MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICIA DE COLOMBIA
"BG. JAIME RAMIREZ GÓMEZ" (CENOP)

**No. GS-2026- - CENOP - 20.1**

San Luis Tolima, 16 OCT 2026

Señor mayor
OSCAR MAURICIO ROJAS VARELA
Director Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia (E)
Vereda la Laguna
San Luis, Tolima

Asunto: Solicitud autorización inicio proceso contractual.

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 al 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".

| CONCEPTO | DESCRIPCION |
|---|---|
| **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO** | **ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS, CORRESPONSAL BANCARIO, ENCOMIENDAS Y MINIMARKET EN LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP.** |
| **VALOR ESTIMADO** | El valor estimado para la presente contratación es de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($10.320.000,00)** equivalente a un canon mensual de **OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CT (860.000,00)** durante doce (12) meses. |
| **CLAUSULA PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO** | El plazo de ejecución del contrato que se derive del presente estudio previo será de doce (12) meses, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, aprobación de la garantía única cuando aplique, y suscripción del acta de inicio entre el supervisor designado y el ARRENDATARIO. |

| | |
|---|---|
| **SUPERVISOR DEL CONTRATO** | La supervisión del contrato será ejercida por el funcionario que desempeñe el cargo de instructor, quien haga sus veces, o por quien designe posteriormente el ordenador del gasto. El supervisor verificará la ejecución idónea del contrato, la administración, control y seguimiento del área física objeto de arrendamiento.<br><br>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. |
| **RECURSO** | **No aplica,** El presente proceso no genera erogación presupuestal a cargo del CENOP, toda vez que el canon de arrendamiento será pagado por el **CONTRATISTA** a favor del **CONTRATANTE.** |
| **RUBRO PRESUPUESTAL** | **No aplica** |
| **DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL** | **No aplica** |

Atentamente;

Subintendente **JENSY SULEIMA SANABRIA TORRALBA**
Comandante Sección Estudiantes.

Anexo(s): SI

Fecha de elaboración: 16/10/2026
Ubicación: Mis documentos / 2026

Vereda La Laguna San Luis, Tolima
Teléfono: 3143169273
Jensy.sanabria4953@correo.policia.gov.co
**www.policia.gov.co**

**INFORMACIÓN PÚBLICA**

| | | |
|---|---|---|
| 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 POLICÍA DE COLOMBIA**
**"BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ"**

**Fecha recibo estudio:** 16-10-2026 **Fecha de aprobación:** 16-10-2026

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

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

| **OBJETO:** | **VALOR:** |
|---|---|
| ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS, CORRESPONSAL BANCARIO, ENCOMIENDAS Y MINIMARKET EN LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP. | $10.320.000,00 |

**MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:** Contratación directa

**FUNCIONARIO - UNIDAD QUE PRESENTA EL ESTUDIO PREVIO:**

Subintendente **JENSY SULEIMA SANABRIA TORRALBA**
Comandante Sección Estudiantes.

**OBSERVACIONES DEL ESTUDIO PREVIO:**
N/A

**FUNCIONARIOS QUE PARTICIPAN EN LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO**

| CARGO | GRADO | NOMBRES Y APELLIDOS | FIRMA |
|---|---|---|---|
| Jefe Área Administrativa CENOP (E) | MY | JUAN DAVID IZA PEREZ | |
| Analista de Contratos CENOP | IT | FRANKY MIGUEL LOPEZ BARAJAS | |
| Jefe Grupo de Contratos CENOP (E) | IJ | WILMAN RAFAEL OROZCO ALVARADO | |
| Jefe Grupo Asuntos Jurídicos CENOP | IJ | FAIBER FLORIAN ARDILA | |
| Comandante Sección Estudiantes CENOP | SI | JENSY SULEIMA SANABRIA TORRALBA | |

**PROGRAMACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO**

| FECHA: | | VALOR: | $ 0 |
|---|---|---|---|
| GR. | NOMBRES Y APELLIDOS | CARGO | FIRMA |
| N/A | N/A | N/A | N/A |

franky.lopezb franky.lopezb franky.lopezb

**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 DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS, CORRESPONSAL BANCARIO, ENCOMIENDAS Y MINIMARKET EN LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP.**

| 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 **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($10.320.000,00),** por concepto del canon de arrendamiento del área física de 77,08 m², ubicada al interior de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, con un plazo de ejecución de doce **(12) meses**, pagaderos en mensualidades anticipadas por valor de **OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($860.000,00).**

El canon de arrendamiento no incluye el valor correspondiente a energía eléctrica, recolección de residuos ni demás servicios públicos, consumos o conceptos autorizados que se generen con ocasión de la actividad desarrollada en el área arrendada, los cuales estarán a cargo exclusivo del futuro **CONTRATISTA.**

| INSTALACIÓN | CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL | MESES | VALOR TOTAL DEL CONTRATO |
|---|---|---|---|
| ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS, CORRESPONSAL BANCARIO, ENCOMIENDAS Y MINIMARKET EN LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP. | $860.000,00 | 12 | $10.320.000,00 |

El futuro **CONTRATISTA** se obliga a cancelar el canon de arrendamiento en forma **mensual y anticipada**, dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, a favor de la **Policía Nacional – Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP**, de conformidad con las siguientes condiciones:

**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<br>**Código de consignación:** 01 ARRENDAMIENTO<br><br>El incumplimiento en el pago oportuno del canon de arrendamiento generará a cargo del futuro **CONTRATISTA** 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 actuaciones contractuales, sancionatorias o de terminación a que haya lugar, de conformidad con las condiciones establecidas en los documentos del proceso.<br><br>Los servicios públicos, consumos y demás conceptos que se generen como consecuencia de la actividad desarrollada en el área arrendada estarán a cargo exclusivo del futuro **CONTRATISTA**, conforme a las siguientes condiciones:<br><br>**Energía eléctrica:** estará a cargo del futuro **CONTRATISTA** y deberá ser cancelada mediante consignación independiente a la correspondiente al canon de arrendamiento, de acuerdo con la liquidación periódica realizada por la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, con fundamento en las lecturas del medidor independiente o derivado del principal, según corresponda.<br><br>La lectura y liquidación del consumo deberán ser verificadas por el supervisor del contrato, preferiblemente en presencia del futuro **CONTRATISTA**, de conformidad con los lineamientos establecidos en el **Instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020**.<br><br>El pago correspondiente al consumo de energía eléctrica deberá efectuarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación oficial mediante la cual se informe la liquidación respectiva, en la cuenta dispuesta para tal efecto:<br><br>**Nombre:** Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP<br>**NIT:** 900.276.535-8<br>**Número de cuenta:** 296-28587-7 DTN PONAL Servicios Personales CENOP<br>**Entidad bancaria:** BANCO DE BOGOTÁ<br>**Tipo de cuenta:** CORRIENTE<br>**Código de consignación:** 01 SERVICIOS PÚBLICOS<br><br>**Recolección de residuos:** el valor correspondiente a este servicio será asumido por el futuro **CONTRATISTA**, quien deberá efectuar su pago directamente 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, atendiendo las condiciones de operación del establecimiento y las directrices ambientales institucionales. |
| **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 ubicada al interior de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, en el cual la unidad actúa en calidad de **CONTRATANTE,** el contrato no comporta erogación presupuestal a cargo de la Escuela, sino el recaudo de un canon de arrendamiento a favor de la misma.<br><br>En consecuencia, no se requiere la expedición de **Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP** para amparar el valor del contrato, toda vez que el canon de arrendamiento será cancelado por el futuro **CONTRATISTA** a favor de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime |

franky.lopezb franky.lopezb franky.lopezb

| | |
|---|---|
| | Ramírez Gómez" – CENOP, de conformidad con las condiciones financieras, cuentas institucionales y códigos de consignación establecidos para tal fin.<br><br>Por la misma naturaleza del negocio jurídico, el proceso no implica apropiación de recursos presupuestales por concepto de gastos de funcionamiento, inversión o vigencias futuras a cargo del CENOP, sin perjuicio de los registros, controles administrativos y de recaudo que correspondan conforme a los procedimientos institucionales aplicables. |
| **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, administrativa y demás condiciones requeridas para la adecuada ejecución del objeto contractual.<br><br>El futuro **CONTRATISTA** deberá acreditar idoneidad y capacidad para la operación de un establecimiento destinado a la prestación de los servicios de **giros, corresponsal bancario, encomiendas y minimarket**, garantizando una atención oportuna, segura, continua y adecuada a la comunidad institucional usuaria de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP.<br><br>Asimismo, 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 **CONTRATANTE**, relacionadas con el uso temporal, adecuado y responsable del área física objeto de arrendamiento.<br><br>De igual manera, el proponente deberá demostrar, según corresponda, experiencia relacionada con actividades comerciales afines al objeto del proceso, capacidad para el manejo de inventarios, abastecimiento, atención al público, operación de minimarket y prestación de servicios complementarios asociados, así como disponibilidad de los recursos humanos, logísticos y operativos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones contractuales. |
| **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 funcionarios allí determinados la competencia para comprometer, ordenar el gasto y contratar, en desarrollo de las competencias propias de la gestión contractual de la Policía Nacional de Colombia.<br><br>Asimismo, el numeral **4.3 "Contrato de arrendamiento"** de la citada resolución faculta a los ordenadores del gasto señalados en el 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.<br><br>Para el presente proceso, 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 sigla **CENOP**, conforme a lo establecido en la Resolución No. 00502 del 05 de marzo de 2026. | |

GS-2026-012558-CENOP



En consecuencia, el Director del CENOP, en su 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 Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP actúa como **CONTRATANTE** respecto de un área física interna de **77,08 m²**, y el particular que resulte seleccionado actuará como **CONTRATISTA**, obligado al pago del canon de arrendamiento, servicios públicos, consumos y demás obligaciones que se establezcan en los documentos del proceso.

**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 **77,08 m²**, susceptible de ser entregada en arrendamiento para el funcionamiento de un establecimiento destinado a la prestación de los servicios de **giros, corresponsal bancario, encomiendas y minimarket**.

La necesidad se origina en las condiciones particulares de ubicación y funcionamiento del CENOP, el cual se encuentra localizado en zona rural del municipio de San Luis, Tolima, y cuenta con una población permanente y flotante integrada, entre otros, por personal de planta, estudiantes, personal uniformado y no uniformado, auxiliares de Policía, personal en procesos de formación, capacitación, entrenamiento, reentrenamiento y ascenso, así como demás usuarios autorizados que desarrollan actividades académicas, administrativas y propias del servicio policial al interior de la unidad.

Esta población requiere disponer de manera oportuna de bienes de consumo cotidiano y servicios complementarios tales como **minimarket, giros, corresponsal bancario y recepción o gestión de encomiendas**, evitando desplazamientos frecuentes fuera de las instalaciones del CENOP, especialmente teniendo en cuenta su ubicación geográfica, las distancias hacia los centros urbanos cercanos y la dinámica propia de los procesos académicos, administrativos y operativos desarrollados en la unidad.

En tal sentido, se requiere disponer de un establecimiento comercial al interior de la Escuela que permita atender dichas necesidades bajo condiciones de **calidad, oportunidad, continuidad, seguridad, adecuada atención al usuario, abastecimiento, cumplimiento de horarios, conservación del área física y observancia de las disposiciones institucionales**, todo ello bajo seguimiento y control de la supervisión contractual.

**1.6.3. Justificación de la contratación**

La entrega en arrendamiento del área física de **77,08 m²** resulta conveniente y necesaria para fortalecer las condiciones de bienestar y atención de la comunidad institucional del CENOP, al permitir que dentro de las instalaciones se cuente con acceso a productos de consumo cotidiano y servicios complementarios de uso frecuente. La operación de un **minimarket con servicios de giros, corresponsal bancario y encomiendas** permite reducir desplazamientos innecesarios hacia establecimientos externos, facilita el acceso a bienes y servicios básicos y disminuye los tiempos de interrupción de las actividades académicas, administrativas, de formación y propias del servicio policial.

La existencia de un establecimiento autorizado dentro del CENOP también permite que su funcionamiento se desarrolle bajo condiciones institucionalmente controladas en aspectos relacionados con **seguridad, horarios de atención, ingreso de personal y mercancías, conservación del inmueble, manejo de residuos, condiciones sanitarias, convivencia, protección ambiental y adecuada prestación del servicio.**

Es importante precisar que la finalidad institucional de la Policía Nacional no corresponde al arrendamiento de inmuebles como actividad lucrativa ni al desarrollo directo de actividades comerciales. La entrega regulada del espacio tiene como propósito principal facilitar condiciones de bienestar y apoyo a la comunidad institucional y demás usuarios autorizados, sin alterar la destinación principal del predio ni afectar el cumplimiento de la misión policial, académica y administrativa del CENOP.

De igual forma, se ha determinado que el área objeto de arrendamiento puede ser destinada al desarrollo de la actividad comercial proyectada, bajo las condiciones técnicas, locativas, sanitarias, ambientales y de seguridad que

se establezcan en los documentos del proceso. Su utilización estará sujeta, entre otros aspectos, al pago oportuno del canon de arrendamiento y servicios públicos, conservación del inmueble, cumplimiento de horarios, manejo adecuado de residuos, control de personal, observancia de las disposiciones de seguridad institucional y restitución del área al finalizar el vínculo contractual.

En consecuencia, resulta procedente adelantar el proceso de **contratación directa – arrendamiento de bien inmueble**, en el cual el CENOP actúa como **CONTRATANTE** y el particular que resulte seleccionado como **CONTRATISTA**, estará obligado al cumplimiento de las condiciones establecidas en el estudio previo, anexos técnicos, invitación, contrato y demás documentos que integren el proceso.

**1.6.4. Destinación y restricciones de uso del área**

El área objeto de arrendamiento estará destinada exclusivamente a la prestación de los servicios autorizados en el contrato, correspondientes a **giros, corresponsal bancario, encomiendas y minimarket**.

El futuro **CONTRATISTA** no podrá modificar la destinación del área ni desarrollar actividades distintas de las expresamente autorizadas por la **CONTRATANTE**, salvo autorización previa y escrita cuando resulte jurídicamente y técnicamente procedente.

La comercialización de alimentos y bebidas propios de la actividad de minimarket deberá efectuarse de conformidad con las condiciones sanitarias, ambientales, de seguridad y operación definidas por el CENOP y por la normatividad aplicable.

Cuando corresponda, quedará restringida la **preparación o transformación de alimentos mediante procesos de cocción**, así como la instalación o utilización de cilindros de gas, gas propano, estufas, freidoras, planchas, hornos u otros elementos que puedan generar riesgos adicionales de incendio, combustión, emisiones o afectación a la infraestructura, salvo autorización expresa de la **CONTRATANTE** y cumplimiento previo de las condiciones técnicas y de seguridad que resulten aplicables.

Igualmente, el futuro **CONTRATISTA** deberá abstenerse de almacenar, comercializar o suministrar productos cuya venta se encuentre prohibida o restringida por la ley, por disposiciones de la Policía Nacional o por las normas internas de seguridad y convivencia aplicables dentro del CENOP.

## 2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

Verificados los antecedentes contractuales que reposan en la unidad, se estableció que en vigencias anteriores el CENOP ha adelantado procesos de contratación directa para el arrendamiento del área destinada a la prestación de los servicios de giros, corresponsal bancario, encomiendas y minimarket, orientados a atender necesidades complementarias del personal de planta, estudiantes y demás usuarios autorizados de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP.

Estos antecedentes evidencian la continuidad institucional de la necesidad y permiten identificar la experiencia administrativa acumulada por la unidad en la estructuración, celebración, ejecución y seguimiento de este tipo de contratos.

| UNIDAD | NÚMERO DEL CONTRATO / PROCESO | OBJETO | OFERENTES | VALOR | ACIERTOS / ANTECEDENTES RELEVANTES | PROBLEMAS / OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CENOP | **105-1-10027-23 – PN CENOP CD 030 2023** | Arrendamiento de un área destinada para la prestación del servicio de giros, encomiendas y minimarket en el CENOP. | **Gloria Stella Flórez Merchán** | **$8.880.000** | Se cumplió el objeto contractual y se mantuvo la prestación del servicio complementario al interior de la unidad. | No se reportaron problemas relevantes. |
| CENOP | **105-1-10026-24 – PN CENOP CD 037 2024** | Arrendamiento de un área de **77,08 m²** destinada para la prestación del servicio de giros, corresponsal bancario, encomiendas y minimarket. | **Super Mayorista CAFAN S.A.S.** | **$9.000.000** | Se cumplió el objeto contractual y se mantuvo la prestación del servicio complementario al interior de la unidad. | No se reportaron problemas relevantes. |

GS-2026-012558-CENOP



| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CENOP | 105-1-10034-25 – PN CENOP CD 039 2025 | Arrendamiento de un área de **77,08 m²**, destinada para la prestación del servicio de giros, corresponsal bancario, encomiendas y minimarket en el CENOP. | **Super Mayorista CAFAN S.A.S.** | **$9.660.000** | Se cumplió el objeto contractual y se mantuvo la prestación del servicio complementario al interior de la unidad. | No se reportaron problemas relevantes. |

- 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 – 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 contempla la celebración de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles mediante la modalidad de contratación directa, previa consideración de las condiciones del mercado y de los elementos técnicos, económicos y jurídicos requeridos para la adecuada estructuración del negocio jurídico.

Para el presente proceso, dichas disposiciones se aplican teniendo en cuenta que la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP actúa como **CONTRATANTE**, respecto de un área física interna bajo su administración, destinada a la prestación de los servicios de **giros, corresponsal bancario, encomiendas y minimarket**, en beneficio de la comunidad institucional y demás usuarios autorizados.

En consecuencia, la estructuración del proceso comprende, entre otros aspectos, la verificación de las condiciones físicas, técnicas y funcionales del área; su aptitud para la operación del establecimiento comercial proyectado; las condiciones del mercado y de los potenciales interesados; la estimación objetiva del canon de arrendamiento; los antecedentes contractuales; la capacidad jurídica, técnica, operativa, comercial, financiera y administrativa del interesado; las condiciones de seguridad derivadas de su ubicación al interior de una instalación policial; así como la conveniencia institucional de entregar temporalmente el espacio para el desarrollo de la actividad autorizada.

El inmueble objeto del proceso corresponde a un área física de **77,08 m²**, 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 un establecimiento para la prestación de los servicios de **giros, corresponsal bancario, encomiendas y minimarket**.

Así mismo, 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", establece las competencias de los ordenadores del gasto para adelantar los procesos contractuales correspondientes, incluyendo aquellos relacionados con 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 citada 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.

En aplicación de dichos lineamientos, el presente proceso contempla, entre otros aspectos, la determinación y soporte del canon de arrendamiento; la verificación de los sistemas de medición y pago de servicios públicos; las condiciones de seguridad y confiabilidad del futuro **CONTRATISTA** y del personal que labore en el establecimiento; el plazo contractual; las condiciones de supervisión; la entrega y recibo del inmueble mediante acta e inventario; la conservación y restitución del área; la liquidación del contrato cuando corresponda; y el cumplimiento de las obligaciones ambientales, sanitarias, locativas, de seguridad y demás disposiciones institucionales aplicables.

franky.lopezb

El canon mensual de arrendamiento se encuentra soportado en el **avalúo institucional correspondiente al área de 77,08 m²**, mediante el cual se estableció un valor mensual de **OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($860.000,00)**. En consecuencia, para un plazo de **doce (12) meses**, el valor estimado del contrato asciende a **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($10.320.000,00)**, sin incluir los valores correspondientes a servicios públicos, consumos y demás conceptos que, conforme a los documentos del proceso, estarán a cargo del futuro **CONTRATISTA**.

De manera complementaria, el proceso se desarrolla conforme al **procedimiento institucional 2BS-PR-0006 – "Realizar Contratación Directa"**, el cual contempla expresamente el **arrendamiento** dentro de las causales de contratación directa y establece como punto de control la correcta determinación de la modalidad contractual antes de continuar con las actuaciones precontractuales.

El citado procedimiento prevé igualmente la realización de una reunión con el ordenador del gasto y los responsables del proceso para determinar los oferentes a invitar, dejando como evidencia la respectiva acta.

En desarrollo de esta actividad, el CENOP adelantó la correspondiente mesa de trabajo, en la cual fueron socializados y analizados los resultados de las **Solicitudes de Información Nos. 043 y 046 de 2026**, así como los aspectos jurídicos, técnicos, económicos, financieros, operativos, logísticos y comerciales de los cuatro (4) interesados que suministraron información dentro de dichos ejercicios.

Como resultado de la socialización, revisión y valoración integral de la información disponible, los asistentes pusieron sus consideraciones en conocimiento del ordenador del gasto, quien determinó a **METROMAX SUPERMERCADOS-1 S.A.S.** como el interesado a quien se deberá remitir la **invitación formal a presentar oferta**, sin que dicha determinación constituya adjudicación, aceptación de oferta o celebración del contrato.

Una vez efectuada dicha determinación, el procedimiento **2BS-PR-0006** prevé la elaboración de la correspondiente **invitación a presentar oferta**, en la cual deberán establecerse las condiciones técnicas y contractuales del proceso, los requisitos de verificación jurídica, financiera y técnica, las garantías que correspondan, los términos para la presentación de la oferta y las demás condiciones requeridas para continuar con el trámite precontractual.

## 4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

### 4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

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**.

#### 4.1.1 EXPERIENCIA PROPONENTE

Este aspecto se verificará en el **Anexo No. 2 – Especificaciones Técnicas Mínimas**, 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

GS-2026-012558-CENOP



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

Será válida la oferta económica siempre que el canon mensual ofrecido **no sea inferior** al valor base fijado por la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, soportado en el avalúo vigente para la vigencia 2026, esto es, la suma de **OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($860.000,00)** mensuales.

En consecuencia, el canon mensual mínimo aceptable para el presente proceso será de **OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($860.000,00)**, valor que corresponde exclusivamente al canon de arrendamiento y no incluye servicios públicos, energía eléctrica, recolección de residuos sólidos, adecuaciones, mobiliario, equipos, inventario, personal, garantías, obligaciones laborales, tributarias, comerciales, ambientales ni demás consumos o costos derivados de la actividad autorizada, los cuales estarán a cargo exclusivo del futuro **CONTRATISTA**.

El proponente deberá acreditar capacidad económica o financiera mínima suficiente para asumir oportunamente el pago del canon de arrendamiento, los servicios públicos y consumos a su cargo, las obligaciones laborales y de seguridad social, los costos operativos, garantías cuando haya lugar, mantenimiento locativo menor, obligaciones tributarias y demás cargas derivadas de la ejecución contractual.

Para efectos de verificar dicha capacidad, cuando el proponente sea persona natural o jurídica inscrita en Cámara de Comercio, deberá acreditar que el valor de los activos registrados en el certificado correspondiente sea igual o superior al **cien por ciento (100 %) del valor total estimado del contrato**.

Teniendo en cuenta que el valor total estimado del contrato asciende a **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($10.320.000,00)**, la capacidad financiera mínima exigida será igual o superior a **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($10.320.000,00)**.

Lo anterior, sin perjuicio de la verificación de los demás documentos financieros, comerciales o tributarios que la **CONTRATANTE** estime necesarios para acreditar la capacidad económica, respaldo financiero y condiciones comerciales del proponente y futuro **CONTRATISTA**.

### 4.2.1 CRITERIOS DE DESEMPATE

No aplica.

## 5. CONDICIONES DEL CONTRATO

### 5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El área objeto de arrendamiento se encuentra ubicada al interior de la **Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP**, en la vereda La Laguna, municipio de San Luis, departamento del Tolima.

franky.lopezb

GS-2026-012558-CENOP



El espacio cuenta con un área de **77,08 m²** y estará destinado exclusivamente a la prestación de los servicios de **giros, corresponsal bancario, encomiendas y minimarket**, de conformidad con las condiciones establecidas en el estudio previo, anexos técnicos, invitación, contrato y demás documentos del proceso.

La entrega del área al futuro **CONTRATISTA** se efectuará mediante **acta de entrega e inventario**, en la cual se dejará constancia del estado físico, condiciones locativas, elementos existentes, registro fotográfico, novedades y demás aspectos relevantes para su posterior verificación y restitución.

El uso del área estará sujeto a las disposiciones institucionales relacionadas con seguridad, ingreso y permanencia de personal, conservación del inmueble, manejo ambiental, servicios públicos y demás lineamientos impartidos por la **CONTRATANTE**.

El futuro **CONTRATISTA** deberá disponer del personal suficiente, idóneo y previamente autorizado para atender adecuadamente el establecimiento, de acuerdo con las condiciones operativas y de seguridad definidas para el proceso.

### 5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El futuro **CONTRATISTA** desarrollará las actividades autorizadas exclusivamente dentro del área entregada, garantizando una operación continua, ordenada, segura y adecuada para la atención de la comunidad institucional y demás usuarios autorizados.

El área deberá utilizarse únicamente para la prestación de los servicios de **giros, corresponsal bancario, encomiendas y minimarket**, sin que el futuro **CONTRATISTA** pueda modificar su destinación, ampliar el área, ceder, subarrendar, transferir, prestar o permitir su explotación por terceros sin autorización previa, expresa y escrita de la **CONTRATANTE**.

La ejecución contractual deberá sujetarse a las condiciones técnicas, sanitarias, ambientales, comerciales, de seguridad y convivencia institucional definidas en los documentos del proceso.

### 5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de **doce (12) meses**, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y de la suscripción del acta de inicio, cuando esta sea requerida.

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 conforme a los requisitos legales, administrativos y contractuales aplicables.

Vencido el plazo contractual, el futuro **CONTRATISTA** deberá restituir el área en condiciones adecuadas de conservación, salvo el deterioro normal derivado del uso autorizado. La restitución deberá documentarse mediante acta de recibo, inventario, registro fotográfico y verificación del paz y salvo por concepto de canon de arrendamiento, servicios públicos y demás obligaciones a su cargo.

### 5.4. FORMA DE PAGO

El futuro **CONTRATISTA** deberá cancelar el canon de arrendamiento en forma **mensual y anticipada**, dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, de conformidad con las condiciones financieras establecidas en el numeral correspondiente al **valor estimado del contrato**.

El canon mensual será de **OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($860.000,00)**, para un valor total estimado de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($10.320.000,00)** durante los doce (12) meses de ejecución.

El pago deberá efectuarse en la cuenta institucional definida por la **CONTRATANTE** para el recaudo de cánones de arrendamiento, utilizando el código de consignación correspondiente.

GS-2026-012558-CENOP



Los servicios públicos, energía eléctrica, recolección de residuos y demás consumos generados con ocasión de la operación estarán a cargo exclusivo del futuro **CONTRATISTA** y deberán ser cancelados de manera independiente al canon de arrendamiento, conforme a las liquidaciones y mecanismos establecidos por la **CONTRATANTE**.

El consumo de energía eléctrica será determinado con base en el sistema de medición dispuesto para el área y deberá ser verificado por el supervisor del contrato. El futuro **CONTRATISTA** deberá efectuar el pago dentro del término establecido en la comunicación mediante la cual se informe la liquidación correspondiente.

El futuro **CONTRATISTA** deberá acreditar ante el supervisor, con la periodicidad correspondiente, el pago del canon, servicios públicos, consumos y demás obligaciones económicas a su cargo.

El incumplimiento en el pago oportuno dará lugar a las consecuencias previstas en el contrato y en los demás documentos que integran el proceso.

## 5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

La supervisión será ejercida por el funcionario que designe el ordenador del gasto, quien realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico y operativo de la ejecución contractual, dentro del ámbito de sus competencias.

El supervisor verificará, entre otros aspectos:

a. El pago oportuno del canon de arrendamiento y demás obligaciones económicas a cargo del futuro **CONTRATISTA**.
b. El pago de energía eléctrica, servicios públicos, recolección de residuos y demás consumos aplicables.
c. La destinación exclusiva del área para las actividades autorizadas.
d. La conservación, aseo, orden, salubridad y adecuado uso del espacio.
e. El cumplimiento de los horarios establecidos.
f. El control y autorización del personal que labore en el establecimiento.
g. El cumplimiento de las obligaciones laborales, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo, cuando corresponda.
h. La prohibición de cesión, subarriendo, transferencia o explotación del área por terceros no autorizados.
i. El cumplimiento de las condiciones sanitarias, ambientales, de manejo de residuos y de seguridad institucional.
j. La conservación y actualización del acta de entrega, inventario y registro fotográfico.
k. La restitución del área al finalizar el plazo contractual y la verificación del paz y salvo correspondiente.
l. La elaboración de informes, requerimientos y demás actuaciones propias de la supervisión.
m. El supervisor deberá informar oportunamente al ordenador del gasto cualquier situación que pueda constituir mora, incumplimiento, uso indebido del inmueble, afectación a la seguridad institucional, daño al área, incumplimiento de pagos o desarrollo de actividades no autorizadas.

## 5.6. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Las obligaciones específicas del futuro **CONTRATISTA** se encuentran establecidas en el **Anexo – Obligaciones del Contratista**, el cual hace parte integral del estudio previo y de los documentos del proceso.

## 5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

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

franky.lopezb franky.lopezb franky.lopezb

## 6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La definición del presente proceso se realizará de manera integral, previa verificación del cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos, económicos, financieros, operativos y de seguridad establecidos en la invitación y demás documentos del proceso.

Teniendo en cuenta que el proceso se adelanta mediante **contratación directa – arrendamiento de bien inmueble**, no se establecerán factores ponderables ni orden de elegibilidad mediante asignación de puntajes. La verificación de los requisitos se efectuará bajo el criterio **CUMPLE / NO CUMPLE**, sin perjuicio del análisis de la oferta económica, cuyo canon mensual no podrá ser inferior al valor mínimo establecido por la **CONTRATANTE**.

Para el presente proceso, el interesado determinado para recibir la invitación formal a presentar oferta es **METROMAX SUPERMERCADOS-1 S.A.S.**, conforme a la actuación administrativa documentada previamente dentro de la etapa de estructuración.

La oferta presentada deberá ser objeto de revisión jurídica, técnica, financiera y económica, y únicamente podrá continuarse con la celebración del contrato cuando se determine el cumplimiento integral de las condiciones establecidas en la invitación y demás documentos del proceso.

La decisión definitiva deberá quedar documentada y surtirse conforme a las disposiciones legales, reglamentarias e institucionales aplicables y a las actuaciones que correspondan en la plataforma **SECOP II**.

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

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, durante la planeación contractual deberán identificarse, estimarse, tipificarse y asignarse los riesgos previsibles que puedan afectar el desarrollo del proceso y la ejecución del contrato, atendiendo su naturaleza y las condiciones particulares de la operación.

Para este análisis se tendrán en cuenta los lineamientos contenidos en 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, así como las disposiciones institucionales aplicables.

En consideración a que el objeto corresponde al arrendamiento de un área física interna de **77,08 m²**, destinada a la prestación de los servicios de **giros, corresponsal bancario, encomiendas y minimarket**, se deberán identificar, entre otros, riesgos relacionados con:

- mora o incumplimiento en el pago del canon;
- incumplimiento en el pago de servicios públicos y consumos;
- deterioro, daño o restitución inadecuada del área;
- uso diferente al autorizado;
- afectaciones a la seguridad institucional;
- ingreso o permanencia de personal no autorizado;
- interrupciones en la prestación de los servicios;
- deficiencias en el abastecimiento o condiciones de operación;
- incumplimiento de obligaciones sanitarias, ambientales, laborales o de seguridad y salud en el trabajo;
- manejo inadecuado de residuos;
- afectaciones a usuarios o terceros; y
- demás riesgos previsibles asociados a la ejecución contractual.

La estimación, asignación, tratamiento, monitoreo y control de dichos riesgos se desarrollará en la **matriz de riesgos anexa al presente estudio previo**, la cual hará parte integral de los documentos del proceso.

GS-2026-012558-CENOP



La determinación de las garantías exigibles se efectuará de acuerdo con la naturaleza, alcance, obligaciones y riesgos identificados para el contrato, estableciendo en la invitación y en la minuta contractual los amparos, porcentajes, vigencias y condiciones que resulten procedentes.

## II. ESTUDIO DEL SECTOR

### 1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

El análisis de la demanda tiene por objeto identificar el comportamiento histórico de la necesidad institucional, tomando como referencia procesos anteriores con objeto igual o similar, con el fin de contar con elementos objetivos para la estructuración del presente proceso.

En el caso del CENOP, la demanda se encuentra asociada a la disponibilidad de un establecimiento comercial al interior de sus instalaciones para la prestación de los servicios de **giros, corresponsal bancario, encomiendas y minimarket**, dirigidos al personal de planta, estudiantes, personal en formación, capacitación, entrenamiento y reentrenamiento, así como a los demás usuarios autorizados.

La ubicación de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP en zona rural del municipio de San Luis, Tolima, hace conveniente disponer internamente de estos servicios, al facilitar el acceso a productos de consumo cotidiano, operaciones financieras básicas y recepción o gestión de encomiendas, disminuyendo desplazamientos hacia centros poblados y tiempos de interrupción de las actividades institucionales.

De acuerdo con los antecedentes contractuales identificados, la necesidad ha sido atendida en vigencias anteriores mediante procesos de **contratación directa – arrendamiento de bien inmueble**, así:

| Vigencia | Unidad contratante | Modalidad | Contrato / proceso | Objeto / antecedente | Área | Valor | CONTRATISTA / resultado | Aspectos relevantes |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2023 | CENOP | Contratación directa – arrendamiento de bien inmueble | 105-1-10027-23 – PN CENOP CD 030 2023 | Arrendamiento de un área destinada a la prestación de servicios de giros, encomiendas y minimarket en el CENOP. | Según documentos del proceso | $8.880.000 | Gloria Stella Flórez Merchán | Antecedente directo de la prestación de estos servicios al interior de la unidad. Figura como ejecutado. |
| 2024 | CENOP | Contratación directa – arrendamiento de bien inmueble | 105-1-10026-24 – PN CENOP CD 037 2024 | Arrendamiento de un área de **77,08 m²** destinada a giros, corresponsal bancario, encomiendas y minimarket. | 77,08 m² | $9.000.000 | Super Mayorista CAFAN S.A.S. | Antecedente contractual directo del mismo espacio y servicios. |
| 2025–2026 | CENOP | Contratación directa – arrendamiento de bien inmueble | 105-1-10034-25 – PN CENOP CD 039 2025 | Arrendamiento de un área de **77,08 m²** destinada a giros, corresponsal bancario, encomiendas y minimarket. | 77,08 m² | $9.600.000 valor inicial | Super Mayorista CAFAN S.A.S. | Antecedente contractual inmediatamente anterior. Fue objeto de **Prórroga No. 001** y **Adición No. 001 por $846.055**, para un valor total de **$10.506.055**. |

Los antecedentes permiten establecer que la necesidad de disponer de un establecimiento para la prestación de **giros, corresponsal bancario, encomiendas y minimarket** ha tenido continuidad durante las últimas vigencias y que el área de **77,08 m²** ya ha sido destinada institucionalmente a dicha actividad.

Asimismo, se evidencia que la modalidad utilizada ha sido la **contratación directa por arrendamiento de bien inmueble**, atendiendo la naturaleza del negocio jurídico y las disposiciones legales e institucionales aplicables. Los antecedentes constituyen un referente para la estructuración del nuevo proceso, particularmente respecto del área, destinación, comportamiento histórico del canon y condiciones generales de ejecución.

Para la presente vigencia, las condiciones económicas y contractuales deberán corresponder a la realidad actual del mercado y a los documentos técnicos vigentes. En consecuencia, el canon mensual se establece en **OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($860.000,00)**, para un valor estimado de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($10.320.000,00)** durante doce (12) meses, sin incluir los servicios públicos, consumos y demás obligaciones económicas a cargo del futuro **CONTRATISTA**.

La ejecución del contrato no implica erogación presupuestal a cargo de la **CONTRATANTE**, dado que el canon será pagado por el futuro **CONTRATISTA** a favor del CENOP. Tampoco se requieren vigencias futuras por concepto del canon de arrendamiento.

De igual manera, el presente proceso no contempla obras, intervenciones estructurales ni actividades de construcción. Cualquier adecuación menor requerida para la operación deberá sujetarse a las condiciones establecidas por la **CONTRATANTE** y contar con autorización previa cuando corresponda.

En conclusión, el análisis histórico evidencia una **necesidad institucional recurrente y vigente** de disponer de un establecimiento comercial al interior del CENOP para la prestación de los servicios señalados. El presente proceso constituye una **nueva contratación directa**, independiente de los contratos anteriores, y deberá adelantarse conforme a las condiciones jurídicas, técnicas, económicas, financieras, ambientales y de seguridad definidas para la vigencia 2026.

## 2. ANÁLISIS DEL MERCADO

### DESCRIPCION DE MERCADO

El análisis del mercado para el presente proceso comprende dos componentes principales: **i)** las condiciones económicas asociadas al arrendamiento del área física y **ii)** la existencia de personas naturales o jurídicas con capacidad para operar un establecimiento destinado a la prestación de los servicios de **giros, corresponsal bancario, encomiendas y minimarket**.

De conformidad con el artículo **2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015**, relativo al deber de análisis de las Entidades Estatales, la **CONTRATANTE** debe efectuar durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relacionado con el objeto del proceso desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgo. Para el presente proceso, dicho análisis considera además las particularidades derivadas de la ubicación del establecimiento al interior de una instalación policial, las condiciones de acceso y seguridad, la población usuaria autorizada y las condiciones institucionales de operación.

El citado artículo fue modificado por el **artículo 5 del Decreto 0997 del 4 de agosto de 2026**, incorporando al análisis del sector la consideración de los impactos económicos, sociales y ambientales directos e indirectos durante el ciclo de vida del bien, obra o servicio, bajo criterios de proporcionalidad frente al valor, complejidad, naturaleza del objeto, tipo de contrato y riesgos identificados. No obstante, conforme al artículo 14 del mismo decreto, para las entidades y organismos de la Rama Ejecutiva del orden nacional esta modificación entra a regir de manera progresiva a partir de los **seis (6) meses siguientes a su publicación**, salvo que se adopte anticipadamente el régimen en los términos previstos en la propia disposición.

En consecuencia, para la estructuración del presente proceso se tienen en cuenta las condiciones actualmente exigibles para el análisis del sector, sin perjuicio de considerar, como buena práctica de planeación y en cuanto resulten pertinentes a la naturaleza del contrato, aspectos económicos, sociales y ambientales relacionados con la operación del establecimiento.

El área objeto de arrendamiento corresponde a un espacio de **77,08 m²** ubicado al interior de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP. Por sus condiciones de ubicación y acceso restringido, no resulta plenamente comparable con locales comerciales abiertos al público, establecimientos ubicados en centros comerciales o inmuebles urbanos de libre

GS-2026-012558-CENOP



acceso. En consecuencia, la determinación del canon debe atender principalmente las características propias del inmueble, su destinación y el avalúo institucional vigente.

En cuanto al mercado de potenciales **CONTRATISTAS**, pueden participar personas naturales o jurídicas que acrediten capacidad jurídica, comercial, técnica, operativa, financiera y administrativa suficiente para desarrollar las actividades de **minimarket, giros, corresponsal bancario y encomiendas**, bajo las condiciones de funcionamiento y seguridad establecidas por la **CONTRATANTE**.

La operación al interior del CENOP implica condiciones particulares frente a un establecimiento comercial ordinario, entre ellas el control y autorización del personal, cumplimiento de horarios, observancia de las disposiciones de seguridad institucional, conservación del área, pago oportuno del canon y servicios públicos, manejo adecuado de residuos, cumplimiento de las condiciones sanitarias y ambientales aplicables y prohibición de cesión, subarriendo o explotación del espacio por terceros no autorizados.

Los productos, mercancías, equipos, sistemas tecnológicos, medios de pago, personal, recursos logísticos y demás elementos necesarios para el funcionamiento del establecimiento serán responsabilidad del futuro **CONTRATISTA**, quien asumirá su adquisición, suministro, reposición, mantenimiento y operación por su cuenta y riesgo, sin generar erogación económica para la **CONTRATANTE**.

Para conocer las condiciones del mercado e identificar potenciales interesados, el CENOP adelantó las **Solicitudes de Información Nos. 043 y 046 de 2026**, mediante las cuales recibió información relacionada con precios, capacidad financiera, experiencia, infraestructura física, capacidad operativa, logística y condiciones comerciales asociadas a la actividad proyectada.

La información obtenida permitió identificar pluralidad de agentes económicos con capacidad potencial para desarrollar el objeto contractual y constituyó un insumo para la estructuración del proceso, sin que las respuestas recibidas tengan el carácter de oferta definitiva, generen derechos a favor de los participantes o sustituyan la posterior verificación de los requisitos establecidos en la invitación formal.

Para efectos de clasificación del objeto contractual podrá tomarse como referencia el código **UNSPSC 80131502 – Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales**, sin perjuicio de las demás clasificaciones que resulten aplicables.

El canon mensual se encuentra soportado en el avalúo vigente correspondiente al área de **77,08 m²**, el cual determinó un valor de **OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($860.000,00)** mensuales. Para un plazo de doce (12) meses, el valor estimado del contrato asciende a **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($10.320.000,00)**, sin incluir servicios públicos, consumos y demás costos derivados de la operación, los cuales estarán a cargo del futuro **CONTRATISTA**.

En consecuencia, el análisis de mercado permite establecer la existencia de oferta potencial para la operación del establecimiento, las condiciones particulares del área y el soporte económico del canon, elementos suficientes para continuar con la estructuración del proceso de **contratación directa – arrendamiento de bien inmueble**.

## 3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

### 3.1 Identificación del proveedor o posible arrendatario

Para el presente proceso, el análisis de la oferta se orienta a identificar personas naturales o jurídicas con capacidad para asumir en arrendamiento un área física de **77,08 m²**, ubicada al interior de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, destinada a la prestación de los servicios de **giros, corresponsal bancario, encomiendas y minimarket**.

El proceso se adelanta mediante **contratación directa – arrendamiento de bien inmueble**, 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. Para efectos del presente estudio, el CENOP actúa como **CONTRATANTE** y el particular que resulte seleccionado actuará como **CONTRATISTA**.

Los potenciales **CONTRATISTAS** deberán acreditar capacidad jurídica, comercial, técnica, operativa, financiera y administrativa suficiente para desarrollar las actividades autorizadas y operar dentro de una instalación policial, atendiendo las condiciones de seguridad, acceso, horarios, atención al usuario, conservación del área, pago del canon, servicios públicos y demás obligaciones establecidas en los documentos del proceso.

Por la naturaleza de los servicios proyectados, podrán considerarse comerciantes, establecimientos de comercio, supermercados, minimercados, operadores comerciales o personas jurídicas cuya actividad económica resulte compatible con la operación de **minimarket, giros, corresponsal bancario y encomiendas**, siempre que acrediten las autorizaciones o condiciones particulares requeridas para cada servicio.

Para conocer la oferta disponible y obtener información del mercado, el CENOP adelantó las **Solicitudes de Información Nos. 043 y 046 de 2026** a través de la plataforma SECOP II. Como resultado, se obtuvo información de los siguientes interesados:

| No. | INTERESADO | ASPECTOS GENERALES ANALIZADOS |
|---|---|---|
| 1 | **MINI MARKET MI VECI – Andrés Mauricio Rivera Fuentes** | Información comercial, lista de precios, capacidad operativa y demás documentos aportados. |
| 2 | **SUPERMAYORISTA CAFAN S.A.S.** | Información comercial y financiera, portafolio, precios, experiencia y capacidad operativa. |
| 3 | **LA ESTACIÓN D&A – Ibeth Díaz Acosta** | Información comercial, precios, capacidad operativa y documentación aportada. |
| 4 | **METROMAX SUPERMERCADOS-1 S.A.S.** | Información jurídica, financiera, comercial, experiencia, infraestructura física, logística, capacidad operativa y lista de precios. |

Las respuestas obtenidas tuvieron carácter **preliminar, informativo y referencial** y fueron utilizadas exclusivamente como insumo para conocer las condiciones del mercado y estructurar el proceso. Su presentación no constituye oferta definitiva, adjudicación, aceptación ni genera derecho adquirido a favor de los participantes.

El análisis consideró principalmente la **lista de precios, capacidad financiera, infraestructura física y capacidad operativa, experiencia y elementos de valor agregado**, además de la documentación necesaria para establecer la viabilidad de la operación dentro del CENOP.

**3.2 Análisis de la estructura de costo**

La estructura económica del presente proceso difiere de una adquisición ordinaria de bienes o servicios, toda vez que la **CONTRATANTE no efectúa un pago al futuro CONTRATISTA**; por el contrario, este último deberá cancelar un canon de arrendamiento y asumir los costos derivados de la operación del establecimiento.

El canon mensual mínimo corresponde a **OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($860.000,00)**, de acuerdo con el avalúo vigente del área de **77,08 m²**, para un valor estimado de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($10.320.000,00)** durante doce (12) meses.

Además del canon, el futuro **CONTRATISTA** deberá considerar dentro de su estructura económica, según corresponda, los siguientes conceptos:

| CONCEPTO | ALCANCE |
|---|---|
| Canon de arrendamiento | Pago mensual anticipado a favor de la CONTRATANTE. |
| Servicios públicos y consumos | Energía eléctrica y demás conceptos generados por la operación. |

GS-2026-012558-CENOP



| | |
|---|---|
| Residuos | Manejo y disposición conforme a las condiciones institucionales y ambientales aplicables. |
| Personal | Salarios, seguridad social, prestaciones, ARL y demás obligaciones laborales aplicables. |
| Inventario y abastecimiento | Compra, reposición y disponibilidad de productos comercializados en el minimarket. |
| Equipos y tecnología | Mobiliario, estanterías, equipos administrativos, sistemas de pago y demás elementos necesarios para la operación. |
| Operación de servicios complementarios | Costos, convenios, plataformas o autorizaciones requeridas para giros, corresponsal bancario y encomiendas. |
| Obligaciones comerciales y tributarias | Registros, facturación, impuestos, permisos y demás obligaciones inherentes a la actividad económica. |
| Mantenimiento locativo menor | Conservación, aseo y reparaciones atribuibles al uso del área. |
| Garantías | Amparos contractuales exigidos, cuando resulten aplicables. |

Estos costos serán asumidos por el futuro **CONTRATISTA** por su cuenta y riesgo, sin generar reconocimiento, compensación, reembolso ni erogación presupuestal a cargo de la **CONTRATANTE**.

### 3.3 Costos de oportunidad

La falta de operación del establecimiento podría generar mayores desplazamientos de la comunidad institucional hacia zonas externas, especialmente por la ubicación rural del CENOP, así como mayor tiempo requerido para acceder a productos de consumo cotidiano, servicios financieros básicos y recepción o gestión de encomiendas.

La disponibilidad del establecimiento permite aprovechar de forma regulada un área física institucional, facilitar el acceso a dichos servicios y percibir un canon mensual a favor del CENOP, sin que ello implique destinación comercial ordinaria del inmueble ni erogación presupuestal para la **CONTRATANTE**.

Para el potencial **CONTRATISTA**, la oportunidad comercial se encuentra asociada a la operación dentro de un espacio con acceso controlado y una población usuaria definida, circunstancia que deberá valorar dentro de su estructura financiera, comercial y operativa.

### 3.4 Valoración de beneficios

La ejecución del contrato puede generar los siguientes beneficios para el CENOP:

| BENEFICIO | VALORACIÓN |
|---|---|
| Acceso a servicios | Facilita la disponibilidad interna de productos de minimarket, giros, corresponsal bancario y encomiendas. |
| Reducción de desplazamientos | Disminuye la necesidad de salidas hacia establecimientos externos. |
| Continuidad institucional | Reduce interrupciones de las actividades académicas, administrativas y operativas. |
| Seguridad y control | Permite que la actividad se desarrolle dentro de un espacio sometido a controles institucionales. |
| Aprovechamiento del área | Permite el uso temporal y supervisado de un espacio físico interno sin transferencia de dominio. |
| Recaudo | Genera el pago de un canon a favor del CENOP. |
| Seguimiento contractual | Permite controlar el uso del inmueble, personal, servicios públicos, obligaciones económicas y restitución del área. |

Estos beneficios guardan relación con el bienestar y funcionamiento institucional, sin que la finalidad del contrato corresponda a una actividad lucrativa ordinaria de la Policía Nacional.

franky.lopezb

GS-2026-012558-CENOP



### 3.5 Costos indirectos

Además de los costos directos de operación, el futuro **CONTRATISTA** deberá considerar aquellos gastos indirectos necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones, entre ellos:

- garantías contractuales, cuando sean exigibles;
- registros y documentos comerciales, tributarios y administrativos;
- obligaciones laborales, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo;
- adecuaciones menores previamente autorizadas;
- aseo, conservación y mantenimiento locativo;
- manejo y disposición de residuos;
- administración, facturación, medios de pago, logística y reposición de inventario;
- controles de seguridad e identificación del personal;
- permisos, convenios, plataformas o autorizaciones necesarias para la prestación de giros, corresponsal bancario y encomiendas; y
- restitución del área al finalizar el contrato.

Estos conceptos estarán a cargo exclusivo del futuro **CONTRATISTA** y deberán ser considerados dentro de su estructura económica, sin que generen reembolso o reconocimiento adicional por parte de la **CONTRATANTE**.

### 3.6 Conclusión del análisis de la oferta

El análisis realizado permite establecer que existe **oferta potencial en el mercado** para la operación de un establecimiento destinado a **giros, corresponsal bancario, encomiendas y minimarket**, representada por personas naturales y jurídicas con diferentes niveles de experiencia, capacidad financiera, infraestructura y condiciones operativas.

Esta conclusión se encuentra respaldada por las **Solicitudes de Información Nos. 043 y 046 de 2026**, mediante las cuales se recibió información de cuatro (4) interesados que permitió analizar precios, capacidad financiera, operación física, experiencia, logística y demás aspectos relevantes para la estructuración contractual.

La ubicación del establecimiento dentro de una instalación policial exige que el futuro **CONTRATISTA**, además de contar con capacidad comercial y financiera, cumpla las condiciones particulares de seguridad, control de personal, horarios, conservación del inmueble, pago de canon y servicios públicos, manejo ambiental y demás obligaciones establecidas por la **CONTRATANTE**.

En consecuencia, se evidencia la existencia de posibles operadores con capacidad potencial para desarrollar el objeto contractual, sin perjuicio de la verificación integral que deberá realizarse respecto de la oferta que sea presentada en respuesta a la **invitación formal**.

La información obtenida durante el estudio de mercado conserva carácter **preliminar y referencial** y no constituye por sí misma adjudicación, aceptación de oferta ni perfeccionamiento contractual. La contratación quedará condicionada al cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos, económicos, financieros, operativos y de seguridad establecidos en los documentos definitivos del proceso.

## 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.

GS-2026-012558-CENOP



## 5. ANÁLISIS DE PRECIOS

El análisis de precios tiene como finalidad sustentar el valor estimado del contrato, correspondiente al canon que deberá pagar el futuro **CONTRATISTA** por el uso temporal del área física de **77,08 m²** ubicada al interior de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP.

Por la naturaleza del negocio jurídico, no se trata de una adquisición de bienes o servicios a cargo de la **CONTRATANTE**, sino de un **contrato de arrendamiento de bien inmueble**, en el cual el futuro **CONTRATISTA** realiza el pago del canon a favor del CENOP, sin generar erogación presupuestal para la unidad.

Para la determinación y análisis del valor se consideran principalmente las características físicas y funcionales del área, su ubicación dentro de una instalación policial, las restricciones de acceso, la población usuaria, la destinación autorizada, los antecedentes contractuales del mismo espacio, la información obtenida durante el estudio de mercado y el avalúo institucional vigente.

| CONCEPTO | ÁREA | CANON MENSUAL | PLAZO | VALOR TOTAL ESTIMADO |
|---|---|---|---|---|
| ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS, CORRESPONSAL BANCARIO, ENCOMIENDAS Y MINIMARKET EN LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP. | 77,08 m² | $860.000,00 | 12 meses | $10.320.000,00 |

El valor señalado corresponde exclusivamente al **canon de arrendamiento**. Los servicios públicos, consumos, manejo de residuos, mobiliario, equipos, inventario, personal, garantías, obligaciones laborales, tributarias, comerciales, ambientales y demás costos necesarios para la operación estarán a cargo del futuro **CONTRATISTA**.

### 5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Los procesos de arrendamiento registrados en SECOP pueden constituir una referencia complementaria para conocer el comportamiento general de este tipo de contratación; sin embargo, sus valores no resultan directamente trasladables al presente proceso, debido a las particularidades de cada inmueble, tales como área, ubicación, estado físico, población usuaria, destinación, restricciones de acceso, servicios disponibles y condiciones de seguridad.

En consecuencia, los antecedentes de otras unidades o entidades se consideran únicamente como **referentes orientadores**, y no como fundamento directo para establecer el canon del área objeto del presente proceso.

Para la determinación del valor prevalece el soporte técnico específico correspondiente al inmueble de **77,08 m²** administrado por el CENOP.

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

### 5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

Como elemento complementario se analizaron los antecedentes contractuales directamente relacionados con el área y la actividad objeto del presente proceso.

| VIGENCIA | CONTRATO / PROCESO | ÁREA | CANON / VALOR HISTÓRICO | OBSERVACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| 2023 | **105-1-10027-23 – PN CENOP CD 030 2023** | Área destinada a minimarket y servicios asociados | **$8.880.000 valor contractual** | Antecedente directo de la prestación de giros, encomiendas y minimarket. |

franky.lopezb franky.lopezb franky.lopezb

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **2024** | **105-1-10026-24 – PN CENOP CD 037 2024** | **77,08 m²** | **$9.000.000 valor contractual** | Arrendamiento destinado a giros, corresponsal bancario, encomiendas y minimarket. |
| **2025** | **105-1-10034-25 – PN CENOP CD 039 2025** | **77,08 m²** | **$9.660.000 valor inicial** | Antecedente contractual inmediatamente anterior. Canon mensual inicial de **$805.000**. |
| **2026** | **Prórroga No. 001 y Adición No. 001 al contrato 105-1-10034-25** | **77,08 m²** | **$846.055 por el periodo adicional** | Actualización del canon para garantizar la continuidad temporal del servicio. Valor acumulado del contrato: **$10.506.055**. |

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

Los antecedentes muestran una evolución del canon asociada a las diferentes vigencias; no obstante, el valor del nuevo proceso **no se determina mediante una simple actualización de los contratos anteriores**, sino con fundamento principal en el avalúo vigente del área.

Así, el histórico constituye un elemento de contraste para verificar la razonabilidad del valor actual, sin sustituir el soporte técnico empleado para la vigencia 2026.

### 5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

Los precios publicados en portales inmobiliarios o comerciales no constituyen un referente principal para establecer el canon del presente proceso, debido a que el área se encuentra **al interior de una instalación policial de acceso controlado** y presenta condiciones distintas a las de un local comercial convencional abierto al público.

Entre sus particularidades se encuentran la población usuaria definida, los controles de ingreso, los horarios institucionales, la destinación específica y las restricciones de uso y seguridad.

Por lo anterior, las consultas de portales web, cuando se realicen, tendrán únicamente carácter orientador y no sustituirán el avalúo institucional ni los antecedentes propios del inmueble.

Esta redacción resume sustancialmente el texto anterior, que repetía prácticamente las mismas variables ya explicadas en los numerales de análisis del mercado.

### 5.4. PRECIOS DE MERCADO

El principal soporte para establecer el precio de mercado corresponde al **avalúo institucional vigente del área de 77,08 m²**, mediante el cual se determinó un canon mensual de **OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($860.000,00)**.

La estimación considera las características propias del inmueble y de su utilización, particularmente su ubicación al interior del CENOP, las condiciones de acceso y seguridad, la población usuaria y su destinación para la prestación de los servicios de **giros, corresponsal bancario, encomiendas y minimarket**.

Como elementos complementarios se consideran los antecedentes contractuales del mismo espacio y la información obtenida mediante las **Solicitudes de Información Nos. 043 y 046 de 2026**. Estos instrumentos permiten conocer condiciones económicas y comerciales del mercado, pero no sustituyen el avalúo como soporte técnico del canon.

En consecuencia, el canon mensual mínimo para el presente proceso corresponde a **$860.000,00**, para un valor estimado de **$10.320.000,00** durante doce (12) meses.

### 5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

GS-2026-012558-CENOP



De la valoración conjunta del **avalúo vigente**, los antecedentes históricos y la información obtenida durante el estudio de mercado, se concluye que el canon mensual de **$860.000,00** cuenta con soporte técnico y resulta coherente con las condiciones particulares del área objeto de arrendamiento.

El valor estimado para doce (12) meses corresponde, por tanto, a **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($10.320.000,00)**.

Dicho valor corresponde exclusivamente al canon y no comprende los servicios públicos, consumos ni demás costos derivados de la operación, los cuales serán asumidos por el futuro **CONTRATISTA**.

- 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 **CONTRATISTA**.

| INSTALACIÓN | VALOR MENSUAL | MESES | VALOR TOTAL DEL CONTRATO |
|---|---|---|---|
| ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS, CORRESPONSAL BANCARIO, ENCOMIENDAS Y MINIMARKET EN LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP. | $860.000,00 | 12 | $10.320.000,00 |

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

Mayor **OSCAR MAURICIO ROJAS VARELA**
Director Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia
"Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP (E)

Subintendente **JENSY SULEIMA SANABRIA TORRALBA**
Estructuradora del proceso

Revisó: ADS 17 **LUIS EDUARDO GUTIÉRREZ GÓMEZ**
Secretario privado
Dirección CENOP

franky.lopezb franky.lopezb franky.lopezb

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 DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS, CORRESPONSAL BANCARIO, ENCOMIENDAS Y MINIMARKET EN LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP.**

Aplica

**Anexos**

**(Los anexos se imprimen junto con el estudio previo)**

- x Certificación de la necesidad
- x Especificaciones técnicas mínimas
- x Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
- x Obligaciones de la Policía Nacional
- x Obligaciones del Contratista
- ☐ 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, Formato revisión estudios previos

franky.lopezb franky.lopezb franky.lopezb franky.lopezb franky.lopezb

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

En mi 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 DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS, CORRESPONSAL BANCARIO, ENCOMIENDAS Y MINIMARKET EN LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP.**

Firma,

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

franky.lopezb franky.lopezb franky.lopezb

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

## 1. ARRENDAMIENTO

| ÍTEM | UNIDAD DE DESTINO | DESCRIPCIÓN | MESES | CUMPLE | NO CUMPLE |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | CENOP | ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS, CORRESPONSAL BANCARIO, ENCOMIENDAS Y MINIMARKET EN LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP. | 12 | | |

## 2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

| No. | CONDICIÓN TÉCNICA MÍNIMA | CUMPLE | NO CUMPLE |
|---|---|---|---|
| 1 | El PROPONENTE deberá garantizar que la operación del establecimiento permita prestar de manera continua, oportuna, segura y adecuada los servicios de giros, corresponsal bancario, encomiendas y minimarket, conforme a las condiciones establecidas por la CONTRATANTE. | | |
| 2 | El PROPONENTE deberá disponer, por su cuenta y riesgo, del mobiliario, estanterías, equipos, sistemas tecnológicos, medios de pago, elementos administrativos y demás recursos necesarios para la correcta operación del establecimiento, sin generar costos a cargo de la CONTRATANTE. | | |
| 3 | El área entregada deberá mantenerse en adecuadas condiciones de aseo, orden, presentación, salubridad y conservación, incluyendo las zonas comunes directamente relacionadas con la operación. | | |
| 4 | El PROPONENTE responderá por los daños o deterioros que le sean imputables y deberá efectuar las reparaciones locativas menores derivadas del uso autorizado, previa coordinación con el supervisor. | | |
| 5 | No podrán realizarse obras, modificaciones estructurales, ampliaciones o adecuaciones sin autorización previa, expresa y escrita de la CONTRATANTE. Las mejoras autorizadas no generarán reconocimiento económico, compensación o reembolso. | | |
| 6 | El PROPONENTE deberá atender oportunamente las observaciones y requerimientos formulados por el supervisor del contrato o la dependencia competente y adoptar las medidas correctivas que correspondan. | | |
| 7 | Los precios de los productos y servicios ofrecidos deberán mantenerse visibles, claros y actualizados para los usuarios, mediante listado físico, medio electrónico, código QR o mecanismo equivalente. | | |

## 3. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

| No. | CONDICIÓN TÉCNICA MÍNIMA | CUMPLE | NO CUMPLE |
|---|---|---|---|
| 8 | El PROPONENTE deberá acreditar experiencia mínima de un (1) año en la administración, operación o funcionamiento de supermercados, minimercados, establecimientos de comercio o actividades comerciales relacionadas con el objeto contractual. | | |

| No. | CONDICIÓN TÉCNICA MÍNIMA | CUMPLE | NO CUMPLE |
|---|---|---|---|
| 9 | La experiencia podrá acreditarse mediante contratos, certificaciones, actas, registros mercantiles, facturas, certificaciones de terceros u otros documentos idóneos que permitan verificar la actividad desarrollada. | | |
| 10 | Cuando el PROPONENTE pretenda prestar directamente servicios de giros, corresponsal bancario o encomiendas, deberá acreditar los convenios, vinculaciones, autorizaciones o soportes que resulten aplicables para su operación. | | |

## 4. PERSONAL Y CONDICIONES DE INGRESO

| No. | CONDICIÓN TÉCNICA MÍNIMA | CUMPLE | NO CUMPLE |
|---|---|---|---|
| 11 | El PROPONENTE deberá disponer de personal suficiente e idóneo para garantizar la adecuada administración y atención del establecimiento. | | |
| 12 | El personal deberá encontrarse debidamente presentado e identificado y cumplir las disposiciones de ingreso, permanencia, comportamiento y seguridad establecidas por el CENOP. | | |
| 13 | Antes del ingreso del personal, el PROPONENTE deberá suministrar la información y documentación requerida para los controles y estudios de seguridad y confiabilidad que determine la Policía Nacional. | | |
| 14 | Cuando una persona no sea autorizada para ingresar o deba ser reemplazada, el PROPONENTE deberá adoptar oportunamente las medidas necesarias para garantizar la continuidad del servicio. | | |
| 15 | El PROPONENTE será responsable del cumplimiento de las obligaciones laborales, salariales, prestacionales, de seguridad social, ARL y demás obligaciones derivadas de la vinculación de su personal. | | |

## 5. CAPACIDAD OPERATIVA

| No. | CONDICIÓN TÉCNICA MÍNIMA | CUMPLE | NO CUMPLE |
|---|---|---|---|
| 16 | El PROPONENTE deberá acreditar capacidad operativa suficiente para garantizar disponibilidad de personal, inventario, productos, equipos, sistemas tecnológicos, abastecimiento y recursos logísticos necesarios para la ejecución del objeto contractual. | | |
| 17 | El PROPONENTE deberá mantener un nivel de abastecimiento adecuado y adoptar medidas que permitan atender incrementos temporales de la población usuaria derivados de cursos, entrenamientos, reentrenamientos, actividades académicas o necesidades institucionales. | | |
| 18 | El establecimiento funcionará de lunes a viernes desde las 07:00 hasta las 18:00 horas como mínimo, pudiendo extender su operación hasta las 21:00 horas previa coordinación con el supervisor. Los sábados, domingos y festivos prestará servicio desde las 08:00 hasta las 18:00 horas como mínimo, sujeto a las condiciones de seguridad y necesidades institucionales. | | |
| 19 | El PROPONENTE deberá adoptar medidas de prevención de accidentes, señalización y seguridad necesarias para proteger a trabajadores, usuarios e instalaciones. | | |

franky.lopezb franky.lopezb franky.lopezb

| No. | CONDICIÓN TÉCNICA MÍNIMA | CUMPLE | NO CUMPLE |
|---|---|---|---|
| 20 | El PROPONENTE deberá disponer de extintores, botiquín y demás elementos básicos de seguridad que resulten exigibles de acuerdo con la actividad desarrollada y las disposiciones institucionales aplicables. | | |

## 6. OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS Y DE OPERACIÓN

| No. | CONDICIÓN TÉCNICA MÍNIMA | CUMPLE | NO CUMPLE |
|---|---|---|---|
| 21 | El PROPONENTE deberá efectuar oportunamente el pago del canon de arrendamiento, servicios públicos, consumos y demás obligaciones económicas a su cargo, en los términos establecidos en el estudio previo y el contrato. | | |
| 22 | La energía eléctrica será asumida por el PROPONENTE y cancelada de manera independiente al canon, conforme a la liquidación efectuada por el CENOP con fundamento en el sistema de medición dispuesto para el área. | | |
| 23 | El PROPONENTE deberá efectuar la adecuada separación, manejo y disposición de los residuos generados por su actividad, de conformidad con la normatividad vigente y las directrices ambientales institucionales. | | |
| 24 | El establecimiento deberá mantener recipientes adecuados para la disposición de residuos y conservar el área y las zonas relacionadas en condiciones de limpieza, orden y salubridad. | | |
| 25 | La comercialización de alimentos y bebidas propios de la actividad de minimarket deberá cumplir las condiciones sanitarias, ambientales, de almacenamiento y conservación que resulten aplicables. | | |
| 26 | No se permitirá la preparación o transformación de alimentos mediante procesos de cocción, ni la instalación o utilización de gas propano, cilindros, estufas, freidoras, planchas, hornos u otros elementos que representen riesgos adicionales, salvo autorización previa y expresa de la CONTRATANTE y cumplimiento de los requisitos técnicos y de seguridad aplicables. | | |
| 27 | Queda prohibida la venta de bebidas alcohólicas, sustancias psicoactivas y demás productos cuya comercialización se encuentre prohibida o restringida por la ley o por las disposiciones internas de la Policía Nacional. | | |
| 28 | El PROPONENTE deberá implementar y mantener las medidas de Seguridad y Salud en el Trabajo que resulten aplicables de acuerdo con su actividad económica y personal vinculado. | | |
| 29 | El PROPONENTE deberá cumplir las obligaciones ambientales aplicables, incluyendo prevención de la contaminación, uso racional de recursos y adecuada gestión de residuos. | | |
| 30 | El PROPONENTE asumirá las obligaciones tributarias, comerciales y administrativas derivadas de su actividad y mantendrá indemne a la CONTRATANTE frente a reclamaciones imputables a su operación comercial. | | |
| 31 | El PROPONENTE deberá implementar y mantener las medidas de saneamiento necesarias para la operación del establecimiento, incluyendo limpieza y desinfección, manejo adecuado de residuos, control de plagas y demás condiciones sanitarias aplicables, conservando los respectivos soportes cuando corresponda. | | |

| No. | CONDICIÓN TÉCNICA MÍNIMA | CUMPLE | NO CUMPLE |
|---|---|---|---|
| 32 | Para la prestación de los servicios de giros, corresponsal bancario y encomiendas, el PROPONENTE deberá acreditar que cuenta con los convenios, autorizaciones, vinculaciones o soportes legales y comerciales exigibles para cada servicio. | | |
| 33 | El PROPONENTE no podrá ceder, subarrendar, transferir, prestar o permitir la explotación del área por terceros no autorizados sin autorización previa y escrita de la CONTRATANTE. | | |
| 34 | Al inicio de la ejecución deberá suscribirse acta de entrega e inventario, acompañada del registro del estado del área y de los elementos institucionales que sean entregados. | | |
| 35 | Al finalizar el contrato, el PROPONENTE deberá restituir el área mediante acta de devolución, inventario y registro fotográfico, en condiciones adecuadas de conservación y previa verificación del paz y salvo por concepto de canon, servicios públicos y demás obligaciones a su cargo. | | |
| 36 | El PROPONENTE deberá garantizar que los productos comercializados se encuentren en adecuadas condiciones de calidad, almacenamiento, conservación y rotación, dentro de su fecha de vencimiento y cumpliendo los requisitos sanitarios que resulten aplicables. Los productos vencidos, deteriorados, alterados o no aptos para comercialización deberán ser retirados inmediatamente. | | |
| 37 | Los alimentos, bebidas y demás productos sujetos a vigilancia sanitaria deberán contar con los registros, permisos, notificaciones o autorizaciones sanitarias exigibles, cuando corresponda. Para los productos que requieran refrigeración o congelación, el PROPONENTE deberá garantizar el mantenimiento de las condiciones de conservación y cadena de frío. | | |
| 38 | El ingreso de proveedores, vehículos, mercancías, equipos y demás elementos necesarios para el abastecimiento del establecimiento estará sujeto a los horarios, procedimientos de ingreso, inspecciones y controles de seguridad establecidos por la CONTRATANTE, sin que ello afecte el normal desarrollo de las actividades institucionales. | | |
| 39 | El PROPONENTE deberá acreditar ante el supervisor, con la periodicidad que resulte aplicable, los soportes correspondientes al pago de seguridad social y demás obligaciones laborales del personal vinculado a la operación del establecimiento. | | |
| 40 | El PROPONENTE deberá disponer de un mecanismo para la recepción y atención de peticiones, quejas, reclamos, sugerencias u observaciones de los usuarios, y adoptar las acciones de mejora requeridas por el supervisor cuando se evidencien deficiencias en la prestación del servicio. | | |
| 41 | El PROPONENTE deberá mantener durante toda la ejecución contractual los convenios, vinculaciones, habilitaciones o soportes necesarios para la prestación de los servicios de giros, corresponsal bancario y encomiendas, e informar oportunamente al supervisor cualquier suspensión, modificación o pérdida de dichas condiciones. | | |
| 42 | El PROPONENTE responderá por los daños que le sean imputables respecto del inmueble, bienes institucionales o terceros con ocasión de la operación del establecimiento, sin perjuicio de las responsabilidades contractuales y legales a que haya lugar. | | |
| 43 | En caso de comercializar medicamentos de venta libre (OTC), el PROPONENTE deberá garantizar que cada referencia mantenga vigente su | | |

franky.lopezb franky.lopezb franky.lopezb

| No. | CONDICIÓN TÉCNICA MÍNIMA | CUMPLE | NO CUMPLE |
|---|---|---|---|
| | condición de venta sin prescripción y el registro sanitario aplicable ante el INVIMA. Los medicamentos deberán conservarse en su empaque original, íntegro, debidamente rotulado y dentro de su vida útil, bajo las condiciones de almacenamiento indicadas por el fabricante y, cuando corresponda, en estantería independiente. Se prohíbe la venta de medicamentos sujetos a fórmula médica o de control especial, vencidos, alterados, fraudulentos, fraccionados, reenvasados o cuya procedencia o autorización no pueda verificarse. | | |

**Nota:** Para efectos del presente anexo, las condiciones exigidas al **PROPONENTE** que por su naturaleza correspondan a la etapa de ejecución contractual serán de obligatorio cumplimiento por parte del **CONTRATISTA** que resulte seleccionado.

Subintendente **JENSY SULEIMA SANABRIA TORRALBA**
Estructuradora del proceso

| ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS | POLICIA 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 | Cumplimiento del contrato | 20% del valor total del contrato | Contratista | 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 contractual | Pago de salarios, prestaciones legales o indemnizaciones laborales | 5% del valor total del contrato | Contratista | 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 o indemnizaciones laborales del personal vinculado por el arrendatario. |
| Garantía única | Riesgo contractual | Calidad del servicio | 50% del valor total del contrato | Contratista | Vigente por un término igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. | Ampara el riesgo de mala calidad de los bienes o servicios durante la vigencia del contrato y el tiempo que cubre la garantía técnica, buscando resarcir el detrimento causado a la entidad durante la vigencia del contrato. |

### 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 | Contratista | 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 | Contratista | 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 | Contratista | 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 | Contratista | 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. |

GS-2026-012558-CENOP

POLICÍA NACIONAL

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

| No. | Clase | Fuente | etapa | tipo | Descripción | Consecuencia de la ocurrencia del evento | Probabilidad | Impacto | Calificación total | Prioridad | ¿A quien se le asigna el riesgo? | Tratamiento o controles a implementar | Probabilidad despues del tratamiento | Impacto despues del tratamiento | Calificación | Calificación total | ¿Afecta la ejecución del contrato? | ¿Afecta el equilibrio economico del contrato? | Persona responsable por implementar el tratamiento | Fecha estimada en que se inicia el tratamiento | Fecha estimada en que se complementa el tratamiento | ¿Como se realiza el monitoreo? | Periodicidad / cuando |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Especifico / operacional | Interno | Ejecucion | Operacional | Que el CONTRATISTA termine anticipadamente la ejecución o abandone la operación antes del vencimiento del plazo pactado. | Interrupción de los servicios de mensajeria, corresponsal bancario y encomiendas, afectación a los usuarios y necesidad de adoptar actuaciones contractuales para restablecer la operación. | 1 | 4 | 5 | Media | CONTRATISTA | Estableces obligaciones contractuales, prohibición de abandono injustificado, garantía de cumplimiento, requerimientos legales y medios contractuales ante incumplimiento. | 1 | 2 | Bajo | 3 | Si | No | CONTRATISTA / Supervisor del Contrato | Inicio del contrato | Terminacion del contrato | Informes de supervisión y verificación del cumplimiento de la operación. | Mensual |
| 2 | General / naturaleza | Externo | Ejecucion | Naturaleza | Incendios, inundaciones, movimientos sísmicos, lluvias intensas u otros eventos naturales que afecten el área. | Daños al inmueble, suspensión temporal de la operación y afectación de bienes de CONTRATANTE o CONTRATISTA. | 1 | 5 | 6 | Alta | CONTRATISTA / CONTRATANTE, según | Aplicar protocolos institucionales de emergencia; mantener extintores y elementos preventivos; verificar las condiciones físicas del inmueble y dejar constancia de los hechos que motivaron la solicitud. | 1 | 3 | Bajo | 4 | Si | No | Supervisor / dependencia competente / CONTRATISTA | Inicio del contrato | Terminación del contrato | Inspecciones de seguridad y verificación de condiciones físicas y medidas preventivas. | Semestral y cuando ocurra un evento |
| 3 | Especifico / operacional | Externo | Ejecucion | Contractual | Mora en el recaudo institucional, incumplimiento contractual y pretral afectación económica para la CONTRATANTE. | Falta de pago oportuno del canon de arrendamiento. | 2 | 4 | 6 | Alta | CONTRATISTA | Pago mensual anticipado, requerimiento a comprobantes, requerimiento oportuno y aplicación de las medidas contractuales y garantías que correspondan. | 1 | 3 | Bajo | 4 | Si | Si | CONTRATISTA / Supervisor del contrato | Inicio del contrato | Terminacion del contrato | Verificación de comprobantes de pago y estado de obligaciones económicas. | Mensual |
| 4 | Especifico / operacional | Externo | Ejecucion | Contractual | No pago oportuno de energía eléctrica, recolección de residuos o otros servicios y consumos a cargo del CONTRATISTA. | Generación de sanciones, afectación económica para el CENOP y dificultad para obtener paz y salvo al cierre contractual. | 2 | 3 | 5 | Media | CONTRATISTA | Liquidación periódica, comunicación del valor a pagar, exigencia de soportes y requerimiento para la supervisión. | 1 | 2 | Bajo | 3 | Si | Si | CONTRATISTA / Supervisor del contrato | Inicio del contrato | Terminacion del contrato | Verificación de liquidaciones, consumos y comprobantes de pago. | Mensual |
| 5 | Especifico / operacional | Externo | Ejecucion | Operacional | Utilización del área para actividades distintas de giros, corresponsal bancario, encomiendas y mercantil o de aquellas expresamente autorizadas. | Afectación de la destinación contractual, afectación a la seguridad institucional y posible incumplimiento contractual. | 2 | 4 | 6 | Alta | CONTRATISTA | Solicitar oportunamente la destinación definitiva, efectuar visitas de supervisión, requerir ajustes de actividades no permitidas y aplicar las medidas contractuales correspondientes. | 1 | 3 | Bajo | 4 | Si | No | CONTRATISTA / Supervisor del contrato | Inicio del contrato | Terminacion del contrato | Visitas de supervisión y verificación de las actividades desarrolladas. | Mensual y ocasional |

GS-2026-012558-CENOP

POLICÍA NACIONAL

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

| No. | Clase | Item | etapa | tipo | Descripción | Consecuencia de la ocurrencia del evento | Probabilidad | Impacto | Calificacion total | Prioridad | ¿A quien se le asigna el riesgo? | Tratamiento o control a implementar | Probabilidad despues del tratamiento | Impacto despues del tratamiento | Calificacion | Calificacion total | ¿Afecta la ejecución del contrato? | ¿Afecta el equilibrio economico 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 / tiempo |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 9 | Ejecución / operacional y operacional | Externo | Ejecución | Operacional / Seguridad | Ingreso a instalaciones de personal no autorizado para el cumplimiento de labores contrarias a las establecidas en el CENOP | Perdida de control sobre el ingreso de personal no verificado y afectación de la seguridad institucional | 1 | 4 | 5 | Media | CONTRATISTA | Prohibición expresa de cesión o subarriendo, identificación del operador como de la institución durante la ejecución del establecimiento. | 1 | 2 | Bajo | 3 | No | Si | CONTRATISTA / Supervisor / Seguridad | Inicio del contrato | Terminación del contrato | Control de personal y verificación del uso directo del área. | Mensual |
| 10 | Ejecución / operacional y operacional | Externo | Ejecución | Operacional / Seguridad | Ingreso de personal no autorizado a instalaciones, áreas restringidas o información clasificada | Afectación a la seguridad de los usuarios, daños materiales, interrupción del servicio y afectación reputacional | 2 | 5 | 7 | Alta | CONTRATISTA | Realizar charla de personal, preparación de documentación, estudios y diseños de seguridad, identificación de riesgos y retiro del personal no autorizado. | 1 | 4 | Bajo | 4 | Si | Si | CONTRATISTA / Supervisor / Seguridad | Inicio del contrato | Terminación del contrato | Control de ingreso de personal autorizado y verificación de novedades de personal | Permanente |
| 11 | Ejecución / operacional y operacional | Externo | Ejecución | Operacional / Seguridad | Comercialización de elementos de suministro de productos prohibidos restringidos o no autorizados por la CONTRATANTE | Riesgos jurídicos, sanciones, incumplimientos y afectación reputacional | 2 | 5 | 7 | Alta | CONTRATISTA | Definir productos restringidos, verificar proveedores, efectuar inventarios periódicos, aplicar el régimen sancionatorio por incumplimientos contractuales. | 1 | 3 | Bajo | 4 | No | Si | CONTRATISTA / Supervisor / Seguridad | Inicio del contrato | Terminación del contrato | Inspección de productos, verificación del suministro y cumplimiento de condiciones del almacenamiento, control de fechas de vencimiento y medicamentos OTC. | Semanal y aleatoria |
| 12 | Ejecución / operacional y operacional | Externo | Ejecución | Operacional / Seguridad | Comercialización de elementos o bienes vencidos, alterados, adulterados, de procedencia no autorizada o de dudosa procedencia, medicamentos OTC o de prescripción médica sin receta autorizada. | Afectación a la salud de los usuarios, sanciones sanitarias, reclamaciones económicas, daño reputacional y afectación institucional. | 2 | 5 | 7 | Alta | CONTRATISTA | Control sanitario de vencimientos y rotación, capacitación del personal, separación de productos, verificación de lotes y registro de proveedores autorizados. Implementar alli las disposiciones exigidas por la autoridad sanitaria competente. | 1 | 4 | Bajo | 4 | No | Si | CONTRATISTA / Supervisor / Seguridad | Inicio del contrato | Terminación del contrato | Inspección de productos, verificación del suministro y cumplimiento de condiciones del almacenamiento, control de fechas de vencimiento y medicamentos OTC. | Semanal y aleatoria |

GS-2026-012558-CENOP

POLICÍA NACIONAL

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS

| No. | Clase | Fuente | Etapa | Tipo | Descripción | Consecuencia de la ocurrencia del evento | Probabilidad | Impacto | Calificación total | Prioridad | ¿A quien 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 | ¿Como se realiza el monitoreo? | Periodicidad / cuando |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | Específico / ambiental | Externa | Ejecución | Ambiental | Manejo inadecuado de residuos sólidos, empaque plástico, residuos orgánicos y otros derivados de la operación. | Afectación ambiental y sanitaria, deterioro del área y posibles observaciones o requerimientos institucionales. | 2 | 3 | 5 | Media | CONTRATISTA | Separación de la fuente, recolección adecuada, manejo conforme a normativas ambientales, control de plagas, limpieza permanente y disposición en los sitios autorizados. | 1 | 3 | Bajo | 3 | Si | No | CONTRATISTA / Supervisor / Gestión Ambiental | Inicio del contrato | Terminación del contrato | Verificación de condiciones de aseo, separación, almacenamiento y disposición de residuos. | Mensual |
| 11 | Específico / operacional | Externa | Ejecución | Operacional | Daño, deterioro anormal, modificación o alteración no autorizada del área o de bienes institucionales entregados. | Afectación del patrimonio institucional, falta de registros y dificultades para la restitución del inmueble. | 2 | 4 | 6 | Alta | CONTRATISTA | Acta de entrega, inventario y registro fotográfico, profesionales de mantenimiento sin autorización, obligación de reparación de daños imputables y garantía de cumplimiento. | 1 | 3 | Bajo | 4 | Si | Si | CONTRATISTA / Supervisor dependencia responsable del inmueble | Acta de entrega | Acta de devolución | Inspección física, comparación con inventario y registro fotográfico. | Terminal y al cierre |
| 12 | Específico / financiero, seguros y tributario | Interna | Terminación / Liquidación | Operacional | No restitución o restitución tardía del área al vencimiento del contrato. | Ocupación irregular del espacio, afectación de la disponibilidad institucional y necesidad de adelantar actuaciones contractuales o judiciales. | 1 | 5 | 6 | Alta | CONTRATISTA | Obligación expresa de restitución, requerimiento previo al vencimiento, acta de devolución, inventario, paz y salvo y afectación de la garantía cuando corresponda. | 1 | 3 | Bajo | 4 | Si | Si | CONTRATISTA / Supervisor del contrato | Un mes antes del vencimiento | Liquidación o cierre | Seguimiento previo al vencimiento, acta de devolución y verificación de paz y salvo. | Al vencimiento y cierre |
| 13 | Específico / financiero | Externa | Ejecución | Financiero | Insuficiencia de liquidez del CONTRATISTA para sostener operación, personal y obligaciones asociadas. | Desabastecimiento, mora en pagos, incumplimiento laboral, paralización de servicios o abandono del establecimiento. | 2 | 4 | 6 | Alta | CONTRATISTA | Verificación previa de capacidad financiera, seguimiento al pago de obligaciones, control de continuidad y requerimientos adicionales ante señales de incumplimiento. | 1 | 3 | Bajo | 4 | Si | Si | CONTRATISTA / Supervisor / Grupo Contratos | Inicio del contrato | Terminación del contrato | Seguimiento a pagos, continuidad de la operación, sostenibilidad y novedades financieras relevantes. | Mensual |
| 14 | Específico / operacional, social y reputacional | Externa | Ejecución | Operacional / Reputacional | Deficiencias referentes en la atención, desabastecimiento injustificado, precios no visibles, filas prolongadas, interrupción de servicios esenciales o incidencias en la aplicación de POR. | Inconformidad de los usuarios, afectación del bienestar institucional y deterioro de la percepción del servicio. | 2 | 3 | 5 | Media | CONTRATISTA | Precios visibles y actualizados; mecanismos POR; filtros adecuados de abastecimiento; personal suficiente; seguimiento a indicadores y reabastecimiento de mercancía para de la semana. | 1 | 2 | Bajo | 3 | Si | No | CONTRATISTA / Supervisor del contrato | Inicio del contrato | Terminación del contrato | Revisión de POR, visitas, verificación de precios, abastecimiento, horarios y oportunidad del servicio. | Mensual |

**ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS**

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

**POLICÍA NACIONAL**

| No. | Clase | Fuente del riesgo | etapa | tipo | Descripción | Consecuencia de la ocurrencia del evento | Probabilidad | Impacto | Calificación total | Prioridad | ¿A quien 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 | ¿Como se realiza el monitoreo? | Periodicidad / Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 15 | Específicos de la contratación | Interno | Planeación / Contratación | Operacional | Deficiencia estructuración documental o falta de soportes técnicos, jurídicos, económicos, financieros, de avalúo, mercado o seguridad. | Observaciones jurídicas, reprocesos, retrasos en el trámite o afectación de la adecuada planeación contractual. | 1 | 4 | 4 | Media | CONTRATANTE | Revisión integral del estudio previo, , estudio del sector, avalúo, anexos técnicos, matriz de riesgos. Resolución 00902 de 2026. Instructivo 024, sondeo del mercado y documentación SECOP II. | 1 | 2 | Bajo | 3 | Si | No | Grupo Contratos / Estructuradora / dependencias competentes | Etapa de planeación | Antes de la invitación formal | Lista de chequeo y revisión técnica, jurídica y contractual de los documentos. | Antes de la invitación |

Subintendente **JENSY SULEIMA SANABRIA TORRALBA**
Estructuradora del proceso

franky.lopezb franky.lopezb franky.lopezb

1. Poner a disposición del futuro **CONTRATISTA** los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.

2. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un supervisor, a través de quien la **POLICÍA NACIONAL** mantendrá la interlocución permanente y directa con el futuro **CONTRATISTA**.

3. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.

4. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el futuro **CONTRATISTA,** cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico.

5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno a la POLICÍA NACIONAL, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

6. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.

7. Solicitar y recibir información técnica respecto del bien o servicio y demás del futuro **CONTRATISTA** en desarrollo del objeto del contractual.

8. Incluir aquellas obligaciones propias de cada proceso que coadyuven al cumplimiento de las obligaciones contractuales.

9. Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.

**NOTA:** además de las propias de su condición, deberá indicarse aquellas que correspondan a actividades o trámites a cargo de la administración, a partir de los cuales, el futuro **CONTRATISTA** estará obligado al cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

En los procesos que se adelantan bajo el amparo de un Acuerdo Marco de Precios, deberá citarse la cláusula correspondiente a las obligaciones de la Entidad Compradora, contenida en la minuta del respectivo acuerdo marco.

## OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el objeto contractual.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
3. Responder en los plazos que la **POLICÍA NACIONAL** establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.
5. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única.
6. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.
7. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el futuro **CONTRATISTA** deberá Informar de tal evento a la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
8. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.
9. Restituir a LA POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso de que se hayan suministrado.
10. CATALOGACIÓN. – El futuro **CONTRATISTA** deberá proporcionar la información necesaria para denominar, clasificar, identificar y numerar los artículos de abastecimiento relacionados y/o incluidos en el objeto del contrato, dentro del plazo y en las condiciones señaladas por el Supervisor, quien acreditará el cumplimiento de la presente cláusula, mediante un certificado en que conste la entrega total de la información requerida. La presente certificación será necesaria para la liquidación del contrato. Entendiéndose no finalizada la entrega de los bienes objeto del contrato, en tanto no se cumplan las obligaciones de la cláusula de catalogación.
11. Incluir todas aquellas obligaciones que el futuro **CONTRATISTA** debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental. Tener además en cuenta lo establecido en la resolución 03049 del 2014, *"Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional"*, actualizada, modificada y complementada por las Resoluciones Nos. 00090 del 2018 apéndice 1 y apéndice 2 del 2020.
12. Así mismo incluir las obligaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo y los lineamientos del gobierno nacional en el tema del COVID.

franky.lopezb franky.lopezb franky.lopezb

13. Para la facturación de los bienes o servicios contratados, se debe tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la circular externa 016 del 09 de marzo de 2021 establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio del cual se implementa el modelo de recepción de facturas de venta, notas débito y/o notas crédito, la cual es de obligatorio cumplimiento, de acuerdo con la Directiva Presidencial 09 del 17 de septiembre de 2020 "*Lineamientos para el Pago de Proveedores del Estado*" y la Resolución No. 000042 del 05 de mayo de 2020, "*Por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos*" y el registro de la factura electrónica de venta.

14. Las demás obligaciones del futuro **CONTRATISTA** contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.

franky.lopezb franky.lopezb franky.lopezb franky.lopezb franky.lopezb

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL**
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE IBAGUE
GRUPO BIENES RAICES
3028571470

AREAD-GUBIR - 20.1

Ibagué, 09 de julio de 2026

Señor coronel
GOSSER FREDDY RANGEL TORRES
Director Escuela de Entrenamiento Policial CENOP
Vereda la Laguna, Hacienda los Pijaos
San Luis

Asunto: Respuesta Comunicación oficial No GS-2026-006705-CENOP

En atención al comunicado del asunto, por medio del cual se solicitó el apoyo del funcionario idóneo para realizar un avaluó canon de arrendamiento a unos espacios ubicados dentro de la Escuela Internacional de Entrenamiento Policial CENOP, me permito informar al señor Oficial, que luego de realizada la visita ocular se anexa el documento correspondiente al código 1LF-FR-0202 *"Formato de avaluó para bienes inmuebles"* elaborado por el funcionario Avaluador de la oficina de Bienes Raíces METIB.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Edgar Fernando Lopez Gonzalez
Grado: Coronel
Cargo: Comandante Policia Metropolitana
Cédula: 10184380
Dependencia: Metropolitana De Ibague
Unidad: Metropolitana De Ibague
Correo: edgar.lopez@correo.policia.gov.co
13/07/2026 12:32:03 p. m.

Anexo: si

Carrera 48 Sur 157-199 Vía Picaleña
Teléfono: 2708401
metib.gubir@policia.gov.co
www.policia.gov.co

**INFORMACIÓN PÚBLICA**

GS-2026-012558-CENOP



| | | |
|---|---|---|
| Código: 1LF-FR-0202 | REALIZAR AVALÚOS A LOS BIENES INMUEBLES | POLICIA NACIONAL |
| Fecha: 22/12/2024 | FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES | |
| Versión: 3 | | |

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objeto del Avalúo: | AVALUO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES | Tipo de Avalúo: | RURAL |
| Dirección (nomenclatura): | ESCUELA NACIONAL DE ENTRENAMIENTO POLICIAL CENOP | Nombre del Inmueble: | COMPLEJO ACUATICO MINIMARKET |
| Barrio/vereda/sector/urb: | SAN LUIS | Clase de Inmueble: | CONSTRUCCIÓN |
| Corregimiento: | LA LAGUNA | Propiedad Horizontal: | NO |
| Municipio: | SAN LUIS | Fecha de la visita: | 08/08/2026 |
| Departamento: | TOLIMA | Fecha Entrega Informe: | 08/08/2026 |

## 2. INFORMACIÓN JURÍDICA

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tipo de Titulo: | COMPRA | Modo de Adquisición: | TRADICIÓN |
| Documento del Titulo: | ESCRITURA PUBLICA | Documento de Registro: | CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD |
| No. Documento titulo: | 2400 | No. Documento Registro: | 360-13799 |
| Fecha expedición ó firma: | 8/12/2005 | Fecha de Registro: | 09/13/2005 |
| Entidad que lo Expide: | NOTARIA 56 DE BOGOTA | Circulo Registral: | GUAMO - TOLIMA |
| Titular: | LA NACION POLICIA NACIONAL | Propietario: | LA NACION POLICIA NACIONAL |
| Documento de Catastro: | CERTIFICADO CATASTRAL Y/O ESPECIAL | Limitantes del Dominio: | NINGUNO |
| Fecha de Inscripción: | | Fecha Ingreso UNIDAD: | 17/09/2018 |
| Entidad que lo Expide: | INSTITUTO COLOMBIANO AGUSTIN CODAZZI | No.Registro SAP/SILOG: | 8004070000000000004575021 |
| Titular en Catastro: | LA NACION POLICIA NACIONAL | ID_Sistema Información: | 24990 |
| Codigo Catastral: | 00010004001B000 | Numero Predial Nacional: | 73678000100000004001B000000000 |

## 3. INFORMACIÓN ECONOMICA:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Clase de Plan O Territorial: | PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL | Actividad Ppal del Sector: | Zona de lotes de terreno para desarrollar (construir) |
| Documento del Plan: | ACUERDO MUNICIPAL | Estrato: | 2 |
| No. Documento POT: | 012 | Redes Serv. Públicos: | Energia, Acueducto, Alcantarillado, Aseo, Gas/Pipeta |
| Fecha de Aprobación: | 12/31/2021 | Presenta frente con via: | NO |
| Quien lo Expide: | ALCALDE MUNICIPAL | Tipo de Via: | Terciaria (vias veredales) |
| Clase Suelo Ubicación: | RURAL | Caracteristicas Via: | Asfalto |
| Clase Suelo Destinación: | INSTITUCIONAL Ó DONACIONAL | Transporte Público: | Sin transporte Publico |
| Clasificación Destinación: | COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO | Ultimo Avalúo Catastral: | $ 1.779.813.000,00 |

## 4. INFORMACIÓN FÍSICA:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Area total de terreno: | 77,08 | | Forma Geometrica: | POLIGONO REGULAR | |
| Fuente Area de terreno: | MEDIDAS TOMADAS EN CAMPO | | Ubicación en Manzana: | ESQUINERO | |
| En el caso que se presente invasiones, indicar el % aproximado | NO APLICA | | Estado de Ocupación: | OCUPADO POR PARTE DE LA PONAL | |
| Topografia: | Plana (0% a 3%) | 100% del terreno | Coordenadas MAGNA - SIRGAS: DATUM - BOGOTA: | LATITUD - NORTE | 4°15'14,017" |
| | Ondulada (4% a 10%) | NO APLICA | | LONGITUD - OESTE | 75°0'55,085" |
| | Escarpada (11% a 45%) | NO APLICA | Fuente Coordenadas: | GOOGLE MAPS | |
| Colindantes del predio: | NORTE: | 000100040045000, 000100004004400 | ESTE: | 000100040040000, 000100040009000 | |
| | SUR: | MUNICIPIO DE ESPINAL Y GUAMO | OESTE: | 100040086000 | |
| Amenazas y Riesgos: | NO | | Fuente de los linderos: | Geoportal del Gestor Catastral | |
| Afectaciones: | NO | | Unidad Contable terreno: | CENOP | |

**OBSERVACIONES 1:**

Se detalla la construcción de77,08 m², la cual esta incluido en un area de terreno principal de 1.143 hectareas con 560 m², donde se funge las instalaciones de la escuela nacional de entrenamiento policial "CENOP". Considerando que el inmueble a arrendar ya sea para minimarket presenta ciertas caracteristicas negativas en la parte comercial, principalmente en el potencial de clientes, donde se puede observar una base limite superior de venta, la cual pueden disminuir de forma sustancial en cualquier momento debido al movimiento permanente del personal por nuestra dinámica institucional, generando con ello una disminución significativa en el uso diario del local, por lo cual no se puede contar con un flujo constante y permanente de consumidores, cosa contraria le acontecería a un establecimiento abierto al público en el sector comercial el cual tiene un potencial mas alto de clientela, de igual manera se debe tener en cuenta que el espacio físico para el funcionamiento del minimarket, los potenciales clientes hacen parte de una población limitada y no existe la posibilidad que usuarios externos y/o ajenos a nuestra institución tengan acceso a los servicios del minimarket en los horarios establecidos por la Dirección Nacional o el comandante de la unidad, por ultimo los arrendatarios pueden hacer uso del espacio o área común el cual está en frente del local para prestar servicio a la mesa, teniendo como responsabilidad del mantenimiento y aseo del mismo.

GS-2026-012558-CENOP



## 5. VALOR DEL TERRENO

| | | | |
|---|---|---|---|
| Método Valuatorio: | | Soporte Cálculos: | |
| 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 Ó EDIFICACIONES:

Fuente Área Construcción: MEDIDAS TOMADAS EN CAMPO

| No. | NOMBRE EDIFICACIÓN | ÁREA CONST. | UNIDAD | No. PISOS | CONSERVACIÓN | VETUSTEZ | UNID CONTA. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | COMPLEJO ACUATICO MINIMARKET | 77.00 | M2 | 1 | SOBRESALIENTE | 10 | CENOP |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | |
| 9 | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | |

### 6.2 RELACIÓN DE ZONAS DURAS:

Fuente Área Zonas Duras:

| No. | NOMBRE ZONA DURA | ÁREA CONST. | UNIDAD | CONSERVACIÓN | VETUSTEZ | UNID. CONTA. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| A | | | | | | |
| B | | | | | | |
| C | | | | | | |
| D | | | | | | |
| E | | | | | | |

### 6.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES:

| No. | ESTRUCTURA | | | | ACABADOS PRINCIPALES | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ARMAZÓN | MUROS | CUBIERTA | CONSERVACIÓN | FACHADA | PRIMIENTOS MUR | PISOS | CONSERVACIÓN |
| 1 | BLOQUE Y/O LADRILLO | LADRILLO-CONCRETO RE | CUBIERTA ORNAMENTAL | BUENA | BUENA | LADRILLO PRENDAL | DOSIN UNIC | BUENA |
| 2 | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | | |
| 9 | | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | | |

OBSERVACIONES 2:

### 6.4 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES:

| No. | BAÑO | | | | COCINA | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | TAMAÑO | ENCHAPES | MOBILIARIO | CONSERVACIÓN | TAMAÑO | ENCHAPES | MOBILIARIO | CONSERVACIÓN |
| 1 | NO APLICA | | | | NO APLICA | | | |
| 2 | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | | |
| 9 | | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | | |

### 6.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DURAS:

| No. | PISOS | CONSERVACIÓN |
|---|---|---|
| A | | |
| B | | |
| C | | |
| D | | |
| E | | |

OBSERVACIONES 3:

| Pagina: 3 de 5 | REALIZAR AVALÚOS A LOS BIENES INMUEBLES | POLICÍA NACIONAL |
|---|---|---|
| Código: 1LF-FR-0202 | | |
| Fecha: 22/12/2024 | FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES | |
| Versión: 3 | | |

## 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: | COMPARACIÓN Y/O ESTUDIO DE MERCADO | Soporte Cálculos: | (VER ANEXO3) |
|---|---|---|---|

## 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 | AREA CONST. | UNIDAD | # DE CONST. | VALOR FINAL | UNID CONTAB |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | COMPLEJO ACUATICO MINIMARKET | 37,08 | M2 | | $ 860.000,00 | CENOP |
| 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | |
| 4 | | | | | | |
| 5 | | | | | | |
| 6 | | | | | | |
| 7 | | | | | | |
| 8 | | | | | | |
| 9 | | | | | | |
| 10 | | | | | | |

**8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:**

| No | NOMBRE DE LA ZONA DURA | AREA CONST. | UNIDAD | # DE CONST. | PRECIO FINAL | UNID. CONTA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| A | | | | | | |
| B | | | | | | |
| C | | | | | | |
| D | | | | | | |
| E | | | | | | |

OBSERVACIONES 4:

## 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: | $ 860.000,00 | OCHOCIENTOS SESENTA MIL | CENOP |
| ZONAS DURAS 1: | | | |
| TOTAL: | $ 860.000,00 | OCHOCIENTOS SESENTA MIL | CENOP |
| CONTRUCCIONES 2: | | | |
| ZONAS DURAS 2: | | | |
| TOTAL: | $ 0,00 | | |
| CONTRUCCIONES 3: | | | |
| ZONAS DURAS 3: | | | |
| TOTAL: | $ 0,00 | | |

OBSERVACIONES 5:

Es de tener en cuenta que la finalidad de la policía nacional no es el arrendamiento de inmuebles ni el lucro como resultado de esta actividad económica, el objeto de abrir estos espacios dentro de una unidad policial es con el fin de brindar segundad y bienestar de los miembros de nuestra institución, se recomienda en el momento de suscribir un contrato de arrendamiento tener en cuenta el instructivo 024 DIPON-DIRAF-70, el valor total del canon de arrendamiento está incluido el IVA.

| | |
|---|---|
| FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR: | |
| GRADO Y POSFIRMA | Subintendente JAIME DIDIER ESTEBAN PARRA ALDANA |
| IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN | C.C. 11.686.367 expedida en Venadillo - Tolima |
| No. CELULAR: | 3144303600 |
| CORREO ELECTRONICO: | didier.esteban2010@correo.policia.gov.co |
| UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE | Metropolitana de Ibague |
| GRUPO U OFICINA A LA QUE PERTENECE | Oficina de Bienes Raices |
| CARGO ACTUAL SEGUN EL SIATH | Auxiliar de Conservación y Reparaciones |

GS-2026-012558-CENOP



## 10. ANEXOS

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

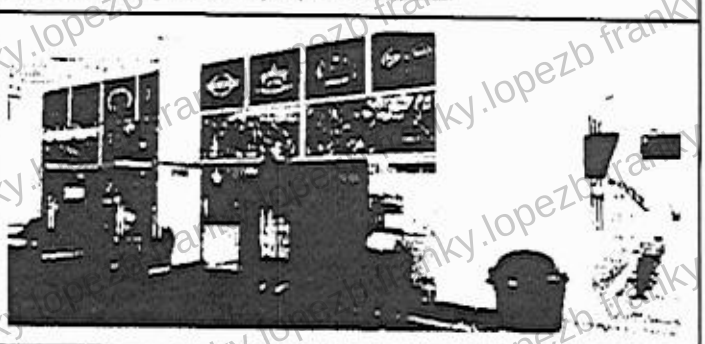
| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Álbum Fotográfico bien inmueble | No. de Folios | 6 |
| 2 | Certificado de Tradición y Libertad | No. de Folios | |
| 3 | Otros documentos (indique cuáles) | No. de Folios | |

## ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

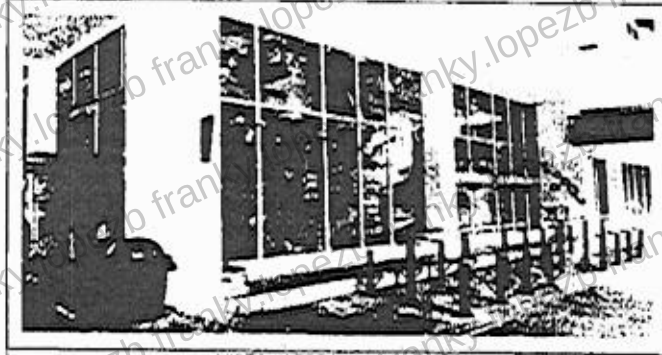
**Nota 6:** Para instalaciones del ambito misional se deben agregar mínimo 12 de fotos (donde se incuya panoramica del inmueble, fachada entrada principal, guardia y sala de radio, oficina principal, sala comedor o sal Staf, patio o parqueadero descubierto, baño principal, cocina, alcoba o alojamientos,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



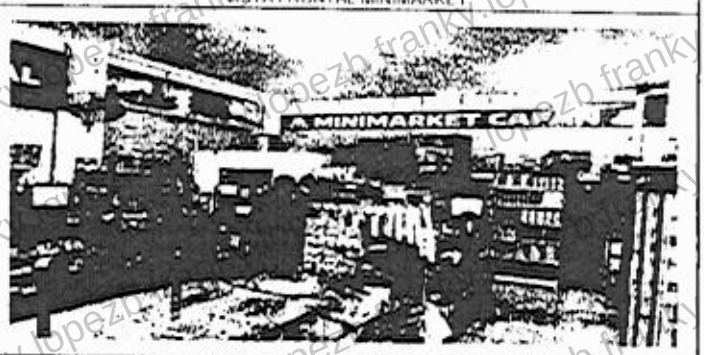
VISTA AÉREA MINIMARKET



VISTA FRONTAL MINIMARKET



VISTA LATERAL MINIMARKET




INTERIOR MINIMARKET




INTERIOR MINIMARKET



INTERIOR OFICINA MINIMARKET

franky.lopezb franky.lopezb franky.lopezb

| | | |
|---|---|---|
| Pagina: 5 de 5 | REALIZAR AVALUOS A LOS BIENES INMUEBLES | POLICIA NACIONAL |
| Código: 1LF-FR-0202 | | |
| Fecha: 22/12/2024 | FORMATO DE AVALUO PARA BIENES INMUEBLES | |
| Versión: 3 | | |

**ANEXO 2. CÁLCULOS VALOR TERRENO**

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

**ANEXO 3. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS**

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



INFORMACION PUBLICA

franky.lopezb franky.lopezb franky.lopezb

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

**GS-2026- 011 077 CENOP / ARLOF – GRUCO – 11.1**

San Luis, Tolima, 12 de septiembre de 2026

Señores(as)
PROVEEDORES Y/O INTERESADOS
País

Asunto: solicitud de información de mercado para la estructuración del eventual proceso de arrendamiento de minimercado

La Policía Nacional – Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, identificada con NIT 900.276.535-8, se permite solicitar información de mercado y documentación mínima de soporte relacionada con la capacidad jurídica, técnica, operativa, comercial y económica de los interesados, con el fin de contar con insumos para la estructuración del eventual proceso contractual cuyo objeto corresponde al **"ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS, CORRESPONSAL BANCARIO Y MINIMARKET EN LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP".**

La información deberá ser presentada a través de la plataforma SECOP II, dentro de la Solicitud de Información que se publique para tal efecto en SECOP II, y servirá únicamente como insumo para la elaboración del estudio de mercado y la estructuración de los documentos previos que correspondan.

| CONCEPTO | DESCRIPCIÓN |
|---|---|
| **ADVERTENCIA** | La presente solicitud de información tiene carácter exclusivamente preliminar, referencial y no vinculante. No constituye invitación formal a contratar, proceso de selección, oferta, aceptación, adjudicación ni genera obligación contractual para la Policía Nacional – CENOP, así como tampoco otorga derecho adquirido alguno a favor de quienes participen o remitan información. |
| **OBJETO** | "ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS, CORRESPONSAL BANCARIO Y MINIMARKET EN LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP". |
| **VALIDEZ DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA** | La información suministrada deberá tener una vigencia mínima de sesenta (60) días calendario, contados a partir de su presentación. Los precios, portafolios, condiciones comerciales y demás información deberán corresponder a condiciones reales de mercado e incluir IVA cuando aplique, costos de abastecimiento, transporte, almacenamiento, refrigeración, personal, medios de pago, servicios públicos, manejo de residuos y demás factores que incidan en la operación. |
| **CANON DE ARRENDAMIENTO** | El canon mensual de referencia corresponde a **OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($860.000,00)**, de acuerdo con el avalúo institucional realizado mediante formato 1LF-FR-0202 "Formato de avalúo para bienes inmuebles", correspondiente al inmueble "Complejo Acuático Minimarket", con área construida de 77,08 m², visita técnica del 08 de agosto de 2026 y entrega del informe en la misma fecha. Para un plazo estimado de **doce (12) meses**, el valor total de referencia asciende a **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($10.320.000,00).** El valor del canon incluye IVA, conforme a la observación consignada en el avalúo. El canon no incluye energía eléctrica, recolección de residuos, servicios públicos, adecuaciones, mobiliario, equipos, |

| | |
|---|---|
| | inventario, personal, garantías, permisos, autorizaciones ni demás costos derivados de la operación, los cuales estarán a cargo del futuro arrendatario. |
| **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL ÁREA DESTINADA PARA ARRENDAR** | El área física objeto de análisis corresponde aproximadamente a 77,08 m², ubicada al interior del CENOP, vereda La Laguna, municipio de San Luis, Tolima. Estaría destinada exclusivamente a la operación autorizada de minimercado y servicios complementarios. Su uso estará sujeto a las disposiciones internas de seguridad, ingreso, permanencia, control institucional, conservación del inmueble, salubridad, manejo ambiental, pago de servicios públicos y demás lineamientos impartidos por el CENOP. |
| **DOCUMENTOS SOLICITADOS** | Los interesados deberán aportar, como mínimo: 1. Comunicación de manifestación de interés. 2. Certificado de existencia y representación legal o matrícula mercantil. 3. Documento de identidad del representante legal o persona natural. 4. Registro Único Tributario – RUT. 5. Autorización para consulta de antecedentes fiscales, disciplinarios, judiciales, medidas correctivas y demás registros públicos aplicables. 6. Manifestación de ausencia de inhabilidades, incompatibilidades y conflictos de interés. 7. Manifestación de origen lícito de recursos. 8. Certificación o soporte de aportes parafiscales y seguridad social, cuando aplique. 9. Portafolio de productos y servicios. 10. Certificación de capacidad técnica, operativa, logística, administrativa y financiera. 11. Soportes de experiencia en actividades similares. **12. Anexo No. 1 – Condiciones técnicas de referencia. 13. Anexo No. 2 – Lista de precios de referencia**. 14. Soportes, convenios o autorizaciones para giros, corresponsal bancario, cuando aplique. 15. Información sobre permisos, registros, notificaciones o autorizaciones sanitarias exigibles a los alimentos y bebidas ofrecidos. |
| **CAPACIDAD OPERATIVA, LOGÍSTICA Y FINANCIERA** | El interesado deberá certificar que cuenta con capacidad operativa, logística, técnica, administrativa, comercial y financiera para operar el establecimiento durante todo el plazo contractual. Deberá informar personal disponible, equipos de refrigeración, góndolas, estanterías, mobiliario, sistemas de facturación y pago, inventario inicial estimado, cadena de abastecimiento, capacidad de reposición, horarios y mecanismos de atención de contingencias. |
| **EXPERIENCIA** | El interesado podrá acreditar experiencia mínima de un (1) año en administración u operación de minimercados, supermercados, tiendas, cafeterías de productos empacados, establecimientos de comercio minorista, corresponsalía bancaria, giros o actividades comerciales similares. Podrán aportarse contratos, certificaciones, actas, constancias comerciales u otros documentos equivalentes. |
| **LISTA DE PRECIOS DE REFERENCIA** | Los interesados deberán diligenciar el Anexo No. 2, indicando para cada producto la marca o referencia que normalmente comercializarían, presentación, unidad y precio unitario con IVA incluido cuando aplique. Los precios informados deberán ser racionales, razonables, proporcionales y coherentes con las condiciones reales del mercado para productos comparables, teniendo en cuenta, entre otros factores, la marca, presentación, calidad, ubicación, costos de abastecimiento, transporte, almacenamiento, refrigeración, personal, medios de pago, impuestos y demás costos propios de la operación.<br>El CENOP podrá contrastar la información con precios históricos, cotizaciones, establecimientos comparables y otras fuentes disponibles. Los valores manifiestamente artificiales, desproporcionados o que no guarden relación con las condiciones del mercado podrán ser objeto de aclaración y no ser tenidos en cuenta como referencia. La lista será exclusivamente referencial para análisis de mercado y no implica autorización automática para comercializar todos los productos relacionados. |
| **CALIDAD, ROTULADO Y CONDICIONES SANITARIAS** | Los alimentos y bebidas que se ofrezcan deberán corresponder a productos legalmente comercializables, dentro de su vida útil, con empaque íntegro, rotulado aplicable y registro, permiso o notificación sanitaria cuando corresponda. El interesado deberá garantizar condiciones adecuadas de almacenamiento, refrigeración, rotación PEPS/FIFO, control de fechas de vencimiento, limpieza y prevención de contaminación. |
| **MEDICAMENTOS DE VENTA LIBRE** | La eventual comercialización de medicamentos al interior del minimercado estará limitada exclusivamente a medicamentos cuya condición de venta vigente corresponda a venta sin prescripción facultativa o de venta libre (OTC), de acuerdo con la clasificación y el registro sanitario aplicable ante el Instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos – INVIMA. En concordancia con la Resolución 0886 de 2004 y las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, la condición de venta libre deberá encontrarse vigente para cada producto ofrecido. |

| | |
|---|---|
| | De conformidad con el régimen aplicable al expendio de medicamentos de venta libre en establecimientos comerciales, su comercialización estará condicionada al cumplimiento de las buenas prácticas y requisitos sanitarios que resulten exigibles. Mientras resulte aplicable, deberán observarse como mínimo las condiciones de almacenamiento indicadas por el fabricante, condiciones higiénicas y locativas que preserven la calidad del producto y su ubicación en estantería independiente y separada de los demás productos.<br><br>Los medicamentos deberán conservarse en su empaque original, íntegro y debidamente rotulado, dentro de su vida útil, sin fraccionamiento, reenvase o reempaque. No podrán comercializarse medicamentos sujetos a fórmula médica, de control especial, vencidos, alterados, fraudulentos o respecto de los cuales no pueda verificarse su procedencia, registro sanitario o condición vigente de venta libre.<br><br>La inclusión de medicamentos OTC en el portafolio o en la lista de precios de referencia no constituye autorización automática para su comercialización. El interesado y, posteriormente, el arrendatario deberán acreditar y mantener el cumplimiento de los requisitos sanitarios, locativos, de almacenamiento y demás condiciones exigibles por la autoridad competente durante toda la ejecución contractual. |
| **ENVASES, EMPAQUES Y PLÁSTICOS** | Cuando se comercialicen productos en envases, empaques o bolsas plásticas, incluidos productos de hidratación, el interesado deberá asegurar que los materiales y presentaciones utilizados sean permitidos por la normativa ambiental vigente y adoptar medidas de reducción, separación y aprovechamiento de residuos. La inclusión de agua potable en bolsa plástica en el Anexo No. 2 es únicamente referencial y estará condicionada a que la presentación comercial cumpla la regulación aplicable. |
| **PRODUCTOS NO AUTORIZADOS O SUJETOS A RESTRICCIÓN** | No se permitirá la comercialización de bebidas alcohólicas, cigarrillos, tabaco, vapeadores o sistemas electrónicos de administración de nicotina, sustancias psicoactivas, armas, municiones, elementos de defensa, medicamentos sujetos a prescripción médica o de control especial, productos farmacéuticos cuya condición de comercialización no corresponda a venta libre, productos de contrabando, falsificados, vencidos, alterados o cualquier producto cuya venta resulte contraria a la ley, a la seguridad institucional o a las instrucciones del CENOP. Otros productos podrán ser restringidos por razones sanitarias, ambientales, de seguridad o convivencia. |
| **PRECIOS VISIBLES Y CÓDIGO QR** | El futuro arrendatario deberá mantener los precios de venta visibles, actualizados, trazables y coherentes con el portafolio autorizado. Como mecanismo complementario, deberá implementar y mantener visible un código QR que permita consultar la lista de precios vigente. Toda modificación de precios deberá responder a condiciones objetivas y verificables de mercado, guardar razonabilidad frente a productos comparables y conservar soporte de su actualización para efectos de supervisión. |
| **PROPUESTAS VOLUNTARIAS DE VALOR AGREGADO** | Los interesados podrán informar, sin que ello genere puntaje o derecho adquirido, la disponibilidad de pagos electrónicos, datáfono, transferencias, corresponsal bancario, giros, domicilios internos autorizados, ampliación de horarios, neveras eficientes, iluminación LED, puntos ecológicos, campañas de reducción de plásticos, descuentos institucionales, promociones y mecanismos de atención prioritaria en periodos de alta demanda. |
| **VISITA TÉCNICA Y RECONOCIMIENTO DEL ÁREA** | El CENOP podrá permitir visita técnica de reconocimiento, de carácter informativo y no obligatorio para presentar información. El ingreso estará sujeto a coordinación previa y controles de seguridad institucional. |
| **CONDICIONES DE LA FUTURA CONTRATACIÓN** | El plazo estimado será de doce (12) meses, contado desde el cumplimiento de los requisitos de ejecución, aprobación de garantías cuando aplique, entrega formal del área y suscripción del acta de inicio. No habrá prórroga automática ni renovación tácita. El arrendatario deberá pagar el canon mensual anticipado dentro del plazo que se establezca, asumir servicios públicos y consumos, conservar el área, cumplir horarios y restituirla al finalizar el contrato. |
| **SUPERVISIÓN** | La supervisión será ejercida por el funcionario que designe el ordenador del gasto, quien verificará, entre otros aspectos, pago del canon y servicios públicos, cumplimiento del portafolio autorizado, precios visibles, condiciones sanitarias, control de vencimientos, conservación del área, manejo de residuos, horarios. |

| | |
|---|---|
| | personal vinculado, seguridad institucional, prohibición de cesión o subarriendo y restitución del inmueble. |
| **PLAZO PARA PRESENTAR INFORMACIÓN** | Los interesados deberán presentar la información requerida, documentos mínimos de soporte, certificaciones, portafolio, lista de precios y demás anexos solicitados a través de la plataforma SECOP II, dentro de la Solicitud de Información que se publique para tal efecto y hasta la fecha y hora de cierre registradas en la plataforma. La información presentada por medio distinto al establecido o con posterioridad al cierre podrá no ser tenida en cuenta para efectos del análisis de mercado. |

Atentamente,

Coronel **GOSSER FREDDY RANGEL TORRES**
Director de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia
"Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" (CENOP)

Elaboró: Intendente **FRANKY MIGUEL LOPEZ BARAJAS**
Analista de Contratos
Grupo Contratos CENOP

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

Aprobó: Intendente Jefe **FAIBER FLORIAN ARDILA**
Jefe Asuntos Jurídicos
Grupo Asuntos Jurídicos CENOP

Revisó: Mayor **VILMARY NUÑEZ DIAZ**
Jefe Área Administrativa
Área Logística y Financiera CENOP

Aprobó: Mayor **OSCAR MAURICIO ROJAS VARELA**
Subdirector Escuela (E)
Subdirección Escuela CENOP

Fecha de elaboración: 12/09/2026
Ubicación: Guarde aquí (G) / Contratos 2026

Vereda La Laguna, San Luis, Tolima
Teléfono (608)2739040
cenop.gruco@policia.gov.co
www.policia.gov.co

**INFORMACIÓN PÚBLICA**

## ANEXO No. 1 – CONDICIONES TÉCNICAS DE REFERENCIA PARA EL ANÁLISIS DE MERCADO

Las siguientes condiciones técnicas tienen carácter preliminar, referencial y no vinculante y se solicitan únicamente como insumo para el análisis de mercado y la estructuración del eventual proceso contractual. Su presentación o aceptación por los interesados no constituye habilitación definitiva, evaluación, selección, adjudicación ni aceptación de oferta.

| Ítem | Unidad de destino | Descripción | Plazo estimado |
|---|---|---|---|
| 1 | CENOP | ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS, CORRESPONSAL BANCARIO Y MINIMARKET EN LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" – CENOP | 12 meses |

| No. | Condición técnica de referencia |
|---|---|
| 1 | Manifestar capacidad para operar el minimercado con calidad, continuidad, oportunidad, buen trato al usuario y sujeción a las instrucciones del CENOP. |
| 2 | Disponer de personal suficiente, idóneo, debidamente presentado e identificado para administración, caja, reposición, atención al usuario y operación de los servicios complementarios. |
| 3 | Informar capacidad de atención en periodos de alta demanda derivados de cursos, entrenamientos, reentrenamientos, ceremonias o actividades institucionales. |
| 4 | Contar con mobiliario, góndolas, vitrinas, estanterías, neveras, congeladores o equipos de refrigeración cuando se requieran, caja registradora o sistema de facturación y demás elementos necesarios, sin costo para el CENOP. |
| 5 | Implementar mecanismos de abastecimiento y reposición que reduzcan agotados de productos esenciales de hidratación, alimentos empacados y artículos de aseo personal. |
| 6 | Mantener el área en condiciones adecuadas de aseo, orden, presentación, salubridad, ventilación, iluminación y conservación. |
| 7 | Asumir reparaciones locativas menores derivadas del uso autorizado, previa coordinación con la supervisión. |
| 8 | No realizar obras, modificaciones, perforaciones, adecuaciones estructurales o instalaciones permanentes sin autorización previa, expresa y escrita del CENOP. |
| 9 | Implementar señalización preventiva, extintor(es), botiquín, elementos de seguridad y demás medidas que correspondan a la actividad. |
| 10 | Atender oportunamente requerimientos de mejoramiento formulados por la supervisión o autoridad institucional competente. |
| 11 | Disponer de mecanismos para prevenir congestiones, filas prolongadas o demoras injustificadas, especialmente en horarios de descanso y cambio de actividades académicas. |
| 12 | Cancelar oportunamente canon de arrendamiento, servicios públicos, energía eléctrica, residuos y demás obligaciones económicas que se definan. |
| 13 | Cumplir las disposiciones de ingreso, permanencia, control, seguridad y convivencia vigentes dentro del CENOP. |
| 14 | Cumplir obligaciones laborales, salariales, prestacionales, de seguridad social, ARL y parafiscales cuando aplique. |
| 15 | Cumplir los horarios de atención que determine el CENOP y mantener continuidad del servicio durante los periodos autorizados. |
| 16 | Asumir el costo de los servicios públicos y consumos derivados de la actividad comercial. |
| 17 | Cumplir requisitos sanitarios aplicables al almacenamiento y expendio de alimentos y bebidas, incluyendo integridad de empaques, rotulado, vida útil y autorizaciones sanitarias cuando correspondan. |
| 18 | Implementar control documentado de fechas de vencimiento y rotación de inventarios, aplicando criterios PEPS/FIFO. |
| 19 | Conservar productos que requieran refrigeración o congelación dentro de temperaturas adecuadas y mantener los equipos en condiciones higiénicas y operativas. |
| 20 | No vender alimentos vencidos, adulterados, alterados, sin rotulado exigible, con empaque deteriorado o cuya comercialización carezca de autorización aplicable. |
| 21 | Separar los productos de aseo, limpieza o sustancias químicas de los alimentos y bebidas, evitando contaminación cruzada. |
| 22 | Disponer de recipientes y puntos ecológicos para separación de residuos y mantener el establecimiento libre de residuos acumulados. |

| | |
|---|---|
| 23 | Implementar medidas para reducción del consumo de plásticos de un solo uso y asegurar que envases, empaques, bolsas y productos plásticos comercializados cumplan la regulación ambiental vigente. |
| 24 | Mantener visible y actualizado el listado de precios y disponer de código QR para consulta por los usuarios. |
| 25 | Informar previamente el portafolio de productos y servicios y abstenerse de comercializar artículos no autorizados por el CENOP. |
| 26 | No vender bebidas alcohólicas, tabaco, cigarrillos, vapeadores, sustancias psicoactivas, medicamentos sujetos a prescripción, armas, municiones, elementos de defensa o artículos prohibidos o restringidos. |
| 27 | No instalar máquinas de juegos de azar ni desarrollar actividades diferentes de las expresamente autorizadas. |
| 28 | Informar si cuenta con datáfono, pagos por QR, transferencias u otros medios de pago electrónicos. |
| 29 | Informar si cuenta con convenios o autorizaciones vigentes para prestar servicios de giros y corresponsal bancario y señalar las entidades con las cuales opera. |
| 30 | En caso de incluir medicamentos de venta libre (OTC), acreditar que cada referencia se encuentra autorizada para venta sin prescripción y cumplir las condiciones sanitarias, locativas y de almacenamiento exigibles, incluyendo, cuando corresponda, estantería independiente y separación de los demás productos. No se permitirá la venta de medicamentos sujetos a fórmula médica o de control especial. |
| 31 | Implementar medidas de seguridad para manejo de efectivo, caja y transacciones, sin interferir con los protocolos de seguridad institucional. |
| 32 | Permitir verificaciones de inventario, precios, condiciones sanitarias y de conservación por parte de la supervisión o autoridad competente. |
| 33 | No permitir almacenamiento de cilindros de gas, combustibles, sustancias inflamables o materiales peligrosos no autorizados. |
| 34 | No preparar alimentos mediante cocción, fritura o procesos gastronómicos dentro del área, salvo que los documentos definitivos del proceso lo autoricen expresamente y se acrediten las condiciones sanitarias y técnicas correspondientes. |
| 35 | Realizar fumigación, desinfección o control de plagas cuando sea requerido por la naturaleza de la operación o por autoridad competente. |
| 36 | Contar con Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo o acreditar cumplimiento según corresponda. |
| 37 | Aceptar que el personal vinculado podrá estar sujeto a estudios y controles de seguridad definidos por el CENOP. |
| 38 | No ceder, subarrendar, transferir, prestar ni permitir explotación del área por terceros no autorizados. |
| 39 | Suscribir acta de entrega e inventario inicial del área física y responder por su conservación durante la ejecución. |
| 40 | Restituir el área al finalizar el plazo contractual, libre de mercancías, equipos y residuos, conforme al inventario y estado de entrega, salvo desgaste normal. |
| 41 | Presentar paz y salvo por canon, servicios públicos, consumos y demás obligaciones económicas al cierre del contrato. |
| 42 | Informar marcas, referencias y presentaciones de los productos de mayor rotación para apoyar el estudio de mercado. |
| 43 | Informar políticas de cambios, devoluciones y atención de PQR de usuarios. |
| 44 | Indicar mecanismos para garantizar disponibilidad de agua, bebidas hidratantes y productos básicos de aseo personal durante toda la jornada autorizada. |
| 45 | Manifestar aceptación de que la lista de productos definitiva podrá ser ajustada por el CENOP por razones de seguridad, salud, convivencia, ambiente o necesidad institucional. |

**Nota 1:** En esta etapa no se exige verificación técnica habilitante definitiva. La información será utilizada únicamente como insumo para análisis de mercado y estructuración contractual.

**Nota 2:** Las condiciones relacionadas podrán ajustarse, adicionarse, suprimirse o precisarse en los documentos definitivos del proceso.

**Nota 3:** La manifestación de capacidad o aceptación no genera derecho adquirido, habilitación, selección, adjudicación ni obligación contractual.

## ANEXO No. 2 – LISTA DE PRECIOS DE REFERENCIA

La presente lista tiene carácter exclusivamente informativo y será utilizada como insumo para el análisis de mercado, revisión de condiciones comerciales y estructuración del eventual proceso contractual. Los interesados deberán indicar los productos que estarían en capacidad de ofrecer, precisando marca o referencia habitual, presentación y precio unitario con IVA incluido cuando aplique. Los precios reportados deberán ser racionales, razonables y coherentes con las condiciones reales del mercado y con la presentación y calidad ofrecidas, considerando los costos normales de abastecimiento y operación.

La inclusión de un producto en esta lista no implica autorización automática para su comercialización al interior del CENOP. La Escuela podrá excluir, restringir, sustituir o condicionar productos por razones de seguridad institucional, salud pública, ambiente, convivencia, disponibilidad del espacio o normatividad aplicable.

Para alimentos y bebidas, el interesado deberá considerar únicamente productos legalmente comercializables, con empaque íntegro, rotulado y autorización sanitaria cuando corresponda. Para envases y empaques plásticos, incluida el agua potable en bolsa, deberán utilizarse presentaciones y materiales permitidos por la regulación ambiental vigente.

| No. | Categoría | Producto o servicio | Marca / referencia habitual | Presentación / unidad de referencia | Precio unitario IVA incluido cuando aplique |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hidratación y bebidas | Agua potable en bolsa | | 300–350 mL, envase permitido por normativa vigente | |
| 2 | Hidratación y bebidas | Agua potable en bolsa | | 500 mL, envase permitido por normativa vigente | |
| 3 | Hidratación y bebidas | Agua potable sin gas en botella | | 300–350 mL | |
| 4 | Hidratación y bebidas | Agua potable sin gas en botella | | 500–600 mL | |
| 5 | Hidratación y bebidas | Agua potable sin gas en botella | | 1–1,5 L | |
| 6 | Hidratación y bebidas | Agua con gas | | 300–600 mL | |
| 7 | Hidratación y bebidas | Bebida hidratante/electrolítica | | 400–500 mL | |
| 8 | Hidratación y bebidas | Bebida hidratante/electrolítica | | 600–750 mL | |
| 9 | Hidratación y bebidas | Bebida isotónica en polvo | | sobre individual | |
| 10 | Hidratación y bebidas | Jugo o néctar en caja | | 200–250 mL | |
| 11 | Hidratación y bebidas | Jugo o néctar en botella | | 300–500 mL | |
| 12 | Hidratación y bebidas | Bebida de fruta | | 250–400 mL | |
| 13 | Hidratación y bebidas | Té frío | | 300–500 mL | |
| 14 | Hidratación y bebidas | Bebida de avena | | 200–300 mL | |
| 15 | Hidratación y bebidas | Leche UHT entera | | 200–250 mL | |
| 16 | Hidratación y bebidas | Leche UHT deslactosada | | 200–250 mL | |
| 17 | Hidratación y bebidas | Leche saborizada | | 200–250 mL | |
| 18 | Hidratación y bebidas | Yogur bebible | | 150–250 mL | |
| 19 | Hidratación y bebidas | Kumis | | 150–250 mL | |
| 20 | Hidratación y bebidas | Gaseosa personal | | 250–400 mL | |
| 21 | Hidratación y bebidas | Gaseosa | | 600 mL | |
| 22 | Hidratación y bebidas | Gaseosa | | 1,5 L | |
| 23 | Hidratación y bebidas | Bebida malteada sin alcohol | | 250–330 mL | |
| 24 | Hidratación y bebidas | Café listo para beber | | 200–300 mL | |
| 25 | Snacks y pasabocas | Papas fritas empacadas | | 25–45 g | |
| 26 | Snacks y pasabocas | Papas fritas empacadas | | 80–120 g | |
| 27 | Snacks y pasabocas | Platanitos empacados | | 30–50 g | |
| 28 | Snacks y pasabocas | Chicharrón empacado | | 25–50 g | |
| 29 | Snacks y pasabocas | Tostacos/tortillas de maíz | | 25–50 g | |
| 30 | Snacks y pasabocas | Rosquitas | | 30–60 g | |
| 31 | Snacks y pasabocas | Maní salado | | 40–60 g | |
| 32 | Snacks y pasabocas | Maní dulce o confitado | | 40–60 g | |
| 33 | Snacks y pasabocas | Maní mixto | | 40–70 g | |
| 34 | Snacks y pasabocas | Mix de frutos secos | | 30–60 g | |
| 35 | Snacks y pasabocas | Semillas o nueces | | 30–60 g | |

| No. | Categoría | Producto o servicio | Marca / referencia habitual | Presentación / unidad de referencia | Precio unitario IVA incluido cuando aplique |
|---|---|---|---|---|---|
| 36 | Snacks y pasabocas | Palomitas de maíz empacadas | | 30–60 g | |
| 37 | Snacks y pasabocas | Galletas de soda | | paquete individual | |
| 38 | Snacks y pasabocas | Galletas saladas | | paquete individual | |
| 39 | Snacks y pasabocas | Galletas dulces | | paquete individual | |
| 40 | Snacks y pasabocas | Galletas integrales | | paquete individual | |
| 41 | Snacks y pasabocas | Galletas con chocolate | | paquete individual | |
| 42 | Snacks y pasabocas | Wafer | | unidad/paquete individual | |
| 43 | Snacks y pasabocas | Barra de cereal | | 20–40 g | |
| 44 | Snacks y pasabocas | Granola en barra | | 20–40 g | |
| 45 | Snacks y pasabocas | Cereal listo para consumir | | porción individual | |
| 46 | Snacks y pasabocas | Ponqué empacado | | unidad | |
| 47 | Snacks y pasabocas | Brownie empacado | | unidad | |
| 48 | Snacks y pasabocas | Torta/mini torta empacada | | unidad | |
| 49 | Panadería y alimentos empacados | Pan tajado | | paquete 400–500 g | |
| 50 | Panadería y alimentos empacados | Pan integral | | paquete 400–500 g | |
| 51 | Panadería y alimentos empacados | Pan hamburguesa | | paquete | |
| 52 | Panadería y alimentos empacados | Pan perro | | paquete | |
| 53 | Panadería y alimentos empacados | Arepa empacada | | paquete | |
| 54 | Panadería y alimentos empacados | Tostadas | | paquete | |
| 55 | Panadería y alimentos empacados | Croissant empacado | | unidad | |
| 56 | Panadería y alimentos empacados | Muffin empacado | | unidad | |
| 57 | Panadería y alimentos empacados | Sándwich refrigerado empacado | | unidad | |
| 58 | Panadería y alimentos empacados | Wrap refrigerado empacado | | unidad | |
| 59 | Panadería y alimentos empacados | Queso porción empacado | | unidad | |
| 60 | Panadería y alimentos empacados | Jamón porción empacado | | unidad | |
| 61 | Panadería y alimentos empacados | Huevos cocidos empacados industrialmente | | unidad, cuando cuente con condiciones sanitarias | |
| 62 | Alimentos de conveniencia | Atún en lata o pouch | | 80–170 g | |
| 63 | Alimentos de conveniencia | Sardinas en lata | | 155–200 g | |
| 64 | Alimentos de conveniencia | Galletas con atún tipo kit | | unidad | |
| 65 | Alimentos de conveniencia | Sopa instantánea | | vaso o sobre | |
| 66 | Alimentos de conveniencia | Pasta instantánea | | vaso | |
| 67 | Alimentos de conveniencia | Avena instantánea | | sobre | |

| No. | Categoría | Producto o servicio | Marca / referencia habitual | Presentación / unidad de referencia | Precio unitario IVA incluido cuando aplique |
|---|---|---|---|---|---|
| 68 | Alimentos de conveniencia | Cereal instantáneo | | sobre/vaso | |
| 69 | Alimentos de conveniencia | Compota | | 100–120 g | |
| 70 | Alimentos de conveniencia | Fruta en conserva | | porción individual | |
| 71 | Alimentos de conveniencia | Ensalada de frutas empacada | | porción individual, refrigerada | |
| 72 | Confitería | Chocolate en barra | | unidad | |
| 73 | Confitería | Chocolatina pequeña | | unidad | |
| 74 | Confitería | Caramelo duro | | unidad | |
| 75 | Confitería | Caramelo blando | | unidad | |
| 76 | Confitería | Goma masticable | | unidad/paquete | |
| 77 | Confitería | Gomitas | | paquete 30–100 g | |
| 78 | Confitería | Mentas | | unidad/paquete | |
| 79 | Confitería | Bombón | | unidad | |
| 80 | Confitería | Dulce de leche/arequipe | | porción individual | |
| 81 | Confitería | Bocadillo | | unidad | |
| 82 | Confitería | Coco/dulce tradicional empacado | | unidad | |
| 83 | Confitería | Malvaviscos | | paquete pequeño | |
| 84 | Aseo y cuidado personal | Jabón de baño | | barra 90–125 g | |
| 85 | Aseo y cuidado personal | Jabón líquido de manos | | 250–500 mL | |
| 86 | Aseo y cuidado personal | Shampoo | | sobre individual | |
| 87 | Aseo y cuidado personal | Shampoo | | frasco 200–400 mL | |
| 88 | Aseo y cuidado personal | Acondicionador | | sobre individual | |
| 89 | Aseo y cuidado personal | Desodorante | | barra/roll-on 45–60 g | |
| 90 | Aseo y cuidado personal | Desodorante aerosol | | 100–150 mL | |
| 91 | Aseo y cuidado personal | Crema dental | | 50–75 mL | |
| 92 | Aseo y cuidado personal | Cepillo dental | | unidad | |
| 93 | Aseo y cuidado personal | Enjuague bucal | | 250–500 mL | |
| 94 | Aseo y cuidado personal | Hilo dental | | unidad | |
| 95 | Aseo y cuidado personal | Papel higiénico | | rollo | |
| 96 | Aseo y cuidado personal | Pañuelos faciales | | paquete | |
| 97 | Aseo y cuidado personal | Toallas húmedas | | paquete 10–40 unidades | |
| 98 | Aseo y cuidado personal | Toallas higiénicas | | paquete | |
| 99 | Aseo y cuidado personal | Protectores diarios | | paquete | |
| 100 | Aseo y cuidado personal | Tampones | | paquete | |
| 101 | Aseo y cuidado personal | Máquina de afeitar desechable | | unidad | |
| 102 | Aseo y cuidado personal | Crema de afeitar | | 50–150 mL | |
| 103 | Aseo y cuidado personal | Talco corporal | | 100–200 g | |
| 104 | Aseo y cuidado personal | Crema corporal | | 100–250 mL | |
| 105 | Aseo y cuidado personal | Protector solar | | 50–120 mL | |

| No. | Categoría | Producto o servicio | Marca / referencia habitual | Presentación / unidad de referencia | Precio unitario IVA incluido cuando aplique |
|---|---|---|---|---|---|
| 106 | Aseo y cuidado personal | Repelente de insectos | | 50–120 mL | |
| 107 | Aseo y cuidado personal | Gel antibacterial | | 60–250 mL | |
| 108 | Aseo y cuidado personal | Alcohol antiséptico | | 120–350 mL | |
| 109 | Aseo y cuidado personal | Tapabocas desechable | | unidad | |
| 110 | Aseo y cuidado personal | Copitos/hisopos | | paquete | |
| 111 | Aseo y cuidado personal | Algodón | | paquete | |
| 112 | Aseo y cuidado personal | Peine | | unidad | |
| 113 | Aseo y cuidado personal | Cepillo para cabello | | unidad | |
| 114 | Aseo y cuidado personal | Ligas para cabello | | paquete | |
| 115 | Aseo y cuidado personal | Cortaúñas | | unidad | |
| 116 | Aseo doméstico básico | Detergente en polvo | | 250–500 g | |
| 117 | Aseo doméstico básico | Detergente líquido | | 250–500 mL | |
| 118 | Aseo doméstico básico | Jabón de lavar en barra | | unidad | |
| 119 | Aseo doméstico básico | Suavizante | | 250–500 mL | |
| 120 | Aseo doméstico básico | Blanqueador | | 500 mL | |
| 121 | Aseo doméstico básico | Lavaloza líquido | | 250–500 mL | |
| 122 | Aseo doméstico básico | Esponja lavaplatos | | unidad | |
| 123 | Aseo doméstico básico | Bolsas para residuos pequeñas | | paquete | |
| 124 | Aseo doméstico básico | Bolsas para residuos medianas | | paquete | |
| 125 | Aseo doméstico básico | Bolsas para residuos grandes | | paquete | |
| 126 | Aseo doméstico básico | Paño de limpieza | | unidad | |
| 127 | Aseo doméstico básico | Toallas de cocina | | rollo | |
| 128 | Miscelánea de conveniencia | Servilletas | | paquete | |
| 129 | Miscelánea de conveniencia | Vasos desechables permitidos por normativa vigente | | paquete | |
| 130 | Miscelánea de conveniencia | Cubiertos reutilizables o permitidos por normativa vigente | | unidad/paquete | |
| 131 | Miscelánea de conveniencia | Papel aluminio | | rollo pequeño | |
| 132 | Miscelánea de conveniencia | Película adherente | | rollo pequeño | |
| 133 | Miscelánea de conveniencia | Encendedor | | unidad | |
| 134 | Miscelánea de conveniencia | Pilas AA | | par | |
| 135 | Miscelánea de conveniencia | Pilas AAA | | par | |
| 136 | Miscelánea de conveniencia | Linterna pequeña | | unidad | |
| 137 | Miscelánea de conveniencia | Cable de carga USB-C | | unidad | |

| No. | Categoría | Producto o servicio | Marca / referencia habitual | Presentación / unidad de referencia | Precio unitario IVA incluido cuando aplique |
|---|---|---|---|---|---|
| 138 | Miscelánea de conveniencia | Cable de carga Lightning compatible | | unidad | |
| 139 | Miscelánea de conveniencia | Cable Micro USB | | unidad | |
| 140 | Miscelánea de conveniencia | Adaptador/cargador de pared | | unidad | |
| 141 | Miscelánea de conveniencia | Audífonos alámbricos | | unidad | |
| 142 | Miscelánea de conveniencia | Memoria USB | | 16–32 GB | |
| 143 | Miscelánea de conveniencia | Bolígrafo | | unidad | |
| 144 | Miscelánea de conveniencia | Lápiz | | unidad | |
| 145 | Miscelánea de conveniencia | Borrador | | unidad | |
| 146 | Miscelánea de conveniencia | Tajalápiz | | unidad | |
| 147 | Miscelánea de conveniencia | Cuaderno pequeño | | unidad | |
| 148 | Miscelánea de conveniencia | Libreta de notas | | unidad | |
| 149 | Miscelánea de conveniencia | Sobre manila | | unidad | |
| 150 | Miscelánea de conveniencia | Cinta transparente | | unidad | |
| 151 | Miscelánea de conveniencia | Marcador permanente | | unidad | |
| 152 | Miscelánea de conveniencia | Resaltador | | unidad | |
| 153 | Prendas y accesorios básicos | Medias deportivas | | par | |
| 154 | Prendas y accesorios básicos | Medias negras | | par | |
| 155 | Prendas y accesorios básicos | Medias blancas | | par | |
| 156 | Prendas y accesorios básicos | Boxer | | unidad | |
| 157 | Prendas y accesorios básicos | Camiseta interior | | unidad | |
| 158 | Prendas y accesorios básicos | Toalla pequeña | | unidad | |
| 159 | Prendas y accesorios básicos | Toalla de baño | | unidad | |
| 160 | Prendas y accesorios básicos | Chanclas | | par | |
| 161 | Prendas y accesorios básicos | Cordones para calzado | | par | |
| 162 | Prendas y accesorios básicos | Betún para calzado negro | | unidad | |
| 163 | Prendas y accesorios básicos | Esponja brilladora para calzado | | unidad | |
| 164 | Prendas y accesorios básicos | Plantillas para calzado | | par | |
| 165 | Servicios complementarios | Giro nacional | | tarifa por transacción, según operador autorizado | |
| 166 | Servicios complementarios | Corresponsal bancario – retiro | | tarifa por transacción, si aplica | |
| 167 | Servicios complementarios | Corresponsal bancario – depósito | | tarifa por transacción, si aplica | |
| 168 | Servicios complementarios | Corresponsal bancario – pago de servicios/facturas | | tarifa por transacción, si aplica | |
| 169 | Servicios complementarios | Recarga de telefonía móvil | | valor según operador | |

| No. | Categoría | Producto o servicio | Marca / referencia habitual | Presentación / unidad de referencia | Precio unitario IVA incluido cuando aplique |
|---|---|---|---|---|---|
| 170 | Servicios complementarios | Fotocopia blanco y negro | | por cara, si se autoriza | |
| 171 | Servicios complementarios | Impresión blanco y negro | | por hoja, si se autoriza | |
| 172 | Hidratación y bebidas | Bebida energizante | | 250–550 mL | |
| 173 | Abarrotes básicos | Arroz | | 500 g | |
| 174 | Abarrotes básicos | Azúcar | | 500 g | |
| 175 | Abarrotes básicos | Sal de mesa | | 130–500 g | |
| 176 | Abarrotes básicos | Aceite vegetal comestible | | 250–500 mL | |
| 177 | Abarrotes básicos | Pasta tipo espagueti | | 200–250 g | |
| 178 | Abarrotes básicos | Café soluble | | sobre individual o 40–100 g | |
| 179 | Abarrotes básicos | Leche en polvo | | 25–100 g | |
| 180 | Abarrotes básicos | Leche condensada | | 25–100 g | |
| 181 | Abarrotes básicos | Mantequilla o margarina | | 125–250 g | |
| 182 | Alimentos de conveniencia | Salsa de tomate | | 80–100 g | |
| 183 | Alimentos de conveniencia | Mayonesa | | 80–100 g | |
| 184 | Alimentos de conveniencia | Salchicha tipo Viena en conserva | | 120–200 g | |
| 185 | Panadería y alimentos empacados | Huevo fresco | | unidad o presentación comercial, sujeto a condiciones sanitarias | |
| 186 | Frutas y productos frescos | Banano | | unidad | |
| 187 | Alimentos de conveniencia | Gelatina lista para consumir | | 35–120 g | |
| 188 | Congelados y refrigerados | Helado o paleta empacada | | unidad | |
| 189 | Medicamentos de venta libre | Medicamento de venta libre autorizado por el INVIMA | Indicar marca / nombre comercial | Presentación comercial autorizada en el registro sanitario | |

**Nota 1:** Los interesados podrán adicionar productos que consideren propios de la operación de un minimercado, siempre que sean legales, compatibles con la destinación del área y no se encuentren dentro de las prohibiciones señaladas.

**Nota 2:** Los precios deberán corresponder a la presentación indicada o, en caso de ofrecer una presentación diferente, deberá señalarse claramente para permitir la comparación.

**Nota 3:** El CENOP podrá utilizar la información para definir productos de referencia, mecanismos de control de precios, topes, comparaciones o condiciones de actualización en los documentos definitivos, sin que ello implique obligación de incorporar la totalidad del listado.

**Nota 4:** Los productos que requieran refrigeración deberán mantenerse bajo condiciones adecuadas de conservación. No se autorizará la venta de productos vencidos, alterados, sin rotulado exigible o sin las autorizaciones sanitarias aplicables.

**Nota 5:** La referencia a agua potable en bolsa plástica no constituye autorización incondicionada de ese empaque; únicamente podrá comercializarse cuando la presentación y material cumplan la regulación ambiental y sanitaria vigente.

**Nota 6:** Los precios informados deberán guardar correspondencia con las condiciones reales del mercado, la marca, presentación, calidad y demás características del producto. El CENOP podrá solicitar aclaraciones cuando identifique valores atípicos, artificialmente altos o bajos, desproporcionados o que no resulten comparables con referencias comerciales disponibles.

**Nota 7:** Únicamente podrán relacionarse medicamentos cuya condición de comercialización vigente ante el INVIMA corresponda a venta libre (OTC). El interesado deberá indicar, como mínimo, nombre o marca

comercial, principio activo cuando corresponda, presentación, número de registro sanitario y titular del registro. La información podrá ser verificada por el CENOP en las fuentes oficiales disponibles.

**Nota 8**: Para medicamentos OTC, la eventual comercialización estará sujeta a verificación previa de las condiciones legales y sanitarias aplicables al establecimiento y al producto. Deberán conservarse en condiciones que garanticen su calidad, conforme a las instrucciones del fabricante y, cuando corresponda, en estantería independiente y separada de los demás productos. La referencia en este anexo no genera autorización automática de expendio.

## Información general

| | |
|---|---|
| **Número del proceso** | SOLICITUD DE INFORMACION 043 2026 |
| **Nombre** | ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS CORRESPONSAL BANCARIO, Y MINIMARKET EN LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE |
| **Descripción** | ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS CORRESPONSAL BANCARIO, Y MINIMARKET EN LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL "JAIME RAMIRE GOMEZ" CENOP. |
| **Relacionar con otro proceso** | ☐Si ☑No |
| **ID técnico** | CO1.BDOS.10852676 |

**Comprador:**
Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez"

## Clasificación del bien o servicio

| | |
|---|---|
| **Código UNSPSC** | 80131502 - Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales |
| **Lista adicional de códigos UNSPSC** | |

## Plan anual de adquisiciones

| | |
|---|---|
| **¿Es una adquisición del PAA?** | ☐Si ☑No |
| **Motivo de la creación del Proceso sin adquisiciones definidas:** | Se requiere el arrendamiento franky.lopezb 14/09/2026 4:15 PM (UTC -5 horas) |

## Información del contrato

| | |
|---|---|
| **Duración del contrato** | 12 Meses |
| **Fecha de terminación del contrato** | 7/10/2027 11:59:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito) |

## Dirección de notificaciones

☑Utilizar la misma dirección de la unidad de contratación

## Configuración del equipo y del flujo de aprobación

| | |
|---|---|
| **Seleccione el equipo** | SOLICITUD COTIZACIONES / 14/09/2026 4:11 PM (UTC -5 horas)((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito) Detalle |

## Documentos internos

No se han encontrado.

# Configuración

**INFORMACIÓN**

**Id único** CO1.REQ.11036513

### Identificación

**Dar publicidad al proceso** ☑Si ☐No

### Sentencia T-302 de 2017

| | | |
|---|---|---|
| **Proceso asociado a las órdenes impartidas por la Corte Constitucional en la Sentencia T-302 de 2017** | ☐Si ☑No * | Sentencia que declara el estado de Cosas Inconstitucionales en relación con los derechos de los niños del pueblo Wayúu. |

### Cronograma

| | |
|---|---|
| **Zona horaria** | (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito |
| **Plazo para solicitar aclaraciones** | 1 día para terminar (21/09/2026 5:00:00 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito) |
| **Fecha límite para responder la solicitud de información** | 5 días para terminar (21/09/2026 5:00:00 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito) |
| **Fecha de publicación** | 1 día de tiempo transcurrido (14/09/2026 5:03:04 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito) |

### Visita al lugar de ejecución

**Permitir visitas al lugar de**

¿Visualizar y ocultar configuraciones avanzadas? ☐ Si ☑ No

# Cuestionario

1 Sobre único

## 1.1 Jurídico

| | | |
|---|---|---|
| 1.1.1 | Diligenciar y anexar comunicación suscrita por la persona natural interesada o por el representante legal, manifestando interés en remitir información de mercado para la estructuración del eventual proceso contractual. | Esta pregunta requiere anexar documentos (Diligenciar y anexar comunicación suscrita por la persona natural interesada o por el representante legal, manifestando interés en remitir información de mercado para la estructuración del eventual proceso contractual.) |

El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'Diligenciar y anexar comunicación suscrita por la persona natural interesada o por el representante legal, manifestando interés en remitir información de mercado para la estructuración del eventual proceso contractual.'.

| | | |
|---|---|---|
| 1.1.2 | Anexar certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva o matrícula mercantil, según corresponda, con fecha de expedición preferiblemente no superior a un (1) mes anterior a la presentación de la información. | Esta pregunta requiere anexar documentos (Anexar certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva o matrícula mercantil, según corresponda, con fecha de expedición preferiblemente no superior a un (1) mes anterior a la presentación de la información.) |

El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'Anexar certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva o matrícula mercantil, según corresponda, con fecha de expedición preferiblemente no superior a un (1) mes anterior a la presentación de la información.'.

| | | |
|---|---|---|
| 1.1.3 | Anexar copia de la cédula de ciudadanía del representante legal y/o de la persona natural interesada. | Esta pregunta requiere anexar documentos (Anexar copia de la cédula de ciudadanía del representante legal y/o de la persona natural interesada.) |

El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'Anexar copia de la cédula de ciudadanía del representante legal y/o de la persona natural interesada.'.

| | |
|---|---|
| 1.1.4 | Autoriza a la Policía Nacional – CENOP para consultar antecedentes fiscales, disciplinarios, judiciales, medidas correctivas y demás registros públicos aplicables. |

☐ SI
☐ NO

| | | |
|---|---|---|
| 1.1.5 | Anexar certificación o soporte vigente de aportes parafiscales y seguridad social, suscrito por representante legal, revisor fiscal o contador público, según corresponda y cuando aplique. | Esta pregunta requiere anexar documentos (Anexar certificación o soporte vigente de aportes parafiscales y seguridad social, suscrito por representante legal, revisor fiscal o contador público, según corresponda y cuando aplique.) |

El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'Anexar certificación o soporte vigente de aportes parafiscales y seguridad social, suscrito por representante legal, revisor fiscal o contador público, según corresponda y cuando aplique.'.

| | | |
|---|---|---|
| 1.1.6 | Anexar copia del Registro Único Tributario – RUT actualizado, con actividad económica relacionada o compatible con la actividad comercial proyectada, cuando aplique. | Esta pregunta requiere anexar documentos (Anexar copia del Registro Único Tributario – RUT actualizado, con actividad económica relacionada o compatible con la actividad comercial proyectada, cuando aplique.) |

El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'Anexar copia del Registro Único Tributario – RUT actualizado, con actividad económica relacionada o compatible con la actividad comercial proyectada, cuando aplique.'.

| | | |
|---|---|---|
| 1.1.7 | Diligenciar y anexar manifestación o formulario de compromiso anticorrupción, suscrito por la persona natural interesada o por el representante legal. | Esta pregunta requiere anexar documentos (Diligenciar y anexar manifestación o formulario de compromiso anticorrupción, suscrito por la persona natural interesada o por el representante legal.) |

El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'Diligenciar y anexar manifestación o formulario de compromiso anticorrupción, suscrito por la persona natural interesada o por el representante legal.'.

| | | |
|---|---|---|
| 1.1.8 | Diligenciar y anexar acuerdo de confidencialidad, cuando sea requerido por el CENOP, atendiendo la naturaleza de la información institucional y las condiciones de seguridad de la unidad. | Esta pregunta requiere anexar documentos (Diligenciar y anexar acuerdo de confidencialidad, cuando sea requerido por el CENOP, atendiendo la naturaleza de la información institucional y las condiciones de seguridad de la unidad.) |

El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'Diligenciar y anexar acuerdo de confidencialidad, cuando sea requerido por el CENOP, atendiendo la naturaleza de la información institucional y las condiciones de seguridad de la unidad.'.

| | | |
|---|---|---|
| 1.1.9 | Diligenciar y anexar manifestación de no encontrarme incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad, prohibición legal o conflicto de interés para contratar con el Estado. | Esta pregunta requiere anexar documentos (Diligenciar y anexar manifestación de no encontrarme incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad, prohibición legal o conflicto de interés para contratar con el Estado.) |

El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'Diligenciar y anexar manifestación de no encontrarme incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad, prohibición legal o conflicto de interés para contratar con el Estado.'.

| | | |
|---|---|---|
| 1.1.10 | Diligenciar y anexar manifestación de origen lícito de los activos, recursos, bienes, inventarios y medios que emplearía para el desarrollo de la eventual actividad. | Esta pregunta requiere anexar documentos (Diligenciar y anexar manifestación de origen lícito de los activos, recursos, bienes, inventarios y medios que emplearía para el desarrollo de la eventual actividad.) |

El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'Diligenciar y anexar manifestación de origen lícito de los activos, recursos, bienes, inventarios y medios que emplearía para el desarrollo de la eventual actividad.'.

| | | |
|---|---|---|
| 1.1.11 | Allegar manifestación o soporte relacionado con el cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, cuando aplique. | Esta pregunta requiere anexar documentos (Allegar manifestación o soporte relacionado con el cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, cuando aplique.) |

El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'Allegar manifestación o soporte relacionado con el cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, cuando aplique.'.

| | | |
|---|---|---|
| 1.1.12 | Allegar manifestación o soporte relacionado con el cumplimiento de obligaciones ambientales aplicables a la actividad comercial proyectada. | Esta pregunta requiere anexar documentos (Allegar manifestación o soporte relacionado con el cumplimiento de obligaciones ambientales aplicables a la actividad comercial proyectada.) |

El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'Allegar manifestación o soporte relacionado con el cumplimiento de obligaciones ambientales aplicables a la actividad comercial proyectada.'.

## 1.2 Técnico

No. 1 – Condiciones técnicas de referencia para el análisis de mercado, manifestando de manera preliminar y no vinculante la capacidad para desarrollar la actividad comercial proyectada.'.

| | | |
|---|---|---|
| 1.2.2 | Allegar certificaciones, contratos, actas, constancias comerciales u otros documentos equivalentes que evidencien experiencia mínima de un (1) año en administración u operación de minimercados, supermercados, tiendas, cafeterías de productos empacados, establecimientos de comercio minorista, corresponsalía bancaria, giros o actividades comerciales similares. | Esta pregunta requiere anexar documentos (Allegar certificaciones, contratos, actas, constancias comerciales u otros documentos equivalentes que evidencien experiencia mínima de un (1) año en administración u operación de minimercados, supermercados, tiendas, cafeterías de productos empacados, establecimientos de comercio minorista, corresponsalía bancaria, giros o actividades comerciales similares.) |

El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'Allegar certificaciones, contratos, actas, constancias comerciales u otros documentos equivalentes que evidencien experiencia mínima de un (1) año en administración u operación de minimercados, supermercados, tiendas, cafeterías de productos empacados, establecimientos de comercio minorista, corresponsalía bancaria, giros o actividades comerciales similares.'.

| | | |
|---|---|---|
| 1.2.3 | Allegar certificación suscrita por la persona natural interesada o representante legal, indicando de manera general la capacidad operativa, logística, técnica, administrativa y comercial disponible para la operación del establecimiento, incluyendo personal, equipos de refrigeración, góndolas, estanterías, mobiliario, sistemas de facturación y pago, inventario inicial estimado, cadena de abastecimiento, capacidad de reposición, horarios y mecanismos de atención de contingencias. | Esta pregunta requiere anexar documentos (Allegar certificación suscrita por la persona natural interesada o representante legal, indicando de manera general la capacidad operativa, logística, técnica, administrativa y comercial disponible para la operación del establecimiento, incluyendo personal, equipos de refrigeración, góndolas, estanterías, mobiliario, sistemas de facturación y pago, inventario inicial estimado, cadena de abastecimiento, capacidad de reposición, horarios y mecanismos de atención de contingencias.) |

El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'Allegar certificación suscrita por la persona natural interesada o representante legal, indicando de manera general la capacidad operativa, logística, técnica, administrativa y comercial disponible para la operación del establecimiento, incluyendo personal, equipos de refrigeración, góndolas, estanterías, mobiliario, sistemas de facturación y pago, inventario inicial estimado, cadena de abastecimiento, capacidad de reposición, horarios y mecanismos de atención de contingencias.'.

| | | |
|---|---|---|
| 1.2.4 | Allegar soportes, convenios, autorizaciones, certificaciones o manifestación sobre la capacidad para prestar los servicios de giros y corresponsal bancario, indicando, cuando aplique, las entidades u operadores con los cuales mantiene convenio o vínculo comercial. | Esta pregunta requiere anexar documentos (Allegar soportes, convenios, autorizaciones, certificaciones o manifestación sobre la capacidad para prestar los servicios de giros y corresponsal bancario, indicando, cuando aplique, las entidades u operadores con los cuales mantiene convenio o vínculo comercial.) |

El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'Allegar soportes, convenios, autorizaciones, certificaciones o manifestación sobre la capacidad para prestar los servicios de giros y corresponsal bancario, indicando, cuando aplique, las entidades u operadores con los cuales mantiene convenio o vínculo comercial.'.

| | | |
|---|---|---|
| 1.2.5 | Allegar manifestación o información relacionada con el cumplimiento de los requisitos sanitarios aplicables a los productos alimenticios y bebidas que proyecta comercializar, incluyendo, cuando corresponda, registros, permisos, notificaciones o autorizaciones sanitarias exigibles. | Esta pregunta requiere anexar documentos (Allegar manifestación o información relacionada con el cumplimiento de los requisitos sanitarios aplicables a los productos alimenticios y bebidas que proyecta comercializar, incluyendo, cuando corresponda, registros, permisos, notificaciones o autorizaciones sanitarias exigibles.) |

El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'Allegar manifestación o información relacionada con el cumplimiento de los requisitos sanitarios aplicables a los productos alimenticios y bebidas que proyecta comercializar, incluyendo, cuando corresponda, registros, permisos, notificaciones o autorizaciones sanitarias exigibles.'.

| | | |
|---|---|---|
| 1.2.6 | En caso de proyectar la comercialización de medicamentos de venta libre, manifieste si estaría en capacidad de cumplir las condiciones legales, sanitarias, locativas y de almacenamiento aplicables, incluyendo la comercialización exclusiva de medicamentos cuya condición vigente corresponda a venta sin prescripción médica ante el INVIMA. | Esta pregunta requiere anexar documentos (En caso de proyectar la comercialización de medicamentos de venta libre, manifieste si estaría en capacidad de cumplir las condiciones legales, sanitarias, locativas y de almacenamiento aplicables, incluyendo la comercialización exclusiva de medicamentos cuya condición vigente corresponda a venta sin prescripción médica ante el INVIMA.) |

El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'En caso de proyectar la comercialización de medicamentos de venta libre, manifieste si estaría en capacidad de cumplir las condiciones legales, sanitarias, locativas y de almacenamiento aplicables, incluyendo la comercialización exclusiva de medicamentos cuya condición vigente corresponda a venta sin prescripción médica ante el INVIMA.'.

| | | |
|---|---|---|
| 1.2.7 | Manifestar si actualmente cuenta con tienda o minimercado con punto físico y verificable | Esta pregunta requiere anexar documentos (Manifestar si actualmente cuenta con tienda o minimercado con punto físico y verificable) |

El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'Manifestar si actualmente cuenta con tienda o minimercado con punto físico y verificable'.

| | | |
|---|---|---|
| 1.2.8 | Indique si actualmente opera uno o más minimercados, supermercados, tiendas o establecimientos comerciales con punto físico verificable. En caso afirmativo, podrá informar nombre comercial, ubicación y datos básicos de contacto. La respuesta tendrá carácter exclusivamente informativo para el análisis de mercado y no constituye requisito habilitante. | Esta pregunta requiere anexar documentos (Indique si actualmente opera uno o más minimercados, supermercados, tiendas o establecimientos comerciales con punto físico verificable. En caso afirmativo, podrá informar nombre comercial, ubicación y datos básicos de contacto. La respuesta tendrá carácter exclusivamente informativo para el análisis de mercado y no constituye requisito habilitante.) |

El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'Indique si actualmente opera uno o más minimercados, supermercados, tiendas o establecimientos comerciales con punto físico verificable. En caso afirmativo, podrá informar nombre comercial, ubicación y datos básicos de contacto. La respuesta tendrá carácter exclusivamente informativo para el análisis de mercado y no constituye requisito habilitante.'.

| | | |
|---|---|---|
| 1.3 | Oferta | |
| 1.3.1 | OFERTE AQUÍ EL VALOR ESTIMADO DEL CANON TOTAL DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA DOCE (12) MESES. | Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal |

**Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal**

0,00

| Ref. Artículo | Código UNSPSC | Descripción | Cantidad | Unidad | Precio unitario estimado | Precio unitario | Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 80131502 | ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS CORRESPONSAL BANCARIO, Y MINIMARKET EN LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL "JAIME RAMIRE GOMEZ" CENOP. | 1,00 | UN | 10.320.000,00 | | |

| | | |
|---|---|---|
| 1.3.2 | OFERTE AQUÍ EL VALOR ESTIMADO DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE. | Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal |

**Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal**

0,00

| Ref. Artículo | Código UNSPSC | Descripción | Cantidad | Unidad | Precio unitario estimado | Precio unitario | Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 80131502 | ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS CORRESPONSAL BANCARIO, Y MINIMARKET EN LA ESCUELA | 1,00 | UN | 860.000,00 | | |

| | | |
|---|---|---|
| | contador público, certificación bancaria, extractos, declaración de renta, información de activos, inventario, equipos, mobiliario, contratos, certificaciones comerciales u otros documentos equivalentes.) | |
| | El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'Allegar uno o varios documentos que permitan conocer preliminarmente la capacidad económica, financiera y comercial del interesado para asumir la ejecución del establecimiento, tales como estados financieros, certificación de contador público, certificación bancaria, extractos, declaración de renta, información de activos, inventario, equipos, mobiliario, contratos, certificaciones comerciales u otros documentos equivalentes.'. | |
| 1.3.4 | Anexar portafolio de productos y servicios ofrecidos, indicando líneas comerciales, disponibilidad, cobertura, condiciones de atención y demás información relevante. | Esta pregunta requiere anexar documentos (Anexar portafolio de productos y servicios ofrecidos, indicando líneas comerciales, disponibilidad, cobertura, condiciones de atención y demás información relevante.) |
| | El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'Anexar portafolio de productos y servicios ofrecidos, indicando líneas comerciales, disponibilidad, cobertura, condiciones de atención y demás información relevante.'. | |
| 1.3.5 | Diligenciar y anexar el Anexo No. 2 – Lista de precios de referencia, indicando los productos o servicios que estaría en capacidad de ofrecer, marca o referencia habitual, presentación o unidad de referencia y precio unitario con IVA incluido cuando aplique. | Esta pregunta requiere anexar documentos (Diligenciar y anexar el Anexo No. 2 – Lista de precios de referencia, indicando los productos o servicios que estaría en capacidad de ofrecer, marca o referencia habitual, presentación o unidad de referencia y precio unitario con IVA incluido cuando aplique.) |
| | El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'Diligenciar y anexar el Anexo No. 2 – Lista de precios de referencia, indicando los productos o servicios que estaría en capacidad de ofrecer, marca o referencia habitual, presentación o unidad de referencia y precio unitario con IVA incluido cuando aplique.'. | |
| 1.3.6 | Manifieste que los precios informados en el Anexo No. 2 corresponden a condiciones reales de mercado y guardan razonabilidad y proporcionalidad frente a la marca, presentación, calidad y características de los productos relacionados. | Esta pregunta requiere anexar documentos (Manifieste que los precios informados en el Anexo No. 2 corresponden a condiciones reales de mercado y guardan razonabilidad y proporcionalidad frente a la marca, presentación, calidad y características de los productos relacionados.) |
| | El Proponente debe anexar estos documentos en su oferta en la pregunta 'Manifieste que los precios informados en el Anexo No. 2 corresponden a condiciones reales de mercado y guardan razonabilidad y proporcionalidad frente a la marca, presentación, calidad y características de los productos relacionados.'. | |
| 1.3.7 | ¿Acepta asumir energía eléctrica, recolección de residuos, servicios públicos, adecuaciones, mobiliario, equipos, inventario, personal, garantías, impuestos, permisos, autorizaciones y demás costos derivados de la operación, conforme a las condiciones que se establezcan en el eventual proceso contractual? | |

☐ SI
☐ NO

## Documentos del Proceso

Comentario

Toda la información de mercado, documentos mínimos de soporte, anexos, manifestaciones de interés, portafolios, listas de precios, aclaraciones y demás información que remitan los interesados con ocasión de la presente Solicitud de Información No. 039 de 2026, deberá ser presentada exclusivamente a través de la plataforma SECOP II, dentro de los términos allí establecidos. Los formatos, anexos o documentos que deban ser diligenciados por los interesados deberán presentarse debidamente suscritos por la persona natural, representante legal o quien haga sus veces, y con membrete de la empresa o establecimiento de comercio, cuando aplique. La presente solicitud de información tiene carácter exclusivamente preliminar, referencial y no vinculante. En consecuencia, no constituye invitación formal a contratar, proceso de selección, oferta, aceptación, adjudicación ni genera obligación contractual para la Policía Nacional – Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, así como tampoco otorga derecho adquirido alguno a favor de quienes participen o remitan información. La información allegada será utilizada únicamente como insumo para el análisis de mercado y la estructuración del eventual proceso contractual relacionado con el arrendamiento de un área física de 184 m² ubicada al interior del CENOP, destinada al funcionamiento de un establecimiento comercial para almacén de prendas policiales, papelería, miscelánea, sastrería, servicio de giros y recaudos. La Policía Nacional – CENOP podrá revisar, consolidar, solicitar aclaraciones, precisar, complementar, ajustar, suprimir o no incorporar total o parcialmente la información recibida, sin que ello implique evaluación de propuestas, verificación habilitante definitiva, subsanación formal, selección de contratista, adjudicación o compromiso contractual. Los interesados deberán actuar con sujeción a los postulados de la buena fe y garantizar que la información, documentos, precios, portafolios, certificaciones, manifestaciones y demás soportes allegados correspondan a condiciones reales de mercado y a información veraz, completa y verificable. En los términos del artículo 66 de la Ley 80 de 1993, la Ley 850 de 2003 y demás normas aplicables, se invita a las veedurías ciudadanas a ejercer control social sobre la presente solicitud de información y sobre el eventual proceso contractual que llegue a adelantarse.

Documentos

| | Nombre | Clasificación de documento | Descripción | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ☐ | 1.1 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.docx | - | 1.1 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.docx | Descargar | Detalle |
| ☐ | 1.1 GS-2026-011077-CENOP del 12092026 solicitud información.pdf | - | 1.1 GS-2026-011077-CENOP del 12092026 solicitud información.pdf | Descargar | Detalle |
| ☐ | 1.7 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN.DOCX | - | 1.7 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN.DOCX | Descargar | Detalle |
| ☐ | 1.8 ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD.DOCX | - | 1.8 ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD.DOCX | Descargar | Detalle |
| ☐ | 1.9 AUSENCIA DE INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES PARA CONTRATAR.DOCX | - | 1.9 AUSENCIA DE INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES PARA CONTRATAR.DOCX | Descargar | Detalle |
| ☐ | 1.10 ORIGEN LÍCITO DE RECURSOS.docx | - | 1.10 ORIGEN LÍCITO DE RECURSOS.docx | Descargar | Detalle |
| ☐ | 1.11 SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.DOCX | - | 1.11 SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.DOCX | Descargar | Detalle |
| ☐ | 1.12 SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL.DOCX | - | 1.12 SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL.DOCX | Descargar | Detalle |
| ☐ | 2.1 Anexo 1 - condiciones tecnicas...docx | - | 2.1 Anexo 1 - condiciones tecnicas...docx | Descargar | Detalle |
| ☐ | 3.5 Anexo 2 - lista de precios...docx | - | 3.5 Anexo 2 - lista de precios...docx | Descargar | Detalle |
| ☐ | 3.6 DATOS BÁSICOS BENEFICIARIO CUENTA.docx | - | 3.6 DATOS BÁSICOS BENEFICIARIO CUENTA.docx | Descargar | Detalle |

## Proveedores

**Para invitar Proveedores al proceso, ¿Desea buscar los Proveedores clasificados en los código UNSPSC del proceso?** ☑Si ☐No

**Sistema de clasificación UNSPSC:** 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**

franky.lopezb franky.lopezb franky.lopezb

GS 2026 012558-CENOP

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | SUPERMAYORISTA CAFAN S.A.S<br>COLOMBIA \| Pasto<br>Colombia<br>Número de documento<br>901365810 | Telefono: 3095696 | SUPERMAYORISTA CAFAN S.A.S SUPERMAYORISTA CAFAN S.A.S de 23 horas de tiempo transcurrido *(15/09/2026 3:34:19 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)* SUPERMAYORISTA CAFAN S.A.S SUPERMAYORISTA CAFAN S.A.S de 23 horas de tiempo transcurrido *(15/09/2026 3:34:22 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)* | - | Si | - |
| | Thomas greg express<br>COLOMBIA<br>Número de documento<br>800215592 | Telefono: 2940794<br>Fax: 4160500<br>Correo electrónico:<br>claudia.ardila@thomasgreg.com | | - | - | - |
| | CENTRO DE EVENTOS ROYAL CENTER SAS<br>COLOMBIA<br>Número de documento<br>900388170 | Telefono: 3466685 | | - | - | - |
| | EISENHOWER ZAMORA GONZALEZ<br>COLOMBIA \| Bogotá<br>Número de documento<br>19194116 | Telefono: 7024375<br>Fax: 7024375<br>Correo electrónico:<br>admonezg@gmail.com | | - | - | - |
| | AVINCO S.A.S.<br>COLOMBIA \| Bogotá<br>Número de documento<br>8002108940 | Telefono: 4758851<br>Fax: 4758851<br>Correo electrónico:<br>avincosltda@yahoo.es | | - | - | - |
| | MJPR CONSTRUCCIONES S.A.S.<br>COLOMBIA \| Bogotá<br>Número de documento<br>9006293761 | Telefono: 537 06 56<br>Fax: 537 06 56<br>Correo electrónico:<br>ing_milton@hotmail.com | | - | - | - |
| | CAL Y MAYOR Y ASOCIADOS S.C<br>COLOMBIA \| Bogotá<br>Número de documento<br>830023696 | Telefono: 6167377 | | - | - | - |
| | INMOBILIARIA MULTICASA LTDA<br>COLOMBIA \| Bucaramanga<br>Número de documento<br>900132571 | Telefono: 6431045 | | - | - | - |
| | FUNDACION KAYROS<br>COLOMBIA \| Pereira<br>**Servicios comunitarios y sociales**<br>Número de documento<br>816005412 | Telefono: 3233200017 | | - | - | - |
| | JASEN CONSULTORES S.A.S.<br>COLOMBIA \| Bogotá<br>Número de documento<br>830087225 | Telefono: 2608664 | | - | - | - |
| | ALMA SOLUCIONES<br>COLOMBIA \| Bogotá<br>Número de documento<br>35199061 | Telefono: 3172767659<br>Fax: 4769577<br>Correo electrónico:<br>almasoluciones@outlook.com | | - | - | - |
| | VIAJES FLAMINGO LTDA<br>COLOMBIA<br>Número de documento<br>860514764 | Telefono: 7427704<br>Fax: 7427704<br>Correo electrónico:<br>juanpablorodriguez@viajesflamingo.com | | - | - | - |
| DS | LDS INGENIERIA Y GESTIÓN INMOBILIARIA SAS<br>COLOMBIA \| Neiva<br>Número de documento<br>830074869 | Telefono: 3107718271<br>Fax: 3107718272<br>Correo electrónico:<br>gerencia@ldsingenieria.com.co | | - | - | - |

GS-2026-012558-CENOP

## Detalles de mensaje

**Referencia del mensaje:** SOLICITUD DE INFORMACION 046 2026

**Descripción del proceso:** ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS CORRESPONSAL BANCARIO, Y

**De:** SUPERMAYORESTA CAFAN S.A.S

**Usuario:** SUPERMAYORESTA CAFAN S.A.S SUPERMAYORESTA CAFAN S.A.S

**Fecha:** 15 horas de tiempo transcurrido (26/02/2026 5:43:36 PM Bogotá, Lima, Quito)

**Referencia del mensaje:** CO1.MSG.10015696

**Tipo de mensaje:** General

**Asunto:** envio propuesta minimarket

**Anexos**

| Documento | Nombre del documento |
|---|---|
| 1.12 SISTEMA DE GESTION AMBIENTAL.pdf | 1.12 SISTEMA DE GESTION AMBIENTAL.pdf |
| PRECIOS%20REALES%20DEL%20MERCADO.pdf | PRECIOS%20REALES%20DEL%20MERCADO.pdf |
| Presentación Cafan 2026 Lista con maquinas_compressed (1)_compressed.pdf | Presentación Cafan 2026 Lista con maquinas_compressed (1)_compressed.pdf |
| 3.5%20Anexo%202%20-%20lista%20de%20precios..pdf | 3.5%20Anexo%202%20-%20lista%20de%20precios..pdf |
| documentos%20que%20permitan%20conocer%20preliminarmente%20la%20capacidad%20econo%CC%81mica.pdf | documentos%20que%20permitan%20conocer%20preliminarmente%20la%20capacidad%20ec |
| CERTIFICADO%20NEGOCIO%20PUERTO%20COLOMBIASUPERMAYORESTA%20CAFAN (1).pdf | CERTIFICADO%20NEGOCIO%20PUERTO%20COLOMBIASUPERMAYORESTA%20CAFAN (1). |
| CERTIFICADO%20NEGOCIO%20PUERTO%20COLOMBIASUPERMAYORESTA%20CAFAN.pdf | CERTIFICADO%20NEGOCIO%20PUERTO%20COLOMBIASUPERMAYORESTA%20CAFAN.pdf |
| MEDICAMENTOS%20DE%20VENTA%20LIBRE.pdf | MEDICAMENTOS%20DE%20VENTA%20LIBRE.pdf |
| Visita%20sanitaria%20super%20mayorista%20Cafan.pdf | Visita%20sanitaria%20super%20mayorista%20Cafan.pdf |
| revepdf_merged (3).pdf | revepdf_merged (3).pdf |
| CERTIFICADO%20DE%20CAPACIDAD%20OPERATIVA%20SUPERMAYORISTA%20CAFAN%20SAS.pdf | CERTIFICADO%20DE%20CAPACIDAD%20OPERATIVA%20SUPERMAYORISTA%20CAFAN%2 |
| 2.1%20Anexo%201%20-%20condiciones%20tecnicas..pdf | 2.1%20Anexo%201%20-%20condiciones%20tecnicas..pdf |
| certificacio%CC%81n%20o%20soporte%20vigente%20de%20aportes%20parafiscales (2).pdf | certificacio%CC%81n%20o%20soporte%20vigente%20de%20aportes%20parafiscales (2).pdf |
| certificacio%CC%81n%20o%20soporte%20vigente%20de%20aportes%20parafiscales (1).pdf | certificacio%CC%81n%20o%20soporte%20vigente%20de%20aportes%20parafiscales (1).pdf |
| 1.10%20ORIGEN%20LICITO%20DE%20RECURSOS.pdf | 1.10%20ORIGEN%20LICITO%20DE%20RECURSOS.pdf |
| 1.9%20AUSENCIA%20DE%20INHABILIDADES,%20INCOMPATIBILIDADES%20Y%20PROHIBICIONES%20PARA%20CONTRATAR (1).pdf | 1.9%20AUSENCIA%20DE%20INHABILIDADES,%20INCOMPATIBILIDADES%20Y%20PROHIBIC (1).pdf |
| 1.8%20ACUERDO%20DE%20CONFIDENCIALIDAD.pdf | 1.8%20ACUERDO%20DE%20CONFIDENCIALIDAD.pdf |
| 1.7%20COMPROMISO%20ANTICORRUPCION.pdf | 1.7%20COMPROMISO%20ANTICORRUPCION.pdf |
| RUT%20ACTUALIZADO%20SEPT%2016%202026%20SUPER%20MAYORISTA%20CAFAN%20SAS%20141205454553-3 (1).pdf | RUT%20ACTUALIZADO%20SEPT%2016%202026%20SUPER%20MAYORISTA%20CAFAN%2 |
| certificacio%CC%81n%20o%20soporte%20vigente%20de%20aportes%20parafiscales.pdf | certificacio%CC%81n%20o%20soporte%20vigente%20de%20aportes%20parafiscales.pdf |
| FOTOCOPIA%20CC%20NOHORA%20YANETH%20RAMIREZ%20JIMENEZ%20.pdf | FOTOCOPIA%20CC%20NOHORA%20YANETH%20RAMIREZ%20JIMENEZ%20.pdf |
| certificado%20de%20existencia%20y%20representacio%CC%81n%20legal.pdf | certificado%20de%20existencia%20y%20representacio%CC%81n%20legal.pdf |
| MANIFIESTO%20INTERES.pdf | MANIFIESTO%20INTERES.pdf |
| RUT%20ACTUALIZADO%20SEPT%2016%202026%20SUPER%20MAYORISTA%20CAFAN%20SAS%20141205454553-3.pdf | RUT%20ACTUALIZADO%20SEPT%2016%202026%20SUPER%20MAYORISTA%20CAFAN%2 |
| 1.9%20AUSENCIA%20DE%20INHABILIDADES,%20INCOMPATIBILIDADES%20Y%20PROHIBICIONES%20PARA%20CONTRATAR.pdf | 1.9%20AUSENCIA%20DE%20INHABILIDADES,%20INCOMPATIBILIDADES%20Y%20PROHIBIC |
| Certificado%20Experiencia.pdf | Certificado%20Experiencia.pdf |

## Texto de mensaje

Respetuosamente me permito enviarle la propuesta de la Empresa Super Cafan para el ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS CORRESPONSAL BANCARIO, Y ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL "JAIME RAMIRE GOMEZ" CENOP, lo anterior porque el SECOP II, presento inconveniente a la hora de subir la oferta, pero este mensaj al, igualmente la empresa acepta el valor del canon de arrendamiento por un valor mensual de 860.000 pesos colombianos, por un tiempo de 12 meses fuera de servicios públicos, de la misma forma acepta y autoriza a la Entidad Policía necesarias para la contratación de este proceso.

GS-2026-012558-CENOP

## Detalles do mensaje

**Solicitud de información:** SOLICITUD DE INFORMACION 043 2026

**Descripción del proceso:** ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS CORRESPONSAL BANCARIO, Y

**De:** Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policia de Colombia "Brigadier General Jaime Ramirez Gómez"

**Usuario:** FRANKY MIGUEL LOPEZ BARAJAS

**Fecha:** 2/09/2026 9:23:14 AM

**Para:** [illegible]

**Referencia del mensaje:** CO1.MSG.10017708

**Tipo de mensaje:** General

**Asunto:** RE: envio propuesta minimarket

**Anexos**

| Contenido | Nombre del documento |
|---|---|
| 1.12 SISTEMA DE GESTION AMBIENTAL.pdf | 1.12 SISTEMA DE GESTION AMBIENTAL.pdf |
| PRECIOS%20REALES%20DEL%20MERCADO.pdf | PRECIOS%20REALES%20DEL%20MERCADO.pdf |
| Presentación Cafan 2026 Lista con maquinas_compressed (1)_compressed.pdf | Presentación Cafan 2026 Lista con maquinas_compressed (1)_compressed.pdf |
| 3.5%20Anexo%202%20-%20lista%20de%20precios..pdf | 3.5%20Anexo%202%20-%20lista%20de%20precios..pdf |
| documentos%20que%20permitan%20conocer%20preliminarmente%20la%20capacidad%20econo%CC%81mica.pdf | documentos%20que%20permitan%20conocer%20preliminarmente%20la%20capacidad%20ec |
| CERTIFICADO%20NEGOCIO%20PUERTO%20COLOMBIASUPERMAYORESTA%20CAFAN (1).pdf | CERTIFICADO%20NEGOCIO%20PUERTO%20COLOMBIASUPERMAYORESTA%20CAFAN (1).pdf |
| CERTIFICADO%20NEGOCIO%20PUERTO%20COLOMBIASUPERMAYORESTA%20CAFAN.pdf | CERTIFICADO%20NEGOCIO%20PUERTO%20COLOMBIASUPERMAYORESTA%20CAFAN.pdf |
| MEDICAMENTOS%20DE%20VENTA%20LIBRE.pdf | MEDICAMENTOS%20DE%20VENTA%20LIBRE.pdf |
| Visita%20sanitaria%20super%20mayorista%20Cafan.pdf | Visita%20sanitaria%20super%20mayorista%20Cafan.pdf |
| ilovepdf_merged (3).pdf | ilovepdf_merged (3).pdf |
| CERTIFICADO%20DE%20CAPACIDAD%20OPERATIVA%20SUPERMAYORISTA%20CAFAN%20SAS.pdf | CERTIFICADO%20DE%20CAPACIDAD%20OPERATIVA%20SUPERMAYORISTA%20CAFAN%... |
| 2.1%20Anexo%201%20-%20condiciones%20tecnicas..pdf | 2.1%20Anexo%201%20-%20condiciones%20tecnicas..pdf |
| certificado%CC%81n%20o%20soporte%20vigente%20de%20aportes%20parafiscales (2).pdf | certificado%CC%81n%20o%20soporte%20vigente%20de%20aportes%20parafiscales (2).pdf |
| certificado%CC%81n%20o%20soporte%20vigente%20de%20aportes%20parafiscales (3).pdf | certificado%CC%81n%20o%20soporte%20vigente%20de%20aportes%20parafiscales (3).pdf |
| 1.10%20ORIGEN%20LICITO%20DE%20RECURSOS.pdf | 1.10%20ORIGEN%20LICITO%20DE%20RECURSOS.pdf |
| 1.9%20AUSENCIA%20DE%20INHABILIDADES,%20INCOMPATIBILIDADES%20Y%20PROHIBICIONES%20PARA%20CONTRATAR (1).pdf | 1.9%20AUSENCIA%20DE%20INHABILIDADES,%20INCOMPATIBILIDADES%20Y%20PROHIBIC (1).pdf |
| 1.6%20ACUERDO%20DE%20CONFIDENCIALIDAD.pdf | 1.6%20ACUERDO%20DE%20CONFIDENCIALIDAD.pdf |
| 1.7%20COMPROMISO%20ANTICORRUPCION.pdf | 1.7%20COMPROMISO%20ANTICORRUPCION.pdf |
| RUT%20ACTUALIZADO%20SEPT%2016%202026%20SUPER%20MAYORESTA%20CAFAN%20SAS%20141205454553-3 (1).pdf | RUT%20ACTUALIZADO%20SEPT%2016%202026%20SUPER%20MAYORESTA%20CAFAN%2... |
| certificado%CC%81n%20o%20soporte%20vigente%20de%20aportes%20parafiscales.pdf | certificado%CC%81n%20o%20soporte%20vigente%20de%20aportes%20parafiscales.pdf |
| FOTOCOPIA%20CC%20NOHORA%20YANETH%20RAMIREZ%20JIMENEZ%20.pdf | FOTOCOPIA%20CC%20NOHORA%20YANETH%20RAMIREZ%20JIMENEZ%20.pdf |
| certificado%20de%20existencia%20y%20representacio%CC%81n%20legal.pdf | certificado%20de%20existencia%20y%20representacio%CC%81n%20legal.pdf |
| MANIFIESTO%20INTERES.pdf | MANIFIESTO%20INTERES.pdf |
| RUT%20ACTUALIZADO%20SEPT%2016%202026%20SUPER%20MAYORESTA%20CAFAN%20SAS%20141205454553-3.pdf | RUT%20ACTUALIZADO%20SEPT%2016%202026%20SUPER%20MAYORESTA%20CAFAN%2... |
| 1.9%20AUSENCIA%20DE%20INHABILIDADES,%20INCOMPATIBILIDADES%20Y%20PROHIBICIONES%20PARA%20CONTRATAR.pdf | 1.9%20AUSENCIA%20DE%20INHABILIDADES,%20INCOMPATIBILIDADES%20Y%20PROHIBIC |
| Certificado%20Experiencia.pdf | Certificado%20Experiencia.pdf |

## Texto de mensaje

Dios y patria, buenos días

Respetuosamente me permito a **SUPERMAYORISTA CAFAN S.A.S.** que la documentación e información presentada oportunamente por esa sociedad dentro de la **Solicitud de Información No. 043 de 2026** será tenida en cuenta como mercado y la estructuración del eventual proceso contractual.

Lo anterior, de conformidad con la decisión adoptada por la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, mediante la cual se estableció que las respuestas válida ón No. 043 de 2026 **conservarán su condición de insumos del estudio de mercado y podrán ser analizadas conjuntamente con la información obtenida mediante la Solicitud de Información No. 046 de 2026**, siempre q ndiciones de referencia.

En consecuencia, la información previamente presentada por **SUPERMAYORISTA CAFAN S.A.S.** dentro del término establecido en la Solicitud de Información No. 043 de 2026 será considerada para los fines propios del análisis de merc erta, habilitación, selección, adjudicación ni genera derecho adquirido o compromiso contractual por parte de la Policía Nacional – CENOP.

9/28/2026 5:43:36 PM SUPERMAYORISTA CAFAN S.A.S

Respetuosamente me permito enviarle la propuesta de la Empresa Super Cafan para el ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS CORRESI N LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL "JAIME RAMIREZ GOMEZ" CENOP, lo anterior porque el SECOP II, presento inconveniente a la hora de subir la oferta, ez en el tema contractual, igualmente la empresa acepta el valor del canon de arrendamiento por un valor mensual de 860.000 pesos colombianos, por un tiempo de 12 meses fuera de servicios publicos, de la misma forma acepta realizar todas las verificaciones necesarias para la contratación de este proceso.

GS-2026-012558-CENOP

Outlook

**Revisión y consolidación de ofertas – Solicitudes de Información No. 043 y 046 de 2026**

Desde FRANKY MIGUEL LOPEZ BARAJAS <franky.lopez3505@correo.policia.gov.co>
Fecha Mar 29/09/2026 14:49
Para JENSY SULEIMA SANABRIA TORRALBA <jensy.sanabria4953@correo.policia.gov.co>

1. andres mauricio rivera fuentes.zip 2. SUPERMAYORISTA CAFAN S.A.S 1.zip
3. IBETH DIAZ ACOSTA.zip
4. METROMAX SUPERMERCADOS-1.zip




**Correo s/n / ARLOF - GRUCO**

San Luis, Tolima, 29 de septiembre de 2026

Dios y Patria, buenas tardes

Señora Subintendente
JENSY SANABRIA TORRALBA
Estructuradora proceso Solicitudes de Información No. 043 y 046 de 2026 arrendamiento minimarket
Vereda la Laguna
San Luis, Tolima

De manera atenta, me permito solicitar su apoyo en la revisión y consolidación de la información recibida con ocasión de las **Solicitudes de Información No. 043 y 046 de 2026**, relacionadas con la estructuración del eventual proceso de arrendamiento del área destinada a la prestación de los servicios de giros, corresponsal bancario y minimarket en el CENOP.
Para tal efecto, respetuosamente se solicita realizar las siguientes actividades:

1. **Imprimir las ofertas y documentos remitidos por los interesados**, organizándolos de manera individual por cada participante y conservando el orden de los soportes jurídicos, técnicos y económicos allegados.
2. Una vez organizada la documentación, **acercarse al Grupo Contratos**, con el fin de revisar conjuntamente la información aportada y perfeccionar la presentación elaborada para el análisis comparativo de las ofertas recibidas.

Durante esta revisión se deberá verificar, entre otros aspectos, la información relacionada con la **lista de precios, capacidad económica y músculo financiero, existencia de**

la actividad tendrá como propósito consolidar la información de manera objetiva, homogénea y soportada documentalmente, identificando para cada interesado los documentos aportados, aspectos acreditados, información pendiente de precisar y elementos relevantes que deban reflejarse en la matriz y en la presentación final.

Se precisa que este ejercicio corresponde exclusivamente al **análisis de mercado y estructuración del eventual proceso contractual**, por lo cual no constituye evaluación habilitante, selección, adjudicación ni genera derecho adquirido a favor de los interesados.

Agradezco efectuar la actividad y coordinar con este Grupo cualquier observación o novedad identificada durante la revisión documental.

Atentamente;

Intendente
**FRANKY MIGUEL LÓPEZ BARAJAS**
Analista de Contratos CENOP (E)
321 542 1788
**POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA**
Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia - CENOP
"Brigadier General Jaime Ramírez Gómez"

El contenido de este mensaje y sus anexos es propiedad de la POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA son única mente para el uso del destinatario y puede contener información de uso privilegiado o confidencial que no es de carácter público. Si usted no es el destinatario intencional, se le informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Cualquier revisión, retransmisión, diseminación o uso del mismo, así como cualquier acción que se tome al respecto a la información contenida, por personas o entidades diferentes al propósito original de la misma es ilegal.

franky.lopezb franky.lopezb franky.lopezb

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL**
POLICÍA NACIONAL
ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA
"BG. JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" (CENOP)
ÁREA ACADÉMICA

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fecha: | San Luis -Tolima 30 de septiembre de 2026 | | |
| Hora de inicio: | 15:00 horas | Hora de finalización: | 16:40 horas |
| Lugar: | Sala de junta de la sede multicampus de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia – CENOP | | |

**AC - 2026 - 0 0 2 4 5 0 -CENOP**

**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 DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS, CORRESPONSAL BANCARIO Y MINIMARKET EN LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA 'BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ' – CENOP".**

**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 las Solicitudes de Información Nos. 043 y 046 de 2026.
4. Análisis comparativo de los aspectos jurídicos, técnicos, económicos y comerciales de los interesados.
5. Conclusiones, recomendación y determinación del interesado a invitar a presentar oferta.
6. Registro fotográfico.

**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 30 de septiembre 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 DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS, CORRESPONSAL BANCARIO Y MINIMARKET EN LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA 'BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ' – CENOP".

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 propuestas recibidas en el marco de las Solicitudes de Información Nos. 043 y 046 de 2026

Con el propósito de recopilar información suficiente del mercado que permitiera conocer las condiciones jurídicas, técnicas, financieras, operativas y comerciales de potenciales interesados en el arrendamiento del área de 77,08 m², destinada a la prestación de los servicios de giros, corresponsal bancario y minimarket al interior de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia "Brigadier General Jaime Ramírez Gómez" – CENOP, se adelantaron las Solicitudes de Información Nos. 043 y 046 de 2026 a través de la plataforma SECOP II.

Inicialmente, mediante la Solicitud de Información No. 043 de 2026, publicada el 14 de septiembre de 2026, se invitó a personas naturales y jurídicas interesadas a suministrar información relacionada con su capacidad para desarrollar la actividad comercial proyectada, incluyendo documentos de identificación y registro mercantil, información financiera, experiencia, capacidad operativa, existencia de establecimiento comercial, portafolio de productos y servicios, lista de precios de referencia y demás soportes requeridos para el análisis de mercado.

Como resultado de dicha solicitud se recibió información de los siguientes interesados:

- MINI MARKET MI VECI – Andrés Mauricio Rivera Fuentes.
- SUPERMAYORISTA CAFAN S.A.S.

Posteriormente, con el propósito de ampliar la participación del mercado, obtener una mayor cantidad de información susceptible de comparación y fortalecer los elementos de juicio para la estructuración del proceso contractual, el CENOP adelantó la Solicitud de Información No. 046 de 2026, conservando para efectos del análisis la información previamente recibida dentro de la Solicitud de Información No. 043 de 2026.

En desarrollo de la Solicitud de Información No. 046 de 2026 se recibió información de los siguientes interesados:

- LA ESTACIÓN D&A – Ibeth Díaz Acosta.
- METROMAX SUPERMERCADOS-1 S.A.S.

En consecuencia, para la presente mesa de trabajo se contó con información correspondiente a cuatro (4) interesados, la cual fue organizada y consolidada con el propósito de facilitar su socialización, revisión y análisis por parte del señor ordenador del gasto y de los demás asistentes a la reunión.
Durante la socialización se presentó individualmente la información aportada por cada interesado, procurando mantener una estructura uniforme que permitiera identificar y contrastar los principales aspectos relacionados con la eventual operación del establecimiento. Para tal efecto, la exposición se organizó alrededor de los siguientes componentes:

1. Identificación del interesado: naturaleza jurídica, matrícula mercantil, representación legal, domicilio y trazabilidad de la información presentada. Este componente tuvo carácter de verificación documental y de identificación, sin constituir por sí mismo un factor de ponderación.

2. Lista de precios: cobertura del listado de productos y servicios de referencia, marcas, presentaciones, precios reportados y nivel de comparabilidad de la información suministrada.

3. Capacidad financiera: información financiera aportada, activos, pasivos, patrimonio, ingresos y demás soportes que permitieran conocer preliminarmente la capacidad económica del interesado.

4. Tienda física y capacidad operativa: existencia y ubicación de establecimientos comerciales, registro mercantil, evidencia fotográfica, trayectoria y condiciones de operación informadas.

5. Experiencia: antecedentes relacionados con la administración u operación de establecimientos comerciales, minimercados, supermercados, comercio minorista, corresponsalía bancaria, giros u otras actividades relacionadas con el objeto proyectado.

6. Valor agregado: elementos adicionales de carácter operativo, comercial, logístico o de servicio que excedieran las condiciones básicas requeridas para la operación y que pudieran representar beneficios adicionales para la comunidad institucional.

Como apoyo a la exposición se utilizaron las presentaciones individuales preparadas para cada interesado, así como matrices comparativas y documentos soporte, permitiendo a los asistentes visualizar de manera conjunta las principales diferencias identificadas en la información suministrada.

Respecto de las listas de precios, se informó que el Anexo No. 2 contenía una lista base de 189 productos y servicios de referencia, frente a la cual algunos interesados incorporaron referencias adicionales provenientes de sus propios portafolios comerciales. En consecuencia, se explicó que la cantidad total de referencias reportadas no podía ser considerada, por sí sola, como elemento suficiente para establecer condiciones económicas más favorables, debido a las diferencias existentes en marcas, presentaciones, gramajes, unidades de medida y número de productos efectivamente relacionados por cada interesado.

Para efectos ilustrativos y de comparación económica, se presentó igualmente una canasta común depurada, integrada únicamente por aquellos ítems respecto de los cuales existía información numérica susceptible de comparación entre los cuatro interesados, excluyendo registros identificados como "no aplica", "no ofertado", "según tarifa" o aquellos que no permitieran establecer una equivalencia objetiva.

Se dejó constancia de que toda la información socializada correspondía a la documentación remitida por los propios interesados dentro de las Solicitudes de Información Nos. 043 y 046 de 2026 y que dichas actuaciones tuvieron carácter preliminar, informativo, referencial y no vinculante. En consecuencia, la participación en esta etapa no constituyó presentación de oferta contractual definitiva, adjudicación, aceptación de propuesta ni generó derecho adquirido alguno a favor de los participantes.

Finalmente, los asistentes tuvieron oportunidad de conocer, revisar y formular observaciones respecto de la información presentada, la cual sirvió como insumo para continuar con el análisis comparativo de los aspectos jurídicos, técnicos, económicos y comerciales de los cuatro (4) interesados, desarrollado en el numeral siguiente de la presente acta.

**4. Análisis comparativo de los aspectos jurídicos, técnicos, económicos y comerciales de los interesados**

Una vez socializada la información recibida en el marco de las Solicitudes de Información Nos. 043 y 046 de 2026, el señor ordenador del gasto y los asistentes a la mesa de trabajo procedieron a efectuar un análisis comparativo de los cuatro (4) interesados, tomando como fundamento la documentación aportada por cada uno de ellos y la información consolidada durante el ejercicio de análisis de mercado.

Con el propósito de facilitar la revisión y presentar la información bajo parámetros comunes, se establecieron como componentes orientadores del análisis los siguientes:

1. Lista de precios.
2. Capacidad financiera.
3. Tienda física y capacidad operativa.
4. Experiencia.
5. Valor agregado.

Estos componentes fueron utilizados como instrumentos de referencia para identificar y contrastar las características particulares de la información suministrada por cada interesado. Se precisó que, por tratarse de una etapa previa a la invitación formal a presentar oferta, el ejercicio desarrollado durante la reunión no constituyó evaluación de una oferta contractual definitiva, habilitación, adjudicación ni asignación de derechos a favor de los participantes.

**4.1. Análisis de las listas de precios**

Respecto del componente económico, se revisaron los anexos de precios suministrados por los cuatro (4) interesados, tomando como punto de partida la lista base de 189 productos y servicios de referencia definida por el CENOP.

Durante la exposición se evidenció que algunos interesados incorporaron referencias adicionales provenientes de sus respectivos portafolios comerciales. En consecuencia, para efectos del análisis se diferenciaron dos aspectos:

- la amplitud del portafolio informado, entendida como la cantidad de productos o referencias relacionadas por cada interesado; y
- la comparación de precios sobre productos homogéneos, orientada a identificar condiciones económicas susceptibles de comparación.

De la revisión efectuada se evidenció que SUPERMAYORISTA CAFAN S.A.S. aportó el mayor número de referencias comerciales con información de precio, seguido por LA ESTACIÓN D&A, mientras que MINI MARKET MI VECI y METROMAX SUPERMERCADOS-1 S.A.S. concentraron principalmente la información presentada en los productos correspondientes a la lista base definida por el CENOP.

No obstante, se dejó establecido que la cantidad de referencias informadas no podía constituir, por sí sola, un elemento determinante para la selección del interesado a invitar, teniendo en cuenta las diferencias existentes entre los portafolios en cuanto a marcas, presentaciones, gramajes, unidades de medida y productos adicionales.

Para facilitar una lectura económica bajo condiciones de mayor comparabilidad, se socializó igualmente una canasta común depurada, integrada únicamente por aquellos ítems respecto de los cuales existía información numérica susceptible de comparación entre los cuatro interesados. Para tal efecto, se excluyeron los registros identificados como "no aplica", "no ofertado", "según tarifa" y aquellos que no permitían establecer una equivalencia objetiva.

El ejercicio permitió identificar diferencias económicas entre los participantes, información que fue considerada conjuntamente con los demás componentes comerciales, financieros y operativos, sin que el menor valor acumulado de la canasta comparativa constituyera, por sí solo, criterio determinante para la identificación del interesado a invitar.

**4.2. Análisis de la capacidad financiera**

En este componente se revisó la documentación económica y financiera aportada por cada interesado, incluyendo, según correspondiera, información contenida en registros mercantiles, estados financieros, declaraciones tributarias, certificaciones bancarias y demás documentos relacionados con activos, pasivos, patrimonio, ingresos y capacidad económica.

El análisis tuvo como propósito disponer de elementos preliminares que permitieran conocer la capacidad económica informada por cada interesado para atender una operación comercial de las características

proyectadas, particularmente en aspectos relacionados con disponibilidad de inventarios, abastecimiento, personal, logística y demás costos asociados a la operación del establecimiento.

Durante la revisión se precisó que las fuentes documentales aportadas por los participantes no eran necesariamente homogéneas en cuanto a naturaleza, periodo contable, nivel de detalle o metodología, razón por la cual las cifras fueron consideradas como elementos de referencia para el análisis, evitando efectuar equivalencias automáticas entre conceptos provenientes de documentos de distinta naturaleza.

**4.3. Análisis de tienda física y capacidad operativa**

En relación con este componente, se revisó la información suministrada respecto de la existencia y ubicación de establecimientos comerciales, matrículas mercantiles, registros fotográficos, trayectoria comercial y demás elementos relacionados con la operación desarrollada por cada interesado.

La información permitió considerar, entre otros, los siguientes aspectos:

- existencia de establecimientos comerciales en funcionamiento;
- antigüedad y permanencia de la actividad comercial;
- manejo de inventarios;
- almacenamiento y reposición de mercancías;
- atención al público;
- manejo de productos refrigerados y de consumo;
- infraestructura disponible; y
- capacidad logística informada.

Se precisó que la existencia de un establecimiento comercial en funcionamiento constituía un elemento relevante para conocer las condiciones operativas informadas por cada interesado, sin que este aspecto, considerado de manera aislada, determinara la decisión de la mesa.

**4.4. Análisis de experiencia**

Para este componente se revisó la documentación aportada por los interesados relacionada con el desarrollo de actividades de minimercado, supermercado, comercio minorista, suministro de productos, servicios de giros, corresponsalía bancaria y demás actividades relacionadas con el objeto proyectado.

Se tuvieron en consideración tanto los antecedentes derivados de los registros mercantiles como los demás soportes aportados, tales como certificaciones, contratos, actas, referencias comerciales u otros documentos que permitieran establecer antecedentes relacionados con la actividad desarrollada.

Durante la socialización se diferenció entre la experiencia manifestada por el interesado y aquella respaldada mediante documentación susceptible de verificación, con el propósito de que los asistentes pudieran conocer el nivel de soporte de la información presentada por cada participante.

**4.5. Análisis de valor agregado**

En este componente se socializaron aquellos elementos adicionales informados por los interesados que, de acuerdo con la documentación presentada, podían representar condiciones complementarias a la operación ordinaria del establecimiento y eventuales beneficios para la comunidad institucional.

Entre los aspectos identificados, según la información suministrada por cada participante, se encontraron elementos relacionados con:

- ampliación de horarios de atención;
- infraestructura o equipos adicionales;
- capacidad adicional de almacenamiento y reposición;
- medios alternativos de pago;
- mecanismos de atención frente a contingencias;

- logística de abastecimiento;
- promociones;
- ampliación de portafolio; y
- otros servicios o condiciones diferenciales informadas.

Se dejó constancia de que no todo elemento reportado por un interesado podía ser considerado automáticamente como valor agregado, toda vez que algunas condiciones podían corresponder a obligaciones ordinarias de operación, requisitos sanitarios, comerciales, legales o a condiciones mínimas que eventualmente fueran incorporadas en la invitación a presentar oferta. En consecuencia, únicamente se consideraron como elementos diferenciales aquellos aspectos que excedieran las condiciones básicas previstas para la operación.

**4.6. Consideración integral de la información**

Finalizado el análisis de los componentes anteriormente descritos, la información correspondiente a:

- MINI MARKET MI VECI – Andrés Mauricio Rivera Fuentes;
- SUPERMAYORISTA CAFAN S.A.S.;
- LA ESTACIÓN D&A – Ibeth Díaz Acosta; y
- METROMAX SUPERMERCADOS-1 S.A.S.

fue puesta a consideración de los asistentes y del señor ordenador del gasto.

Las matrices comparativas, anexos de precios, presentaciones y demás documentos aportados por los interesados fueron utilizados como insumos para el análisis integral de la información, con el propósito de que la determinación del interesado a invitar se sustentara en una valoración conjunta de los elementos disponibles y no en la consideración aislada de un único componente.

Las conclusiones derivadas de este ejercicio y la determinación adoptada por el señor ordenador del gasto se consignan en el numeral siguiente de la presente acta.

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

Una vez finalizada la socialización y el análisis comparativo de la información aportada por los cuatro (4) interesados dentro de las Solicitudes de Información Nos. 043 y 046 de 2026, los asistentes a la mesa de trabajo expusieron sus observaciones y consideraciones respecto de las condiciones jurídicas, técnicas, económicas, financieras, comerciales y operativas identificadas durante la revisión.

Se dejó constancia de que la finalidad de la presente actuación no corresponde a una adjudicación ni a la selección definitiva de un contratista, sino a la determinación del interesado a quien se remitirá la invitación formal a presentar oferta, dentro del trámite de contratación directa para el arrendamiento del área de 77,08 m², destinada a la prestación de los servicios de giros, corresponsal bancario y minimarket en el CENOP.

Para efectos del análisis integral, se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos:

a. La identificación y documentación aportada por los interesados.
b. La cobertura y condiciones de las listas de precios informadas.
c. La información financiera presentada y los elementos que permitieron conocer preliminarmente la capacidad económica de cada interesado.
d. La existencia, trayectoria y condiciones de operación de los establecimientos comerciales informados.
e. La experiencia relacionada con actividades de minimercado, supermercado, comercio minorista y demás actividades vinculadas con el objeto proyectado.
f. Los elementos diferenciales o de valor agregado informados por cada participante.
g. La capacidad operativa, logística y comercial evidenciada en la documentación suministrada.
h. Las observaciones formuladas por los asistentes durante la socialización y análisis de la información.

La mesa de trabajo 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, atendiendo a las necesidades

institucionales y a las condiciones requeridas para la adecuada operación del establecimiento dentro del CENOP.

En desarrollo del análisis integral, fueron consideradas las condiciones informadas por los siguientes interesados:

- MINI MARKET MI VECI – Andrés Mauricio Rivera Fuentes.
- SUPERMAYORISTA CAFAN S.A.S.
- LA ESTACIÓN D&A – Ibeth Díaz Acosta.
- METROMAX SUPERMERCADOS-1 S.A.S.

Como resultado de la revisión efectuada, los asistentes pusieron a consideración del señor ordenador del gasto las conclusiones derivadas del análisis integral de la información presentada por los cuatro (4) interesados.

Luego de valorar los elementos expuestos durante la mesa de trabajo y escuchar las observaciones formuladas 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:
METROMAX SUPERMERCADOS-1 S.A.S.

La determinación se sustentó en la valoración conjunta de la información presentada durante la reunión, particularmente en aspectos relacionados con su trayectoria comercial, existencia y operación de establecimiento físico, capacidad financiera informada, experiencia en actividades de supermercado y comercio minorista, infraestructura comercial, capacidad logística de abastecimiento, red de proveedores y demás condiciones operativas documentadas durante la socialización.

De acuerdo con la documentación aportada, METROMAX SUPERMERCADOS-1 S.A.S. evidenció condiciones comerciales y operativas compatibles con las necesidades proyectadas para el funcionamiento del establecimiento destinado a minimarket, giros y corresponsal bancario dentro del CENOP.

Se dejó expresamente establecido que la presente determinación no constituye adjudicación, aceptación de oferta ni celebración del contrato, sino que corresponde exclusivamente a la decisión de continuar el trámite precontractual mediante el envío de la invitación a presentar oferta al interesado determinado por el ordenador del gasto.

La oferta que posteriormente sea presentada deberá ser objeto de la correspondiente verificación jurídica, técnica, financiera y económica, de conformidad con los requisitos y condiciones que se establezcan en la invitación y en los demás documentos que integren el proceso contractual.

En concordancia con el procedimiento institucional 2BS-PR-0006 – Realizar Contratación Directa, una vez determinado el interesado a invitar deberá elaborarse la correspondiente invitación a presentar oferta, en la cual se establecerán las condiciones técnicas y contractuales, los requisitos de verificación y los demás elementos aplicables al trámite precontractual.

En consecuencia, se dispone continuar con las actuaciones administrativas y precontractuales necesarias para remitir la invitación a METROMAX SUPERMERCADOS-1 S.A.S., sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos, verificaciones y condiciones que correspondan dentro de la etapa formal del proceso.

**6. Registro fotográfico.**

Como soporte de la realización de la mesa de trabajo adelantada el 30 de septiembre de 2026, se incorpora al presente documento el registro fotográfico correspondiente al desarrollo de la reunión, en el cual se evidencia la participación de los asistentes, la socialización de la información consolidada y la exposición de los elementos objeto de análisis dentro del proceso de contratación directa.

Las fotografías constituyen un soporte complementario de la presente acta y permiten dejar constancia visual del desarrollo de la reunión, sin sustituir la planilla de asistencia, los documentos aportados por los interesados, las matrices comparativas ni los demás soportes que integran el expediente contractual.

AE – 2026 – [illegible] - CENOP - 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 DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS, CORRESPONSAL BANCARIO Y MINIMARKET EN LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA 'BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ' – CENOP".



**Ilustración 1.** Desarrollo de la mesa de trabajo y socialización de la información correspondiente a los interesados participantes.

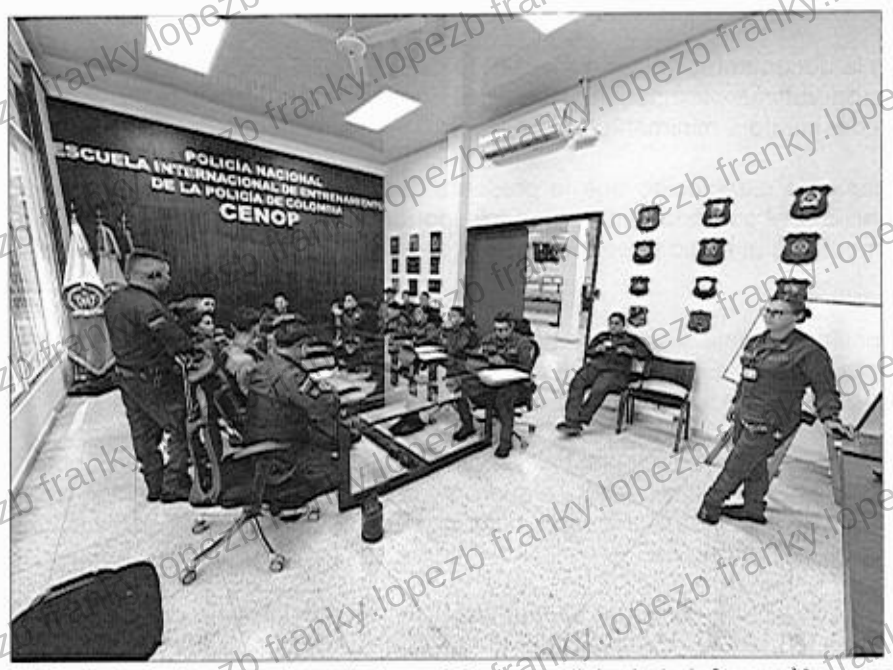



**Ilustración 2.** Participación de los asistentes durante la revisión y análisis de la información presentada.

**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, incorporando las conclusiones y determinaciones adoptadas durante la presente mesa de trabajo. | Estructuradora del proceso | Previo a la elaboración de la invitación a presentar oferta |
| Realizar la revisión jurídica de los estudios previos y elaborar el documento de revisión correspondiente, verificando su conformidad con la normatividad aplicable. | Estructuradora del proceso | Previo a la elaboración y remisión de la invitación a presentar oferta |

| | | |
|---|---|---|
| el Manual de Contratación de la Policía Nacional y los documentos soporte del proceso. | Analista contractual Asuntos Jurídicos | |
| Elaborar la invitación formal a presentar oferta dirigida a METROMAX SUPERMERCADOS-1 S.A.S., de conformidad con el objeto, las condiciones técnicas, jurídicas, financieras, comerciales y demás requisitos establecidos para el proceso. | Analista contractual | Una vez se encuentren consolidados y revisados los documentos precontractuales |
| Adelantar las actuaciones correspondientes en la plataforma SECOP II, garantizando la trazabilidad y publicidad de las actuaciones que deban surtirse dentro del proceso. | Analista contractual Jefe Grupo Contratos | De acuerdo con el cronograma que se establezca |
| Verificar la documentación y la oferta que posteriormente presente el interesado invitado, de conformidad con los requisitos jurídicos, técnicos, financieros y económicos establecidos en la invitación. | Evaluadores que sean designados para el proceso | Dentro del término establecido en la invitación |

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

Anexos: (uno) Planilla de asistencia a la reunión, en dos (2) folios, (dos) Registro fotográfico de la mesa de trabajo.

Elaboró: Subintendente **JENSY SANABRIA TORRALBA**
Estructuradora del proceso CENOP
Solicitudes de Información Nos. 043 y 046 de 2026

Revisó: Intendente **FRANKY MIGUEL LOPEZ BARAJAS**
Analista de Contratos
Grupo Contratos CENOP

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

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

Aprobó: Mayor **OSCAR MAURICIO ROJAS VARELA**
Subdirector Escuela (E)
Subdirección Escuela CENOP

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

Vereda La Laguna San Luis, Tolima
Teléfono IP: (1) 3143169273
jensy.sanabria4953@correo.policia.gov.co
www.policia.gov.co

**INFORMACIÓN PUBLICA**

GS-2026-012558-CENOP

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL**
POLICÍA NACIONAL
ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA
"BRIGADIER GENERAL JAIME RAMÍREZ GÓMEZ" - CENOP
ÁREA ACADEMICA GUDEC

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fecha:** | San Luis – Tolima, 30 de septiembre de 2026 | | |
| **Hora de inicio:** | 15:00 horas | Hora finalización: | 16:00 horas |
| **Lugar:** | Multicampus de la Escuela Internacional de Entrenamiento de la Policía de Colombia (CENOP) | | |

**AE – 2026-002450-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 AREA DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS CORRESPONSAL BANCARIO, Y MINIMARKET EN LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL "JAIME RAMIRE GOMEZ" CENOP.".**

**ASISTENTES**

| GR. | NOMBRES Y APELLIDOS | UNIDAD O DEPENDENCIA | CORREO ELECTRÓNICO | CÉDULA DE CIUDADANÍA | TELÉFONO | FIRMA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| AXP | Diego Alejandro Avila | CENOP | alexandrobenitez6@gmail.com | 1088321453 | 3133129[illegible] | |
| AXP | Duban Saavedra | CENOP | andresfelipe123321@gmail.com | 1054552434 | 3243326787 | |
| PT | Juan Camilo Perez Villalba | GOER | jc.perez0002@correo.policia.gov.co | 1106364379 | 3142646361 | |
| SL | Cristian Alan Diaz | CMCAR | Cristian.diaz4162@correo.policia.gov.co | 1.010.031.313 | 3127677794 | |
| IJ | JOHN VANCIA | ARINT | John.vancia@correo | 86065178 | 3102942138 | |
| ST | Hansell Ramirez | CAJOR | hansell.ramirez@correo.policia | 1027840433 | 3206017307 | |
| PT | Diego Idaldi Garcia | IFECR | diegogarcia@correo.policia | 1.069941024 | 3132926121 | |
| MY | OSCAR M. ROJAS | CENOP | oscar.rojas@[illegible] | 3105229[illegible] | 3105739[illegible] | |

AE – 2026 - 002430 - - CENOP QUE TRATA DE LA REUNION DE SOCIALIZACIÓN, REVISION, EVALUACIÓN 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 AREA DE 77,08 METROS CUADRADOS, DESTINADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GIROS CORRESPONSAL BANCARIO, Y MINIMARKET EN LA ESCUELA INTERNACIONAL DE ENTRENAMIENTO DE LA POLICÍA DE COLOMBIA "BRIGADIER GENERAL "JAIME RAMIRE GOMEZ" CENOP.".

## ASISTENTES

| GR. | NOMBRES Y APELLIDOS | UNIDAD O DEPENDENCIA | CORREO ELECTRÓNICO | CÉDULA DE CIUDADANÍA | TELÉFONO | FIRMA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| MY | Walter Ortiz B. | ARMCA | walterortiz5696@correo | 91104185696 | 3121618782 | |
| My | Juan Carlos M. | DIANE | juan.cmc@correo.policia | 1112982178 | 3115437000 | |
| MY | Marcos Muñoz Diaz | ARLOG | Marcos.munoz2460@correo.pol | 1105696152 | 3112400 | |
| PP | Camilo Serrato C. | DICAR | cm.serrato0000@correo.Policia | 1063752348 | 3122594173 | |
| PP | Hernan Felipe Vasquez | DICAR | hernan.vasquezm@correo.Policia | 1065773178 | 3212670559 | |
| IT | Jorge Cabrera Q. | ARMAV | jorge.cabrera@campusguia | 1065622276 | 3160641NA | |
| X | Diego Tobo Jr | CENOP | diego.jtobo5@correo | 94286902 | 3136 | |

**INFORMACIÓN PUBLICA**



GS-2026-012558-CENOP