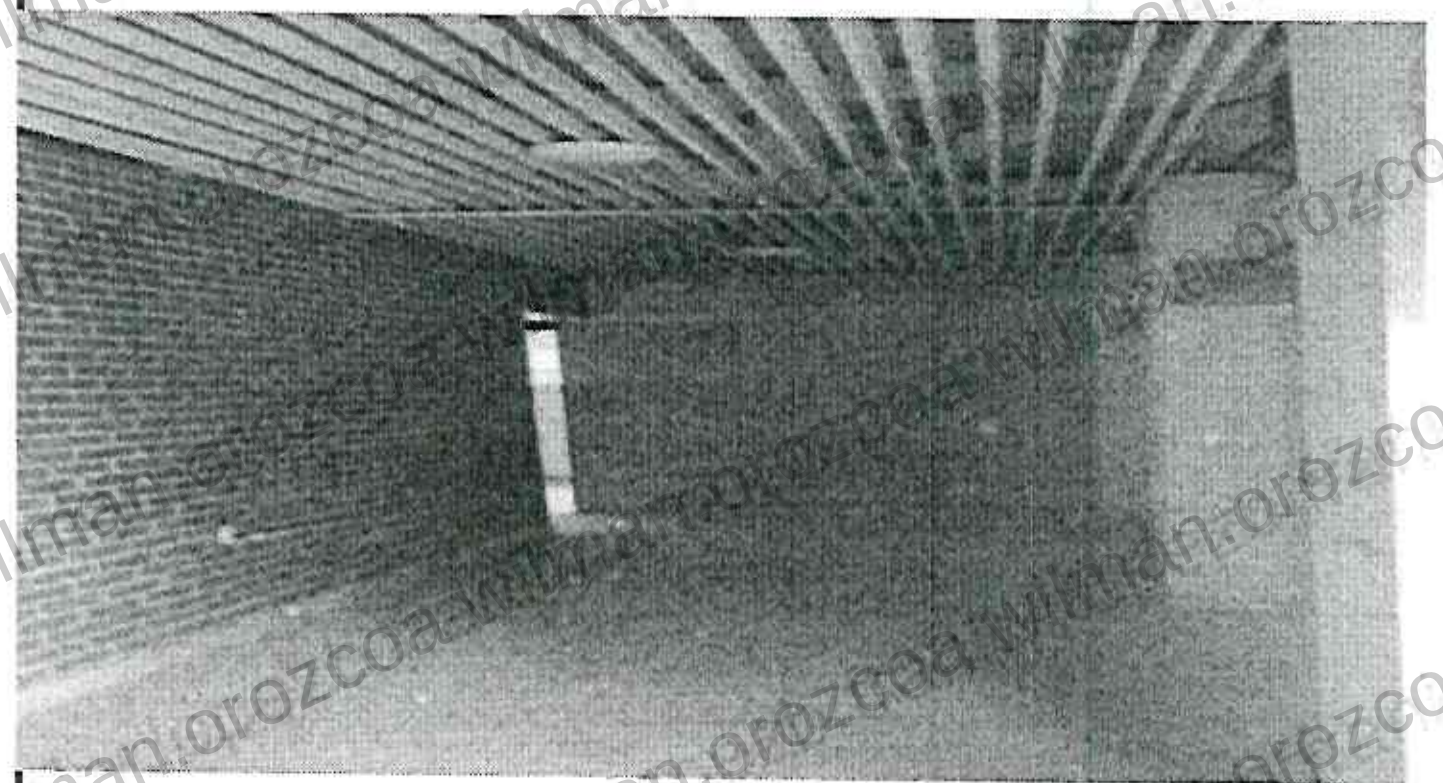
1	Álbum Fotográfico bien inmueble.	No. de Folios:	2
2	Certificado de Tradición y Libertad:	No. de Folios:	NO APLICA
3	Otros documentos (indique cuales)	No. de Folios:	2

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

wilman.orozcoa

Pagina: 5 de 6	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES	POLICÍA NACIONAL
Código: 2BS-FR-0033		
Fecha: 6/12/2021	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES	
Versión: 2		

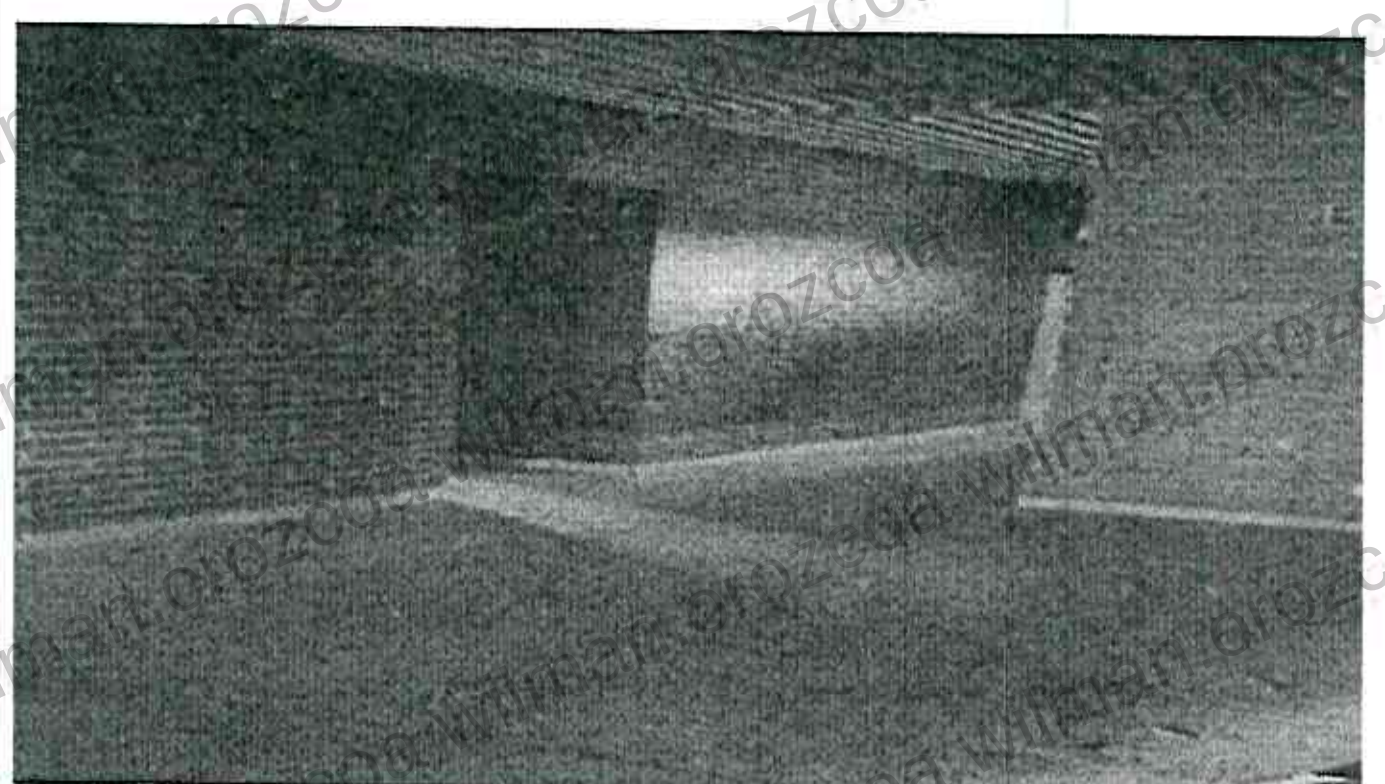
Nota 6: Para instalaciones del ambitó misional se deben agregar minímo 12 de fotos (donde se inlcuya panoramica del inmueble, fachada entrada principal, guadía y sala de radio, oficina principal, sala comedor o sal Star, patio o parqueadero descubierto, baño principal, cocina, alcoba o alojamientos, cubierta, cerramiento y garitas), los demás ambitos o instalaciones como lotes, garajes, bodegas y lotes funerarios, entre otros, anexar minimo seis (6) fotos, agregando los campos que sean necesarios.



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA



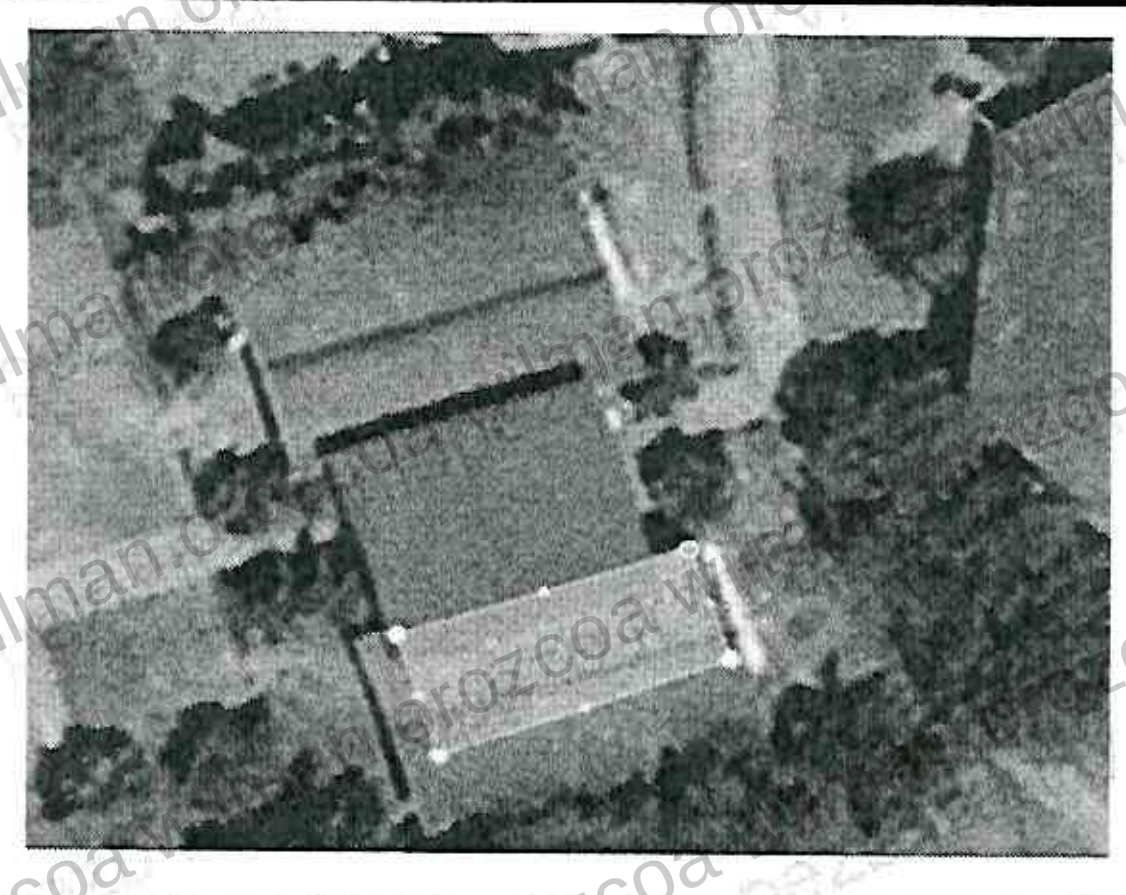
VISTA GENERAL



VISTA INTERNA



ESQUEMA DEL AREA



VISTA AEREA

wilman.orozcoa

Página: 6 de 6	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES	POLICÍA NACIONAL
Código: 2BS-FR-0033		
Fecha: 6/12/2021	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES	
Versión: 2		

ANEXO 2. CÁLCULOS VALOR TERRENO

Nota 7: Anexe el cuadro de cálculos del valor del terreno.

NO APLICA

ANEXO 3. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 8: Anexe el cuadro de cálculos del valor de las construcciones y zonas duras.

No.	PROCESO / CONTRATO	INMUEBLE / OBJETO CONTRACTUAL	UNIDAD	ÁREA (M²)	VALOR M² BASE	CANON MENSUAL BASE	VALOR M² INDEXADO
1	PN ESPOL CD 034 2025	Espacio físico para servicio de cafetería – Escuela de Postgrados de Policía "Miguel Antonio Lleras Pizarro"	ESPOL	55,00	$32.516,36	$1.788.399,80	$35.849,29
2	PN ESANA CD 008 2025	Área de 30,29 m² para cafetería, miscelánea y papelería – Centro de Instrucción de Policía Wayuu	ESANA	30,29	$35.490,26	$1.074.999,98	$39.128,01
3	PN ESVEL CD 009 2026	Espacio físico de 15,17 m² para cafetería, Local No. 1 – Escuela de Carabineros Provincia de Vélez	ESVEL	15,17	$36.760,05	$557.649,96	$40.527,96
4	PN ESVEL CD 010 2026	Espacio físico de 15,17 m² para cafetería, Local No. 2 – Escuela de Carabineros Provincia de Vélez	ESVEL	15,17	$36.760,05	$557.649,96	$40.527,96
5	PN ECSAN CD 039 2026	Espacio físico de 22,38 m², primer piso del Estadero de Cadetes – Escuela de Cadetes de Policía General Francisco de Paula Santander	ECSAN	22,38	$39.923,37	$893.485,02	$44.015,52

TIPO DE CÁLCULO	VALOR	FÓRMULA / REFERENCIA
Número de comparables	5	n = COUNT(valores m²)
Media aritmética base (sin indexar)	$35.290,02	X̄ base = ΣX / n
Factor de indexación IPC	1,1005	Ajuste IPC (jul-2024 a mar-2026)
Media aritmética indexada	$40.009,74	X̄ = ΣY / n
Mediana	$40.527,96	Valor central de la muestra ordenada
Desviación estándar muestral	[illegible]	S = √(Σ(X - X̄)² / (n-1))
Coeficiente de variación	7,36%	CV = S / X̄
Diferencia Media-Mediana %	1,30%	|X̄ − Mediana| / X̄
Valor mínimo	$35.849,29	MIN(valores m²)
Valor máximo	$44.015,52	MAX(valores m²)
Límite normativo CV	10,0%	Artículo 21, Res. 941 de 2016 IGAC (urbano 7,5% / rural 10,0%)
Interpretación CV	Dentro del límite	Compara CV vs límite normativo

3. INTERVALO DE CONFIANZA DEL MERCADO	
Error estándar (S / √n)	$1.316,63
Límite inferior	$38 693,12
Límite superior	$41.326,37
Valor adoptado por el avaluador	$40.009,74
¿Dentro del intervalo?	Sí, dentro del intervalo
Clasificación de consistencia	CONSISTENTE – MUESTRA HOMOGÉNEA

5. VALOR APLICADO AL INMUEBLE OBJETO	
VALOR M² ADOPTADO	$40.009,74
ÁREA ESPACIO (4,903 m × 14,705 m)	72,10
CANON MENSUAL EXACTO	$2.884.647,19
CANON MENSUAL REDONDEADO A MILES	**$2.885.000**

wilman.orozcoa

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICIA DE COLOMBIA
"BRIGADIER GENERAL JAIME RAMIREZ GOMEZ" (CENOP)
GRUPO CONTRATOS

No. GS – 2026 - 011554 - CENOP / ARLOF– GRUCO – 11.1

San Luis Tolima, 24 de septiembre de 2026

Señores
INTERESADOS

Asunto: Solicitud de información del mercado para la estructuración del proceso de arrendamiento

En atención al proceso que se adelanta para el "**ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No 2,** de manera atenta me permito solicitar información del mercado y documentación relacionada con la capacidad técnica, operativa y comercial de los interesados, con el fin de estructurar el proceso contractual así:

ADVERTENCIA	La presente solicitud de información servirá de base para la elaboración del estudio de mercado y no constituye una oferta vinculante.
OBJETO	**"ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No. 2."**
VALIDEZ DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA	La información suministrada deberá tener una vigencia mínima de sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha de su presentación. Los precios y valores informados deberán corresponder a condiciones reales de mercado y contemplar las variaciones derivadas del comportamiento del Índice de Precios al Consumidor (IPC), la canasta familiar y demás factores que influyan en los costos de operación del servicio.
CANON DE ARRENDAMIENTO	El avalúo comercial determinó como valor de referencia un **canon mensual de arrendamiento por la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($2.885.000)**, el cual se debe pagar por mensualidades anticipadas. Para un plazo estimado de **doce (12) meses**, el valor total de referencia corresponde a la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($34.620.000)**. Dicho valor se encuentra sustentado en el **Avalúo para el Arrendamiento de Inmuebles**, comunicado mediante oficio No. **GS-2026-015354-DIEPO**, emitido por el **Grupo de Infraestructura de la Dirección de Educación Policial (DIEPO)**, el cual establece el canon mensual como valor base de negociación para el inmueble objeto del presente proceso. Así mismo, el arrendatario deberá asumir el pago de los servicios públicos y demás consumos derivados del uso del inmueble que sean de su cargo, de conformidad con las condiciones establecidas por esta unidad.

ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL AREA DESTINADA PARA ARRENDAR	El inmueble objeto del presente proceso presenta las siguientes características principales: • Área construida de 72,10 m², distribuida en un (1) nivel. • Cuenta con estructura en bloque y/o ladrillo, cubierta en placa y teja de fibrocemento, pisos de tráfico pesado, en buen estado de conservación. • El inmueble se encuentra ubicado en la Plazoleta Local No. 2, dentro de las instalaciones de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia (CENOP), constituyéndose en un espacio destinado para la prestación del servicio de cafetería al personal institucional. • El futuro arrendatario podrá utilizar las áreas comunes autorizadas por esta unidad para la adecuada prestación del servicio y será responsable de su cuidado, aseo y conservación, conforme a las condiciones que establezca la Administración del CENOP. El futuro arrendatario deberá asumir el pago de los servicios públicos y demás consumos derivados del uso del inmueble que sean de su cargo, de conformidad con las condiciones establecidas por esta unidad ejecutora.
DOCUMENTOS SOLICITADOS	**PORTAFOLIO DE SERVICIOS Y DOCUMENTACIÓN DEL INTERESADO** El interesado deberá presentar información relacionada con su actividad económica, experiencia y capacidad para la operación y administración de cafeterías, restaurantes, casinos, servicios de alimentación o actividades afines, aportando la siguiente documentación: **1.1. Portafolio de servicios** Documento suscrito por el interesado o su representante legal, según corresponda, en el que describa la actividad económica desarrollada, el portafolio de productos y servicios ofrecidos, la capacidad operativa, logística y administrativa, así como cualquier otra información que permita conocer la experiencia y condiciones para la prestación del servicio de cafetería. **1.2. Establecimientos actualmente en funcionamiento** Relacionar los establecimientos de comercio que actualmente se encuentren en funcionamiento, indicando como mínimo: • Nombre del establecimiento. • Dirección o ubicación. • Municipio y departamento. • Actividad comercial desarrollada. • Tiempo aproximado de funcionamiento. • Puede aportar fotografías de los establecimientos **1.3. Experiencia** Relacionar la experiencia en la operación o administración de cafeterías, restaurantes, casinos, servicios de alimentación o actividades similares,

	aportando, si dispone de ellos, contratos ejecutados, certificaciones de cumplimiento o documentos que permitan evidenciar la experiencia reportada. **1.4. Certificado de existencia y representación legal o matrícula mercantil** Aportar certificado expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, vigente, según se trate de persona jurídica o persona natural comerciante. **1.5. Registro Único Tributario (RUT)** Aportar copia actualizada del Registro Único Tributario (RUT). **1.6. Documento de identidad** Aportar copia del documento de identidad de la persona natural o del representante legal, según corresponda. **1.7. Información financiera** Aportar los estados financieros o la información financiera que considere pertinente para evidenciar su capacidad económica y financiera, cuando disponga de ella, con el fin de servir como insumo para el análisis del mercado. **1.8. Valor agregado** Relacionar los valores agregados, beneficios, adecuaciones, equipos, mejoras locativas, innovación, tecnología o cualquier otro aspecto diferencial que el interesado estaría en capacidad de ofrecer para la adecuada prestación del servicio.
CAPACIDAD OPERATIVA Y LOGÍSTICA	El interesado deberá presentar una certificación suscrita por la persona natural o por el representante legal, según corresponda, en la que informe su capacidad operativa y logística para la prestación del servicio de cafetería, indicando, como mínimo, la siguiente información: • Capacidad instalada para la preparación, almacenamiento, conservación y expendio de alimentos y bebidas. • Relación de equipos, mobiliario, utensilios y demás elementos disponibles para la operación del servicio. • Personal operativo y administrativo con el que cuenta o que proyecta vincular para la prestación del servicio. • Descripción de la capacidad logística para garantizar el abastecimiento oportuno de insumos, materias primas y demás elementos necesarios para la continuidad del servicio. • Horarios de operación que estaría en capacidad de atender. • Estrategias implementadas para garantizar la continuidad, oportunidad, calidad e inocuidad en la prestación del servicio.

	Cualquier otra información que el interesado considere pertinente para acreditar su capacidad operativa y logística.
VISITA TÉCNICA Y RECONOCIMIENTO DEL ÁREA	En caso de que los interesados requieran realizar una visita técnica al área objeto de arrendamiento, con el fin de conocer sus condiciones físicas, funcionales y operativas, deberán manifestar su interés mediante mensaje público a través de la plataforma SECOP II, para que la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" (CENOP) coordine la fecha, hora, condiciones de ingreso y demás aspectos necesarios para el desarrollo de la visita, de conformidad con los protocolos de seguridad institucional. La visita técnica tendrá carácter informativo y su realización no será obligatoria para la presentación de la información solicitada por la Entidad.
LISTA DE POSIBLES PRODUCTOS BASICOS OFERTADOS CAFETERIA	

CATEGORÍA	No ITEM	PRODUCTO / PRESENTACIÓN RECOMENDADA	PRECIO UNITARIO (IVA INCLUIDO)
BEBIDAS CALIENTES	1	Tinto – 4 oz	
	2	Tinto – 6 oz	
	3	Café con leche – 4 oz	
	4	Aromática – 4 oz	
	5	Aromática – 6 oz	
BEBIDAS FRÍAS	6	Agua en bolsa – 350 ml	
	7	Agua en bolsa – paca x 25 unidades, bolsa de 350 ml	
	8	Agua sin gas – botella 600 ml	
	9	Agua con gas – botella 600 ml	
	10	Agua saborizada – botella 600 ml	
	11	Gaseosa – 600 ml	
	12	Gaseosa – 1,5 L	
	13	Gaseosa – 3 L	
	14	Jugo – botella 350 ml	
	15	Jugo en caja – 200 ml	
	16	Té frío – botella, presentación personal	
	17	Bebida energizante – 250 ml	
	18	Bebida energizante – 355 ml	
	19	Bebida de malta personal – 330 ml	
	20	Bebida de malta – 1 L	
LÁCTEOS	21	Leche entera – bolsa 1.000 ml	
	22	Leche deslactosada – bolsa 1.000 ml	
	23	Queso doble crema – 500 g	
	24	Kumis – 200 g	
	25	Yogur – 150 ml	
	26	Yogur – 200 ml	
	27	Yogur con cereal – presentación personal	
	28	Avena natural – 250 ml	
	29	Avena sabor canela – 250 ml	

LISTA DE POSIBLES PRODUCTOS BASICOS OFERTADOS CAFETERIA		30	Bebida de avena tipo fitness – 250 ml	
	PANADERÍA Y PASTELERÍA	31	Croissant – unidad	
		32	Mantecada – unidad	
		33	Ponqué – porción individual	
		34	Brownie – unidad	
		35	Pastel de pollo – unidad	
		36	Pastel de queso y jamón – unidad	
		37	Pastel de yuca – unidad	
		38	Brazo de reina – porción individual	
		39	Palito de queso – unidad	
	COMIDAS RÁPIDAS Y PASABOCAS	40	Empanada de carne – unidad	
		41	Empanada de pollo – unidad	
		42	Empanada mixta – unidad	
		43	Arepa de queso – unidad	
		44	Arepa de huevo – unidad	
		45	Chorizo con arepa – porción	
		46	Buñuelo – unidad	
		47	Sándwich – unidad	
		48	Emparedado de pollo, jamón y queso – unidad	
		49	Hamburguesa – unidad	
		50	Perro caliente – unidad	
		51	Pizza – porción	
		52	Salchipapa – porción personal	
		53	Presa de pollo broaster con papa o arepa – porción	
		54	Presa de pollo asado con papa o arepa – porción	
	SNACKS Y PAQUETERÍA	55	Papas fritas – paquete personal	
		56	Tajaditas de plátano – paquete personal	
		57	Maní – paquete personal	
		58	Barra de cereal – unidad	
		59	Cereal – paquete personal	
		60	Achiras – paquete personal	
	DULCES Y CONFITERÍA	61	Chocolatina – presentación personal	
		62	Chocolatina con maní – presentación personal	
		63	Bocadillo veleño – unidad	
		64	Gelatina – vaso personal	
	EMBUTIDOS Y OTROS	65	Salchicha en lata – unidad	
		66	Salchichón individual – unidad	
		67	Salchichón tipo cervecero – unidad	
		68	Queso relleno – porción individual	
	HELADOS	69	Helado artesanal – porción individual	
		70	Helado de agua – unidad	
		71	Helado cubierto de chocolate – unidad	
		72	Helado en vaso – presentación personal	
	FRUTAS FRESCAS	73	Ensalada de frutas – vaso personal	

wilman.orozcoa wilman.orozcoa wilman.orozcoa

		74	Banano – unidad	
		75	Manzana – unidad	
		76	Pera – unidad	
		77	Uvas – porción personal	
		78	Durazno – unidad	
		79	Kiwi – unidad	
		80	Fruta mixta – vaso personal	
CONDICIONES DE LA FUTURA CONTRATACIÓN	**PLAZO**	El plazo de ejecución estimado será de doce (12) meses, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y de la entrega formal del área física, previa coordinación con el supervisor del contrato.		
	FORMA DE PAGO	El arrendatario deberá cancelar de manera anticipada el canon mensual de arrendamiento dentro de los primeros cinco (05) días calendario de cada mes. Así mismo, deberá asumir y cancelar los valores correspondientes a los servicios públicos, consumos y demás conceptos que se encuentren a su cargo.		
PLAZO PARA PRESENTAR INFORMACION	Los interesados deberán presentar la información requerida y las certificaciones debidamente firmadas a más tardar el día 29 de septiembre de 2026 a las 17:00 horas, mediante la plataforma SECOP II. Las propuestas radicadas con posterioridad a la fecha señalada no serán objeto de análisis por parte de esta unidad.			

Atentamente,

Coronel **GOSSER FREDDY RANGEL TORRES**
Director Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia CENOP

Elaboró: **Subintendente VIVIANA LOZANO GUTIERREZ**
Analista de Contratos
Grupo de Contratos

Revisó: **Intendente Jefe. FAIBER FLORIAN ARDILA**
Jefe Grupo Asuntos Jurídicos
Asuntos Jurídicos

Revisó: **MY. VILMARY DIAZ NUÑEZ**
Jefe Area Administrativa
Area Logística y Financiera CENOP

Revisó: **Capitán JULITH KATHERINE LEAL SUAREZ**
Jefe Grupo de Contratos (E)
Grupo Contratos CENOP

Revisó: **Mayor. OSCAR MAURICIO ROJAS VARELA**
Subdirector Escuela (E)
Subdirección Escuela

Fecha de elaboración: 24/09/2026
Ubicación: Guarde aquí (G) / Contratos 2026/

Vereda La Laguna, San Luís Tolima
Tel. 3159000 ext. 320511
cenop.gruco@policia.gov.co
www.policia.gov.co

Proceso :

Solicitud de información a los Proveedores
SOLICITUD DE INFORMACION 048 2026 [Solicitud información publicada]

PROVEEDORES

Interesados 1

109

Unidad de contratación Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia

ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No 2
(Zona horaria (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Fecha de presentación de ofertas 29/09/2026 5:00 PM - **Fecha de publicación** 25/09/2026 11:08 AM

LÍNEA DE TIEMPO

Fecha de publicación de concurso	Plazo para solicitar aclaraciones	Presentación de ofertas
25/09/2026	28/09/2026	29/09/2026

LISTA DE OFERTAS

Opciones

La fase de recepción de ofertas todavía no ha terminado

Todavía no ha sido enviada ninguna oferta

EVALUACIÓN ECONÓMICA

Nuevo Opciones

EVALUACIÓN

Opciones

OBSERVACIONES AL PLIEGO DE CONDICIONES — Contestar Crear

No tiene ninguna observación a los documentos del proceso

MENSAJES — Crear

Sin mensajes

TAREAS — Crear

Sin tareas

MODIFICACIONES / ADENDAS — Crear

No tiene ninguna modificación

PROVEEDORES SUSCRITOS

Sinergia e innovación SAS
25/09/2026 11:25 AM

Ver más »

ADMINISTRACIÓN DE EQUIPOS — Cambiar

Las modificaciones serán aplicadas a la nueva prueba

Equipo: SOLICITUD COTIZACIONES / 25/09/2026 9:11 AM (UTC -5 horas)(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

EVENTOS DEL PROCESO

Oportunidad CO1.ORDOS.32972840

25/09/2026 11:25 AM

El proveedor está suscrito en el proceso SOLICITUD DE INFORMACION 048 2026.
Sinergia e innovación SAS
25/09/2026 11:25 AM

Solicitud de información CO1.REQ.11103224 publicada
WILMAN RAFAEL OROZCO ALVARADO
25/09/2026 11:08 AM

El proceso CO1.BDOS.10917041 ha cambiado de Solicitud información en edición a Solicitud información publicada.
WILMAN RAFAEL OROZCO ALVARADO
25/09/2026 11:08 AM

El proceso CO1.REQ.11103224cambiado de estado Solicitud información en edición a Solicitud de información aprobada.
WILMAN RAFAEL OROZCO ALVARADO
25/09/2026 10:26 AM

Ver más »

wilman.orozcoa

ARRENDAMIENTO
ESPACIO FÍSICO PARA CAFETERÍA EN EL CENOP



CAFETERÍA LOCAL No. 2

La Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia **"Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" (CENOP)**, convoca a los interesados a presentar información del mercado para la estructuración del proceso de arrendamiento de un espacio físico destinado al funcionamiento de una cafetería y actividades complementarias, bajo los estándares de seguridad y calidad institucionales.

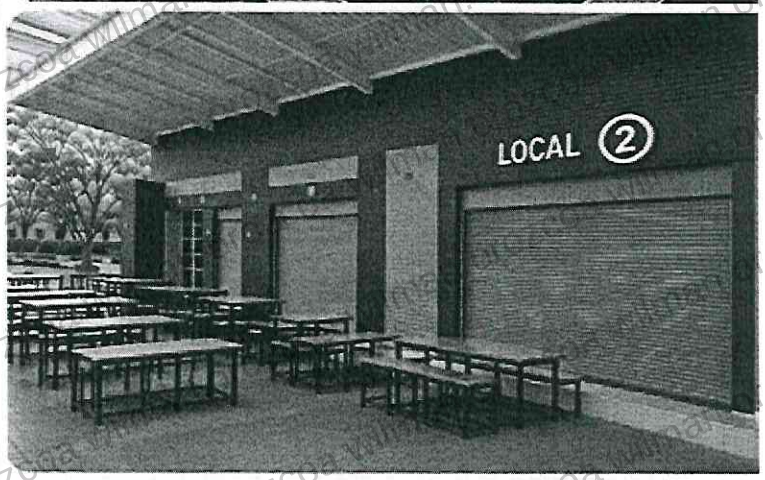
MODALIDAD DE CONTRATO:
Contratación Directa

TIPO DE CONTRATO:
Arrendamiento de espacio físico

ÁREA DEL INMUEBLE:
72,10 m²
(setenta y dos coma diez metros cuadrados)

UBICACIÓN:
Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" (CENOP) – **Plazoleta Local No. 2**

CANON DE ARRENDAMIENTO (VALOR DE REFERENCIA):
$ 2.885.000
mensuales, pagos anticipados.
Total 12 meses: $ 34.620.000





DESTINACIÓN DEL ESPACIO:

Preparación y suministro de alimentos | Servicio al cliente | Producción y barismo | Mantenimiento e higiene | Gestión y logística

Actividades orientadas a brindar una experiencia de calidad, eficiente y segura, cumpliendo con los estándares institucionales.

ESCANEA PARA VER EL PROCESO EN SECOP II

MAYOR INFORMACIÓN:

NÚMERO DE PROCESO SECOP II:
SOLICITUD DE INFORMACIÓN 048 DE 2026

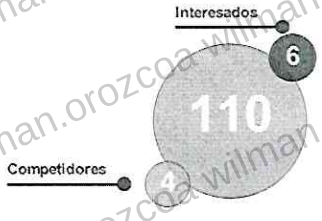
ENLACE DEL PROCESO:
https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.50199663&isFromPublicArea=True&isModal=False

Proceso :

Solicitud de información a los Proveedores
SOLICITUD DE INFORMACION 047 2025 [En análisis]

Unidad de contratación Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia

PROVEEDORES



ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 647 METROS CUADRADOS DESTINADA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL RESTAURANTE PRINCIPAL CENOP DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ - CENOP
(Zona horaria (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Fecha de presentación de ofertas 2/10/2026 5:00 PM - **Fecha de publicación** 27/09/2026 1:48 AM

LÍNEA DE TIEMPO

Fecha de publicación de concurso	Plazo para solicitar aclaraciones	Presentación de ofertas
27/09/2026	30/09/2026	02/10/2026

LISTA DE OFERTAS

Opciones

Referencia de oferta	Entidad	Presentada	Oferta
ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 647,65 METROS CUADRADOS DESTINADA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL RESTAURANTE	GRUPO PROENSA	2/10/2026 4:48 PM	58.500.000
ARRENDAMIENTO LOCAL RESTAURANTE	GRUPO GALINDO RESTREPO SAS	2/10/2026 4:44 PM	58.500.000
ENRIPAN S.A.S SOLICITUD DE INFORMACION 047 2025	INDUSTRIAS ALIMENTICIAS ENRIPAN S.A.S	2/10/2026 3:45 PM	58.500.000
OFERTA COM COMED. 2026	COMPETITIVIDAD SAS	2/10/2026 1:44 PM	58.500.000

EVALUACIÓN ECONÓMICA

Nuevo | Opciones

EVALUACIÓN

Opciones

OBSERVACIONES AL PLIEGO DE CONDICIONES

Contestar

No tiene ninguna observación a los documentos del proceso

MENSAJES

Crear

respuesta a solicitud de aclaración - Solicitud de Información No. 047 de 2026
Escuela Internaciona... 3/10/2026 10:37 AM

RE: Solicitud aclaración
Escuela Internaciona... 3/10/2026 10:30 AM

RE: Solicitud de visita técnica - GS-2026-011645-CENOP - Grupo Galindo Restrepo S.A.S.
Escuela Internaciona... 1/10/2026 11:14 AM

Solicitud de visita técnica - GS-2026-011645-CENOP - Grupo Galindo Restrepo S.A.S.
GRUPO GALINDO RESTRE... 30/09/2026 5:07 PM

RE: Solicitud aclaración
Escuela Internaciona... 30/09/2026 3:03 PM

Ver más »

TAREAS

Crear

Sin tareas

MODIFICACIONES / ADENDAS

CO1.AMD.6991273

CO1.AMD.6968314
Razón: Mediante comunicación oficial GS-2026-011694-CENOP del 28/09/2026, se solicita autorización para expedir y publicar adenda aclaratoria con el fin de corregir la denominación registrada en SECOP II como "SOLICITUD DE INFORMACIÓN 047 2025", siendo la correcta "SOLICITUD DE INFORMACIÓN 047 2026". La modificación es exclusivamente formal y no afecta las demás condiciones publicadas.
28/09/2026 3:58 PM

PROVEEDORES SUSCRITOS

GRUPO GALINDO RESTREPO SAS
30/09/2026 11:57 AM
GRUPO PROENSA SAS
27/09/2026 8:50 AM
INDUSTRIAS ALIMENTICIAS ENRIPAN S.A.S
27/09/2026 10:39 AM
COMPETITIVIDAD SAS
28/09/2026 6:06 PM
Sinergia e innovación SAS
28/09/2026 6:06 PM

Ver más »

ADMINISTRACIÓN DE EQUIPOS

Cambiar

Las modificaciones serán aplicadas sólo en este proceso

Equipo: SOLICITUD COTIZACIONES / 27/09/2026 1:26 AM (UTC -5 horas)((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

EVENTOS DEL PROCESO

Oportunidad CO1.OPDOS.32129014 fue consultado por el Proveedor GRUPO GALINDO RESTREPO SAS.
GRUPO GALINDO RESTREPO SAS
5/10/2026 11:51 AM

Oportunidad CO1.OPDOS.32086012 fue consultado por el Proveedor GRUPO PROENSA SAS.
GRUPO PROENSA SAS
5/10/2026 10:44 AM

Oportunidad CO1.OPDOS.32129014 fue consultado por el Proveedor GRUPO GALINDO RESTREPO SAS.
GRUPO GALINDO RESTREPO SAS
5/10/2026 9:45 AM

Oportunidad CO1.OPDOS.32086012 fue consultado por el Proveedor GRUPO PROENSA SAS.
GRUPO PROENSA SAS
3/10/2026 12:47 PM

Un mensaje de tipo General con la referencia CO1.MSG.10040356 y con el asunto respuesta a solicitud de aclaración - Solicitud de Información No. 047 de 2026 ha sido enviado.
FRANKY MIGUEL LOPEZ BARAJAS
3/10/2026 10:37 AM

Ver más »

Información general

Información general

Nombre de la oferta PROCESO 048 LOCAL Nº2
Número del proceso SOLICITUD DE INFORMACION 048 2026
Tipo Total
Estado Información en evaluación
Proveedor ALIMENTAR COLOMBIA MW
COLOMBIA, Bogotá
Número de documento 5706015
Responsable ANTONIO JOSE MANTILLA SEPULVEDA

Sobres

Nombre del sobre	Situación de llegada	Estado	Fecha y hora de entrega
Oferta de estimación	Dentro del plazo	Abierto	7 días de tiempo transcurrido *(23/09/2026 3:43:48 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Cuestionario

1 Sobre único

1.1 OFERTE AQUÍ EL VALOR ESTIMADO DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE — Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal

							Precio total estimado	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
							2.885.000,00	2.885.000,00
Ref. Artículo	Código UNSPSC	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio unitario estimado	Precio unitario	Precio total estimado	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
1	80131502	ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72.10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No 2	1,00	UN	2.885.000,00	2.885.000,00	2.885.000,00	2.885.000,00

1.2 OFERTE AQUI EL VALOR ESTIMADO DEL CANON TOTAL DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE — Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal

							Precio total estimado	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
							34.620.000,00	34.620.000,00
Ref. Artículo	Código UNSPSC	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio unitario estimado	Precio unitario	Precio total estimado	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
1	80131502	ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72.10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No 2	1,00	UN	34.620.000,00	34.620.000,00	34.620.000,00	34.620.000,00

1.3 SE REQUIERE EL PORTAFOLIO DE SERVICIOS DE LA EMPRESA INTERESADA Y DEMAS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LA SOLICITUD DE INFORMACION ANEXA

Esta pregunta requiere anexar documentos (SE REQUIERE EL PORTAFOLIO DE SERVICIOS DE LA EMPRESA INTERESADA Y DEMAS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LA SOLICITUD DE INFORMACION ANEXA.)

El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'SE REQUIERE EL PORTAFOLIO DE SERVICIOS DE LA EMPRESA INTERESADA Y DEMAS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LA SOLICITUD DE INFORMACION ANEXA.'.

Anexos

Anexos

#	Nombre del documento			Solicitud de confidencialidad	Confidencial
☐	Sobre único (PDF)	Descargar	Detalle	No	☐
☐	00 - PROCESO 048 LOCAL 2 - SOLICITUD DE INFORMACIÓN.pdf	Descargar	Detalle	No	☐

Notas

Evaluación

Evaluación de ofertas

⚠ **La configuración de evaluación no se definió para la solicitud. Con el fin de ser capaz de crear una única evaluación a esta oferta se debería haber definido antes de la publicación de la solicitud.**

Evaluación de proveedores

Evaluación de proveedores

Información general

Información general

Nombre de la oferta SOLICITUD DE INFORMACION 048 2026 STOK ALIMENTAMOS
Número del proceso SOLICITUD DE INFORMACION 048 2026
Tipo Total
Estado Información en evaluación
Proveedor STOK ALIMENTAMOS SAS
COLOMBIA, Manizales
Número de documento 901813908
Responsable xxxxx xxxxx

Sobres

Nombre del sobre	Situación de llegada	Estado	Fecha y hora de entrega
Oferta de estimación	Dentro del plazo	Abierto	8 días de tiempo transcurrido *(29/09/2026 2:28:45 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Cuestionario

1 Sobre único

1.1 OFERTE AQUÍ EL VALOR ESTIMADO DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE — Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal

							Precio total estimado	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
							2.885.000,00	2.885.000,00
Ref. Artículo	Código UNSPSC	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio unitario estimado	Precio unitario	Precio total estimado	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
1	80131502	ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No 2	1,00	UN	2.885.000,00	2.885.000,00	2.885.000,00	2.885.000,00

1.2 OFERTE AQUÍ EL VALOR ESTIMADO DEL CANON TOTAL DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE — Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal

							Precio total estimado	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
							34.620.000,00	34.620.000,00
Ref. Artículo	Código UNSPSC	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio unitario estimado	Precio unitario	Precio total estimado	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
1	80131502	ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No 2	1,00	UN	34.620.000,00	34.620.000,00	34.620.000,00	34.620.000,00

1.3 SE REQUIERE EL PORTAFOLIO DE SERVICIOS DE LA EMPRESA INTERESADA Y DEMAS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LA SOLICITUD DE INFORMACION ANEXA. — Esta pregunta requiere anexar documentos (SE REQUIERE EL PORTAFOLIO DE SERVICIOS DE LA EMPRESA INTERESADA Y DEMAS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LA SOLICITUD DE INFORMACION ANEXA.)

El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'SE REQUIERE EL PORTAFOLIO DE SERVICIOS DE LA EMPRESA INTERESADA Y DEMAS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LA SOLICITUD DE INFORMACION ANEXA.'.

Anexos

Anexos

#	Nombre del documento			Solicitud de confidencialidad	Confidencial
☐	Sobre único (PDF)	Descargar	Detalle	No	☐
☐	PROPUESTA CENOP 2026 STOK ALIMENTAMOS.pdf	Descargar	Detalle	No	☐

Notas

Evaluación

Evaluación de ofertas

⚠ **La configuración de evaluación no se definió para la solicitud. Con el fin de ser capaz de crear una única evaluación a esta oferta se debería haber definido antes de la publicación de la solicitud.**

Evaluación de proveedores

Evaluación de proveedores

GS-2026-012149-CENOP

Información general

Información general

Nombre de la oferta	OFERTA CAFETERIA CORCEDES 2 CENOP
Número del proceso	SOLICITUD DE INFORMACION 048 2026
Tipo	Total
Estado	Información en evaluación
Proveedor	CORCEDES COLOMBIA, Espinal Número de documento 901388714
Responsable	CORCEDES COORPORACION CENTRO DE EMPRENDIMIENTO Y DESARROLLO SOCIAL Y EMPRESARIAL

Sobres

Nombre del sobre	Situación de llegada	Estado	Fecha y hora de entrega
Oferta de estimación	Dentro del plazo	Abierto	8 días de tiempo transcurrido *(29/09/2026 1:08:41 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Cuestionario

1 Sobre único

1.1 OFERTE AQUÍ EL VALOR ESTIMADO DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE — Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal

							Precio total estimado	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
							2.885.000,00	2.885.000,00
Ref. Artículo	**Código UNSPSC**	**Descripción**	**Cantidad**	**Unidad**	**Precio unitario estimado**	**Precio unitario**	**Precio total estimado**	**Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal**
1	80131502	ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No 2	1,00	UN	2.885.000,00	2.885.000,00	2.885.000,00	2.885.000,00

1.2 OFERTE AQUÍ EL VALOR ESTIMADO DEL CANON TOTAL DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE — Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal

							Precio total estimado	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
							34.620.000,00	34.620.000,00
Ref. Artículo	**Código UNSPSC**	**Descripción**	**Cantidad**	**Unidad**	**Precio unitario estimado**	**Precio unitario**	**Precio total estimado**	**Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal**
1	80131502	ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No 2	1,00	UN	34.620.000,00	34.620.000,00	34.620.000,00	34.620.000,00

1.3 SE REQUIERE EL PORTAFOLIO DE SERVICIOS DE LA EMPRESA INTERESADA Y DEMAS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LA SOLICITUD DE INFORMACION ANEXA.

Esta pregunta requiere anexar documentos (SE REQUIERE EL PORTAFOLIO DE SERVICIOS DE LA EMPRESA INTERESADA Y DEMAS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LA SOLICITUD DE INFORMACION ANEXA.)

El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'SE REQUIERE EL PORTAFOLIO DE SERVICIOS DE LA EMPRESA INTERESADA Y DEMAS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LA SOLICITUD DE INFORMACION ANEXA.'.

Anexos

Anexos

#	Nombre del documento			Solicitud de confidencialidad	Confidencial
☐	Sobre único (PDF)	Descargar	Detalle	No	☐
☐	PORTAFOLIO DE SERVICIOS EXPERIENCIA Y CAPACIDAD TECNICA Y FINANCIERA.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	ofertas de valor agregado.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	ORIGEN LÍCITO DE RECURSOS.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	FORMULARIO SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	FORMULARIO SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	FORMULARIO ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	MANIFESTACION DE INTERES.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	LISTADO DE PRECIOS.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	1.7 COMPROMISO ANTICORRUPCION.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	MANUAL DE SALUBRIDAD.pdf	Descargar	Detalle	No	☐

wilman.orozcoa wilman.orozcoa wilman.orozcoa

☐	SIG-F-10-Reglamento-Higiene-y-Seguridad-Industrial-ultima-V.4.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	GUIA_DE_LIMPIEZA_Y_DESINFECCION.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	10.redam.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	7.certificaado seguridad social.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	1.ANEXOS.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	6.ANTECEDENTES.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	4.camara de comercio 2026.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	5. rut corcedes 2026.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	2.formato persona juridica.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	9.CERT. BANCARIA.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	3.CEDULA BRIANNDA.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	DATOS BÁSICOS BENEFICIARIO CUENTA (1) (1).pdf	Descargar	Detalle	No	☐

Notas

Evaluación

Evaluación de ofertas

La configuración de evaluación no se definió para la solicitud. Con el fin de ser capaz de crear una única evaluación a esta oferta se debería haber definido antes de la publicación de la solicitud.

Evaluación de proveedores

Evaluación de proveedores

GS-2026-012149-CENOP

Información general

Información general

Nombre de la oferta ARRENDAMIENDO LOCAL 2
Número del proceso SOLICITUD DE INFORMACION 048 2026
Tipo Total
Estado Información en evaluación
Proveedor NELSON GOMEZ CASTAÑO
COLOMBIA, Espinal
Número de documento 70909506
Responsable NELSON GOMEZ CASTAÑO

Sobres

Nombre del sobre	Situación de llegada	Estado	Fecha y hora de entrega
Oferta de estimación	Dentro del plazo	Abierto	8 días de tiempo transcurrido *(28/09/2026 8:07:28 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Cuestionario

1 Sobre único

1.1 OFERTE AQUI EL VALOR ESTIMADO DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE — Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal

							Precio total estimado	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
							2.885.000,00	2.885.000,00
Ref. Artículo	Código UNSPSC	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio unitario estimado	Precio unitario	Precio total estimado	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
1	80131502	ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No 2	1,00	UN	2.885.000,00	2.885.000,00	2.885.000,00	2.885.000,00

1.2 OFERTE AQUI EL VALOR ESTIMADO DEL CANON TOTAL DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE — Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal

							Precio total estimado	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
							34.620.000,00	34.620.000,00
Ref. Artículo	Código UNSPSC	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio unitario estimado	Precio unitario	Precio total estimado	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
1	80131502	ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No 2	1,00	UN	34.620.000,00	34.620.000,00	34.620.000,00	34.620.000,00

1.3 SE REQUIERE EL PORTAFOLIO DE SERVICIOS DE LA EMPRESA INTERESADA Y DEMAS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LA SOLICITUD DE INFORMACION ANEXA.

Esta pregunta requiere anexar documentos (SE REQUIERE EL PORTAFOLIO DE SERVICIOS DE LA EMPRESA INTERESADA Y DEMAS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LA SOLICITUD DE INFORMACION ANEXA.)

El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'SE REQUIERE EL PORTAFOLIO DE SERVICIOS DE LA EMPRESA INTERESADA Y DEMAS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LA SOLICITUD DE INFORMACION ANEXA.'.

Anexos

Anexos

#	Nombre del documento			Solicitud de confidencialidad	Confidencial
☐	Sobre único (PDF)	Descargar	Detalle	No	☐
☐	propuesta_local_2.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	Manipulacion_Alimentos.zip	Descargar	Detalle	No	☐
☐	MANEJO DE SISTEMA AMBIENTAL Y GESTION (1) (1).zip	Descargar	Detalle	No	☐

Notas

Evaluación

Evaluación de ofertas

⚠ **La configuración de evaluación no se definió para la solicitud. Con el fin de ser capaz de crear una única evaluación a esta oferta se debería haber definido antes de la publicación de la solicitud.**

Evaluación de proveedores

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA
"BG. JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" (CENOP)
GRUPO LOGÍSTICO

Fecha:	San Luis -Tolima 01 de octubre de 2026		
Hora de inicio:	15:00 horas	Hora de finalización:	18:00 horas
Lugar:	Sala de Juntas – Multicampus CENOP		

AE-2026- 00237-CENOP 2.21

QUE TRATA DE LA REUNIÓN DE SOCIALIZACIÓN, REVISIÓN, ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN PARA LA DETERMINACIÓN DEL INTERESADO A INVITAR A PRESENTAR OFERTA, POR PARTE DEL ORDENADOR DEL GASTO, DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA 'BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ' – CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No. 2".

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación de asistentes.
2. Marco normativo y procedimental aplicable al proceso.
3. Socialización y verificación de la información y respuestas recibidas en el marco de la Solicitud de Información No. 048 de 2026, publicada en la plataforma SECOP II.
4. Análisis comparativo de los aspectos jurídicos, técnicos, económicos, financieros, operativos, logísticos y comerciales de los interesados.
5. Conclusiones, recomendación y determinación del interesado a invitar a presentar oferta.

DESARROLLO

1. Verificación de asistentes.

En la Sala de Juntas de la sede Multicampus de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, el día 01 de octubre de 2026, siendo las 15:00 horas, se reunieron el señor Director de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia – CENOP, en calidad de ordenador del gasto, junto con servidores policiales, personal de las diferentes dependencias, responsables y participantes convocados para el desarrollo de la mesa de trabajo, con el propósito de adelantar la socialización, revisión, análisis y recomendación relacionada con la determinación del interesado a invitar a presentar oferta dentro del proceso de contratación directa cuyo objeto corresponde al "ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA 'BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ' – CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No. 2".

La identificación individual de los asistentes, incluyendo grado, nombres y apellidos, unidad o dependencia, datos de contacto y firma, se encuentra registrada en la planilla de asistencia anexa, compuesta por dos (2) folios, la cual hace parte integral de la presente acta.

2. Marco normativo y procedimental aplicable al proceso.

La presente actuación se desarrolla de conformidad con las disposiciones que regulan la contratación estatal y con los lineamientos internos establecidos por la Policía Nacional para la celebración de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles.

En el ámbito legal, el proceso se fundamenta en lo dispuesto en el artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, disposiciones que contemplan el arrendamiento de bienes inmuebles dentro de las causales de contratación directa.

En el ámbito institucional, se atienden las disposiciones contenidas en la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018 – Manual de Contratación de la Policía Nacional y su Apéndice No. 2, así como los lineamientos establecidos en el Instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020 – "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", aplicables a la estructuración y desarrollo de este tipo de negocios jurídicos.

De manera complementaria, se observa el procedimiento institucional 2BS-PR-0006 – Realizar Contratación Directa, el cual contempla el arrendamiento dentro de las causales de contratación directa y establece, dentro de sus actividades, la realización de una reunión con el ordenador del gasto y los responsables del proceso para la determinación de los oferentes a invitar, dejando constancia de dicha actuación mediante la respectiva acta.

Una vez determinado el interesado a invitar, el mismo procedimiento prevé la elaboración de la correspondiente invitación a presentar oferta, en la cual deberán establecerse las condiciones del negocio jurídico, los requisitos de verificación y los demás elementos aplicables a la etapa precontractual.

3. Socialización y verificación de la información y respuestas recibidas en el marco de la Solicitud de Información No. 048 de 2026, publicada en la plataforma SECOP II

El señor Patrullero Yeferson Augusto Urueña Acosta, en calidad de estructurador del proceso, presentó a los asistentes los antecedentes, resultados y documentos consolidados con ocasión de la Solicitud de Información a Proveedores No. 048 de 2026, adelantada como actuación de planeación para la estructuración del proceso de contratación directa cuyo objeto corresponde al "ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA 'BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ' – CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No. 2".

Se informó que la Solicitud de Información No. 048 de 2026 fue publicada en la plataforma SECOP II el 25 de septiembre de 2026, estableciéndose como plazo para solicitar aclaraciones el 28 de septiembre de 2026 y como fecha límite para presentar la información el 29 de septiembre de 2026 a las 17:00 horas. Asimismo, se permitió la realización de visita técnica al área objeto de arrendamiento, con carácter informativo y no obligatorio.

La actuación tuvo como finalidad recopilar información suficiente del mercado que permitiera conocer las condiciones jurídicas, comerciales, financieras, operativas y logísticas de potenciales interesados, así como disponer de elementos objetivos para la elaboración del estudio de mercado y la posterior estructuración del proceso contractual.

En la solicitud se estableció como valor de referencia un canon mensual de DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($2.885.000) y un valor total estimado para doce (12) meses de TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($34.620.000).

Para efectos de caracterizar el mercado, se solicitó a los interesados información relacionada, entre otros aspectos, con:

- Portafolio de servicios.
- Establecimientos de comercio actualmente en funcionamiento.
- Experiencia relacionada con cafeterías, restaurantes, servicios de alimentación o actividades similares.
- Certificado de existencia y representación legal o matrícula mercantil.
- Registro Único Tributario – RUT.
- Documento de identidad.
- Información económica y financiera.
- Valores agregados.

- Capacidad operativa y logística.
- Equipos, mobiliario, utensilios y demás elementos disponibles o proyectados para la operación.
- Personal operativo y administrativo.
- Estrategias de abastecimiento, continuidad, oportunidad, calidad e inocuidad del servicio.

Como resultado de la publicación, cuatro (4) interesados presentaron formalmente respuesta en SECOP II dentro del término establecido, correspondientes a:

- ALIMENTAR COLOMBIA MW.
- STOK ALIMENTAMOS S.A.S.
- CORCEDES – Corporación Centro de Emprendimiento y Desarrollo Social y Empresarial.
- NELSON GÓMEZ CASTAÑO.

La trazabilidad de SECOP II registra las cuatro respuestas presentadas antes del cierre del 29 de septiembre de 2026 a las 17:00 horas.

Se dejó constancia de que la información presentada dentro de la Solicitud de Información No. 048 de 2026 corresponde a una actuación preliminar de estudio y conocimiento del mercado, por lo cual las respuestas recibidas no constituyen ofertas contractuales definitivas, habilitación, adjudicación, aceptación de propuesta ni generan derecho adquirido alguno a favor de los participantes.

El estructurador informó igualmente que la información suministrada fue organizada y consolidada mediante matrices y cuadros comparativos, con el propósito de facilitar su socialización y permitir una revisión conjunta bajo parámetros comunes, diferenciando la información manifestada por los interesados de aquella respaldada mediante documentos susceptibles de verificación.

4. Análisis comparativo de los aspectos jurídicos, técnicos, económicos, financieros, operativos, logísticos y comerciales de los interesados

Una vez socializados los antecedentes y las respuestas recibidas en el marco de la Solicitud de Información No. 048 de 2026, los asistentes procedieron a efectuar la revisión y análisis comparativo de la información aportada por los cuatro (4) interesados.

Para tal efecto, se presentaron las matrices de consolidación y demás documentos de apoyo elaborados por el estructurador, procurando que el ejercicio permitiera identificar las características particulares de cada interesado y establecer diferencias objetivas entre la información suministrada, sin que dicho análisis constituyera una evaluación habilitante de ofertas contractuales definitivas.

Los componentes orientadores del análisis fueron los siguientes:

a. Identificación y documentación jurídica.

Se revisó la información relacionada con la identificación del interesado, naturaleza jurídica, certificado de existencia y representación legal o matrícula mercantil, Registro Único Tributario – RUT, documento de identidad, actividad económica registrada, domicilio y demás soportes aportados.

b. Experiencia relacionada.

Se analizó la información presentada respecto de la operación o administración de cafeterías, restaurantes, casinos, servicios de alimentación y actividades afines. Para este componente se diferenció entre la experiencia **manifestada** por cada interesado y aquella respaldada mediante contratos, certificaciones de cumplimiento, registros mercantiles u otros documentos susceptibles de verificación.

c. Establecimientos en funcionamiento y capacidad operativa.

Se revisó la existencia y ubicación de establecimientos comerciales, antigüedad informada, capacidad instalada, infraestructura, equipos, mobiliario, utensilios, manejo de inventarios, condiciones de

almacenamiento, abastecimiento y demás elementos relacionados con la capacidad operativa para atender la actividad proyectada.

d. Capacidad logística.

Se analizaron los mecanismos de abastecimiento, disponibilidad de proveedores, reposición de insumos y materias primas, personal operativo y administrativo, horarios que podrían atenderse y estrategias propuestas para garantizar continuidad, oportunidad, calidad e inocuidad en la prestación del servicio.

e. Información económica y financiera.

Se revisaron los estados financieros, declaraciones tributarias, certificados mercantiles y demás documentos económicos aportados, según correspondiera a cada interesado. Las cifras fueron consideradas de acuerdo con la naturaleza y alcance del documento que las soportaba, evitando efectuar equivalencias automáticas entre activos, patrimonio, capital, ingresos u otros conceptos financieros provenientes de fuentes diferentes.

f. Canon de arrendamiento.

Se verificó la información económica registrada por los interesados frente al canon mensual de referencia de **$2.885.000** y al valor estimado de **$34.620.000 para doce meses**.

Se precisó que la plataforma SECOP II muestra para las cuatro respuestas un valor consolidado de **$37.505.000**, el cual corresponde a la suma de las dos líneas económicas configuradas en el cuestionario —canon mensual y canon total— y, por tanto, no debe interpretarse como el valor anual real del arrendamiento. La comparación debe efectuarse separando cada concepto.

g. Lista de productos y precios informados.

Como parte de la caracterización económica y comercial de la operación, se revisaron los precios reportados por los interesados frente a la lista de posibles productos básicos definida por la Escuela.

La solicitud publicada contiene una lista base de **ochenta (80) productos**, distribuida entre bebidas calientes, bebidas frías, lácteos, panadería y pastelería, comidas rápidas y pasabocas, snacks, dulces, embutidos, helados y frutas frescas.

Para efectos comparativos se tuvo en cuenta únicamente aquella información susceptible de comparación objetiva, atendiendo las diferencias que pudieran existir entre marcas, presentaciones, gramajes, unidades de medida y productos efectivamente informados por cada interesado. En consecuencia, ni el menor precio acumulado ni la mayor cantidad de referencias fueron considerados, de manera aislada, como elementos determinantes para la recomendación.

g. Valor agregado.

Se socializaron los elementos adicionales informados por los interesados relacionados con adecuaciones, equipos, mejoras, innovación, tecnología, sostenibilidad u otras condiciones complementarias.

Se precisó que no todo elemento reportado puede considerarse automáticamente valor agregado, puesto que determinadas condiciones pueden corresponder a obligaciones ordinarias de operación, requisitos sanitarios, comerciales, ambientales o de seguridad. Por tanto, solo se valoraron como elementos diferenciales aquellos aspectos que excedieran las condiciones básicas propias de la operación.

Finalizada la revisión, la mesa dejó constancia de que la información debía ser considerada **integralmente**, sin que un único elemento —precio, activos, experiencia, número de establecimientos, portafolio o valor agregado— resultara por sí solo determinante para identificar al interesado a invitar.

ASPECTO ANALIZADO	RESULTADO
Respuestas formalmente recibidas en SECOP II	04

Interesados analizados	**04**
Lista base de productos de referencia	**80**
Matriz comparativa	**Elaborada**
Revisión documental y jurídica	**Realizada**
Revisión Cámara de Comercio / matrícula mercantil	**Realizada según documentación aportada**
Revisión RUT	**Realizada según documentación aportada**
Análisis de experiencia	**Realizado**
Análisis económico y financiero	**Realizado según soportes aportados**
Revisión de establecimientos en funcionamiento	**Realizada**
Análisis operativo y logístico	**Realizado**
Análisis de valores agregados	**Realizado**

5. Conclusiones, recomendación y determinación del interesado a invitar a presentar oferta

Finalizada la socialización y el análisis comparativo de la información aportada por los cuatro (4) interesados, los asistentes expusieron sus observaciones y consideraciones frente a las condiciones jurídicas, económicas, financieras, comerciales, operativas y logísticas identificadas durante el ejercicio.

Se dejó expresamente establecido que la finalidad de la presente mesa de trabajo no corresponde a una adjudicación ni a la selección definitiva de un contratista, sino a la formulación de una recomendación y a la determinación, por parte del señor ordenador del gasto, del interesado a quien se remitirá posteriormente la invitación formal a presentar oferta dentro del procedimiento de contratación directa.

Para efectos de la deliberación fueron considerados conjuntamente, entre otros, los siguientes elementos:

a. La identificación y documentación aportada por cada interesado.
b. La información comercial y los establecimientos de comercio reportados.
c. La experiencia relacionada y su nivel de acreditación documental.
d. La capacidad económica y financiera informada.
e. La capacidad operativa y logística.
f. La disponibilidad de equipos, infraestructura y personal para la operación.
g. La información de precios correspondiente a los productos de referencia.
h. Las condiciones relacionadas con abastecimiento y continuidad del servicio.
i. Los elementos adicionales o valores agregados informados.
j. Las inconsistencias, fortalezas y aspectos susceptibles de verificación identificados en la documentación de cada participante.

La mesa consideró que la determinación del interesado a invitar no debía sustentarse en un único componente aislado, sino en una valoración conjunta de la información disponible y en su correspondencia con las necesidades institucionales para el adecuado funcionamiento de la cafetería en la Plazoleta Local No. 2.

Como resultado de la deliberación y de acuerdo con la información socializada durante la sesión, los asistentes consideraron que el señor NELSON ALBEIRO GÓMEZ CASTAÑO reúne condiciones favorables para continuar a la siguiente etapa del procedimiento, teniendo en cuenta, de manera conjunta, la experiencia informada y acreditada en actividades relacionadas con cafetería, panadería y restaurante, la existencia de establecimientos de comercio en funcionamiento, la capacidad operativa y logística evidenciada en los documentos aportados y la coherencia general de la información suministrada para la operación proyectada.

En consecuencia, los asistentes recomendaron al señor ordenador del gasto considerar al señor NELSON ALBEIRO GÓMEZ CASTAÑO como interesado a invitar formalmente a presentar oferta, dentro del proceso de contratación directa cuyo objeto corresponde al "ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA 'BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ' – CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No. 2".

Luego de valorar la información socializada, los documentos puestos a consideración durante la mesa de trabajo y la recomendación formulada por los asistentes, el señor Coronel GOSSER FREDDY RANGEL

TORRES, Director de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia – CENOP y ordenador del gasto, determinó que el interesado a quien se deberá remitir la invitación formal a presentar oferta será el señor NELSON ALBEIRO GÓMEZ CASTAÑO.

La recomendación formulada por la mesa y la determinación adoptada por el ordenador del gasto se sustentan en la consideración integral de la información disponible y no implican que los demás interesados carezcan de capacidad para desarrollar la actividad, ni constituyen una calificación definitiva sobre estos, dado el carácter preliminar e informativo de la Solicitud de Información No. 048 de 2026.

Finalmente, se dejó expresa constancia de que la determinación del interesado a invitar no constituye adjudicación, aceptación de oferta, celebración del contrato ni genera derecho adquirido alguno a favor del interesado determinado. La oferta que posteriormente sea presentada deberá ser objeto de las correspondientes verificaciones jurídicas, técnicas, financieras, económicas y demás que se establezcan en la invitación y en los documentos que integren formalmente el proceso contractual.

Compromisos:

Relación de los compromisos adquiridos por los participantes e intervinientes en la presente así:

Actividad	Responsable	Fecha de cumplimiento
Ajustar y consolidar los documentos precontractuales del proceso de contratación directa para el arrendamiento del área física de 72,10 m² destinada al funcionamiento de una cafetería en la Plazoleta Local No. 2, incorporando las conclusiones, observaciones y determinaciones adoptadas durante la presente mesa de trabajo, así como la información consolidada en el estudio de mercado.	Estructurador del proceso	Previo a la elaboración de la invitación a presentar oferta
Realizar la revisión jurídica de los estudios previos y demás documentos precontractuales, verificando su coherencia con el objeto contractual, la normatividad aplicable, el Manual de Contratación de la Policía Nacional, el Instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 y los demás documentos soporte que integran el expediente. Elaborar o incorporar el documento de revisión correspondiente.	Estructurador del proceso Analista contractual Grupo Asuntos Jurídicos	Previo a la elaboración y remisión de la invitación a presentar oferta
Elaborar la invitación formal a presentar oferta dirigida al señor NELSON ALBEIRO GÓMEZ CASTAÑO, de conformidad con la determinación adoptada por el ordenador del gasto, incorporando el objeto, canon de arrendamiento, plazo, condiciones técnicas, jurídicas, financieras, económicas, operativas, logísticas, ambientales, sanitarias y demás requisitos aplicables al proceso.	Analista contractual	Una vez se encuentren consolidados y revisados los documentos precontractuales
Adelantar las actuaciones correspondientes en la plataforma SECOP II, incluyendo la estructuración, publicación, trazabilidad y publicidad de los documentos y actuaciones que deban surtirse dentro del proceso de contratación directa, de acuerdo con el cronograma que se establezca.	Analista contractual Jefe Grupo Contratos	De acuerdo con el cronograma establecido para el proceso
Verificar la documentación y la oferta formal que posteriormente presente el interesado invitado, de conformidad con los requisitos jurídicos, técnicos, financieros, económicos y demás condiciones establecidas en la invitación a presentar oferta y en los documentos que integren el proceso.	Evaluadores que sean designados para el proceso	Dentro del término establecido en la invitación

Dejar trazabilidad de la verificación efectuada y de las conclusiones correspondientes, mediante los informes, conceptos o documentos de evaluación que resulten aplicables, previo a la continuación del trámite contractual.	Evaluadores designados Analista contractual	Previo a la recomendación o decisión correspondiente dentro del proceso

Coronel **GOSSER FREDDY RANGEL TORRES**
Director Escuela CENOP

Anexos: (uno) Planilla de asistencia a la reunión, en dos (2) folios

Elaboró: Patrullero **YEFERSON AUGUSTO URUEÑA ACOSTA**
Estructuradora del proceso CENOP
Solicitud de Información Nro. 048 de 2026 SECOP II

Fecha de elaboración: 01/10/2026
Ubicación: documentos 2026

Vereda La Laguna San Luis, Tolima
Teléfono IP: (1) 3143169273
yeferson.uruea@correo.policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PUBLICA

GS-2026-012149-CENOP

ASISTENTES

GR.	NOMBRES Y APELLIDOS	UNIDAD O DEPENDENCIA	CORREO ELECTRÓNICO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	TELÉFONO	FIRMA
SI	VICTOR [illegible]	[illegible]	VICTOR.FIGUEROA@CORREO.PO	8324454	3147824456	
IJ.	[illegible]	DIRAN ARMT	[illegible]	93133254	3144178418	
SC	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
PP	[illegible]	EMCAR-DICAR	[illegible]	1063952348	3122574193	
PP	Hernan Felipe Vasquez	EMCAR-DICAR	hernan.vasquezm@correo.Policia	1005773112	3212670559	
SI	Cristian Alexis Diaz Flore	EMCAR-DICAR	Cristian.diazflo@correo.policia.gov.co	1.010.032.303	3122361279	
SC	Rogers S. Dueñas	CENOP-SUMEC	rogers.sued@correo.policia	93302487	3118116	
PP	Leidy Valero	DICAR EFEOK	Leidy.Valero@correo.	1032328677	3135799005	
IJ	Faiber Florian A.	ASJUR	faiber.florian@correo.	93089989	3212172560	
IT	Linda Ramirez	CENOP	linda.ramirez2361@	1.105.679.703	3105871681	

INFORMACIÓN PUBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA
"BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" - CENOP
GRUPO CONTRATOS

Fecha:	San Luis – Tolima, 01 de octubre de 2026		
Hora de inicio:	15:00 horas	Hora finalización:	18:00 horas
Lugar:	Multicampus de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia (CENOP)		

AE – 2026 - - CENOP

QUE TRATA DE LA REUNION DE SOCIALIZACIÒN, REVISION, EVALUACIÒN Y RECOMENDACIÓN PARA LA POSTERIOR SELECCIÓN DE LA PROPUESTA POR PARTE DEL ORDENADOR DEL GASTO PARA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA QUE TIENE POR OBJETO EL ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA FÍSICA DE 72,10 m², UBICADA AL INTERIOR DE LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP, DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA PLAZOLETA LOCAL No 2

ASISTENTES

GR.	NOMBRES Y APELLIDOS	UNIDAD O DEPENDENCIA	CORREO ELECTRÓNICO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	TELÉFONO	FIRMA
CR	Gosser F. Rangel	CENOP	gosser.rangel@	86059.815	3186[illegible]	
MY.	Oscar M. Rojas	CENOP	oscar.rojas7@	93137092	3105[illegible]	
May	Vilmary Nuñez Dur	ARLOF	Vilmary.nunez2006@	1105626152	3142480053	
AXP	Simón Sedano	CENOP	Simonsedano@gmail.c	1098844087	3192243431	
	Dvian Saavedra	CENOP	andresfelipe123327fdh@gmail.co	1054552437	3243926781	Dvian S.
1D	Jonny F. Fdez	CUDEC	Jonny.fdez106@	14 106 801	3111059416	
CT	Jolith Leal Suarez	ARLOF	Jolith.leal4893@	1090176842	3106564319	

GS-2026-012149-CENOP