



Puerto Triunfo – Antioquia, 18 de diciembre de 2025

Señor

LUIS ALBERTO GRACIA RAMIREZ

Representante legal de MULTISERVICIOS L&L S.A.S

Calle 18 No 4-20 en La Dorada – Caldas

Teléfono: 3014581426 - 3115152257

llmultiservicios3@gmail.com

Asunto: Invitación a contratación Directa sin oferta

La Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Puerto Triunfo con NIT 900.356.765-9, se permite invitar al señor **LUIS ALBERTO GRACIA RAMIREZ** persona natural y representante legal de la empresa **MULTISERVICIOS L&L S.A.S** para "DAR EN ARREDRAMIENTO UN BIEN INMUEBLE UN ESPACIO FÍSICO (INMUEBLE) CON UN ÁREA APROXIMADA DE OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (800 M²), UBICADO AL COSTADO IZQUIERDO DEL ÁREA DE GUARDIA EXTERNA EN LA PARTE SEMI EXTERNA DE LA CÁRCEL Y PENITENCIARÍA DE MEDIA SEGURIDAD DE PUERTO TRIUNFO, DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AL FUNCIONAMIENTO DE UN TALLER INDUSTRIAL PARA LA PRODUCCIÓN DE ELEMENTOS BIODEGRADABLES."

En el ERON existe mencionado lugar considerado apto para poner en funcionamiento un taller industrial para la producción de elementos biodegradables (cubetas de huevos) siendo así, el arrendamiento de espacio facilitara el desarrollo del objeto social de la empresa MULTISERVICIOS L&L S.A.S.

Aunado a lo anteriormente citado, el arrendamiento del espacio facilitará el desarrollo de los postulados normativos para el tratamiento penitenciario definido en la Ley 65 de 1993 modificada por la Ley 1709 de 2014 de trabajo penitenciario de la población privada de la libertad contenido en los lineamientos del Ministerio de salud a través de la Resolución 5130 de 2023 y la Resolución 10383 de 2022 emanada del INPEC en materia de trabajo por administración indirecta.

1. INFORMACIÓN GENERAL.

El presente proceso se registrá por el procedimiento referido contratación es la CONTRATACIÓN DIRECTA, de conformidad con el artículo 2, numeral 4, literal c) de la Ley 1150 de 2007, que a su tenor reza: "ARTICULO 2 DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN (...) 4. Contratación Directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos (...). i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles..." A su turno el decreto 1082 de 2015 regula: "... Artículo 2.2.1.2.1.4.11, Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

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 (...)"

A su turno el artículo 1977 del Código Civil, define: *"En el arrendamiento de cosas, la parte que da el goce de ellas se llama arrendador, y la parte que da el precio arrendatario."*

Esta invitación estará publicada desde el día 19 de diciembre de 2024 en el Sistema Electrónico para la contratación pública – SECOP II, y las ofertas que llegaren a presentarse como consecuencia de la misma se recibirán por medio de la plataforma del SECOP II.

OBJETO	"DAR EN ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FÍSICO (INMUEBLE) CON UN ÁREA APROXIMADA DE OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (800 M ²), UBICADO AL COSTADO IZQUIERDO DEL ÁREA DE GUARDIA EXTERNA EN LA PARTE SEMI EXTERNA DE LA CÁRCEL Y PENITENCIARÍA DE MEDIA SEGURIDAD DE PUERTO TRIUNFO, DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AL FUNCIONAMIENTO DE UN TALLER INDUSTRIAL PARA LA PRODUCCIÓN DE ELEMENTOS BIODEGRADABLES."
FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA MODALIDAD DE LA SELECCIÓN	<p>La modalidad de Selección que se debe tener en cuenta para la presente contratación es la CONTRATACIÓN DIRECTA, de conformidad con el artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2017, que establece:</p> <p>(...)</p> <p>"4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:</p> <p>i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles..."</p> <p>Lo anterior, en concordancia con el decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.2.1.4.11, así:</p> <p>"Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas.</p> <p>a. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.</p> <p>b. 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..."</p>

LUGAR DE EJECUCIÓN	Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Puerto Triunfo Antioquia ubicada en el km 115 vía Bogotá – Medellín, Hacienda Nápoles, corregimiento de Doradal. un área en la parte semi externa del ERON, dentro del perímetro enmallado, apta para el funcionamiento de un Taller industrial de producción de elementos biodegradables, con un área de 800mt2 al interior de las instalaciones del ERON ingresando al costado izquierdo. Todo esto dentro del Predio denominado el Porvenir, según resolución 3659 del 4 de agosto del 2010 Matricula 018-263 código catastral 2400010208000000.
PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del contrato será desde el 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2026, término contado a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato.
IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR	Arrendamiento
PERFIL Y CALIDAD DEL PROPONENTE	Esta convocatoria está dirigida exclusivamente al arrendatario MULTISERVICIOS L&L S.A.S, dado que se trata de una contratación directa, modalidad permitida por la normatividad vigente en Colombia. De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.1.4 del Decreto 1082 de 2015, que regula la contratación estatal.
VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	El canon de arrendamiento mensual será del valor de DOS MILLONES DE PESOS (\$ 2.000.000) M/CTE incluido IVA y servicios.
OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cuidar las áreas, las cuales son propiedad de la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Puerto Triunfo, que le sean entregadas y que son destinadas el taller de producción de elementos biodegradables, las cuales deberán ser devueltas una vez finalizado el contrato en las mismas condiciones. 2. No se le permite subcontratar a terceros para actividades fuera del objeto del contrato. 3. Realizar el acondicionamiento sea necesario sin que genere costo para el arrendador. 4. Conservar en perfecto los espacios dentro del predio contratado y por ningún motivo podrá hacer actividad diferente a la producción de elementos biodegradables. 5. Realizar por su cuenta todas las reparaciones necesarias en ocasión al manejo del taller. 6. Informar previamente y por escrito a la Dirección, las necesidades de instalación de cualquier equipo el arrendatario, así como la relación de los elementos que ingresaran para realizar las revisiones e inventarios y constatar aquellos de propiedad del arrendatario. 7. Pago del canon de arrendamiento mensual que se efectuará antes del día 05 de cada mes. 8. Responder por el comportamiento indebido que

	<p>ocasionen personal bajo su cargo en la actividad diaria.</p> <p>9. Cumplir con los parámetros del SISTEMA DE GESTION DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, CONDICIONES TECNICAS y de DISPISICION DE RESIDUOS previstas en el documento de estudio previo que es parte integral de este contrato.</p> <p>10. Cumplir con los deberes de todo comerciante exigidos en el código de comercio y demás normas complementarias.</p> <p>11. Responder tanto civil como penalmente por los eventos que se produzcan y afecten a terceros con motivo de la actividad que desarrolla, exonerando de cualquier tipo de responsabilidad a la CPMS DE PUERTO TRIUNFO.</p> <p>12. Cumplir con la reglamentación de las autoridades sanitarias de acuerdo con la naturaleza del taller y que es exigible para el desarrollo de su actividad económica.</p> <p>13. Deberá comunicar al supervisor las personas que laboran por parte de la empresa dentro de los predios para evitar inconvenientes de seguridad con CPMSPTR. Así mismo, portaran su documento de identidad para su verificación.</p> <p>14. Nombrar persona idónea para que ejerza control y cuidado del taller, dicha persona, deberá, ostentar todas las afiliaciones al sistema general de seguridad y salud.</p> <p>15. El arrendatario se compromete de no realizar actividades que afecten la seguridad el penal</p>
HORARIO DE ATENCIÓN Y CONDICIONES DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO	El horario del taller se fijará de lunes a sábado estableciendo la hora de inicio de las actividades a las 07:00 horas y terminación de las mismas a las 16:00 horas.
SUPERVISIÓN	<p>La supervisión del contrato será ejercida por el funcionario de la planta del INPEC designado para el área de Proyectos Productivos del establecimiento o quien designe el ordenador del gasto.</p> <p>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.</p>
FORMA DE PAGO	<p>El arrendatario cancelará al arrendador el valor mensual del canon de arrendamiento así:</p> <ul style="list-style-type: none"> OCHOCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$ 810.000) M/CTE correspondiente al <u>CANON DE ARRENDAMIENTO</u>.



INPEC

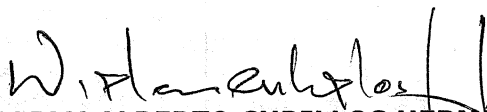
	<ul style="list-style-type: none">• CIENTO NOVENTA MIL PESOS (\$ 190.000) M/CTE por concepto de IVA. <p>NOTA: El canon de arrendamiento y concepto del IVA serán cancelados a la cuenta número 110265000380, del Banco Popular con nombre de CAJA ESPECIAL.</p> <ul style="list-style-type: none">• De igual forma, UN MILLÓN DE PESOS (\$ 1.000.000) correspondiente al pago de <u>servicios públicos</u> que se desagregan así: TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000) M/CTE por concepto de <u>Agua</u> y SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000) M/CTE por concepto de <u>energía</u>, a la cuenta corriente Banco Popular a nombre de GASTOS GENERALES DE LA REGIONAL NOROESTE número 110-180-00284-2, los cuales deberán ser consignados los primeros cinco (5) días de cada mes.
OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR (INPEC)	<ol style="list-style-type: none">1. Designar un funcionario para ejercer la supervisión del contrato, al tenor de la Ley 1474 de 2011 Artículo 83.2. Entregar al arrendatario el inmueble dado en arrendamiento en condiciones pactadas.3. Brindar los medios que tengan destinados para el adecuado desarrollo y cumplimiento de su objeto.4. Ofrecer las condiciones para el ingreso de elementos para el desarrollo del taller, cumpliendo los protocolos de seguridad.5. Informar a la representante legal de las situaciones que pongan en riesgo el adecuado desarrollo del contrato.
PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA	<ol style="list-style-type: none">a) Anexo No. 1 presentación de la propuestab) Anexo No. 2 Propuesta económica especificada.c) Anexo No. 3 Condiciones técnicas.d) Anexo No. 4 Modelo del acuerdo de consorcio o de unión temporal (según sea el caso)e) Anexo No. 6 Experiencia del proponente.f) Anexo No. 7 Inhabilidades, sanciones y multas.g) Anexo No. 8 Compromiso anticorrupción.h) Certificado de existencia y representación legal con Objeto acorde con el objeto del contrato. (Cámara y Comercio)i) Formato único de Hoja de Vida de Persona Jurídica con soportes.j) Cedula de ciudadanía del representante legal.k) Certificación de parafiscales y aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud SGSS de los últimos 3 meses suscrito por el revisor fiscal o el representante legal.

	<p>l) Registro Único Tributario (RUT)</p> <p>m) boletín de responsables fiscales (Contraloría General de la República) del representante legal.</p> <p>n) antecedentes disciplinarios (Procuraduría General de la Nación) del representante legal.</p> <p>o) Antecedentes de Policía (Policía Nacional) del representante legal.</p> <p>p) Certificado de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM del sitio web https://m.www.gov.co/</p> <p>q) Tener usuario y manejo de la plataforma SECOP II donde serán publicados los documentos como estudio del sector y mercado, estudios previos.</p> <p>r) Demas documentos solicitados dentro del estudio previo, análisis del mercado y la plataforma del SECOP II.</p>
ESPECIFICACIONES TECNICAS OBLIGATORIAS	De acuerdo a las solicitadas en el estudio previo en su ítem 2.2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS 2.2.1 CONDICIONES TECNICAS MINIMAS DE VERIFICACION Y OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO.
CAUSALES DE RECHAZOS	<p>La ausencia de requisitos o falta de documentos referente a la futura contratación o al proponente, necesarios para la comprobación de la propuesta, será título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos, entre las cuales se encuentran:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Cuando el proponente se halle incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad de conformidad con la Constitución Política y la Ley de contratación estatal. b) No anexar la carta de presentación de la propuesta. c) No acreditar su existencia y representación legal d) Cuando la propuesta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse o que no cumplan con todas las calidades exigidas. e) Presentar propuestas en forma extemporánea o por un medio distinto al establecido en el presente documento. f) Cuando Existan varias propuestas presentadas por el mismo proponente para el mismo proceso de contratación. g) No remitir los documentos solicitados por la entidad, o no efectuar las aclaraciones requeridas por la misma, o cuando no cumpla con lo solicitado en dicho requerimiento, dentro del término establecido para tales efectos. h) Cuando la propuesta no tenga la vigencia mínima requerida en el pliego de condiciones. i) Cuando la entidad establezca que la información o documentación aportada no coincide.
DECLARATORIA	DE El proceso selección se declara desierto bajo los

DESIERTO	<p>siguientes casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si no se presentan ofertas. • Si ninguna de las ofertas presentadas cumple con los requisitos habilitantes. <p>La declaratoria desierta se hará mediante comunicación motivada, la cual se publicará en el SECOP.</p>
CRONOGRAMA DEL PROCESO	El cronograma del proceso será el que se encuentra registrado en la plataforma SECOP II.
GARANTÍA CUMPLIMIENTO DE	El ARRENDATARIO se compromete a constituir a favor de la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Puerto Triunfo, con NIT 900.356.765-9, dentro de los dos (2) días hábiles siguiente a la suscripción de contrato por CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: La garantía su valor será equivalente al veinte por ciento (20%) del monto total del contrato, término de duración del contrato, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y de legalización. con vigencia igual a la duración del mismo. Dicha garantía consistirá en póliza expedida por compañía de seguros, legalmente establecida en Colombia.
ESTIPULACIONES CONTRACTUALES	La presentación de la oferta, implica para el proponente seleccionado la aceptación de las condiciones y estipulaciones legales inherentes al contrato de arrendamiento a celebrar, por lo tanto, para todos los efectos legales, además las estipulaciones de la presente invitación se entienden pactadas e incorporadas al contrato.
CESIÓN	EL ARRENDATARIO <u>NO PODRÁ CEDER TOTAL NI PARCIALMENTE</u> los derechos u obligaciones surgidos de este contrato, de igual forma, subarrendar el bien inmueble sin la autorización previa y escrita de la Cárcel y Penitenciaría de Media seguridad de Puerto Triunfo.
PENAL PECUNIARIA	<p>En caso de incumplimiento definitivo, las partes acuerdan como indemnización a favor de la Cárcel y Penitenciaría de Mediana seguridad de Puerto Triunfo, una suma equivalente al diez (10%) del valor total del contrato. En caso de que EL CONTRATISTA no pague la suma correspondiente por este concepto, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de su notificación, de la Cárcel y Penitenciaría de Mediana seguridad de Puerto Triunfo hará efectiva la póliza de cumplimiento del contrato o deducirá el valor de esta cláusula penal de cualquier cantidad que adeude al CONTRATISTA por razón del mismo, para lo cual está autorizado expresamente.</p> <p>El valor de la cláusula penal que se haga efectivo se considerará como pago parcial de los perjuicios ocasionados a de la Cárcel y Penitenciaría de Mediana seguridad de Puerto Triunfo, quedando éste facultado para reclamar, por vía judicial o extrajudicial, el valor de los</p>

	<p>perjuicios que exceda el monto de la cláusula penal.</p> <p>La aplicación de la cláusula penal podrá hacerse efectiva aún en el evento de que la ejecución del contrato no se lleve a cabo por hecho o causa imputable a EL CONTRATISTA, en los términos aquí señalados o durante la presente vigencia fiscal.</p> <p>Para garantizar el derecho a la defensa del CONTRATISTA en consonancia a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, previa a la imposición de multas, cláusula penal, declaratoria de siniestro o caducidad, Cárcel y Penitenciaría de Mediana seguridad de Puerto Triunfo, dará aplicación al procedimiento previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.</p>
INDEMNIDAD	El Contratista se obliga a mantener indemne al INPEC, de cualquier reclamación que puedan presentar terceros, originadas por las acciones o por las actuaciones que se deriven de sus subcontratistas o dependientes.
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS	Las partes acuerdan que, para la solución de las diferencias y discrepancias que surjan de la celebración, ejecución, terminación o liquidación de este contrato, acudirán a los procedimientos de transacción, amigable composición o conciliación.
LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL	Para todos los efectos legales y contractuales, el lugar de ejecución en los sitios requeridos y domicilio contractual será en de la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Puerto Triunfo ubicado en el kilómetro 115 vía Medellín Bogotá, Aledaño a la Hacienda Nápoles.

Cordialmente,



Dr. WILLIAM ALBERTO CUBILLOS HERNÁNDEZ

Director

Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Puerto Triunfo

Revisó y Aprobó: Dr. William Alberto Cubillos - Director

Revisó: Laura Carolina Mora Villa - responsable de pagaduría

Proyecto: Dg. Julián Camilo Hidalgo - responsable de compras

Fecha de elaboración: 18/12/2025

