

CLUB DE SUBOFICIALES, NIVEL EJECUTIVO Y PATRULLEROS DE POLICIA

“CLUSUPOL”

SEDE PRINCIPAL BOGOTA

Avenida Carrera 24 No 39-19
Barrio La Soledad
Conmutador 4854088



NIT. 860016912-2

www.clusupolcolombia.com.co

SEDE MELGAR

Calle 7 A No. 36 A - 572 Barrio
Sicomoro
Teléfonos (098) 2450206-2458235
Fax 2458237

CONVOCATORIA N.º 004 DE 2026

INVITACIÓN ABIERTA PARA PRESENTAR PROPUESTAS (PERSONA NATURAL O JURÍDICA) PARA EL ARRENDAMIENTO Y/O CONCESIÓN, OPERACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DEL RESTAURANTE DE LA SEDE CLUSUPOL – MELGAR (TOLIMA)

El club de Suboficiales, Nivel Ejecutivo y Patrulleros la Policía - “CLUSUPOL”, identificado con NIT. 860.016.912-2, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., representado Legalmente por el señor CM (RP) Ing. LUIS MANUEL BARRETO HERNÁNDEZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.773.991 de Soledad (Atlántico), invita a todas las personas naturales y/o jurídicas, nacionales o extranjeras, interesadas en presentar propuesta técnica y económica para tomar en arrendamiento y/o concesión, para operar y optimizar el restaurante situadas en las instalaciones de la sede vacacional de CLUSUPOL del municipio de Melgar (Tolima).

1. CONVOCATORIA:

Tipo de Contrato: arrendamiento y/o concesión, para operación y optimización del restaurante de la sede CLUSUPOL de Melgar (Tolima) a las personas naturales o jurídicas que presente la propuesta o acepte la invitación, sin relación laboral.

Lugar de Operación: Sede CLUSUPOL de Melgar (Tolima), ubicada Calle 7 A No. 36 A - 572 Barrio Sicomoro o Kilometro 1 Vía Melgar al Carmen de Apicalá.

Valor de la propuesta de inversión: \$300.000.000,00 o el que resulte de la propuesta económica seleccionada; donde cada oferente propone su valor, fases del proyecto y formas de ejecución.

Invitante y/o Contratante: Club de Suboficiales, Nivel Ejecutivo y Patrulleros la Policía “CLUSUPOL”, representado legalmente por LUIS MANUEL BARRETO HERNÁNDEZ, Director y Representante Legal CLUSUPOL, según certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.

Dirección y/o Supervisión: Director y Representante Legal CLUSUPOL

Plazo Máximo de Ejecución: el acordado a la firma del contrato

Cronograma del Proceso:

Actividad	Fecha Límite / Plazo	Lugar / Medio de Recepción
Publicación de la Convocatoria	15-09-2026 al 28-09-2026	Portal Web Institucional / Cartelera Oficial
Visita Técnica a la Sede Melgar	02-10-2026	Sede CLUSUPOL Melgar (Tolima)
Presentación y Radicación de Propuestas	09-10-2026	Oficina de Dirección CLUSUPOL, Bogotá
Evaluación de Propuestas por la Junta	16-10-2026	Sesión de Junta Directiva
Adjudicación y Firma de Contrato	26-10-2026	Dirección General CLUSUPOL, Bogotá

2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Seleccionar al proponente idóneo para la entrega en concesión/arrendamiento del espacio físico destinado para el restaurante de la sede de CLUSUPOL de Melgar (Tolima), bajo un esquema contractual que garantice:

- La explotación económica eficiente del servicio de alimentos y bebidas para los asociados y el público general.
- La ejecución de un proyecto de inversión privada para la modernización física, sanitaria y tecnológica de la infraestructura del restaurante, con recuperación de explotación económica del servicio de restaurante.
- El aseguramiento de niveles sobresalientes y de calidad de los bienes y servicios alimentarios y atención al usuario interno y externo (asociados y el público general).
- La corrección oportuna de los hallazgos críticos identificados en las últimas inspecciones sanitarias (Secretaría de Salud), como condición habilitante para alcanzar concepto sanitario Favorable.

3. CONDICIONES ESENCIALES DEL CONTRATO

A. Plan Obligatorio de Inversión y Mejoramiento (Capex)

El proponente seleccionado deberá asumir a su propio costo y riesgo la ejecución de un proyecto de inversión estimado en TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000,00 COP) M/te, destinado de manera exclusiva a las siguientes adecuaciones prioritarias:

- **Modernización y Optimización de la Cocina:** Renovación técnica, instalación de equipos industriales de preparación y conservación de alimentos que cumplan con las normatividades sanitarias vigentes (Resolución 2674 de 2013) y demás normas concordantes.
- **Renovación del Mobiliario e Infraestructura de la cocina y Comedor:** adecuación del recinto cumpliendo con las expectativas, adquisición y dotación de mesas, sillas, vajilla, cristalería y elementos de ambientación (nuevos) para el área del comedor, garantizando una experiencia confortable y moderna para los asociados, sus familiares y el público general.

- **Mejoramiento de los Procesos y Atención:** Implementación de protocolos estrictos de servicio al cliente, higiene alimentaria y agilidad en la entrega de pedidos.
- **Corrección de Hallazgos Sanitarios Críticos:** Ejecución prioritaria, dentro del mismo presupuesto de inversión, de las obras y adecuaciones necesarias para subsanar los hallazgos de “No Cumple” y “Cumplimiento Parcial” detallados en el numeral 3.C de esta convocatoria, como condición indispensable para obtener concepto sanitario Favorable ante la Secretaría de Salud del Tolima.

B. Modelo de Arrendamiento y/o concesión y Retorno de la Inversión

- **Canon de Arrendamiento y/o contraprestación, porcentaje o retribución por ventas o tarifa fija global de la concesión Inmediato:** El canon de arrendamiento pactado o contraprestación, porcentaje o retribución por ventas o tarifa fija global de la concesión, comenzará a devengarse de forma inmediata desde el inicio de la operación, asegurando un flujo de caja constante para CLUSUPOL (Sentencia C-489/23).
- **Mecanismo de Reposición/Amortización de la Inversión:** Los trescientos millones de pesos (\$300.000.000 COP) invertidos por el contratista en mejoras aprobadas —incluidas las obras de corrección sanitaria— serán compensados contractualmente. CLUSUPOL y el inversionista definirán en el contrato las condiciones de amortización o compensación (cruzada - por ejemplo, mediante periodos de descuento parcial sobre el canon de arriendo o prórrogas controladas), garantizando un retorno financiero equilibrado para el operador una vez culminadas las mejoras físicas.

C. Estado Sanitario Actual y Hallazgos que Debe Atender el Proponente

- Para efectos de que los oferentes dimensionen correctamente el alcance técnico y financiero de su propuesta, CLUSUPOL pone en conocimiento los

resultados de las últimas verificaciones realizadas en el restaurante y el área de expendio de alimentos y bebidas de la sede CLUSUPOL de Melgar Tolima. La información que hace parte integral de la presente convocatoria y debe ser considerada de manera obligatoria en la propuesta económica y en el plan de inversión.

Fuente de la información: Actas de inspección sanitaria de la Secretaría de Salud del Tolima (03/09/2025 y 05/09/2025) e inspección de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) del 04 de junio de 2026.

Concepto sanitario vigente: Restaurante 64,75 % / Expendio 77,0 % — Favorable con requerimientos (rango 60–89,9 %).

El concepto FAVORABLE pleno (≥ 90 %) aún no se ha alcanzado.

- Resumen de cumplimiento (22 ítems verificados)

Resultado	Cantidad	% del total	Ítems involucrados
Cumple (Sí)	10	45,45 %	Ubicación, superficies de contacto, extintores, estado de salud del personal, capacitación, permisos sanitarios, entre otros.
Cumplimiento parcial	10	45,45 %	Pisos/paredes comedor, baños/lavamanos, equipos, utensilios, certificados médicos, agua potable, residuos líquidos, saneamiento documental, almacenamiento a temperatura ambiente, concepto sanitario.
No cumple	9	40,90 %	Paredes/techo de cocina, termómetros, dotación de personal, materias primas, contaminación cruzada (crítico), monitoreo de temperaturas, almacenamiento, residuos sólidos/aceite usado,

Resultado	Cantidad	% del total	Ítems involucrados
			control de plagas (crítico), limpieza y desinfección de campana, área de almacenamiento, productos refrigerados.

D. Hallazgos críticos que el oferente debe presupuestar y corregir

El plan de inversión y el cronograma de obra civil que presente el oferente deben cubrir, como mínimo, los siguientes hallazgos:

- **Infraestructura de cocina y comedor:** reparación del agujero en pared de la zona de preparación, cambio de piso por material antideslizante y de fácil limpieza, instalación de uniones sanitarias en media caña, corrección de acabados de techo, y protección de extractores e instalaciones o sitio del comedor.
- **Instalaciones eléctricas:** corrección de cableado eléctrico expuesto en el área de proceso.
- **Lavamanos:** instalación de lavamanos de accionamiento no manual (exigencia del Art. 9 de la Res. 2674/2013).
- **Control de temperaturas:** implementación de monitoreo y registro sistemático de temperaturas de cocción, almacenamiento y refrigeración (equipos con termómetros calibrados).
- **Contaminación cruzada:** adecuación de flujos y superficies para separar alimentos crudos y cocidos, y limpieza de extractores, mallas y neveras.
- **Congeladores y enfriadores (neveras) industriales:** Adquisición de equipos adecuados para mantener las cadenas de enfriamiento y congelación de los alimentos.
- **Almacenamiento:** señalización y organización del área de almacenamiento, manejo de productos vencidos y ubicación de alimentos sobre estibas.

- **Residuos sólidos y aceite usado:** dotación de recipientes con tapa (preferiblemente de pedal) y contratación de gestor autorizado para disposición final de aceite quemado.
- **Control de plagas y saneamiento documental:** formalización del programa de control de plagas con certificados vigentes, y actualización del Plan de Saneamiento Básico con diligenciamiento correcto de los formatos de limpieza y desinfección.

Estas correcciones son adicionales —y en varios casos previas— a la modernización estética y de mobiliario descrita en el numeral 3.A, por lo que el oferente debe reflejarlas explícitamente en el presupuesto de inversión y en el cronograma de obras de su propuesta.

E. Política Estricta de Gestión y Operación de Eventos

El operador del restaurante tendrá el derecho de comercializar y atender eventos dentro de la sede CLUSUPOL de Melgar (Tolima) bajo las siguientes directrices operativas ineludibles:

- **Costos Operativos a Cargo del Organizador/Operador:** Todos los servicios requeridos para el desarrollo de eventos corporativos, de asociados y familiares y/o masivos del público en general (tales como meseros, mantelería especial, carpas, inflables, personal de limpieza extraordinario y logística adicional) deben ser cotizados de manera independiente al cliente final.
- **Indemnidad Financiera de CLUSUPOL:** CLUSUPOL suministrará exclusivamente las zonas locativas habilitadas y los enseres básicos disponibles y no asumirá, bajo ningún concepto, gastos operativos, honorarios de meseros o subsidios de logística para los eventos programados en sede CLUSUPOL de Melgar (Tolima) o cualquier otra sede donde se programen eventos por el inversionista.

-

4. CONTENIDO MÍNIMO DE LAS PROPUESTAS

Los interesados deberán radicar una propuesta integral que contenga:

1. Propuesta Técnica y de Servicio

- **Proyecto de Remodelación:** Planos básicos, renders o descripción de las obras de modernización proyectadas para la cocina y el comedor.
- **Plan de Cumplimiento Sanitario Prioritario:** Descripción técnica de las obras y acciones con las que el oferente subsanará cada uno de los hallazgos de “No Cumple” y “Cumplimiento Parcial” relacionados en el numeral 3.C, incluyendo el mecanismo de monitoreo de temperaturas, el plan de control de plagas y la actualización del Plan de Saneamiento Básico.
- **Plan de Menú y Precios:** Portafolio de alimentos y bebidas, incluyendo menús ejecutivos y platos a la carta, detallando tarifas preferenciales para los asociados activos de la entidad o CLUSUPOL y sus familias (Canet).
- **Protocolo de Servicio:** Detalle de los tiempos de entrega, número de personal de servicio previsto para la operación regular y planes de control de calidad.

2. Propuesta Económica y de Inversión

- **Presupuesto de Inversión:** Desglose detallado del destino de los \$300.000.000 COP (mobiliario - maquinaria y obra civil), discriminando de forma separada e identificable el rubro destinado a la corrección de los hallazgos sanitarios críticos del numeral 3.C.
- **Oferta de Canon de Arrendamiento y/o contraprestación o retribución por la concesión:** Valor mensual ofrecido como canon básico de arrendamiento y/o contraprestación, porcentaje o retribución por ventas o tarifa fija global de la concesión para CLUSUPOL.

- **Cronograma y Propuesta de Amortización:** Plazos propuestos para la ejecución de las mejoras y fórmula financiera sugerida para el cruce de la inversión contra los cánones mensuales o de la contraprestación, porcentaje o retribución por ventas o tarifa fija global de la concesión. El cronograma debe priorizar la corrección de los hallazgos críticos (contaminación cruzada, monitoreo de temperaturas, control de plagas) dentro de los primeros meses de ejecución del contrato.

3. Requisitos de Idoneidad y Financieros

- Certificado de existencia y representación legal (Cámara de Comercio) no mayor a treinta (30) días.
- Acreditación de experiencia mínima de tres (3) años en la administración y operación de establecimientos de alimentos, bebidas o servicios hoteleros.
- Estados financieros comparativos debidamente certificados correspondientes al último año fiscal, que acrediten la capacidad de apalancar la inversión propuesta de manera inmediata, incluidos los rubros de corrección sanitaria.

Para más información, aclaración de dudas o agendamiento de visitas técnicas a la sede de CLUSUPOL Melgar Tolima, por favor comunicarse con la Dirección o Administración a los correos electrónicos: direccion@clusupolcolombia.com.co - secretariadireccion@clusupolcolombia.com.co y al teléfono celular No. 3174275696 o 3105873455, de lunes a viernes en horario de oficina.

Atentamente,



CM (RP) Ing. **LUIS MANUEL BARRETO HERNANDEZ**

Director y Representante Legal – CLUSUPOL

Elaboro: CM (RP) Ing. Luis Manuel Barreto Hernández – Director y Representante CLUSUPOL
 Revisó: Omar Sáez – Asesor Jurídico CLUSUPOL
 Revisó y Aprobó: CM (RP) Ing. Luis Manuel Barreto Hernández – Director y Representante CLUSUPOL
 Fecha Elaboración: 07/09/2026

“Dios, Familia y Fraternidad”