DIRECCIÓN EDUCACIÓN POLICIAL

Bogotá,

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 ESPACIO FISICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN MINIMARKET EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE SEGURIDAD VIAL "MAYOR GENERAL DEOGRACIAS FONSECA ESPINOSA".

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

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor mensual estimado del canon de arrendamiento será de **UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS** ($1.596.000,00) moneda legal colombiana. El valor total estimado del contrato corresponde a la suma de **DIECINUEVE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL PESOS** ($19.152.000,00) moneda legal colombiana:

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR ESTIMADO, CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL, EXCLUIDO DE IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO, CANON DE ARRENDAMIENTO EXCLUIDO DE IVA
1	NO APLICA	DIEPOESEVI	"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN MINIMARKET EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE SEGURIDAD VIAL "MAYOR GENERAL DEOGRACIAS FONSECA ESPINOSA ".	NO APLICA	12 MESES	$ 1.596.000,00	$19.152.000,00
VALOR TOTAL ESTIMADO							**$19.152.000,00**

NOTA 1: El canon de arrendamiento se establece de acuerdo a lo citado en el subnúmeral 2.2.4.2.5.3 del capítulo II de la Resolución Nro. 03049 del 30 de julio de 2014, *"Por la cual se adopta el manual de contratación de la Policía Nacional"*, indica que "(...) para efectos de la determinación del canon de arrendamiento, se

	solicitará por parte de la dependencia encargada de la elaboración de los estudios previos, el apoyo del funcionario evaluador capacitado por el IGAC, con que cuente la unidad policial y de no contar con este, se requerirá el apoyo al área de infraestructura de la Dirección Administrativa y Financiera, o de la dependencia que haga sus veces y que cuenta con personal capacitado por el IGAC, para establecer la cuantía del canon de arrendamiento, para lo cual se tendrán en cuenta todas las variables aplicables al caso particular y las normas legales vigentes, a través de las cuales se regula la materia. **NOTA 2:** Para establecer el precio del canon de arrendamiento mensual, se solicitó concepto de avalúo ante la Dirección de Educación Policial mediante radicado No. GS-2026-002983-ESEVI del 23 de julio de 2026, dirigido a la señora Brigadier General YURIAN JEANNETTE ROMERO MURTE, directora de Educación Policial. En atención a lo anterior, y a través de comunicación oficial No. GS-2026-013026-DIEPO del 14 de agosto de 2026, el señor Subintendente Luis Ernesto Cortes Rodríguez estableció el valor del canon de arrendamiento mensual en la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS** ($1.596.000,00) moneda legal colombiana. **NOTA 3:** el canon de arrendamiento **NO** incluye los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, ni el servicio de recolección de basuras, los cuales deberá cancelar el arrendatario de acuerdo al consumo registrado por los medidores instalados para tal fin. El arrendatario deberá presentar mensualmente copia de las facturas canceladas ante el supervisor del contrato. En caso que se requiera la instalación de los medidores de servicios públicos, se tendrá en cuenta lo establecido en el INSTRUCTIVO 024 DIPON-DIRAF DEL 14/09/2020, así: "***Medidores de servicios públicos:*** *el inmueble, franja o área a arrendar debe contar con un medidor o medidores independientes o derivados del principal, por lo que la unidad policial arrendadora antes del inicio del contrato de arrendamiento, deberá hacer la instalación de cada uno, y garantizar su buen funcionamiento (calibración del equipo, mantenimiento preventivo y correctivo), con el fin de tomar la lectura veraz del consumo (kw/h y m³) de cada servicio público, para el cobro de los mismos al arrendatario, así:* ✓ *La unidad asumirá el gasto de la instalación de las acometidas y la calibración de cada medidor, haciendo la programación con antelación al inicio del contrato cuando se requiera la instalación de los mismos, con el fin de lograr la ejecución normal del contrato.* ✓ *La lectura de los medidores se hará en el sitio, con presencia del supervisor del contrato y el arrendatario, en la fecha de corte programada.* ✓ *En caso de que el espacio requiera algún tipo de adecuación intervención y/o mejora a causa de revisiones por parte de entes de control o empresas prestadoras de servicios, los tramites y costas serán asumidos por la Unidad de Policía dueña de la necesidad."* **PROCEDIMIENTO PARA RECURSOS CONCERNIENTES A COMPENSACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.**

	Dando cumplimiento a los lineamientos del nivel central, los servicios públicos (energía eléctrica, alcantarillado y gas) estarán a cargo del arrendatario y deberán ser cancelados directamente por éste, de manera mensual. El supervisor del contrato le indicará al arrendatario el consumo y valor correspondiente, en atención a la medida arrojada por el medidor. El arrendatario, cada mes, cancelará el valor correspondiente al consumo por el concepto de servicios públicos, según las lecturas del medidor, en la cuenta bancaria dispuesta por el arrendador para ello. Los pagos se harán a la siguiente cuenta: **NOMBRE BENEFICIARIO:** Policía Nacional – Dirección de Educación Policial **N.I.T.:** 900.373.379-0 **CUENTA Nro.:** 110018168856 **TIPO DE CUENTA:** corriente **ENTIDAD FINANCIERA:** Banco Popular
1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTO DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS	No aplica
1.4 CLASE DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO artículo 2.2.1.2.1.4.11 – Arrendamiento de bienes inmuebles - del Decreto 1082 de 2015 y el literal i) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, Arrendamiento o adquisición de inmuebles.
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Podrán participar en el presente proceso, todas las personas naturales o jurídicas, nacionales, en forma individual o conjunta (consorcio o unión temporal) dedicada la comercialización de productos de minimarket que cumplan con las especificaciones técnicas y todos los requisitos establecidos en el presente proceso.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La Dirección de Educación Policial - Escuela de Seguridad Vial, en coherencia con su misión institucional orientada a la formación integral del talento humano mediante el desarrollo de procesos académicos, investigativos y de proyección social, enfocados en el fortalecimiento de competencias para el servicio de policía en materia de tránsito y seguridad vial, promueve de manera articulada condiciones adecuadas de bienestar y calidad de vida para su personal en proceso de formación. En este contexto, dispone de espacios y servicios que contribuyen al desarrollo integral de los estudiantes, entre ellos el servicio de minimarket, el cual deberá ser prestado por una persona natural o jurídica que cuente con la idoneidad y capacidad necesarias para garantizar su adecuada ejecución.

Por lo anterior, la Dirección de Educación Policial - Escuela de Seguridad Vial, cuenta con un (1) espacio físico cuya área comprende (41,92 m2) destinados a prestar el servicio de minimarket para personal permanente de la escuela y personal de carácter temporal o visitante, para brindar al interior de la unidad un espacio de bienestar, oportunidad y calidad de vida, generando con esto comodidad a todo el personal que ingresa al complejo, para que estos puedan adquirir los productos ofertados y evitar la necesidad de salir de

las instalaciones, reduciendo así la exposición a riesgos externos que puedan afectar o vulnerar la seguridad individual o colectiva del personal.

Este servicio se constituye como necesario por cuanto la Escuela de Seguridad Vial de acuerdo con la información suministrada por el Grupo de Talento Humano mediante correo electrónico del 22/05/2026, las instalaciones cuentan con una población promedio de 194 personas, entre estudiantes, personal de planta, personal profesional del área de educación continua y a distancia y auxiliares de Policía; además de manera constante se dictan diplomados y seminarios a una población entre 150 y 200 funcionarios Policiales quienes serán los beneficiarios directos de la prestación del servicio de minimarket.

Finalmente, para el desarrollo del presente proceso se garantizó el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el numeral De igual manera, dando cumplimiento a los dispuesto en el numeral 2.2.4.2.5.3 de la Resolución Nro. 03049 de 2014 y el Instructivo Nro. 024 del 2020 de DIRAF expedido por la Dirección Administrativa y financiera de la Policía Nacional, aplicables al arrendamiento de bienes inmuebles cuando la Entidad actúe en calidad de arrendadora.

Se debe adelantar un proceso contractual por la modalidad de contratación directa, a través de un tercero que tome en arriendo el espacio físico ubicado dentro de las instalaciones de la Escuela de Seguridad Vial, con destinación para uso de minimarket, para suplir las necesidades de primera necesidad, para el personal de Estudiantes Profesionales, Auxiliares de Policía y personal que pernoctan en esta unidad Policial, estableciendo compromisos entre las dos partes (Arrendado – Arrendatario).

Con el propósito de determinar el valor del canon de arrendamiento mensual, se elevó solicitud de avalúo de renta ante la Dirección de Educación Policial, mediante radicado No GS-2026-002983-ESEVI del 23 de julio de 2026, dirigida a la señora Brigadier General YURIAN JEANNETTE ROMERO MURTE, directora de Educación Policial. En atención a lo anterior, y a través de comunicación oficial No. GS-2026-013026-DIEPO del 14 de agosto de 2026, el señor Subintendente Luis Ernesto Cortes Rodríguez, en su calidad de perito avaluador, emitió el concepto técnico correspondiente, efectuando el análisis y la determinación del valor conforme a los criterios técnicos aplicables.

En el referido concepto se precisó que el valor del canon mensual corresponde exclusivamente a la contraprestación por el uso y goce del espacio objeto de arrendamiento, por lo que no comprende los costos derivados de la prestación de los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y gas, cuyo pago estará a cargo del arrendatario, de conformidad con el consumo efectivamente generado durante el período de ocupación y las condiciones que se establezcan contractualmente.

En virtud de lo anterior, y con fundamento en el concepto técnico de avalúo emitido, el valor del canon mensual de arrendamiento se establece en los siguientes términos:

ITEM	VALOR m²	ÁREA	Valor Renta Mensual (excluido de IVA)
MINIMARKET	$ 38.074,29	41.92 m²	$ 1.596.000,00
VALOR TOTAL (12 MESES)			**$ 19.152.000,00**

En cumplimiento al Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en los Procesos de Contratación expedidos por Colombia Compra Eficiente versión M-MACPC-14 en su literal D, señala que "Las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones

contenidas en los mismos. Las Entidades Estatales que adelantas sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa - La adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles (tierras, edificios, etc.) o los derechos sobre estos y de mínima cuantía".

Se requiere el arriendo de dicho espacio físico para la vigencia 2026–2027. De conformidad con lo establecido en el presente estudio previo.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

A continuación, se relacionan los contratos celebrados por la Policía Nacional durante las vigencias 2023, 2024 y 2025, con objeto igual o similar al del presente estudio previo.

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO GONZALO JIMENEZ DE QUESADA/ DIEGO ALEJANDRO HERMIDA BARRIOS	53-1-30009-23 21/04/2023 11:00:00 PM	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN MINI MERCADO EN LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA	PN ESJIM CD 010 2023	Proceso adjudicado y celebrado	UNA VEZ VERIFICADO EL SECOP II DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROCESO NO SE PRESENTARON NOVEDADES
POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI RESTAURANTE DE LA FOGATA DE MI ABUELA	11-1-30088-2024 08/12/2024	ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PROPIAS DESTINADAS A LOS SERVICIOS DE CAFETERIA Y RESTAURANTE, UBICADA EN LA ESTACIÓN DE POLICIA SUR PALMIRA, UBICADA EN LA CARRERA 24 No 21-50.	PN MECAL CD 023 2024	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO	UNA VEZ VERIFICADO EL SECOP II DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROCESO NO SE PRESENTARON NOVEDADES
ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO GONZALO JIMENEZ DE QUESADA/ DIEGO ALEJANDRO HERMIDA BARRIOS	53-1-30010-25 20/03/2025 7:25:00PM	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN MINI MERCADO EN LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA	PN ESJIM CD 007 2025	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO	UNA VEZ VERIFICADO EL SECOP II DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROCESO NO SE PRESENTARON NOVEDADES

- **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

Según lo expresado por el literal c) del numeral 1.1. Capítulo III de la Resolución No. 03049 de 2014, *"Por medio de la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional"*:

> *"Se expresarán las razones que llevan a escoger la modalidad de selección de que se trate, indicando sobre el particular, los aspectos que se consideran determinantes para la aplicación de una u otra modalidad. (Podrán considerarse para los efectos enunciados las características del*

objeto a contratar, las circunstancias de la contratación, la cuantía o destinación de los bienes, servicios u obra, naturaleza de los contratantes, etc.)"

Por lo anterior, se establece la modalidad de contratación directa – arrendamiento de bienes inmuebles, de conformidad con la normatividad vigente, 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, teniendo en cuenta lo dispuesto en las Leyes 80 de 1993, 1150 del 2007, 1882 de 2018 y el Decreto 1082 del 2015, las cuales son:

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

"Modalidad de selección de contratista de carácter excepcional que procederá, según lo dispone el numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, solamente en los siguientes casos."

Causales de esta Modalidad:

- **Arrendamiento de bienes inmuebles,** literal i) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015:

Las entidades estatales podrán alquilar o arrendar inmuebles, para lo cual deberán tener en cuenta las siguientes reglas: **1)** Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble y **2)** Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Para este tipo de contratos deberá revisarse lo dispuesto en el numeral 2.2.4.2.5.3 de la resolución 03049 de 2014 y el instructivo 024 del 2020 de DIRAF.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnicas están descritos en el Anexo Especificaciones Técnicas Mínimas del presente estudio previo, los cuales se comprobarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

La experiencia requerida se encuentra descrita en las " Especificaciones Técnicas Mínimas" del presente estudio previo y deberá ser verificado por los miembros del comité evaluador técnico.

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO

No aplica

4.1.3 EXPERIENCIA

No aplica

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL

La experiencia requerida se encuentra descrita en las " Especificaciones Técnicas Mínimas" del presente estudio previo, los cuales se comprobarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA

Los factores de verificación técnica están descritos en el Anexo "Especificaciones Técnicas Mínimas" del presente estudio previo, los cuales se comprobarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

Con el fin de garantizar la calidad del servicio del minimarket en las instalaciones de La Escuela de Seguridad Vial, y para evitar incumplimientos en la ejecución del futuro contrato, el oferente manifestará **SI CUMPLE** o **NO CUMPLE** con las especificaciones mínimas requeridas en el anexo "Especificaciones Técnicas Mínimas" del presente estudio previo, igualmente deben diligenciar todos los anexos y formularios del presente proceso

4.1.6.1. MEDIO DE PAGO ALTERNATIVO

El oferente deberá garantizar que, durante la ejecución del contrato, dispondrá de la habilitación de canales digitales como métodos de pago alternativos, para lo cual, junto con la propuesta, deberá entregar la certificación, en la que indique expresamente que dispondrá de canales digitales y métodos de pago alternativos con cualquier forma de pago que no sea dinero en efectivo (Nequi, Daviplata, datafono y otros, disponibles en mercado).
Para acreditar este requisito, el oferente deberá aportar con su propuesta una certificación suscrita por su representante legal o por quien tenga facultad para ello, en la que manifieste expresamente su compromiso de disponer y mantener habilitados dichos canales y medios de pago durante todo el plazo de ejecución contractual, garantizando su disponibilidad para la prestación del servicio objeto del contrato.

4.1.6.2. CALIDAD Y CAMBIO DE LOS PRODUCTOS

El arrendatario se compromete a adquirir los productos e insumos necesarios para la adecuada prestación del servicio de minimaket en establecimientos legalmente constituidos y reconocidos, garantizando que estos sean de primera calidad y cumplan con las condiciones de idoneidad, calidad y seguridad aplicables. Asimismo, deberá atender de manera oportuna y eficaz cualquier situación que requiera el cambio, reposición o aplicación de garantías sobre los productos ofrecidos, con el fin de asegurar la continuidad, calidad y adecuado funcionamiento del servicio de comercialización de alimentos y demás productos autorizados.

4.2. CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

(No aplica)

4.3. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

(No aplica)

4.3.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA

Se verificará el valor ofertado por el canon de arrendamiento en cual no podrá ser inferior, ni superior al valor estimado de la contratación. Igualmente se verificará el valor de los productos ofrecidos los cuales no podrán superar el valor estipulado por la Escuela. El valor del canon no incluye el valor de los servicios públicos, obligación que de acuerdo con el consumo será a cargo del arrendatario.

ITEM	VALOR m²	ÁREA	Valor Renta Mensual (excluido de IVA)
MINIMARKET	$ 38.074,29	41.92 m²	$ 1.596.000,00
VALOR TOTAL (12 MESES)			**$ 19.152.000,00**

4.3.2. FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

(No aplica)

4.3.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

(No aplica)

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El contrato que se derive del presente estudio previo se ejecutará en el espacio físico de 41,92 M2, ubicado en la Escuela de Seguridad Vial *"Mayor General Deogracias Fonseca Espinosa", ubicada en Avenida Circunvalar No. 5 - 82 sur, Vereda Runta (Tunja) previa coordinación con el supervisor del contrato, de conformidad con el anexo "Especificaciones Técnicas Mínimas".*

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

La forma de ejecución del contrato será de **tracto sucesivo**, de acuerdo a las exigencias mínimas descritas en el anexo Especificaciones Técnicas del presente estudio. El arrendatario deberá presentar exclusivamente el servicio de minimarket y cumplir los siguientes horarios:

LUNES A VIERNES: el servicio debe iniciar a partir de las 08:00 horas en horario extendido hasta las 18:00 horas. Este se podrá extender en el horario de la noche hasta las 20:00 horas, previa coordinación con el supervisor del contrato.

SÁBADOS, DOMINGOS Y DÍAS FESTIVOS: el servicio debe iniciar a partir de las 08:00 horas, en horario extendido hasta las 18:00 horas.

Nota: el horario para los días domingos y festivos será flexible, la prestación del servicio podrá coordinarse con anterioridad con el supervisor del contrato, teniendo en cuenta que se exige un horario de funcionamiento extendido, el cual supera las horas de trabajo de ley establecidas por la normatividad vigente, se debe tener en cuenta lo establecido en la normatividad legal vigente en materia laboral y jornadas de trabajo, de tal manera que el futuro contratista deberá propender por el cumplimiento de las disposiciones legales en la materia.

Igualmente, en días especiales, como son alistamientos, se deberá coordinar con el supervisor del contrato, el horario de atención a usuarios para el personal que queda laborando en las instalaciones de la Escuela de Seguridad Vial.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de **DOCE (12) MESES** ininterrumpidos contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, es decir, la firma entre las partes (ARRENDADOR – ARRENDATARIO), la aprobación de la garantía única y firma del acta de inicio.

Nota 1: el contrato podrá darse por terminado en los eventos establecidos por la ley.

Nota 2: al término cumplido del contrato, el arrendatario deberá hacer entrega del local o espacio sin previa solicitud o aviso por parte del arrendador, por lo tanto, no opera la prórroga automática del contrato. En caso que sea necesario, deberá solicitarse la prórroga del contrato por escrito y con viabilidad técnica de la supervisión. Lo anterior, de acuerdo a lo dispuesto en el instructivo Nro. 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"*, numeral 2.4, que a letra indica: *"(...) en materia de contratos estatales no aplican las prórrogas o renovaciones automáticas. En todo caso, la prórroga está orientada a ampliar el plazo del contrato, y para el caso del arrendamiento dicha extensión implicará para el arrendatario, el pago del canon de arrendamiento por el término en que se pacte la prórroga del contrato".*

5.4. FORMA DE PAGO

EL ARRENDATARIO pagará a la DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN POLICIAL NIT. 900.373.379-0, el valor del canon de arrendamiento mensual que será de **UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS ($ 1.596.000,00)** Moneda Legal Colombiana, exento de IVA en forma ANTICIPADA, el arrendatario tendrá cinco (05) días hábiles para realizar el mencionado pago, tomando como día uno (01) la fecha de suscripción del acta de inicio, la cual se debe suscribir una vez se tenga la aprobación de la garantía única.

Así mismo, el ARRENDATARIO se compromete al pago del servicio de energía eléctrica, agua y alcantarillado (el consumo de agua y alcantarillado es directamente proporcional, por lo que la medida tomada de acueducto será la misma a la medida de alcantarillado) para lo cual se determinará su valor de acuerdo al consumo realizado que se tomará del medidor al iniciar el mes y al finalizar, este consumo será multiplicado por el valor del kilovatio de luz y el metro cúbico del agua que se determine en la factura emitida por la entidad prestadora del servicio, procedimiento que arrojará la cantidad de dinero a pagar, por cada uno de los servicios. El pago que se derive por este concepto, deberá ser cancelado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación.

Los pagos se harán a la siguiente cuenta:

NOMBRE BENEFICIARIO: Policía Nacional – Dirección de Educación Policial
N.I.T.: 900.373.379-0
CUENTA Nro.: 110018168856
TIPO DE CUENTA: corriente
ENTIDAD FINANCIERA: Banco Popular

PROCEDIMIENTO PARA EL PAGO DE INTERESES MORATORIOS POR CONCEPTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.

El incumplimiento del plazo acarreará un interés del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de entregar por cada día de retardo y hasta la fecha que sea cancelado el canon. El pago de los intereses moratorios se deberá efectuar al mismo número de cuenta corriente al convenio 6028, una vez efectuado el pago del canon de arrendamiento deberá entregar copia del recibo de pago al supervisor del contrato.

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

La supervisión del contrato estará a cargo del Jefe Grupo de Soporte Logístico de la Escuela Seguridad Vial o quien haga sus veces, o el cargo que con posterioridad designe la Dirección de Educación Policial, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución No. 00090 del 15/01/2018, *"Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante resolución 03049 de 2014"* y lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 del 1993, los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 del 2011,quien deberá presentar los respectivos informes de supervisión mensual y así mismo publicarlos en el SECOP II y el MCT una vez sean aprobados por el Grupo de Contratos de la Dirección de Educación Policial.

Para el presente contrato, el supervisor deberá suscribir el acta de entrega de los espacios dados en arriendo con sus respectivos inventarios de acuerdo a lo estipulado en el Instructivo Nro. 024 de 2020., documento el cual debe ser publicado en SECOP II.

Nota: el supervisor del contrato deberá verificar que la oficina de Tesorería-DIEPO genere la respectiva orden de consignación dentro de los plazos con el fin de no generar traumatismos al contratista para la realización del pago, así mismo deberá solicitar copia del recibo de pago.

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista están descritas en el Anexo "OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA"

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

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

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del presente proceso se efectuará en forma total, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, siempre y cuando haya cumplido con los requisitos de verificación técnica, jurídica y económica sin sobrepasar el monto del presupuesto asignado.

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

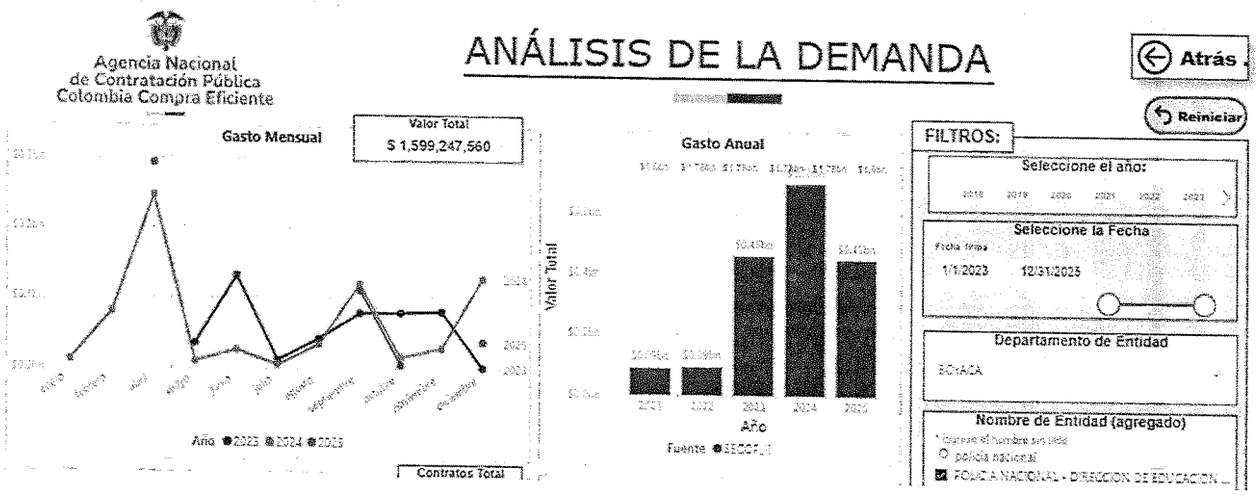
De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.1. del Decreto 1082 de 2015 "*Riesgos que deben cubrir las garantías en la contratación. El cumplimiento de las obligaciones surgidas en favor de las entidades estatales con ocasión de (i) la presentación de ofertas; (ii) los contratos y su liquidación; y (iii) los riesgos a los que se encuentran expuestas las entidades estatales, derivados de la responsabilidad extracontractual que pueda surgir por las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas y subcontratistas, deben estar garantizadas en los términos de la ley y el presente título*", y de conformidad con lo indicado en el "manual para la identificación y cobertura del riesgos en los procesos de contratación (versión 1)", publicado por la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente, se diligencia la matriz de riesgos indicada en dichos manuales conforme a los lineamientos y

metodologías allí expuestos, donde se evidencian los riesgos del proceso por su naturaleza y cuantía, por lo tanto se exigió la constitución de garantía a cargo del arrendatario conforme a lo dispuesto en el presente proceso, ya que si bien no se han generado inconvenientes con el arrendatario, a futuro se pueden presentar incumplimientos en el pago de canon de arrendamiento.

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Para el presente análisis se tiene en cuenta la información de análisis de demanda del Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente así:
https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento-estrategico



El análisis de la gráfica de comportamiento de la demanda evidencia una dinámica de gasto caracterizada por variaciones interanuales e intranuales, con diferencias significativas en los niveles de ejecución registrados durante el período analizado. El valor acumulado del gasto asciende a $1.599.247.560, lo que representa el volumen total de recursos identificado en la serie objeto de evaluación.

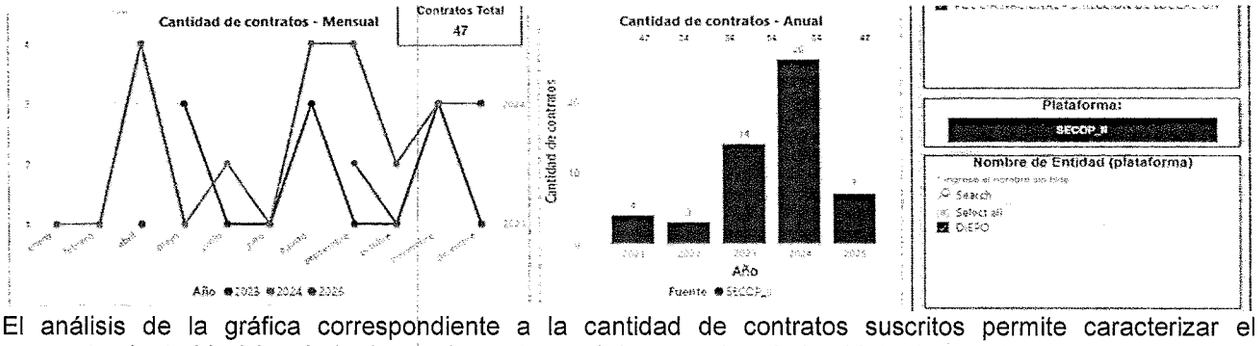
Desde una perspectiva temporal, el comportamiento mensual presenta diferencias relevantes entre las vigencias examinadas. En 2024 se observa la mayor volatilidad, con un incremento pronunciado en abril, mes en el que el gasto alcanza su máximo nivel, cercano a $0,25 billones. Posteriormente, se registra una reducción considerable, seguida de recuperaciones parciales en septiembre y diciembre, sin que se vuelva a alcanzar el máximo observado. Este comportamiento refleja una distribución temporal desigual del gasto y una posible concentración de la demanda en determinados períodos del año.

Por su parte, la vigencia 2023 presenta un comportamiento relativamente más estable, aunque registra un incremento significativo en junio, con valores aproximados de $0,13 billones. En términos comparativos, las fluctuaciones mensuales son menos pronunciadas que las observadas en 2024, lo que sugiere una distribución más homogénea del gasto a lo largo del período.

En cuanto a 2025, la serie refleja una dinámica más moderada, sin picos de magnitud comparable a los registrados en 2024. Se identifica un incremento hacia septiembre, con un valor cercano a $0,11 billones, seguido de una disminución hacia el cierre del período. Este comportamiento debe interpretarse considerando la cobertura temporal de los datos y la eventual incidencia de los ciclos de planeación, contratación y ejecución presupuestal.

Desde el análisis agregado por vigencia, se identifica una tendencia creciente entre 2021 y 2024. Durante 2021 y 2022, el gasto se mantiene en niveles relativamente bajos, cercanos a $0,09 billones, mientras que en los períodos posteriores se evidencia un incremento progresivo hasta alcanzar en 2024 un valor aproximado de $0,58 billones. Para 2025, se observa una reducción hasta cerca de $0,45 billones, equivalente a una disminución aproximada del 22,4 % frente al año anterior. No obstante, esta variación no permite concluir, por sí sola, que exista una contracción estructural de la demanda, pues debe verificarse si ambas vigencias cuentan con períodos de observación y niveles de consolidación comparables.

En conclusión, la información analizada permite identificar una tendencia general de crecimiento del gasto hasta 2024, acompañada de una concentración temporal de los recursos en determinados meses y una disminución en 2025. Desde el punto de vista estadístico, estos resultados evidencian la necesidad de considerar tanto la evolución interanual como la distribución mensual para estimar el comportamiento futuro de la demanda. En consecuencia, para efectos de la planeación contractual y la elaboración del estudio del sector, resulta pertinente utilizar estos datos como referencia histórica, contrastándolos con las necesidades proyectadas, las condiciones del mercado y la disponibilidad presupuestal, a fin de establecer estimaciones de demanda debidamente sustentadas.



El análisis de la gráfica correspondiente a la cantidad de contratos suscritos permite caracterizar el comportamiento histórico de la demanda contractual durante el período objeto de estudio. De acuerdo con la información registrada, se identifica un total de cuarenta y siete (47) contratos, cifra que constituye un referente cuantitativo para evaluar la frecuencia de contratación, la distribución temporal de las necesidades y la recurrencia con la que la entidad ha acudido al mercado para satisfacer sus requerimientos.

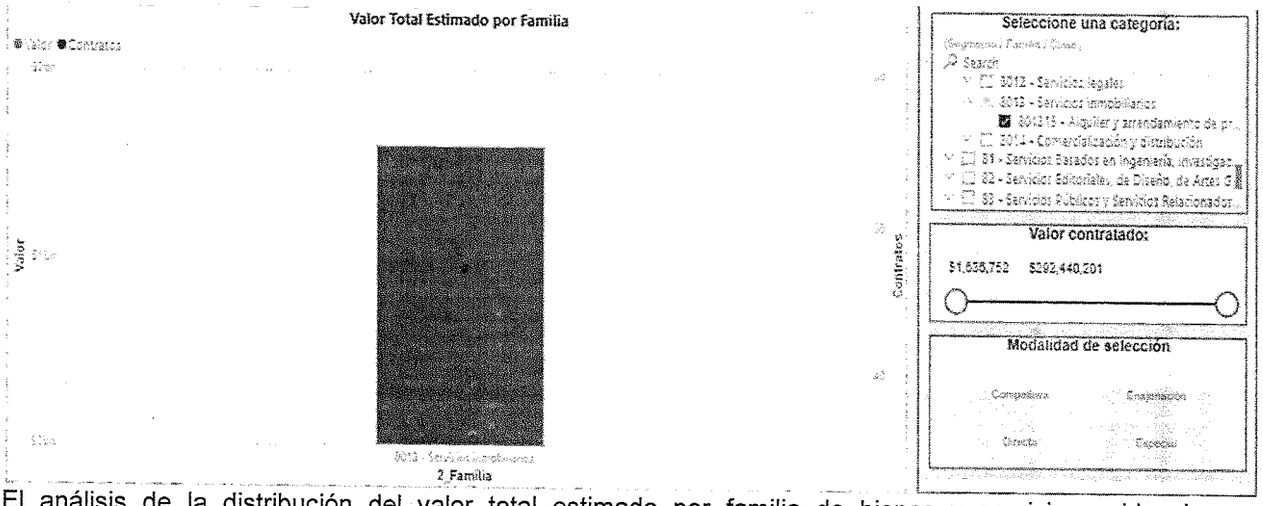
Desde el análisis de la distribución mensual, se observan diferencias en la intensidad de la actividad contractual entre las vigencias 2023, 2024 y 2025. Durante 2024 se registra la mayor concentración de contratos, con máximos mensuales de cuatro (4) contratos en abril, agosto y septiembre. Este comportamiento evidencia una mayor frecuencia de contratación en determinados períodos del año y permite identificar posibles ciclos de demanda que deben considerarse en la estructuración de futuras necesidades. Asimismo, las disminuciones observadas en otros meses indican que la actividad contractual no presenta una distribución uniforme, sino que responde a variaciones temporales cuya interpretación debe contrastarse con las necesidades institucionales y los períodos de planeación y ejecución presupuestal.

En la vigencia 2023 se contabilizan catorce (14) contratos, con una distribución mensual que oscila principalmente entre uno (1) y tres (3) contratos. Se destacan incrementos en junio, agosto y noviembre, lo que refleja una actividad contractual recurrente, aunque de menor magnitud frente al año siguiente. Estos registros

permiten establecer un antecedente sobre la frecuencia con la que se han materializado las necesidades de contratación durante dicha vigencia.

Por su parte, en 2024 se alcanza el máximo histórico del período analizado, con veintiséis (26) contratos, equivalentes aproximadamente al 55,3 % del total de los cuarenta y siete (47) contratos identificados. En comparación con 2023, esta cifra representa un incremento del 85,7 %, lo que evidencia una intensificación significativa de la actividad contractual. Este resultado constituye un indicador relevante para el análisis de la demanda, en la medida en que permite identificar la vigencia de mayor recurrencia contractual y establecer una referencia para la estimación de necesidades futuras, sin que ello implique asumir automáticamente que dicho volumen se mantendrá en períodos posteriores.

En contraste, durante 2025 se registran siete (7) contratos, correspondientes al 14,9 % del total analizado. Esta cifra representa una disminución del 73,1 % frente a 2024. No obstante, para establecer la magnitud real de esta variación, es necesario verificar si la información de 2025 comprende la totalidad de la vigencia o corresponde a un período parcial, dado que una cobertura temporal incompleta puede afectar la comparabilidad interanual y conducir a conclusiones que no reflejen integralmente el comportamiento de la demanda.



El análisis de la distribución del valor total estimado por familia de bienes y servicios evidencia una concentración del 100 % de la contratación identificada en la categoría UNSPSC 8013 – Servicios inmobiliarios, lo que permite establecer que esta familia constituye el eje principal de la demanda analizada. Esta concentración refleja la especialización del gasto en servicios asociados al uso, arrendamiento y aprovechamiento de espacios inmobiliarios requeridos para el desarrollo de las actividades institucionales.

En términos económicos, el valor agregado de la contratación asciende a $1.599.247.560, lo que representa el monto total de los recursos asociados a los contratos registrados en esta categoría durante el período objeto de estudio. Por su parte, los valores individuales presentan una amplitud considerable, con registros que oscilan entre aproximadamente $1.800.000 y $292.000.000. Esta dispersión evidencia diferencias en la cuantía de las obligaciones contractuales, posiblemente relacionadas con las características de los inmuebles, las áreas objeto de arrendamiento, los plazos de ejecución y las condiciones particulares de cada contrato.

Desde la perspectiva de la frecuencia contractual, se identifican 47 contratos, cifra que permite dimensionar la recurrencia de la demanda de servicios inmobiliarios. La relación entre el valor agregado y el número de contratos refleja que esta categoría tiene relevancia tanto por el volumen de recursos comprometidos como por la frecuencia con la que se requiere acudir al mercado para satisfacer las necesidades institucionales. No

obstante, la cantidad de contratos no implica necesariamente una demanda homogénea, dado que cada instrumento contractual puede presentar condiciones económicas, técnicas y operativas diferentes.

En consecuencia, el comportamiento histórico observado permite identificar los servicios inmobiliarios como una categoría prioritaria para la planeación de la demanda institucional. La concentración del gasto y la recurrencia contractual constituyen referentes para proyectar necesidades futuras, estimar los recursos requeridos y estructurar adecuadamente los procesos de contratación. Para este propósito, resulta pertinente complementar el análisis agregado con la evaluación individual de los contratos, considerando el valor del canon de arrendamiento, la duración contractual, las características de los espacios requeridos y las condiciones del mercado inmobiliario, con el fin de obtener una estimación objetiva y técnicamente sustentada de la demanda esperada.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

Para el presente proceso podrán participar personas naturales, jurídicas, consorcios o uniones temporales, cuya actividad comercial sea encaminada al objeto del presente estudio de mercado. Las cotizaciones presentadas por las empresas para el presente proceso se encuentran ajustadas a los precios del mercado, demostrando la disponibilidad, bajo este criterio se puede establecer que no existe limitación o exclusividad alguna sobre los servicios requeridos. El mercado y oferta en la ciudad de Tunja, suple en un 100% la posibilidad de los mismos, que definitivamente satisface cualquier expectativa frente a los requerimientos de las diferentes entidades estatales.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

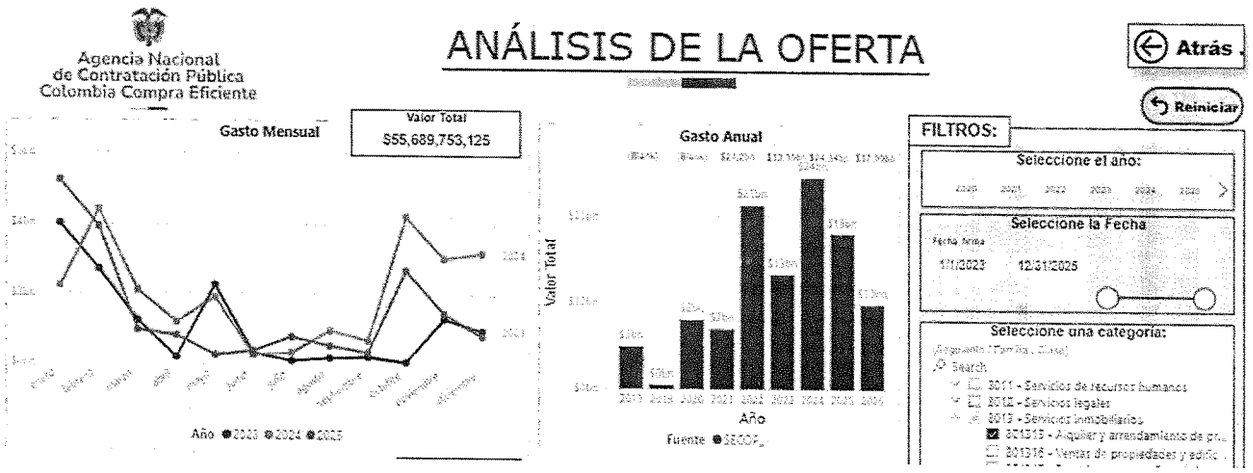
Una vez verificada la plataforma del SECOP II, se evidencia que, dentro del segmento, familia, clase: servicios de gestión servicios profesionales de empresa y servicios administrativos, de la familia servicios inmobiliarios, clase: alquiler y arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales, se encuentran inscritos 539 proveedores, bajo el código UNSPSC 80131502 – Alquiler de propiedades y edificaciones, a nivel nacional.

En cuanto al comportamiento de la oferta, se observa que el valor total asciende a $55.689.753.125, lo que refleja la magnitud de los recursos disponibles en el mercado para este tipo de servicios.

Al revisar el comportamiento mensual, se evidencian variaciones importantes entre los años analizados. En 2024 se presentan los valores más altos, destacándose picos en meses como febrero y octubre, donde el gasto supera los $4 billones. Posteriormente, se mantienen niveles relativamente altos hacia el cierre del año. En contraste, el 2023 muestra una tendencia decreciente después de los primeros meses, con niveles más bajos durante gran parte del año. Por su parte, el 2025 presenta un comportamiento más moderado, con algunos incrementos puntuales, pero sin alcanzar los niveles de 2024.

A nivel anual, se observa un crecimiento progresivo de la oferta desde años anteriores, alcanzando su punto más alto en 2024, con un valor cercano a los $24 billones. Sin embargo, para 2025 se evidencia una reducción (alrededor de $18 billones), lo que podría indicar un ajuste en el comportamiento del mercado o en la disponibilidad de recursos.

En resumen, la oferta presenta una tendencia de crecimiento hasta 2024 y una leve disminución en 2025, con variaciones mensuales que evidencian momentos específicos de mayor disponibilidad de recursos.

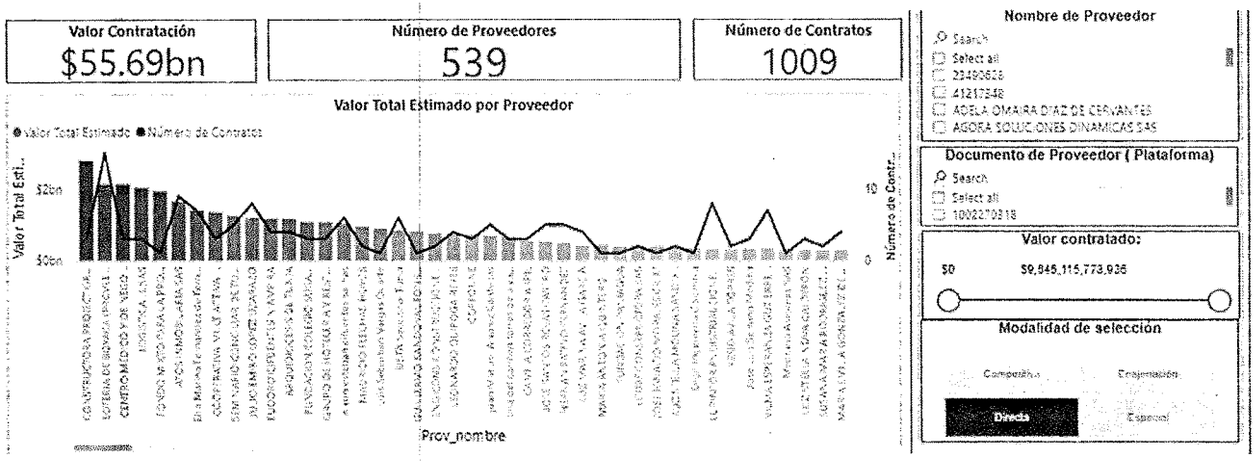


Al revisar la cantidad de contratos, se observa que el total asciende a 1.009 contratos, lo que refleja una alta dinámica contractual en el periodo analizado.

En el comportamiento mensual, el año 2024 presenta los picos más altos, destacándose especialmente el mes de mayo, donde se supera el nivel de 100 contratos, siendo el punto más alto de toda la serie. Posteriormente, se observa una disminución, aunque con repuntes hacia final de año. Por su parte, los años 2023 y 2025 muestran una tendencia más moderada y estable, con valores que en su mayoría se mantienen por debajo de los 60 contratos mensuales.

A nivel anual, se evidencia un crecimiento sostenido desde 2018 (58 contratos) hasta 2024 (438 contratos), siendo este último el año con mayor actividad contractual. Sin embargo, para 2025 se presenta una reducción a 348 contratos, y una proyección aún menor para 2026 (152 contratos).

En conclusión, la contratación ha tenido una tendencia creciente hasta 2024, seguida de una disminución en los años posteriores, lo que puede indicar una normalización o ajuste en la dinámica contractual.

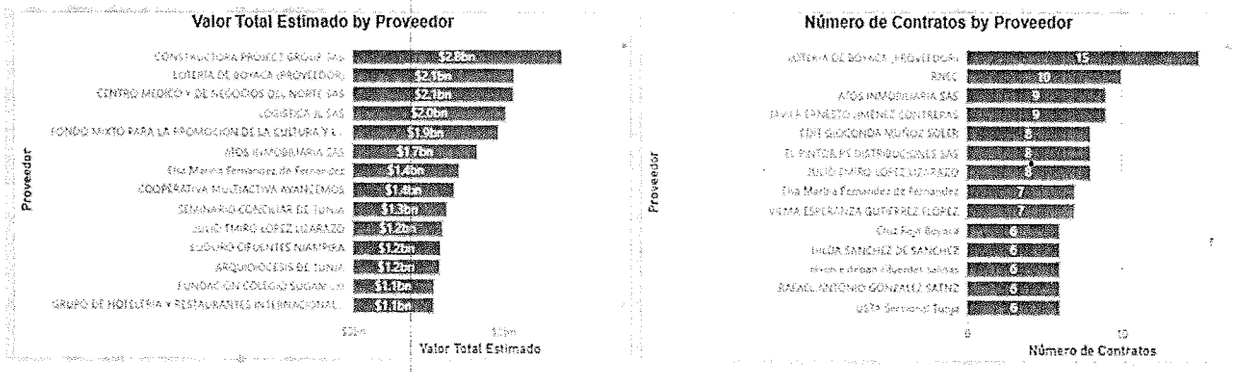


El comportamiento de la contratación por proveedor muestra una alta participación en términos de volumen y diversidad, con un total de $55.69 billones, distribuidos en 1.009 contratos y 539 proveedores, lo que evidencia un mercado amplio y competitivo.

En cuanto al valor contratado, se observa que algunos proveedores concentran los montos más altos, superando incluso los $2 billones, mientras que la mayoría participa con valores considerablemente menores. Esto indica una concentración del recurso en pocos proveedores de mayor capacidad, mientras otros intervienen con contratos de menor cuantía.

Respecto al número de contratos, la distribución es más equilibrada, lo que sugiere que varios proveedores participan activamente, aunque no necesariamente con los mayores montos.

En conclusión, el análisis refleja un escenario donde existe diversidad de proveedores, pero con una concentración del valor en un grupo reducido, lo que evidencia diferencias en la capacidad operativa y financiera dentro del mercado.



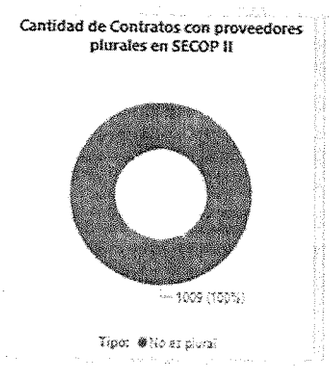
El comportamiento de la contratación por proveedor evidencia que existe una concentración tanto en valor como en número de contratos en algunos actores específicos.

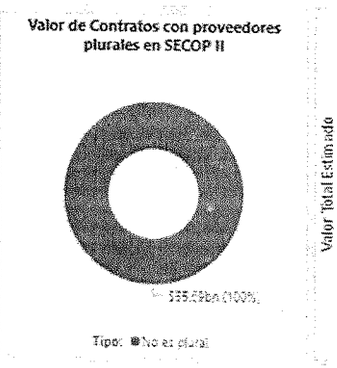
En términos de valor contratado, se destacan proveedores como Constructora Project Group S.A.S. con aproximadamente $2.8 billones, seguido por la Lotería de Boyacá y el Centro Médico y de Negocios del Norte

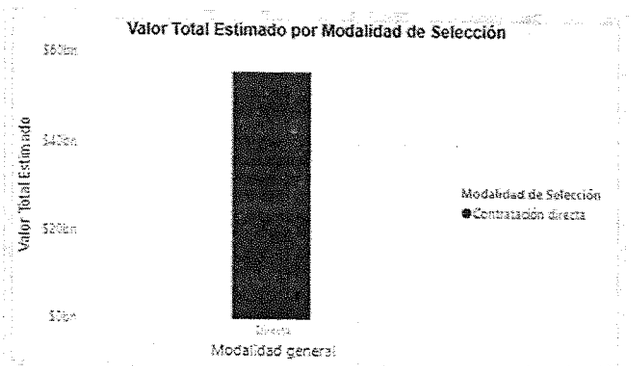
S.A.S., ambos con valores cercanos a $2.1 billones. Otros proveedores presentan montos entre $1.1 y $1.9 billones, lo que muestra una participación relevante pero menor frente a los principales.

Por su parte, en el número de contratos, lidera la Lotería de Boyacá con 15 contratos, seguida por RNEC con 10 contratos, y proveedores como ATOS Inmobiliaria S.A.S. y Javier Ernesto Jiménez Contreras con 9 contratos cada uno. Otros actores se ubican en rangos entre 6 y 8 contratos.

En conclusión, se observa que algunos proveedores concentran los mayores valores contractuales, mientras que otros tienen una mayor frecuencia de contratos, lo que evidencia diferencias en la naturaleza y tamaño de los procesos contractuales dentro del mercado.







En relación con la pluralidad de oferentes, se observa que el 100% de los contratos (1.009) fueron suscritos sin pluralidad de proveedores, lo cual también se refleja en el valor total contratado, que asciende aproximadamente a $55.69 billones, igualmente concentrado en procesos no plurales.

De igual forma, en cuanto a la modalidad de selección, se evidencia que la totalidad de la contratación se realizó mediante contratación directa, concentrando el 100% del valor estimado.

En conclusión, la contratación presenta una alta concentración en procesos sin pluralidad de oferentes y bajo la modalidad de contratación directa, lo que sugiere una dinámica contractual cerrada, posiblemente asociada a la naturaleza específica del servicio o a condiciones particulares del mercado.

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024			2025		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Particip
8013 - Servicios inmobiliarios	223	$13,350,183,351	23.97%	438	$24,344,870,336	43.72%	348	$17,994,699,438	32.3
801315 - Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	223	$13,350,183,351	23.97%	438	$24,344,870,336	43.72%	348	$17,994,699,438	32.3
Total	223	$13,350,183,351	23.97%	438	$24,344,870,336	43.72%	348	$17,994,699,438	32.3

La información evidencia que la contratación en la familia 8013 – Servicios inmobiliarios, específicamente en alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones, presenta un comportamiento variable en los últimos años.

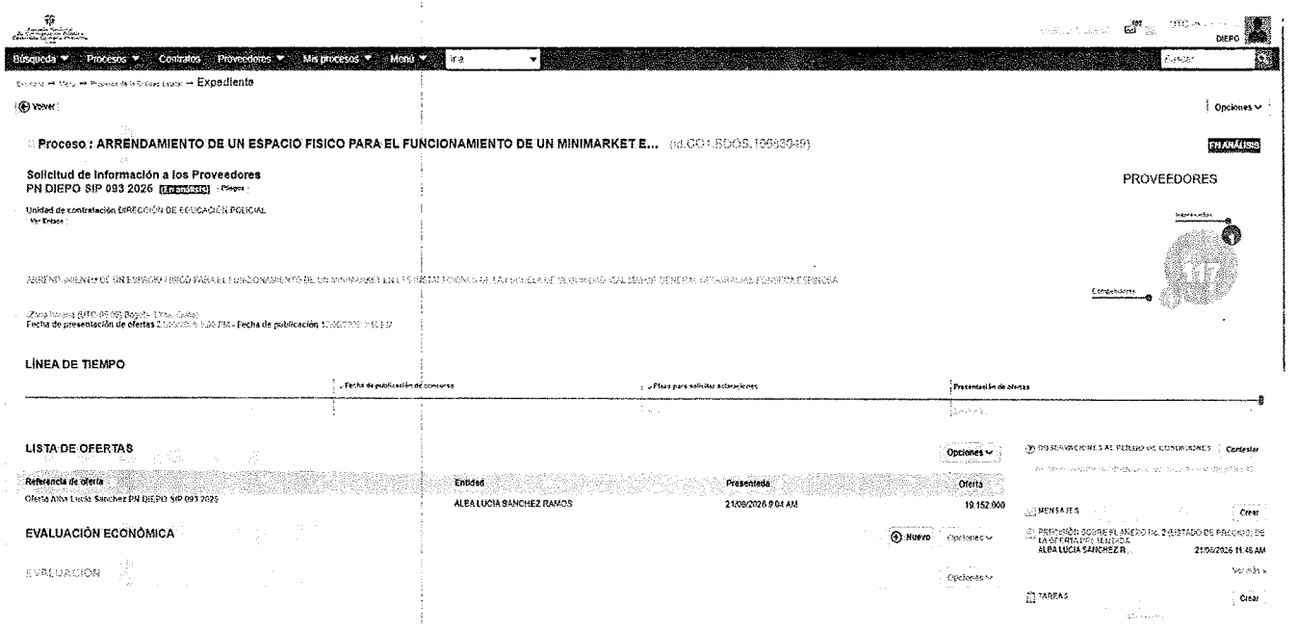
En 2023 se registraron 223 contratos por un valor aproximado de $13.350 millones, con una participación del 23,97%. Para 2024, se observa un crecimiento significativo, alcanzando 438 contratos y un valor cercano a $24.344 millones, lo que representa la mayor participación 43,72%.

Sin embargo, en 2025 se evidencia una reducción, con 348 contratos y un valor aproximado de $17.995 millones, lo que implica una disminución frente al año anterior.

En conclusión, se presenta un crecimiento importante entre 2023 y 2024, seguido de una disminución en 2025, lo que sugiere un ajuste en la demanda de estos servicios, aunque manteniendo niveles superiores a los registrados en 2023.

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR: Se ubica dentro del sector de la economía el posible proveedor de los bienes y/o servicios para determinar el perfil del oferente, a fin de establecer el perfil financiero. Es recomendable identificar el posible proveedor como aquellos que están en posibilidad de suministrar exactamente el bien o servicio solicitado y en las condiciones requeridas por la unidad ejecutora

Con el propósito de contar con información suficiente, objetiva y actualizada del mercado para la adecuada estructuración del proceso contractual, la Dirección de Educación Policial publicó en la plataforma SECOP II la Solicitud de Información a Proveedores PN DIEPO SIP 093 2026, desde el día 17 de agosto de 2026 hasta el 21 de agosto de 2026, identificándose ciento diecisiete (117) posibles proveedores. Culminado el plazo establecido, únicamente se recibió una (01) cotización a través de dicha plataforma, presentada por la señora ALBA LUCÍA SÁNCHEZ RAMOS así:



Teniendo en cuenta la limitada participación obtenida mediante SECOP II y con el propósito de fortalecer el estudio de mercado, el día 07 de septiembre de 2026 la Entidad remitió solicitud de cotización mediante correo electrónico a ocho (08) posibles oferentes del sector.

Como resultado de esta gestión, se recibieron respuestas por parte de DIEGO ALEJANDRO HERMIDA BARRIOS y FAMILY & FOOD S.A.S. No obstante, una vez revisada la información allegada, se evidenció que FAMILY & FOOD S.A.S. no presentó oferta económica correspondiente al valor mensual del canon de

arrendamiento objeto de consulta, razón por la cual su propuesta no suministra los elementos necesarios para efectuar el análisis comparativo requerido y, en consecuencia, no fue tenida en cuenta dentro del presente estudio de mercado.

En ese sentido, para la estructuración del estudio de mercado y el análisis de las condiciones económicas del futuro contrato, únicamente fueron consideradas las siguientes cotizaciones:

- ALBA LUCÍA SÁNCHEZ RAMOS
  $1.596.000,00

- DIEGO ALEJANDRO HERMIDA BARRIOS
  $1.596.000,00

La Dirección de Educación Policial - Escuela de Seguridad Vial, con el propósito de identificar al proveedor más idóneo para el arrendamiento del espacio físico destinado al funcionamiento de un MINIMARKET, definió los siguientes criterios de evaluación.

CRITERIOS A EVALUAR

CRITERIO	PUNTAJE
Experiencia del Proveedor	30
Comparación de cotizaciones	30
TOTAL	**60**
Reducción de puntaje por incumplimiento de contratos	dos por ciento (2%) del total de los puntos establecidos.

1. **Experiencia del proveedor:** esta sección valorará la experiencia del proveedor, la cual se verificará a través del RUES.

PUNTAJE	EXPERIENCIA
30	Más de 5 años
25	Entre 2 años y 5 años
15	Entre 1 año y 2 años
0	sin experiencia

- **ALBA LUCÍA SÁNCHEZ RAMOS**
  Matricula registro mercantil: 27 de noviembre de 2003
  Antigüedad: 22 años, 9 meses, 16 días

- **DIEGO ALEJANDRO HERMIDA BARRIOS**
  Matricula registro mercantil: 19 de enero de 2023
  Antigüedad: 3 años, 7 meses, 24 días

2. **Comparación de cotizaciones:** se otorgará la siguiente puntuación luego de efectuada la sumatoria a la lista de precios presentada por cada proveedor, así:

PUNTAJE	LISTA DE PRECIOS
30	Cuya sumatoria corresponda al menor valor
15	Cuya sumatoria corresponda al segundo menor valor
5	Cuya sumatoria corresponda al tercer menor valor
0	No se obtendrá puntaje de la cuarta en adelante

1) Comparación lista de precios

ALBA LUCÍA SÁNCHEZ RAMOS			
No.	DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO
1	Bebida carbonatada (Botella 500 ml)	1	$4.800
2	Bebida carbonatada Sin Azúcar (Botella 500 ml)	1	$3.900
3	Agua mineral sin gas (Botella 500 ml)	1	$2.000
4	Agua mineral con gas (Botella 500 ml)	1	$2.500
5	Gatorade / Powerade (Sabor de mayor venta, 500 ml)	1	$5.500
6	Red Bull Energy Drink (Lata 250 ml)	1	$6.500
7	Monster Energy (Lata 473 ml)	1	$5.000
8	Jugo en caja personal con pitillo/sorbete (200ml)	1	$2.500
9	Té frío en botella (Fuze Tea / Lipton, 500 ml)	1	$4.000
10	Leche achocolatada en caja personal (200 ml)	1	$5.500
11	Yogur bebible en botella pequeña (250 g)	1	$3.900
12	Café frío listo para tomar en lata o vaso.	1	$5.000
13	Soda / Agua tónica (Lata 300 ml)	1	$3.500
14	Jugo de naranja natural o embotellado (400 ml)	1	$5.000
15	Bebida hidratante económica (tipoSporade).	1	$4.500
16	Maltas en botella/lata (si aplica en tu región).	1	$4.000
17	Chocolatina de leche pequeña (Marca líder, ej: Jet, Hershey's, Carlos V).	1	$2.000
18	Barra de chocolate con maní (ej: Snickers).	1	$6.500
19	Galletas de chocolate / vainilla tradicionales (Paquete personal).	1	$2.500
20	Galletas saladas tipo Crackers (Paquete individual).	1	$2.000

DIEGO ALEJANDRO HERMIDA BARRIOS			
No.	DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO
1	Bebida carbonatada (Botella 500 ml)	1	$ 4.300
2	Bebida carbonatada Sin Azúcar (Botella 500 ml)	1	$ 3.100
3	Agua mineral sin gas (Botella 500 ml)	1	$ 2.200
4	Agua mineral con gas (Botella 500 ml)	1	$ 2.700
5	Gatorade / Powerade (Sabor de mayor venta, 500 ml)	1	$ 4.400
6	Red Bull Energy Drink (Lata 250 ml)	1	$ 10.600
7	Monster Energy (Lata 473 ml)	1	$ 10.700
8	Jugo en caja personal con pitillo/sorbete (200ml)	1	$1.500
9	Té frío en botella (Fuze Tea / Lipton, 500 ml)	1	$ 3.400
10	Leche achocolatada en caja personal (200 ml)	1	$ 2.700
11	Yogur bebible en botella pequeña (250 g)	1	$ 2.100
12	Café frío listo para tomar en lata o vaso.	1	$4.000
13	Soda / Agua tónica (Lata 300 ml)	1	$ 1.500
14	Jugo de naranja natural o embotellado (400 ml)	1	$ 3.100
15	Bebida hidratante económica (tipoSporade).	1	$ 3.500
16	Maltas en botella/lata (si aplica en tu región).	1	$ 3.400
17	Chocolatina de leche pequeña (Marca líder, ej: Jet, Hershey's, Carlos V).	1	$ 1.500
18	Barra de chocolate con maní (ej: Snickers).	1	$ 4.800
19	Galletas de chocolate / vainilla tradicionales (Paquete personal).	1	$ 1.800
20	Galletas saladas tipo Crackers (Paquete individual).	1	$ 1.900

5.4 PRECIOS DE MERCADO

Para establecer el valor del canon mensual de arrendamiento, mediante Comunicación Oficial No. NoGS-2026-002983-ESEVI del 23 de julio de 2026, se solicitó a la Dirección de Educación Policial, dirigida a la señora Brigadier General YURIAN JEANNETTE ROMERO MURTE, en su calidad de Directora de Educación Policial, la emisión del correspondiente concepto de avalúo.

En atención a dicha solicitud, mediante Comunicación Oficial No. GS-2026-013026-DIEPO del 14 de agosto de 2026, el señor Subintendente CORTES RODRÍGUEZ LUIS ENRIQUE brindó respuesta y estableció el valor del canon mensual de arrendamiento en la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS** ($1.596.000,00) moneda legal colombiana, exento de IVA moneda legal colombiana.

En consecuencia, el valor total estimado del contrato, correspondiente a un período de doce (12) meses, asciende a la suma de DIECINUEVE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL PESOS ($19.152.000,00) moneda legal colombiana, sin incluir los valores correspondientes a los servicios públicos, los cuales deberán ser asumidos y liquidados conforme a las condiciones contractuales que se establezcan en el presente estudio previo.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	VALOR METROS CUADRADOS	CANT. METROS CUADRADOS	VALOR ESTIMADO CANON MENSUAL (EXCLUIDO DE IVA) SIN INCLUIR SERVICIOS	VALOR TOTAL CONTRTATO (12 MESES (EXCLUIDO DE IVA) SIN INCLUIR SERVICIOS
1	"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN MINIMARKET EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE SEGURIDAD VIAL "MAYOR GENERAL DEOGRACIAS FONSECA ESPINOSA ".	$38,074,29	41.92 m²	$ 1.596.000,00	$ 19.152.000,00
VALOR TOTAL					**$ 19.152.000,00**

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

5.5 ANÁLISIS CANON DE ARRENDAMIENTO

En atención al avalúo firmado por el Subintendente CORTES RODRIGUEZ LUIS ERNESTO de la Dirección de Educación Policial, establece que el valor correspondiente al canon de arrendamiento mensual será de **UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS ($1.596.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,** excluido de IVA; **NO** se incluyen servicios públicos.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO (AVALUO MENSUAL)	VALOR ESTIMADO
1	"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN MINIMARKET EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE SEGURIDAD VIAL "MAYOR GENERAL	No aplica	No aplica	No aplica	$ 1.596.000,00	$ 1.596.000,00

ALCADIA MUNICIPAL DE COPACABANA / JOSE OVIDIO SIERRA PALACIO	ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL DENOMINADO LOCAL-TIENDA PRINCIPAL UBICADO DENTRO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 012-21913, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE COPACABANA.	CARR-010-2025 24/09/2025 3:30:00 PM	CARR-010-2025	$8.242.425 COP

Se consultó en el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II, procesos con objeto similar al del futuro proceso de contratación. De igual forma, se deja constancia que no se toman los valores unitarios, teniendo en cuenta que el valor del canon de arrendamiento depende de muchas variables como la ciudad donde esté ubicado el inmueble, el sector y los metros cuadrados de los locales, por lo cual no es posible tomar como referencia estos precios SECOP II.

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

5.2 PRECIOS HISTÓRICOS

Con el propósito de verificar los procesos y las condiciones en las cuales la Dirección de Educación Policial ha adelantado procesos contractuales con objeto y características técnicas similares al del presente estudio previo, se procedió a verificar la página www.colombiacompra.gov.co, durante las últimas tres (03) vigencias 2022, 2023 y 2024:

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS	VALOR UNITARIO PROYECTADO IPC
ESJIM / DIEGO ALEJANDRO HERMIDA BARRIOS	53-1-30009-23 21/04/2023	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN MINI MERCADO EN LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA".	PN ESJIM CD 010 2023	EL CONTRATO SE EJECUTÓ DE MANERA SATISFACTORIA, CUMPLIENDO OPORTUNAMENTE CON LAS OBLIGACIONES PACTADAS, SIN PRESENTAR NOVEDADES	NINGUNO	$18.475.423,20 COP
ESJIM / DIEGO ALEJANDRO HERMIDA BARRIOS	53-1-30010-25 20/03/2025	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN MINI MERCADO EN LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA	PN ESJIM CD 007 2025	EL CONTRATO SE EJECUTÓ DE MANERA SATISFACTORIA, CUMPLIENDO OPORTUNAMENTE CON LAS OBLIGACIONES PACTADAS, SIN PRESENTAR NOVEDADES	NINGUNO	$21.211.807,50 COP

Nota: verificado el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II, se evidenció que la Policía Nacional suscribió contratos iguales o similares al que se pretende contratar en la vigencia 2026. No obstante, dichos valores no serán tomados en cuenta, toda vez que el precio para el canon de arrendamiento fue calculado en el avalúo por el perito evaluador.

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

5.3 PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

N/A

institución, dada la relevancia que tiene la prestación de este servicio en el rendimiento académico, en la salud y en el bienestar del personal docente, visitante, uniformado y no uniformado.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS: Este servicio beneficia al personal porque propicia un servicio inmediato y de mayor calidad en los productos que se suministran en las instalaciones de la Escuela de Seguridad Vial de los horarios establecidos en el Régimen Interno.

COSTOS INDIRECTOS: todos los costos tales como: (constitución garantía única, las adecuaciones locativas, operarios, gastos de personal administrativo, pago de salarios, prestaciones sociales, certificaciones, pólizas, costos de intermediación, gastos administrativos en los que se incurre al desarrollar el proceso de contratación y la ejecución del mismo entre otros.) serán a cargo del arrendatario.

4. MONEDA A CONTRATAR

La contratación se efectuará en moneda legal vigente en Colombia (peso colombiano).

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

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

- Precios referencia SECOP (otras entidades)
- Precios históricos (anteriores contrataciones: Policía Nacional).
- Precios de catálogo o portales web.
- Precios del mercado (cotizaciones).

5.1 PRECIOS REFERENCIA SECOP II (OTRAS ENTIDADES)

Para realizar el análisis de precios, se consultó la página https://www.colombiacompra.gov.co/secop/secop-ii, revisando los contratos publicados que se suscribieron en las últimas tres (3) vigencias 2023, 2024 y 2025, con objeto igual o similar al requerido en el presente estudio previo, evidenciando lo siguiente:

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
BASE NAVAL ARC "MALAGA" / ARIEL EMILIO GARCIA SANTA	ENTREGA A CALIDAD DE ARRENDAMIENTO DOS LOCALES AL INTERIOR DE LA BASE NAVAL ARC MALAGA, LOS CUALES SERÁN DESTINADOS A BRINDAR ABASTECIMIENTO DE VÍVERES, ABARROTES Y/O CUALQUIER PRODUCTO QUE HAGA PARTE DE LA CANASTA FAMILIAR. LOCAL N° 2 DE 102.52 MT2 Y EL LOCAL N.°3 DE 53.94 MT2 UBICADOS EN LA PLAZA COMERCIAL DE CIVILES	No. 015-ARC-CBNL02-2023 01 DE ENERO DE 2023	034-ARC-CBNL02-2023	$2.544.800,00 COP
E.S.E. HOSPITAL HILARIO LUGO / SUPERMERCADO EL CENTAURO	SUMINISTRO DE ALIMENTOS: GRUPO UNO (CARNE DE RES, CERDO Y PESCADO), GRUPO DOS (POLLO, HUEVOS Y DERIVADOS DE POLLO), GRUPO TRES (LÁCTEOS Y DERIVADOS), GRUPO CUATRO (FRUTAS Y VERDURAS) Y GRUPO CINCO (PRODUCTOS NO PERECEDEROS Y SEMIPERECEDEROS) PARA LA E.S.E. HOSPITAL HILARIO LUGO DE SASAIMA.	CPS - 188 – 2024 30/07/2024 5:00:00 PM	CPS - 188 - 2024	$12.000.000 COP

70	Bolsas reutilizables del minimarket para compras.	1	$4.700	70	Bolsas reutilizables del minimarket para compras.	1	$ 200

REDUCCIÓN DE PUNTAJE POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATOS – LEY 2195 DE 2022.

Se reducirá el dos por ciento (2%) del total de los puntos establecidos a los proveedores que se les haya impuesto una o más multas o cláusulas penales durante el último año, sin importar la cuantía y sin perjuicio de las demás consecuencias derivadas del incumplimiento.

Esta reducción también afecta a los consorcios y uniones temporales si alguno de sus integrantes se encuentra en la situación anterior.

De conformidad con lo anterior, se procedió a revisar en el RUES las multas y sanciones sin que se evidencia ninguna por parte de los dos oferentes.

En virtud de lo anterior, según consta en el acta Nro. AC-2026-001018-ESEVI de fecha 14 de octubre de 2026, el comité designado por parte de la Escuela de Seguridad Vial, luego de evaluar los criterios antes mencionados a los proveedores habilitados, obtuvo el siguiente resultado:

Oferentes	Experiencia	Comparación de listados de precios	Total
ALBA LUCÍA SÁNCHEZ RAMOS	30	15	45
DIEGO ALEJANDRO HERMIDA BARRIOS	25	30	55

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

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO: de acuerdo al procedimiento para el arrendamiento de inmueble en los eventos en que la entidad actúe como arrendadora, para efectos arrendar un bien inmueble se solicita el concepto de un perito avaluador ante la Dirección de Educación Policial, mediante radicado No GS-2026-002983-ESEVI del 23 de julio de 2026, dirigida a la señora Brigadier General YURIAN JEANNETTE ROMERO MURTE Directora de Educación Policial. En atención a lo anterior, y a través de comunicación oficial No. GS-2026-013026-DIEPO del 14 de agosto de 2026, el señor Subintendente CORTES RODRÍGUEZ LUIS ENRIQUE, en su calidad de perito avaluador, emitió el concepto técnico correspondiente, efectuando el análisis y la determinación del valor conforme a los criterios técnicos aplicables, según lo establecido en el Instructivo No. 024 SUDIR/DIFRA – 70 del 24-09-2020.

COSTOS DE OPORTUNIDAD: al ofrecer el servicio al interior de la Escuela de Seguridad Vial, se brinda seguridad y comodidad al personal que se encuentra en la unidad policial, aunado al hecho que las instalaciones se encuentran ubicada en la avenida circunvalar #5 – 82 Vereda Ruta Tunja Boyacá. De igual manera, se atiende la necesidad de suministrar de necesidades básicas durante su permanencia en la

45	Pañuelos desechables (Paquete de bolsillo).	1	$2.500
46	Toallitas húmedas (Paquete de bolsillo).	1	$4.000 o $5.500
47	Gel antibacterial para manos (Frasco portátil).	1	$5.500
48	Desodorante en barra o aerosol (Formato viaje / pequeño).	1	$3.000 o $10.500
49	Cepillo de dientes de viaje (Individual).	1	$2.500
50	Crema dental pequeña (Tubo de viaje).	1	$3.000
51	Toallas higiénicas femeninas (Paquete por 1 o 2 unidades).	1	$1.000
52	Preservativos / Condones (Caja por 3 unidades).	1	$9.000 o $3.8000
53	Encendedor clásico (tipo Bic).	1	$2.500
54	Máquina de afeitar desechable (1 unidad).	1	$2.500 a $4.500
55	Curitas / Banditas adhesivas (Caja pequeña o por unidad).	1	$8.800 o $12.000
56	Jabón de manos de tocador pequeño.	1	$8.000
57	Paracetamol / Acetaminofén (Sobre por 2 tabletas).	1	$2.200
58	Ibuprofeno (Sobre por 2 tabletas).	1	$4.900
59	Antiácido en tabletas masticables (ej: Tums).	1	$15.000
60	Antiácido efervescente en polvo (ej: Sal de Andrews / Alka-Seltzer).	1	$2.500
61	Analgésico fuerte para migrañas.	1	$4.000
62	Pastillas para la garganta (tipo Strepsils o Marañones).	1	$8.800
63	Suero oral líquido de emergencia (Botella pequeña).	1	$8.500
64	Medicamento para la resaca / guayabo.	1	$7.500
65	Pilas AA (Paquete por 2 unidades).	1	$7.500
66	Pilas AAA (Paquete por 2 unidades).	1	$8.000
67	Cargador/Cable USB genérico para celular (Emergencia).	1	$8.000 o $23.000 o $45.000
68	Minitarjeta de regalo o recarga digital (Servicio mínimo).	1	$30.000
69	Chupetas / Paletas de caramelo duro individuales.	1	$600, $800, $1.000, $3.500

45	Pañuelos desechables (Paquete de bolsillo).	1	$ 2.400
46	Toallitas húmedas (Paquete de bolsillo).	1	$ 2.800
47	Gel antibacterial para manos (Frasco portátil).	1	$ 4.000
48	Desodorante en barra o aerosol (Formato viaje / pequeño).	1	$ 3.600
49	Cepillo de dientes de viaje (Individual).	1	$ 2.400
50	Crema dental pequeña (Tubo de viaje).	1	$ 3.200
51	Toallas higiénicas femeninas (Paquete por 1 o 2 unidades).	1	$ 1.200
52	Preservativos / Condones (Caja por 3 unidades).	1	$ 19.000
53	Encendedor clásico (tipo Bic).	1	$ 1.900
54	Máquina de afeitar desechable (1 unidad).	1	$ 5.500
55	Curitas / Banditas adhesivas (Caja pequeña o por unidad).	1	$ 400
56	Jabón de manos de tocador pequeño.	1	$ 6.200
57	Paracetamol / Acetaminofén (Sobre por 2 tabletas).	1	$ 1.000
58	Ibuprofeno (Sobre por 2 tabletas).	1	$ 1.400
59	Antiácido en tabletas masticables (ej: Tums).	1	$ 2.800
60	Antiácido efervescente en polvo (ej: Sal de Andrews / Alka-Seltzer).	1	$ 1.700
61	Analgésico fuerte para migrañas.	1	$ 2.600
62	Pastillas para la garganta (tipo Strepsils o Marañones).	1	$ 3.100
63	Suero oral líquido de emergencia (Botella pequeña).	1	$ 9.900
64	Medicamento para la resaca / guayabo.	1	$ 4.600
65	Pilas AA (Paquete por 2 unidades).	1	$ 3.400
66	Pilas AAA (Paquete por 2 unidades).	1	$ 2.700
67	Cargador/Cable USB genérico para celular (Emergencia).	1	$ 9.300
68	Minitarjeta de regalo o recarga digital (Servicio mínimo).	1	$ 1.500
69	Chupetas / Paletas de caramelo duro individuales.	1	$ 4.600

21	Gomitas de sabores (Paquete pequeño).	1	$2.700
22	Caramelos masticables (Paquete o barra individual).	1	$2.700
23	Chicles con azúcar (Caja o paquete).	1	$3.200
24	Chicles sin azúcar (Pastillas en empaque plano).	1	$1.000
25	Mentas para el aliento (Pastillas o cajita).	1	$200
26	Barra de cereal / granola.	1	$2.800
27	Ponqué / Pastelito industrializado con relleno (ej: Gansito, Pingüinos, Chocoramo).	1	$4.500
28	Donas o muffins empacados individualmente.	1	$4.000
29	Arequipe / Dulce de leche en porción individual.	1	$2.800
30	Paleta / Helado de agua básico.	1	$2.000
31	Papas fritas clásicas con sal (Paquete personal, marca líder).	1	$1.500 o $2.500
32	Papas fritas saborizadas (BBQ, Cebolla, etc., paquete personal).	1	$1.500 o $2.500
33	Tortillas de maíz / Nachos (ej: Doritos, paquete personal).	1	$3.00
34	Snacks de queso horneados (ej: Cheetos / Boliqueso).	1	$3.000
35	Maní con sal (Paquete individual).	1	$4.000
36	Maní de dulce o con sabores (Moto, picante, etc.).	1	$4.000
37	Mezcla de frutos secos (Paquete individual).	1	$4.500
38	Plátanos maduros o verdes fritos (Paquetito).	1	$2.500
39	Chicharrón de cerdo empacado.	1	$3.500
40	Popcorn / Cotufas listas para comer.	1	$2.000 o $3.000
41	Galletas integrales o de salvado personales.	1	$2.500
42	Papas Pringles (Tarro pequeño).	1	$8.000
43	Pasabocas extruidos económicos (tipo "todorico" o mixtos).	1	$3.000
44	Dip de queso o salsa pequeña lista para untar.	1	$2.500 o $3.500

21	Gomitas de sabores (Paquete pequeño).	1	$ 2.900
22	Caramelos masticables (Paquete o barra individual).	1	$ 2.400
23	Chicles con azúcar (Caja o paquete).	1	$ 2.000
24	Chicles sin azúcar (Pastillas en empaque plano).	1	$ 2.300
25	Mentas para el aliento (Pastillas o cajita).	1	$ 800
26	Barra de cereal / granola.	1	$ 2.800
27	Ponqué / Pastelito industrializado con relleno (ej: Gansito, Pingüinos, Chocoramo).	1	$ 2.600
28	Donas o muffins empacados individualmente.	1	$ 3.400
29	Arequipe / Dulce de leche en porción individual.	1	$ 2.200
30	Paleta / Helado de agua básico.	1	$ 3.500
31	Papas fritas clásicas con sal (Paquete personal, marca líder).	1	$ 3.200
32	Papas fritas saborizadas (BBQ, Cebolla, etc., paquete personal).	1	$ 3.200
33	Tortillas de maíz / Nachos (ej: Doritos, paquete personal).	1	$ 3.100
34	Snacks de queso horneados (ej: Cheetos / Boliqueso).	1	$ 2.700
35	Maní con sal (Paquete individual).	1	$ 1.900
36	Maní de dulce o con sabores (Moto, picante, etc.).	1	$ 3.200
37	Mezcla de frutos secos (Paquete individual).	1	$ 3.000
38	Plátanos maduros o verdes fritos (Paquetito).	1	$ 2.700
39	Chicharrón de cerdo empacado.	1	$ 3.900
40	Popcorn / Cotufas listas para comer.	1	$ 3.200
41	Galletas integrales o de salvado personales.	1	$ 1.500
42	Papas Pringles (Tarro pequeño).	1	$ 8.700
43	Pasabocas extruidos económicos (tipo "todorico" o mixtos).	1	$ 3.300
44	Dip de queso o salsa pequeña lista para untar.	1	$ 2.600

	DEOGRACIAS FONSECA ESPINOSA ".					
VALOR TOTAL						$ 1.596.000,00

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR ESTIMADO, CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL, EXCLUIDO DE IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO, CANON DE ARRENDAMIENTO EXCLUIDO DE IVA
1	NO APLICA	DIEPO ESEVI	"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN MINIMARKET EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE SEGURIDAD VIAL "MAYOR GENERAL DEOGRACIAS FONSECA ESPINOSA ".	NO APLICA	12 MESES	$ 1.596.000,00	$19.152.000,00
VALOR TOTAL ESTIMADO							$19.152.000,00

NOTA 1: el canon de arrendamiento **NO** incluye los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, los cuales deberá cancelar el arrendatario de acuerdo al consumo registrado por los medidores instalados para tal fin, debiendo presentar mensualmente copia de las facturas canceladas al supervisor del contrato. Para la instalación de los medidores de servicios públicos se tendrá en cuenta lo establecido en el INSTRUCTIVO 024 DIPON-DIRAF DEL 14/09/2020

Nota 2: es de tener en cuenta que la finalidad de Policial 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 buscar seguridad y bienestar de los miembros de nuestra Institución. El presente avalúo se realizó únicamente con fines de establecer la renta de un espacio físico para el funcionamiento de un local de venta de productos de minimarket en las instalaciones de la Escuela de Seguridad Vial.

Nota 3: los servicios energía, agua y alcantarillado y gas se determinarán de acuerdo al consumo realizado que se tomara de los medidores al iniciar el mes y al finalizar, este consumo será multiplicado por el valor del kilovatio de luz y metro cubico del agua que se determine en la factura emitida por la entidad prestadora del servicio, lo cual arrojara la cantidad de dinero a pagar, por cada uno de los servicios.

Teniente coronel **JOHN LEIDER SILVA GUZMAN**
Director Escuela de Seguridad Vial

Intendente **WILLIAM MAURICICO SARMIENTO ESCOBAR**
Estructurador de Estudio Previo

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Aplica

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

- ☒ Certificación de la necesidad
- ☒ Especificaciones técnicas mínimas
- ☐ Constancia de idoneidad y experiencia (aplica para prestación de servicios profesionales)
- ☒ Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
- ☒ Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.
- ☐ Ficha técnica
- ☒ Obligaciones de la policía nacional (no aplica para mínima cuantía)
- ☒ Obligaciones del contratista (no aplica para mínima cuantía)

Aplica

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

- ☐ Factores de verificación y ponderación.
- ☐ Apoyo a la industria nacional
- ☐ Indicación de trato nacional
- ☐ Experiencia del proponente
- ☐ Certificación de contratos para acreditación de experiencia proponente extranjero sin sucursal o domicilio en Colombia
- ☐ Clasificación proponente extranjero
- ☒ Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
- ☒ Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
- ☒ Compromiso anticorrupción (obligatorio)
- ☐ Capacidad financiera
- ☐ Certificación de compromiso del fabricante y/o oferente
- ☐ Certificación de la capacidad técnica
- ☐ Personal, experiencia y tiempos de dedicación mínimos
- ☐ Carta de compromiso postventa

ITEM	DESCRIPCIÓN
1	Formato solicitud cotizaciones
2	Certificación de la necesidad
3	Cotización recibida
4	Comunicación oficial GS-2026-002545-ESEVI Solicitud especificaciones ambientales SGA para estudios previos
5	Comunicación oficial GS-2026-002634-ESEVI respuesta condiciones ambientales espacio arrendamiento minimarket
6	Comunicación oficial GS-2026-002544-ESEVI Solicitud especificaciones SG-SST para estudios previos
7	Comunicación oficial GS-2026-002636-ESEVI Criterios mínimos requeridos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo
8	Comunicación oficial GS-2026-002983-ESEVI Solicitud avalúo de de unos espacios físicos para servicio de minimarket
9	Comunicación Oficial GS-2026-013026-DIEPO Peritaje canon de arrendamiento de unos espacios físicos para servicio de minimarket
10	Comunicación oficial GS-2026-003457-ESEVI Solicitud Concepto tributario de IVA
11	Comunicación oficial GS-2026-013240-DIEPO Respuesta solicitud Concepto tributario IVA
12	Acta reunión de selección de oferente AC-2026-001018-ESEVI del 14/10/2026

Anexo No. 1

CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El suscrito en calidad de Director de la Escuela de Seguridad Vial, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACIÓN, que no existe los medios logísticos para suplir la necesidad del objeto del presente proceso ***"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN MINIMARKET EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE SEGURIDAD VIAL "MAYOR GENERAL DEOGRACIAS FONSECA ESPINOSA";*** por tal razón, la única forma de resolver dicha necesidad es mediante la celebración de un contrato de arrendamiento para la prestación del servicio destinado al funcionamiento del MINIMARKET.

Teniente coronel **JOHN LEIDER SILVA GUZMAN**
Director Escuela de Seguridad Vial