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 RESTAURANTE 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 estimado del presente proceso corresponde a la suma de DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON OCHO CENTAVOS ($17.483.548,08) moneda legal colombiana, no incluye servicios públicos, discriminado así:

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 RESTAURANTE EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE SEGURIDAD VIAL "MAYOR GENERAL DEOGRACIAS FONSECA ESPINOSA "	NO APLICA	12 MESES	$ 1.456.962,34	17.483.548,08
VALOR TOTAL ESTIMADO							**17.483.548,08**

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 valor del canon mensual de arrendamiento, mediante Comunicación Oficial No. GS-2026-002008-ESEVI del 21 de mayo 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-2026-009725-DIEPO del 16 de junio de 2026, el señor Intendente JOSÉ OSWALDO HUERTAS RAMÍREZ brindó respuesta y estableció el valor del canon mensual de arrendamiento en la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS ($1.456.962,34) moneda legal colombiana.

En consecuencia, el valor total estimado del contrato, correspondiente a un período de doce (12) meses, asciende a la suma de DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON OCHO CENTAVOS ($17.483.548,08) 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

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 **NIT.:** 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 4° del artículo 2° 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 las personas naturales o jurídicas, nacionales, de manera individual o conjunta mediante consorcio o unión temporal, cuyo objeto social o actividad económica comprenda la preparación, suministro, comercialización o expendio de alimentos y bebidas, o la operación y administración de restaurantes, cafeterías o establecimientos gastronómicos.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La Dirección de Educación Policial - Escuela de Seguridad Vial (ESEVI), en cumplimiento de su misión institucional orientada a la formación integral del talento humano policial y al fortalecimiento de las competencias requeridas para la prestación del servicio de policía en materia de tránsito y seguridad vial, requiere garantizar condiciones adecuadas de bienestar, comodidad y calidad de vida a los estudiantes,

personal de planta, auxiliares de policía, personal administrativo y demás integrantes de la comunidad educativa que desarrollan actividades académicas y administrativas al interior de sus instalaciones.

En desarrollo de este propósito, resulta necesario disponer de un servicio de restaurante y cafetería que permita atender oportunamente las necesidades alimenticias de la población que diariamente permanece en la unidad, contribuyendo al adecuado desarrollo de las actividades académicas, administrativas y operativas, así como al mejor aprovechamiento de los tiempos destinados a descanso y alimentación.

De acuerdo con la información suministrada por el Grupo de Talento Humano mediante correo electrónico del 22 de mayo de 2026, la Escuela de Seguridad Vial cuenta 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. De igual forma, permanentemente se desarrollan diplomados, seminarios y demás actividades académicas que congregan entre 150 y 200 funcionarios policiales adicionales, incrementando la demanda de servicios de alimentación al interior de la unidad.

La prestación de este servicio dentro de las instalaciones institucionales constituye una medida de bienestar y seguridad para la comunidad educativa, toda vez que reduce la necesidad de desplazamientos hacia establecimientos externos, minimizando la exposición a riesgos que puedan afectar la integridad personal de los miembros de la Policía Nacional, al tiempo que favorece la continuidad de las actividades académicas y laborales.

Por lo anterior, se requiere adelantar un proceso de contratación directa para el arrendamiento de un espacio físico con un área aproximada de 89,45 m², destinado a la operación de un restaurante y cafetería al servicio de la comunidad educativa de la Escuela de Seguridad Vial. El futuro arrendatario deberá acreditar experiencia e idoneidad en la prestación de servicios de alimentación, garantizando estándares adecuados de calidad, higiene, salubridad, atención al usuario, manipulación de alimentos y cumplimiento de la normatividad sanitaria y ambiental vigente, ofreciendo además productos a precios acordes con las condiciones del mercado.

Finalmente, para el desarrollo del presente proceso se garantizó el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el numeral 2.2.4.2.5.3 de la Resolución No. 03049 de 2014 y el Instructivo No. 024 de 2020 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.

Mediante Comunicación Oficial No. GS-2026-009725-DIEPO del 16 de junio de 2026, el señor Intendente José Oswaldo Huertas Ramírez, en calidad de perito avaluador, emitió el concepto técnico de avalúo del espacio objeto de arrendamiento, en el cual determinó el valor del canon mensual, con fundamento en la evaluación del inmueble y la aplicación de los criterios técnicos pertinentes para la estimación de su valor de arrendamiento.

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 (exento de IVA) Ajustado de acuerdo a la NOTA
Restaurante de estudiantes	$16.288,01	89,45 m²	$1.456.962,34
VALOR TOTAL (12 MESES)			**$ 17.483.548,08**

ACUERDOS COMERCIALES

En cumplimento 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
DIRECCION DE EDUCACIÓN POLICIAL / FRANCISCO NIÑO	80-1-30075-23 14/07/2023	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 57 (CINCUENTA Y SIETE) METROS CUADRADOS (M2) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CASINO DE ESTUDIANTES EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL "TENIENTE CORONEL ELKIN LEONARDO MOLINA ALDANA" UBICADA EN LA AVENIDA CARACAS NRO. 2-51 SUR ANTONIO BOGOTÁ"	PN DIEPO CD 052 2023	Proceso adjudicado y celebrado	UNA VEZ VERIFICADO EL SECOP II DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROCESO NO SE PRESENTARON NOVEDADES
DIRECCION DE EDUCACIÓN POLICIAL / RESTAURANTE OREGANO	80-1-30109-24 14/12/2024	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DE DOSCIENTOS SESENTA COMA SETENTA Y UNO METROS CUADRADOS (260,71M2) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE AL SERVICIO DEL PERSONAL DE ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICIA DE LA ESCUELA DE POLICÍA DE	PN DIEPO CD 216 2024	Proceso adjudicado y celebrado	UNA VEZ VERIFICADO EL SECOP II DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROCESO NO SE PRESENTARON NOVEDADES

		YUTO "MIGUEL ANTONIO CAICEDO MENA" - ESMAC			
DIRECCION DE EDUCACIÓN POLICIAL / GASTRONOMIA CAPITAL SAS	80-7-30083-25 / 9/12/2025 12:00:00 PM	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE - CASINO EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL "TENIENTE CORONEL ELKIN LEONARDO MOLINA ALDANA.	PN DIEPO CD 125 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.**

2. 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 4° del artículo 2° 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 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, solamente en los siguientes casos."*

Causales de esta Modalidad:

- **Arrendamiento de bienes inmuebles,** literal i) del numeral 4° del artículo 2° 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 el desarrollo del presente proceso se garantizó el cumplimiento de las disposiciones contenidas en 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 el Anexo "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

El arrendatario deberá presentar los certificados del personal que preparará los alimentos y que prestará los servicios, en estudios y cursos de manipulación de alimentos, ingeniería de alimentos, los cuales serán verificados mediante la presentación de diplomas y/o actas de grado de entidades avaladas por el Ministerio de Educación (Universidades, SENA e Instituciones Técnicas-tecnológicas).

4.1.3 EXPERIENCIA

No aplica

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL

La experiencia requerida se encuentra descrita en en el Anexo "Especificaciones Técnicas Mínimas" del presente estudio previo.

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 restaurante y cafetería 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 canales digitales y medios de pago alternativos que permitan a los usuarios realizar transacciones mediante mecanismos diferentes al dinero en efectivo, tales como billeteras digitales (Nequi, Daviplata), datáfonos u otros medios de pago electrónicos disponibles en el 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 restaurante 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) Ajustado de acuerdo a la NOTA
Restaurante de estudiantes	$16.288,01	89,45 m²	$1.456.962,34
VALOR TOTAL (12 MESES)			**$ 17.483.548,08**

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 ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El contrato que se derive del presente estudio previo se ejecutará en el espacio físico de 89,45 m² ubicado en la Escuela de Seguridad Vial *"Mayor General Deogracias Fonseca Espinosa"*, 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 restaurante 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) y la aprobación de la garantía única.

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 CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS ($1.456.962,34),** Moneda Legal Colombiana, exento de IVA, en forma ANTICIPADA, el arrendatario tendrá cinco (05) días hábiles para realizar el mencionado pago, tomando como referencia la fecha de aprobación de la garantía única y la suscripción del acta de inicio.

Así mismo, el ARRENDATARIO se compromete al pago del servicio de energía eléctrica, agua, alcantarillado y gas 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
NIT.: 900.373.379-0
CUENTA Nro.: 110018168856
TIPO DE CUENTA: corriente
ENTIDAD FINANCIERA: Banco Popular

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 de 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 con el Director(a) de Escuela y el arrendatario, 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 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 adjudicación del contrato se realizará en forma total teniendo en cuenta los aspectos técnicos.

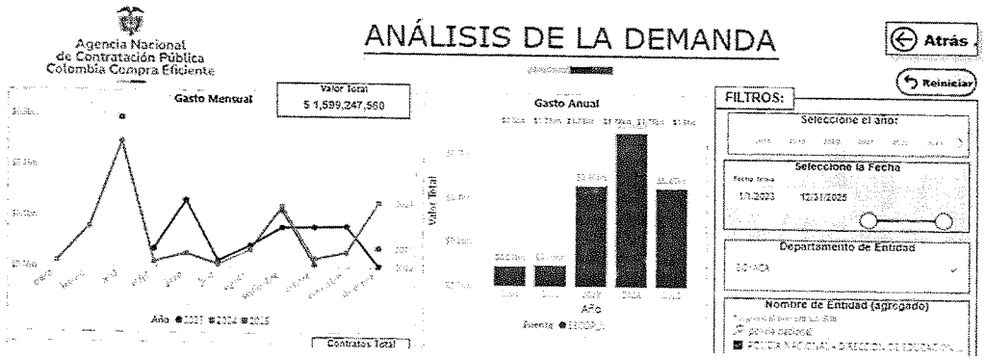
7. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS.

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.

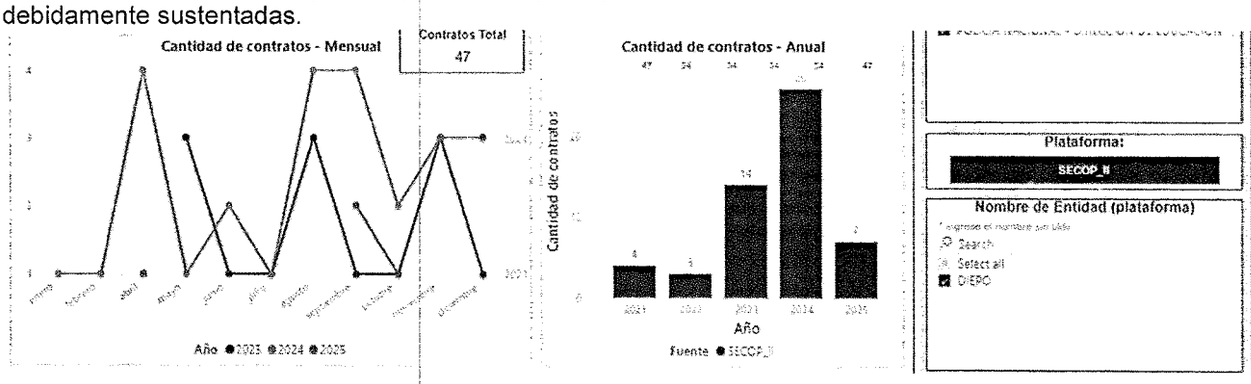
Por su parte, la vigencia 2023 presenta un comportamiento relativamente más estable, aunque registra un incremento significativo en junio, con valores aproximados de $0,13 billones. En términos comparativos, las

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.

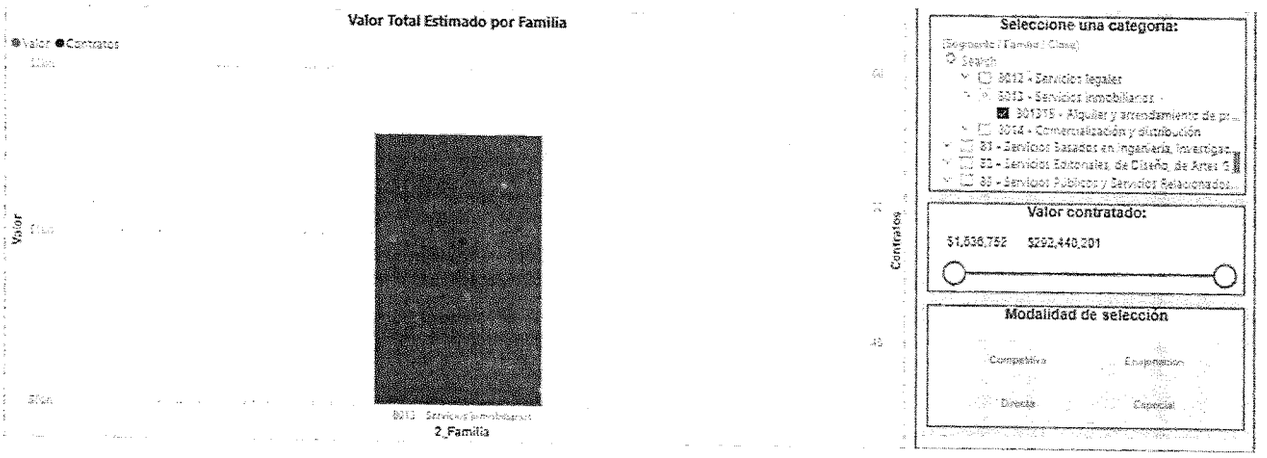
Desde el análisis de la distribución mensual, se observan diferencias en la intensidad de la actividad contractual entre las vigencias 2023, 2024 y 2025. Durante 2024 se registra la mayor concentración de contratos, con máximos mensuales de cuatro (4) contratos en abril, agosto y septiembre. Este comportamiento 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

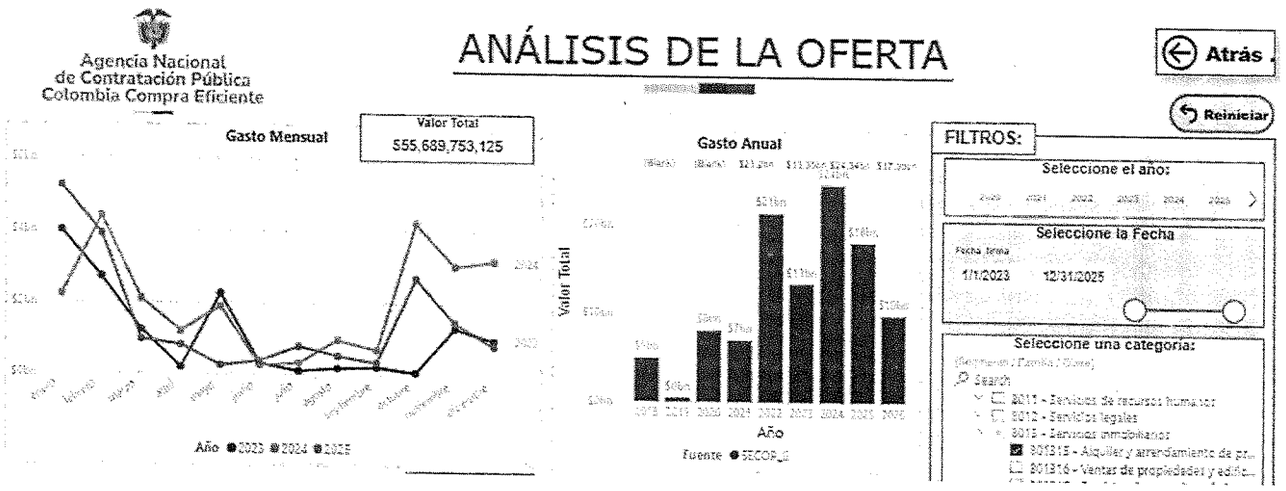
Una vez verificada la plataforma del SECOP II, se evidencia que, dentro del segmento, familia, clase: servicios de gestión servicios profesionales de empresa y servicios administrativos, de la familia servicios inmobiliarios, clase: alquiler y arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales, 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.

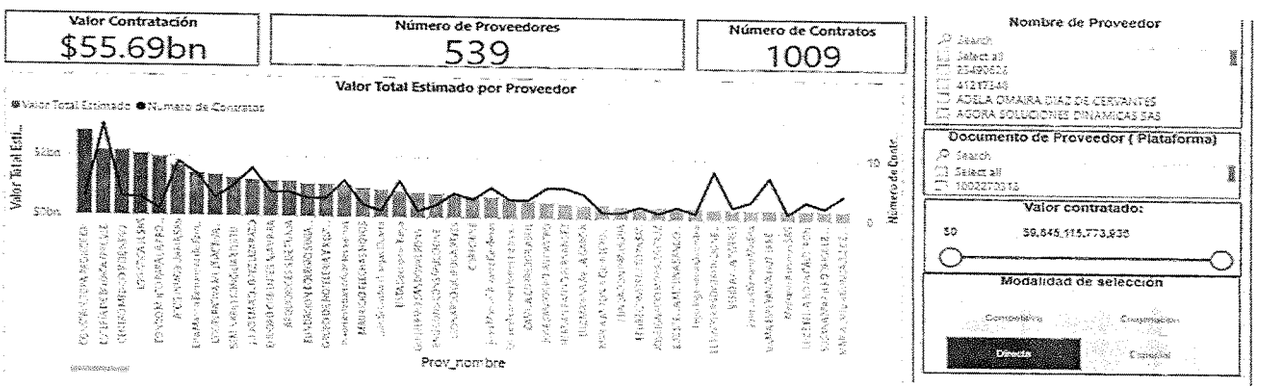


Al revisar la cantidad de contratos, se observa que el total asciende a 1.009 contratos, lo que refleja una alta dinámica contractual en el periodo analizado.

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.

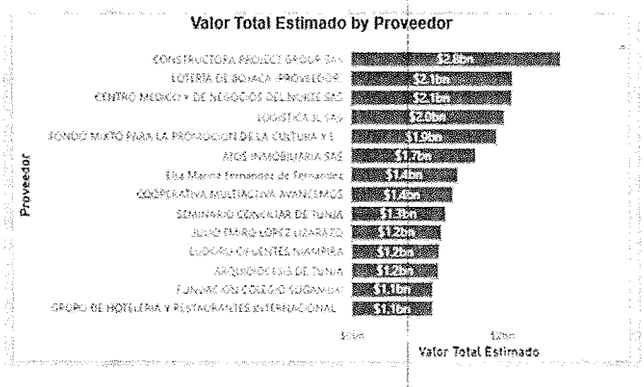


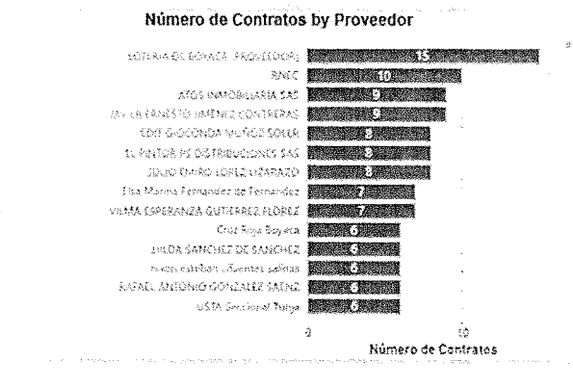
El comportamiento de la contratación por proveedor muestra una alta participación en términos de volumen y diversidad, con un total de $55.69 billones, distribuidos en 1.009 contratos y 539 proveedores, lo que evidencia un mercado amplio y competitivo.

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.



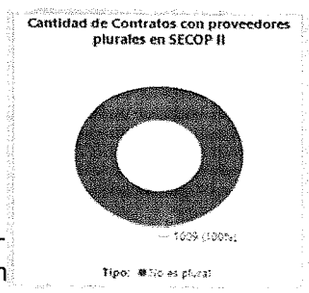


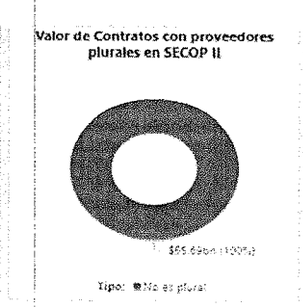
El comportamiento de la contratación por proveedor evidencia que existe una concentración tanto en valor como en número de contratos en algunos actores específicos.

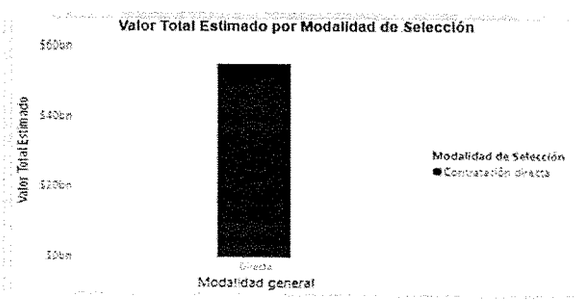
En términos de valor contratado, se destacan proveedores como Constructora Project Group S.A.S. con aproximadamente $2.8 billones, seguido por la Lotería de Boyacá y el Centro Médico y de Negocios del Norte S.A.S., ambos con valores cercanos a $2.1 billones. Otros proveedores presentan montos entre $1.1 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	Participa
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.

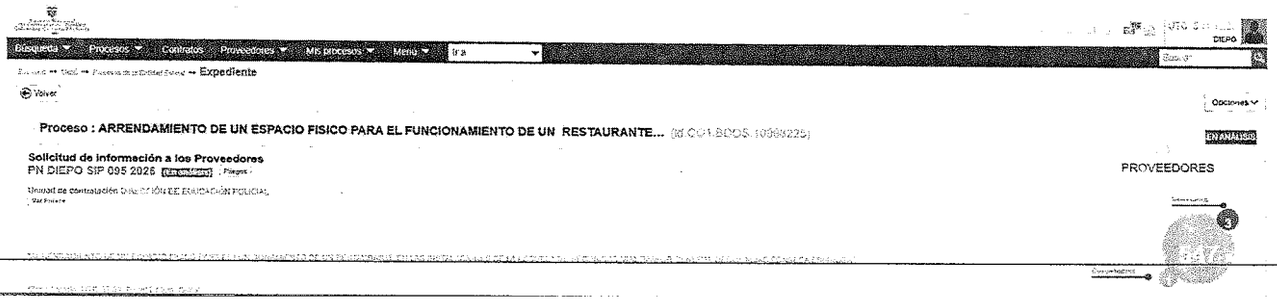
En 2023 se registraron 223 contratos por un valor aproximado de $13.350 millones, con una participación del 23,97%. Para 2024, se observa un crecimiento significativo, alcanzando 438 contratos y un valor cercano a $24.344 millones, lo que representa la mayor participación 43,72%.

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 095-2026, durante el periodo comprendido entre el 9 de octubre de 2026 y el 15 de octubre de 2026, mediante la cual dio a conocer el espacio físico disponible para su entrega en arrendamiento. La solicitud fue comunicada a quinientos cuarenta y cuatro (547) posibles interesados, de los cuales tres (3) manifestaron interés en participar y uno (01) presento cotización dentro del plazo establecido, así:



Teniendo en cuenta la limitada participación obtenida mediante SECOP II y con el propósito de fortalecer el estudio de mercado, el día 15 de octubre de 2026 la Entidad remitió solicitud de cotización mediante correo electrónico a quince (15) posibles oferentes del sector.

Como resultado de esta gestión, se recibió respuesta por parte del señor LUIS EDUARDO ANGULO AMADO.

Teniendo como resultado las siguientes propuestas:

COTIZACIÓN 1	COTIZACIÓN 2
INVERSIONES PRESTIGE GROUP SAS $1.456.962,34	LUIS EDUARDO AMADO ANGULO $1.456.962,34

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 restaurante, definió los siguientes criterios de evaluación.

CRITERIOS A EVALUAR

CRITERIO	PUNTAJE
Experiencia	30
Gramaje de proteína	30
Comparación de listados de precios	30
TOTAL	**90**
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
5	Entre 1 año y 4 años

OFERENTE	EXPERIENCIA	PUNTAJE
INVERSIONES PRESTIGE GROUP SAS	3 años, 1 mes y 29 días.	25
LUIS EDUARDO AMADO ANGULO	7 años, 4 meses y 11 días.	30

2. **Gramaje de proteína:** El proponente deberá señalar el gramaje de proteína cocida y servida que ofrecerá en cada almuerzo y cena, sin aumentar el precio ofertado. El gramaje deberá corresponder a la porción neta comestible. Para la asignación del puntaje se tendrá en cuenta el gramaje ofrecido por cada porción, de acuerdo con la siguiente tabla:

PUNTAJE	CANTIDAD DE PROTEÍNA
30	Proteína cocida o servida, igual o mayor a 200 gramos
15	Proteína cocida o servida, entre 150 a 199 gramos
10	Proteína cocida o servida, entre 130 a 149 gramos
5	Proteína cocida o servida, entre 120 a 129 gramos

OFERENTE	ALMUERZO (gr)	CENA (gr)	PUNTAJE
INVERSIONES PRESTIGE GROUP SAS	210	200	30
LUIS EDUARDO AMADO ANGULO	150	120	15

3. **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

OFERENTE	DESAYUNO ($)	ALMUERZO ($)	CENA ($)	TOTAL	PUNTAJE
INVERSIONES PRESTIGE GROUP SAS	$10.000	$13.200	$12.000	$35.200	30
LUIS EDUARDO AMADO ANGULO	$13.000	$15.000	$10.000	$38.000	15

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.

ANGULO AMADO LUIS EDUARDO

Volver al detalle

Registro Unico de Proponentes - RUP

"La presente información tiene el carácter de consulta y no sustituye el certificado del Registro Único de Proponentes que es pl condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes, las cuales han sido verificadas por las C artículo 6.1 de la Ley 1150 de 2007"

Información general | Clasificacion UNSPSC | Información Reportada por Entidades Estatales | Noticias

Contratos 0

Multas 0

Sanciones 0

Empresas que forman parte del Grupo Empresarial o la Situación de Control | Capacidad Juridica | Capacidad Organizacional | Representacion Legal

INVERSIONES PRESTIGE GROUP SAS

Volver al detalle

Registro Unico de Proponentes - RUP

"La presente información tiene el carácter de consulta y no sustituye el certificado del Registro Único de Proponentes que es plena prueba de la capacidad jurídica, las condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes, las cuales han sido verificadas por las Cámaras de Comercio, conforme lo dispuesto en el artículo 6.1 de la Ley 1150 de 2007.

Información general | Clasificacion UNSPSC | Información Reportada por Entidades Estatales | Noticias

Contratos 0

Multas 0

Sanciones 0

Empresas que forman parte del Grupo Empresarial o la Situación de Control | Capacidad Juridica | Capacidad Organizacional | Representacion Legal

Servicios disponibles a través de la Cámara de Comercio

Comprar Certificado

Tenga en cuenta:

Si la categoría de la matrícula es o Sucursal solicite el Certificado de Existencia y Representación Legal.

Para el caso de las Personas Naturales, Establecimientos de Comercio y Agencias solicite el Certificado de Matrícula.

Es de anotar que se realiza la verificación en el sistema RUES de los dos proponentes evidenciando que estos no cuentan con sanciones, motivos por los cuales no se afecta la puntuación final.

En virtud de lo anterior, según consta en el acta Nro. AC-2026-001046-ESEVI de fecha 21 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:

No.	Oferentes	Experiencia	Gramaje de proteína	Comparación de listados de precios	Total
1	INVERSIONES PRESTIGE GROUP	25	30	30	85

2	LUIS EDUARDO AMADO ANGULO	30	15	15	60

Una vez efectuado el análisis comparativo de las propuestas presentadas por los oferentes INVERSIONES PRESTIGE GROUP y LUIS EDUARDO AMADO ANGULO, se evidenció que la segunda propuesta cuenta con una mayor experiencia comercial acreditada mediante registro mercantil, obteniendo la máxima calificación en dicho criterio. No obstante, la propuesta presentada por INVERSIONES PRESTIGE GROUP S.A.S. obtuvo la mejor calificación en el criterio de Gramaje de proteína en el cual se evidencio la mayor cantidad de proteína ofertada y en el criterio de comparación de listas de precios, al presentar condiciones económicas más favorables para la entidad, lo que permite una mejor alternativa de consumo para la comunidad estudiantil, visitantes y personal de planta de la Escuela. Como resultado de la evaluación, la empresa INVERSIONES PRESTIGE GROUP S.A.S. obtuvo un puntaje total de ochenta y cinco (85) puntos, mientras que el señor LUIS EDUARDO AMADO ANGULO obtuvo sesenta (60) puntos, razón por la cual su propuesta se considera la más favorable para los intereses de la Entidad.

En consecuencia, este Comité recomienda a la Dirección de Educación Policial considerar la propuesta presentada por la empresa INVERSIONES PRESTIGE GROUP S.A.S. para que sea invitado a participar en el proceso contractual correspondiente, teniendo en cuenta que obtuvo la mayor calificación en la evaluación realizada y que su oferta presenta condiciones económicas favorables, así como una mayor atención de las necesidades de la comunidad estudiantil, visitantes y personal de planta de la Escuela. La presente recomendación se eleva para análisis y decisión de esa Dirección, en atención a las competencias que le corresponden.

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-2026-002008-ESEVI del 21 de mayo 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-2026-009725-DIEPO del 16 de junio de 2026, el señor intendente HUERTAS RAMÍREZ JOSÉ OSWALDO, 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 Runta Tunja Boyacá. De igual manera, se atiende la necesidad de suministrar el servicio de restaurante durante su permanencia en la 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, 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
CACOM-6/ FABIAN MAURICIO SUAREZ TORO	ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO, EL BIEN INMUEBLE DENOMINADO KIOSKO CIVILES, DONDE FUNCIONARÁ EL CASINO PARA EL PERSONAL CIVIL DEL COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 6.	060-00-I-CACOM-6-GRUAL-2023 15/08/2023	060-00-I-CACOM-6-GRUAL-2023	$8.144.640 COP
ARMADA NACIONAL ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES ARC BARRANQUILLA/EMPAYA SAS	ARRENDAMIENTO DE LA CAFETERIA DE LA CÁMARA DE OFICIALES DE LA ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES A.R.C. BARRANQUILLA (ENSUB).	0073-ARC-ENSUB-DLENS-2024 17/07/2024	0085-ARC-ENSUB-DLENS-2024	$15.177.600 COP
CPMSESP / FONDO DE EMPLEADOS CAFETERIA Y CASINO DEL CPMS ESPINAL FECYCE	ARRENDAR LAS INSTALACIONES Y DEMAS ANEXIDADES PARA EL SERVICIO DE CAFETERIA/CASINO RESTAURANTE, PARA PRESTAR EL SERVICIO DE ALIMENTACION AL PERSONAL DEL CUERPO CUSTODIA Y VIGILANCIA, ADMINISTRATIVOS, AUXILIARES BACHILLERES Y PERSONAL DE APOYO DE LA CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD ESPINAL-TOLIMA	145-CD-012025 / 25/06/2025 12:00:00 PM	069-00-I-CACOM-6-GRUAL-2025	$5.444.400 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.

- **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 2023, 2024 y 2025:

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS	VALOR UNITARIO PROYECTADO IPC
DIRECCION DE EDUCACION POLICIAL / GASTRONOMIA CAPITAL SAS	80-1-30096-23 12/09/2023	ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON UN ESPACIO 678.03 METROS CUADRADOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE RESTAURANTE DEL PERSONAL ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA DE LA ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCÍA	PN DIEPO CD 078 2023	SE EJECUTÓ EL CONTRATO SIN NOVEDAD	UNA VEZ VERIFICADO EL SECOP II DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROCESO NO SE PRESENTARON NOVEDADES	$ 109.421.499,26
DIRECCION DE EDUCACION POLICIAL / ROSALBA PALACIOS SANDOVAL	80-1-30004-24 01/03/2024	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DE 370m2 (TRESCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS) (m2) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE Y CAFETERÍA AL SERVICIO DEL PERSONAL DE ESTUDIANTES, AUXILIARES DE POLICÍA, PERSONAL PROFESIONAL Y PERSONAL NO UNIFORMADO DEL COMPLEJO EDUCATIVO DEL SUR "ENRIQUE SANTOS CASTILLO", UBICADOS EN LA ESCUELA DE POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTÁ "TENIENTE CORONEL JULIAN ERNESTO GUEVARA CASTRO	PN DIEPO CD 001 2024	SE EJECUTÓ EL CONTRATO SIN NOVEDAD	UNA VEZ VERIFICADO EL SECOP II DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROCESO NO SE PRESENTARON NOVEDADES	$ 78.438.276,00
DIRECCION DE EDUCACIÓN POLICIAL / GASTRONOMIA CAPITAL SAS	80-7-30083-25 09/12/2025	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE - CASINO EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL "TENIENTE CORONEL ELKIN LEONARDO MOLINA ALDANA.	PN DIEPO CD 125 2025	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO	UNA VEZ VERIFICADO EL SECOP II DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROCESO NO SE PRESENTARON NOVEDADES	$ 18.477.479,99

Nota: verificado el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II, se evidenció que la Dirección de Educación Policial 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

BIEN O SERVICIO	FECHA	EMPRESA	VALOR
N/A	N/A	N/A	N/A

Para el presente proceso no aplica las consultas en acuerdos marcos ni tienda virtual del estado colombiano

5.4 PRECIOS DE MERCADO

Para establecer el valor del canon mensual de arrendamiento, mediante Comunicación Oficial No. GS-2026-002008-ESEVI del 21 de mayo 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-2026-009725-DIEPO del 16 de junio de 2026, el señor Intendente JOSÉ OSWALDO HUERTAS RAMÍREZ brindó respuesta y estableció el valor del canon mensual de arrendamiento en la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS ($1.456.962,34) moneda legal colombiana.

En consecuencia, el valor total estimado del contrato, correspondiente a un período de doce (12) meses, asciende a la suma de DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON OCHO CENTAVOS ($17.483.548,08) 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 RESTAURANTE EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE SEGURIDAD VIAL "MAYOR GENERAL DEOGRACIAS FONSECA ESPINOSA ".	$16.288,01	89.45 m²	$ 1.456.962,34	$ 17.483.548,08
VALOR TOTAL					**$ 17.483.548,08**

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

5.2 ANÁLISIS CANON ARRENDAMIENTO

En atención al avalúo firmado por el Intendente HUERTAS RAMÍREZ JOSÉ OSWALDO de la Dirección de Educación Policial, establece que el valor correspondiente al canon de arrendamiento mensual será de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS** ($1.456.962,34) **MONEDA LEGAL COLOMBIANA,** exento de IVA; **NO** se incluyen servicios públicos.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO (AVALUO MENSULA)	VALOR ESTIMADO
1	"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE SEGURIDAD VIAL "MAYOR GENERAL DEOGRACIAS FONSECA ESPINOSA "	No aplica	No aplica	No aplica	$ 1.456.962,34	$ 17.483.548,08
VALOR TOTAL						**$ 17.483.548,08**

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 RESTAURANTE EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE SEGURIDAD VIAL "MAYOR GENERAL DEOGRACIAS FONSECA ESPINOSA "	NO APLICA	12 MESES	$ 1.456.962,34	$ 17.483.548,08
VALOR TOTAL ESTIMADO							**$ 17.483.548,08**

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 restaurante – casino de estudiantes 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 MAURICIO 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

Otros documentos adjuntos al estudio previo

ITEM	DESCRIPCIÓN
1	Formato solicitud cotizaciones
2	Certificación de la necesidad
3	Cotización recibida
4	Comunicación oficial GS-2026-003312-ESEVI Solicitud especificaciones ambientales SGA para estudios previos
5	Comunicación oficial GS-2026-003886-ESEVI Respuesta especificaciones ambientales SGA para estudios previos
6	Comunicación oficial GS-2026-003313-ESEVI Solicitud especificaciones SG-SST para estudios previos
7	Comunicación oficial GS-2026-003451-ESEVI Respuesta especificaciones SG-SST para estudios previos
8	Comunicación oficial GS-2026-002008-ESEVI Solicitud avalúo
9	Comunicación Oficial GS-2026-009725-DIEPO Respuesta avalúo de un espacio
10	Comunicación oficial GS-2026-003458-ESEVI Solicitud Concepto tributario de IVA
11	Comunicación oficial GS-2026-013225-DIEPO Respuesta solicitud Concepto tributario IVA
12	Acta reunión de selección de oferente AC-2026-001069-ESEVI del 28/10/2026