



INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO – INPEC

CARCEL Y PENITENCIARIA CON ALTA Y MEDIA SEGURIDAD LA DORADA, CALDAS

ESTUDIOS PREVIOS

CONTRATACION DIRECTA

**ALQUILER DE CAFETERIA PARA EL SERVICIO A LOS EMPLEADOS Y VISITANTES OCASIONALES DEL
CPAMSDORADA**

LA DORADA, 2025

1. DESCRIPCION DE LA NESECIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACION.

La CPAMS LA DORADA cuenta con un espacio físico cuya finalidad es proporcionar la prestación del servicio de cafetería a los funcionarios administrativos y del cuerpo de custodia y vigilancia, auxiliares bachilleres y visitantes ocasionales, permitiendo ofrecer y garantizar el acceso a la cafetería, durante seis días de la semana (de lunes a sábado), con calidad, higiene, celeridad, buen precio, trato, servicio, atención.

2. OBJETO: ARRENDAMIENTO DE CAFETERIA DE LA CARCEL Y PENITENCIARIA DE ALTA Y MEDIA SEGURIDAD DE LA DORADA, CALDAS.

2.1. ALCANCE DEL OBJETO

La CPAMS LA DORADA dará en arrendo el espacio existente en el Establecimiento ubicado en el kilómetro 1 antigua vía al palmar barrio las ferias La Dorada Caldas, para el desarrollo de la labor que será exclusivamente para la venta y consumo de artículos de cafetería.

2.2. IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

Se trata de un contrato de arrendamiento bajo la modalidad de contratación directa. Contrato de arrendamiento de los espacios físicos de LA CARCEL Y PENITENCIARIA CON ALTA Y MEDIA SEGURIDAD LA DORADA, CALDAS, dispuesto para la prestación del servicio de cafetería, mediante contratación DIRECTA, acorde con el artículo 2, numeral 4, literal i), de la ley 1150 de 2007 que establece:

“...4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:

- i) El arrendamiento o adquisición de inmueble...”

2.3. CLASIFICACION DE LOS BIENES UNSPSC

Esta codificado en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC como se indica en la siguiente tabla:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80.131500 - Servicios	80 – Servicios de gestión, servicios profesionales, de empresa y servicios administrativos	13. servicios inmobiliarios	15. alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones	02-arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

3. ESPECIFICACIONES ESENCIALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Es deber de La CPAMS LA DORADA, velar por el bienestar y cooperar en el desempeño del proceso laboral de los funcionarios, lo que se hace necesario adelantar el proceso de selección del contratista para el arrendamiento de las instalaciones de la cafetería, quien debe prestar el servicio de cafetería de lunes a sábado, sin incluir días festivos. El servicio comprende la venta de artículos de cafetería en las instalaciones asignadas para este fin, en los horarios establecidos.

Los horarios previstos en los que el contratista deberá prestar el servicio es el que se relaciona, sin embargo, este horario puede estar sujeto a modificaciones las cuales serán notificadas con antelación al contratista:

De lunes a sábado:

DE 07:00 a.m. a 06:00 pm

3.1. OBLIGACIONES CONTRACTULES

El contratista tendrá entre otras obligaciones, las siguientes:

- Suministrar los artículos de cafetería y precios abiertos y variados en el horario establecido.
- El contratista debe presentar variedad en los artículos de cafetería ofrecidos.
- La eliminación de basuras y desperdicios del lugar estará a cargo del oferente favorecido, quien deberá utilizar para esta labor, canecas con tapa y bolsas plásticas cumpliendo con las medidas de seguridad que establezca el comando de seguridad y vigilancia del Establecimiento.
- No podrá vender otro tipo de bienes y servicios diferente a los legales o los aprobados por la Dirección del Establecimiento.
- Los inventarios y la seguridad del montaje, equipos y demás implementos serán responsabilidad del oferente favorecido y la CPAMS LA DORADA, no responderá por los daños o pérdidas que de ellos se ocasionen.

3.2. OTRAS OBLIGACIONES ESPECIALES

- **DESINFECCION:** El contratista deberá implementar la desinfección total cada mes, de las instalaciones del área de cafetería.
- **APLICACIÓN DEL DECRETO LEY 075 DE 2000 y sus modificaciones:** Por el cual se reglamenta el correcto manejo de servicio de sitios donde se expenden alimentos.
- **PROHIBICIONES:** El contratista no podrá destinar el local y los equipos para fines distintos a lo que expresamente se estipulan en estas condiciones, ni ceder a ningún título las instalaciones y sus elementos.

OTROS DECRETOS: De acuerdo al Decreto 3075 de 1977 en su capítulo octavo se establecen las condiciones generales, específicas de área de preparación, operaciones y servicios de alimentos, equipos y utensilios, prácticas higiénicas y medidas de protección que deben cumplir restaurantes y establecimientos de consumo de alimentos. Se debe tener gran cuidado en la preparación higiénica de los alimentos para disminuir los riesgos de enfermedad de la población demandante de los servicios a causa de intoxicaciones o infecciones alimentarias.

3.3. CONDICIONES DEL ESPACIO ARRENDADO

Las condiciones que se tienen para el proceso de alimentos son:

Condiciones Generales:

- Localización en sitio alejado de focos de contaminación ambiental (no inundable, terreno de fácil drenaje, lejos de botaderos de basura)
- Posee agua potable.
- Servicio de energía.
-

Condiciones de preparación:

Área de Cafetería:

- Mantener los pisos lavados
- Separar los residuos orgánicos debidamente tapados y almacenados
- Contar con paños limpios

Almacenamiento:

- Se debe evidenciar refrigeración o congelación para los productos que lo requieran (con buenas condiciones higiénicas que evite su deterioro, identificados y con verificación de fechas de vencimiento)
- Plaguicidas, detergentes y desinfectantes deben estar separados para evitar la contaminación.
- Contar con un sitio específico para implementos de aseo y limpieza.

Transporte:

- Recibir los alimentos en canastillas en buenas condiciones y limpios.
- Cumplir con la cadena de frío para los que requieren (alimentos perecederos)
- Deben tener los vehículos limpios, desinfectados y en buen estado.

3.4. SERVICIO A PRESTAR

Comprende el servicio de cafetería, cumpliendo con todas las normas correspondientes del carácter nacional y en especial las de la secretaria de salud, propios del servicio de cafetería de la mejor calidad Para la prestación de este servicio el oferente deberá atender el cumplimiento de las normas sanitarias para el transporte y expendio de alimentos dadas por la secretaria de salud pública municipal, acogiéndose al Decreto Ley 3075 de 2000, sus modificaciones, y observaciones efectuadas por la supervisión delegada por parte de la dirección del establecimiento.

3.5. PRECIOS DEL SERVICIO Y SU PUBLICACION

La CPAMS LA DORADA en concertación con el arrendatario, fijaran los precios de referencia a los que puedan ofertar los productos de cafetería, el oferente deberá cotizar los precios cuya denominación sin centavos incluya valores cuyas dos últimas cifras sean 00 o 50, a los que ofrece entre otros los siguientes productos procesados.

3.6. PAGO DEL SERVICIO DE CAFETERIA

La forma de pago de los usuarios del servicio, será pactada por el contratista con los usuarios, de ninguna manera se realizarán descuentos por nómina.

4. PLAZO

El contrato que se firme con el oferente favorecido con la adjudicación de la presente solicitud de oferta tendrá vigencia a partir de la suscripción del contrato y hasta el día treinta y uno (31) de diciembre de 2025. No obstante, el contrato podrá ser prorrogado por el tiempo que la CPAMS LA DORADA considere conveniente renovarlo, previa evaluación del cumplimiento del contrato, calidad del servicio y aceptación del contratista.

En caso de prórroga o renovación, La CPAMS LA DORADA podrá ajustar los valores de canon de arrendamiento, con base en el incremento con índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor del contrato de arrendamiento será de **TRES MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL PESOS MC/TE (\$3.304.000)**, la forma de pago del canon de arrendamiento será mensual CUATROCIENTOS TRECE MIL (**\$413.000**) para ingresos a CAJA ESPECIAL por valor de DOSCIENTOS SESENTA Y UN OCHOCIENTOS PESOS MCTE.(\$261.800) , valor que será pagadero dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes en la cuenta corriente No. 39206008-3 del Banco popular, según lo indicado por el Coordinador del Área de Pagaduría y para el pago de servicio público de energía por consumo será el valor de CIEN MIL PESOS MCTE. (\$100.000) y para el pago de servicio público de acueducto será el valor de CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS (\$51.200) MCTE. el pago de los servicios públicos se realizará dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes en la cuenta corriente No. 470030768 del Banco popular.

Esto corresponde al estudio de mercado:

a. HISTORICO DE LA ENTIDAD

En los últimos cuatro (4) años, la Carcel y Penitenciaria con Alta y Media Seguridad de La Dorada, Caldas, ha realizado las siguientes contrataciones en relación con el objeto contractual, así:

AÑO	Numero de Contrato	SERVICIOS OFRECIDO	NOMBRE DE CONTRATISTA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO	VALOR TOTAL CONTRATO	CLASIFICACIÓN DE LA EMPRESA
2024	CD 006 DE 2024	SERVICIOS DE CAFETERIA PARA FUNCIONARIOS DEL EPAMS DORADA	LUIS MARIA OSTOS SANCHEZ	CANON MENSUAL: \$238.000 IVA INCLUIDO + \$95.000 POR SERVICIOS PUBLICOS	\$2.997.000	Persona Natural
2023	CONTRATO NO.004 DE 2023	SERVICIOS DE CAFETERIA PARA FUNCIONARIOS DEL EPAMS DORADA	LUIS MARIA OSTOS SANCHEZ	\$214.200 IVA INCLUIDO + \$85.800 POR SERVICIOS PUBLICOS	\$3.300.000	Persona Natural
2022	CD NO.001 DE 2022	SERVICIOS DE CAFETERIA PARA FUNCIONARIOS DEL EPAMS DORADA	LUIS MARIA OSTOS SANCHEZ	\$179.690 IVA INCLUIDO + \$64.500 POR SERVICIOS PUBLICOS	\$2.930.280	Persona Natural
2021	CD NO.003 DE 2021	SERVICIOS DE CAFETERIA PARA FUNCIONARIOS DEL EPAMS DORADA	LUIS MARIA OSTOS SANCHEZ	\$170.000 IVA INCLUIDO + \$61.000 POR SERVICIOS PUBLICOS	\$2.541.000	Persona Natural

2020	LUIS MARIA OSTOS SANCHEZ	SERVICIOS DE CAFETERIA PARA FUNCIONARIOS DEL EPAMS DORADA	LUIS MARIA OSTOS SANCHEZ	\$140.000 IVA INCLUIDO + \$60.000 POR SERVICIOS PUBLICOS	\$1.800.000	Persona Natural
------	--------------------------	---	--------------------------	---	-------------	-----------------

De acuerdo a los valores históricos de la entidad en referencia al cano de arrendamiento de la cafetería, se determina el siguiente valor para el cano de arrendamiento para la vigencia 2025 el valor mensual de CUATROCIENTOS TRECE MIL PESOS (\$413.000) MCTE. (Canon \$261.800 y Servicios Públicos \$151.200)

2025	SERVICIOS DE CAFETERIA PARA FUNCIONARIOS DEL EPAMS DORADA	CANON MENSUAL: \$261.800 IVA INCLUIDO DEL +15119% + \$151.200 POR SERVICIOS PUBLICOS TOTAL 413.000	VALOR TOTAL CONTRATO \$3.304.000
------	---	---	---

Nota: El valor anteriormente descrito es el valor mínimo que deberá ser ofrecido por los interesados en el arriendo del espacio de la cafetería ubicada dentro del centro penitenciario, ganará la propuesta que presente el mayor valor de cano de arrendamiento ofrecido incluido los servicios públicos e impuestos.

6. ENTREGA DE INVENTARIO DEL AREA A ARRENDAR

Todos los elementos de los que esté dotada la cafetería, serán entregados inventariados por parte del supervisor del contrato, donde también se describirán las condiciones donde se entregan estos elementos. Estará a cargo del contratista el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos que se entregan inventariados y la reparación de los mismos cuando se produzca daño que sea imputable al contratista.

El contratista deberá mantener en perfectas condiciones higiénicas y salubridad las instalaciones de la cafetería, para lo cual deberá trasladar las basuras y desechos hasta los contenedores o lugar destinado para tal fin por el CPAMS LA DORADA.

Además, el contratista se hará responsable del mantenimiento preventivo y correctivo de griferías, lámparas, ventiladores y demás instalaciones de las que haga uso.

7. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

De acuerdo a la investigación realizada y las cotizaciones recibidas por personas naturales o jurídicas que ofrezcan este tipo de servicio, se estudiarán las propuestas recibidas.

Teniendo en cuenta que dentro de CPAMS LA DORADA se cuenta con un espacio físico para funcionamiento de cafetería para funcionarios, surge la necesidad de buscar proveedores que suministren el servicio de cafetería que satisfagan las necesidades de los funcionarios del CPAMS DORADA.

Es así como se realizan los contactos iniciales con posibles proveedores, esto con la idea de citarlos para la revisión del área destinada y definir claramente las necesidades del personal del CPAMS DORADA.

E igualmente se les informa a los posibles proveedores, que la propuesta debe ser presentada mediante la plataforma del Secop II, y que el proceso de contratación se realizara bajo la modalidad de contratación Directa (Con ofertas), el proveedor u oferente que presenta la propuesta más favorable (mayor valor a pagar por canon de arrendamiento y servicios públicos) para la entidad se le adjudicara el contrato a través del SECOP II.

Por otro lado, el nivel de ventas de los servicios ofrecidos de cafetería no es comprable con un establecimiento comercial ubicado en la parte externa del CPAMS LA DORADA, y el espacio será utilizado diariamente por el personal para el servicio de cafetería sin obligatoriedad de consumo de lo ofertado por el contratista.

8. ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

El Establecimiento Penitenciario de Alta y Median Seguridad de La Dorada, Caldas, identifica los siguientes riesgos asociados al Proceso de Contratación:

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO												
No	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (QUÉ PUEDE PASAR Y COMO PUEDE OCURRIR)	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	¿A QUIEN SE LE ASIGNA	TRATAMIENTO/CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO	CONTROL Y MONITOREO POR PARTE DEL INPEC	
1	General	Externo	Planeación y Ejecución	Operacional	Que se presenta aumento o disminución , de precios generados, en prorrogas o suspensiones imputables al contratista. No abra lugar a reajuste	Puede afectar las utilidades esperadas o generar pérdidas	Baja	Contratista	Verificación por parte del Supervisor del Contrato del cumplimiento del objeto contractual	Bajo	verificación del cumplimiento de las actividades	Mensual
2	Específico	Externo	Planeación	Económico	Fluctuación de los precios y condiciones del mercado, donde los precios cotizados se sostienen durante un tiempo determinado	tiempo prolongado para adjudicación del contrato, donde los precios cotizados aumentan, esto hace que el presupuesto sea muy justo en relación con las cantidades requeridas. Trayendo como consecuencia que se presente un número reducido de oferentes	Baja	Contratista	Solicitar cotizaciones con plazos amplios de validez de la oferta y realizar el proceso de contratación de forma agil	Bajo	Exigiendo cotizaciones con plazos amplios de la validez de la oferta y controlando tiempos dentro del proceso de contratación	en el estudio de mercado y proceso de contratación
3	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	No realizar la prestación oportuna del servicio en las condiciones establecidas	No se cumpliría la obligación de la entidad en la entrega de la publicación	Baja	Contratista	Determinar los términos de cumplimiento de las obligaciones del contratista (pólizas)	ALTO	Exigiendo póliza de garantía, para la firma del contrato	Al momento de la legalización del contrato
4	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	La calidad del servicio no cumple con las especificaciones técnicas	Detrimento público y no cumplimiento de la obligación de la entidad	Baja	Contratista	El contratista deberá asegurarse que las características técnicas solicitadas se ajusten a las necesidades de la entidad	ALTO	Exigiendo póliza de garantía, para la firma del contrato	Al momento de la legalización del contrato

9. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

De acuerdo con lo establecido en inciso final del artículo 7 de la ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.5.4. Del decreto 1082 de 2015, la entidad estatal tiene la potestad de exigir o no garantías en la contratación de mínima cuantía.

De conformidad con la naturaleza del objeto a contractual del presente proceso, la entidad no solicita garantía alguna. No obstante, se requiere responsabilidad, seriedad y cumplimiento a lo pactado de acuerdo con lo establecido en la ley 1480 de 2011, artículo 5 y ss., sobre la garantía comercial.

10. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La supervisión del contrato será ejercida por el funcionario que designe el director del Establecimiento Penitenciario de Alta y Mediana Seguridad de La Dorada, Caldas.

El supervisor deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1474 de 2011, artículo 82 y siguientes, en cuanto al seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del objeto contractual.

11. CLAUSULA DE INDEMNIDAD.

El Contratista se obliga a mantener indemne al Establecimiento Penitenciario de Alta y Mediana Seguridad de La Dorada, Caldas, de cualquier reclamación que puedan presentar terceros, originadas por las acciones o por las actuaciones que se deriven de sus subcontratistas o dependientes.



DR. WILDER GERARDO GONZALEZ TORRES
DIRECTOR CPAMS LA DORADA

Proyecto: Miguel Angel Rayo M./ Gestión Contractual

Reviso: Diana Marcela Rayo Puerta / Gestión Corporativa

Aprobó: Dr. Wilder Gerardo González Torres / Director Establecimiento

Fecha: 09/MAY/2025