INPEC

Barranquilla, enero 7 de 2026.

INPEC 07-01-2026 15:37
Al Contestar Cite Este No.: 2026IE0002986 Fol:0 Anex:0 FA:0
ORIGEN 300 ARTAH AREA DE TALENTO HUMANO / JAVIER ANTONIO DE LA HOZ DE AVILA
DESTINO 300* DIRECCION REGIONAL NORTE / JIM NELSON MUÑOZ FONSECA
ASUNTO SOLICITUD DE NECESIDADES RESOLUCIÓN NO. 000002 DEL 2026A-02-02-02-007-002 - OBS

2026IE0002986

Director:
**ALEXANDER ALBERTO RONCALLO MIRANDA**
Director Regional Norte (e)
Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario

**ASUNTO: Solicitud de necesidades Resolución No. 000002 del 2026 *A-02-02-02-007-002 - Servicios Inmobiliarios.***

Cordial saludo,

Por medio del presente me dirijo a su despacho con el fin de plantear las necesidades para la ejecución presupuestal de la Resolución No. 000002 del 2 de enero de 2026, con posición de catálogo del gasto A-02-02-02-007-002 - Servicios Inmobiliarios, con recursos de la Nación (10).

El objeto del proceso que se adelantará será ***"CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELÉCTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL INPEC"***.

Las necesidades que se plantean son las siguientes:

| ITEM | DESCRIPCIÓN |
|---|---|
| **Oficinas ubicadas en la ciudad de Barranquilla, en Edificio que cumpla con los requerimientos legales de uso institucional y de oficinas, las cuales deben tener las siguientes condiciones:** | |
| 1.0 | Ubicada en zona de fluidez vehicular, facilidad de acceso al servicio público y cercanía a centros de acceso a operaciones financieras y comerciales de la ciudad. las características del terreno donde esté ubicado la edificación, deben ser sin riesgo de humedad subterránea o problemas de inundación y que ofrezca estabilidad; situado lejos de industrias contaminantes o posible peligro por atentados u objetivos bélicos. |
| 1.1 | La ubicación de las oficinas a contratar deben estar dentro del perímetro de la carrera 38 hasta la carrera 60 entre calles 72 y calle 110 de la ciudad de Barranquilla con un área entre 500 metros cuadrados y 600 metros cuadrados, con vista panorámica, localizadas en un mismo piso, y que incluya servicios de administración, vigilancia y seguridad con sistema CCTV dentro de la oficinas con mínimo 08 cámaras; el área requerida para las oficinas debe permitir cubrir las necesidades laborales para sesenta (60) puestos de trabajo que son los servidores adscritos a la sede regional norte, y su distribución deberá estar considerada de tal manera que el 30% estén en oficinas cerradas, un 30% en espacios semiabiertos y el 40% restantes pueden estar distribuidas en espacios abiertos pero contiguas unas de otras; dentro del área ofertada, debe existir dos (2) oficinas amplias con un área superior a 20 metros cuadrados cada una para la dirección y sala de juntas. |
| 1.2 | La iluminación debe ser natural y artificial, teniendo en cuenta que la distribución de ventanas, claraboyas y demás, debe ser de tal forma que no lleguen los rayos solares en forma directa sobre la |

| ITEM | DESCRIPCIÓN |
|---|---|
| | superficie de trabajo, pudiendo causar deslumbramientos o aumento de la temperatura ambiente de tal manera que no genere confort; para las oficinas donde este inconveniente no pueda obviarse se tendrá en cuenta la instalación de películas o de vidrios difusores o micro perforado, y/o de cortinas anti solares. |
| 1.3 | Dotación de aires acondicionado cuyo funcionamiento y mantenimiento esté a cargo del arrendador; la refrigeración debe estar de acuerdo al área de distribución ofertada de tal manera que garantice un ambiente laboral óptimo. el mantenimiento se realizará mínimo cada 4 meses durante la vigencia del contrato. |
| 1.4 | Dotación de puntos eléctricos y de iluminación para 60 puestos de trabajo, de acuerdo con la distribución del espacio, que garantice las condiciones óptimas de iluminación para el desempeño normal de trabajo de oficina. |
| 1.5 | Dotación de puntos de voz, datos y corriente regulada, de acuerdo con la distribución del espacio y los 60 puestos de trabajo requeridos, ello debe incluir tres (3) por cada puesto de trabajo, (uno de voz, uno de datos y uno de corriente regulas doble color naranja). |
| 1.6 | Dotación de sesenta (60) puestos de trabajo dotados cada uno con un escritorio tipo de una superficie mínima de 1,20 x 0,50 que incluya archivador de mesa cuerpo metálico con gavetas, en madera ídem y con multitoma, en las áreas o espacios abiertos los escritorios pueden ser sencillos o doble o cara a cara y ducto de conducción del cableado de las redes para racionalizar y manejar mejor el espacio. todos los puestos de trabajo deben tener una silla ejecutiva con las normas de ergonomía |
| 1.7 | El área de dirección requiere estar dotada de un escritorio gerencial con gavetas, con dos sillas interlocutoras y silla giratoria gerencial, una mesa pequeña de juntas para 4 personas con sus respectivas sillas ejecutivas y un mueble auxiliar. |
| 1.8 | La sala de juntas debe estar dotada de mesa de juntas con superficie en acabado unicolor con dimensiones mínimo de 2.20x1.00, con regleta y vertebra plástica para la ubicación y subida del cableado de igual manera debe disponer de ocho sillas. |
| 1.9 | Dotación de un puesto de trabajo para la recepción general de acceso a las oficinas consistente de un área independiente y delimitada con puertas de acceso control mecánica o automática con cerradura de seguridad, la oficina debe ser amplia que contenga un escritorio o superficie en madera para dos (2) puestos de trabajo cada uno con sus respectiva silla ergonómica y archivador con gavetas, acabado superficie en madera o formica, incluye suministro de un (1) sofá cómodo para espera. |
| 1.10 | Dos (02) archivadores metálicos horizontales con tres (3) gavetas para almacenamiento, de 0,89 x 0.99 cm y 02 archivador metálicos horizontales con dos (2) gavetas para almacenamiento, de 0, 89 x 0.99 cm |
| 1.11 | 10 gabinetes metálicos colgantes de pared con su respectiva puerta y llaves medidas de 0,60 x 0,40 m |
| 1.12 | Dotación de sesenta (60) sillas para los puestos de trabajo que cumplan con las normas de ergonomía. |
| 1.13 | Dotación de sillas metálicas en paño - recibidoras para los puestos de trabajo |
| 1.14 | Disponer de una cocineta, debidamente dotada con su gabinete, y lavaplatos, tomas eléctricos y mueble para la instalación de cafetera, hornos microondas, mesa pantry para cuatro personas y una mesa adicional sobre pared para cuatro puestos adicionales |
| 1.15 | Garantizar nueve (9) parqueaderos privados disponibles para el personal funcionarios. |
| 1.16 | Garantizar fácil accesibilidad a las oficinas y de estar ubicados en oficinas superiores al piso No. 5, se debe garantizar el servicio de ascensor en óptimas condiciones, así como las escaleras de emergencia, con las normas técnicas de evacuación |
| 1.17 | Disponer servicios sanitarios para hombre y mujeres, en la proporción establecida por la norma técnica de uso institucional, y/o como mínimo tres (3) sanitarios por cada género. |

| ITEM | DESCRIPCIÓN |
|---|---|
| 1.18 | Garantizar el manejo y disposición de la basura, dentro de las normas técnicas y ambientales de ley, para ello se debe describir en la propuesta el manejo y disposición final y permisos correspondientes. |
| 1.19 | Incluir los gastos de administración que demande la propuesta, establecidos dentro de las normas de propiedad y discriminar el alcance de los mismos. |
| 1.20 | Definir el alcance de los servicios públicos que se deban asumir por parte del arrendatario según consumo. |
| 1.21 | Cuarto especial para la disposición de los equipos de voz y datos: RAP, UPS, tableros de control del sistema y demás necesarios para el funcionamiento. |
| 1.22 | La dotación de los muebles y el cableado de la red, voz y puntos eléctricos debe estar en perfectas condiciones |

Las especificaciones técnicas de los materiales a instalar para la adecuación de los puntos de voz, datos y corriente de respaldo son las siguientes y las cantidades serán las adecuadas de acuerdo a la estructura del área en la cual se instalarán las oficinas de la Regional Norte del Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario:

Listado elementos para la red lógica en puestos de trabajo:

| ELEMENTO | ESPECIFICACIONES | CANTIDAD |
|---|---|---|
| Puntos de datos (certificados) | Cable UTP cat. 6 100% cobre | 65 |
| Puntos de voz (certificados) | Cable UTP cat. 6 100% cobre | 65 |
| Puntos de corriente regulada | Cables calibre 10-12 según el caso y la norma | 65 |
| Gabinete rack | Piso 40 RU | 1 |
| Gabinete rack | Pared 6 RU 0,37 alto x 0,60 x 0,60 | 1 |
| Multitoma c. | Rackeable vertical, mínimo 4 tomas dobles | 1 |
| Multitoma c. | Rackeable vertical, dos tomas dobles | 1 |
| Swicth | Mínimo 24 puertos, base 100-1000 | 5 |
| Patch panel | 48 puertos categoría 6 | 1 |
| Patch panel | 48 puertos categoría 6 | 1 |
| Patch panel | 16 puertos categoría 6 | 1 |
| Patch panel | 24 puertos categoría 6 | 1 |
| Patch cord | Color azul cat. 6, 0,5 Mt | 20 |
| Patch cord | Color azul cat. 6, 1 Mt | 42 |
| Canaleta | 100x45 accesorios para distribución cableado de voz, datos, corriente regulada y normal | |
| Bandeja eléctrica de 30 cm de alimentación rack | | 1 |
| Cableado UTP | Categoría 6 100 % cobre, necesario para funcionamiento de la red | |
| Toma corriente normal | Color blanco | 65 |
| Tablero independiente regulado trifásico | | 1 |

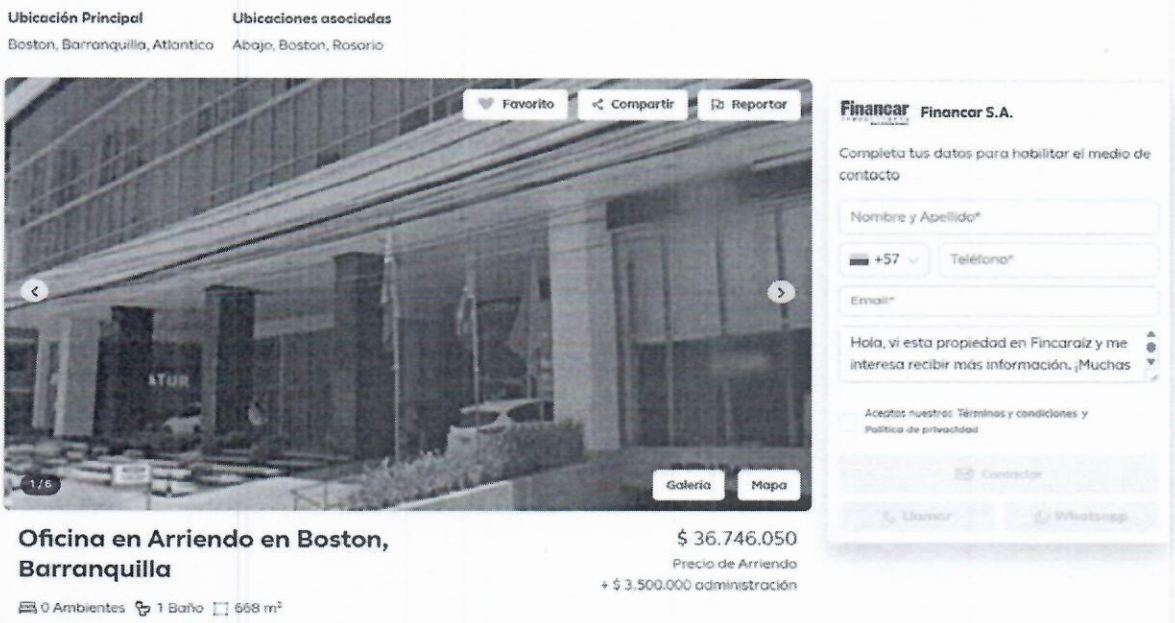
| ELEMENTO | ESPECIFICACIONES | CANTIDAD |
|---|---|---|
| Tablero alimentador transferencia UPS | | 1 |
| UPS | 30 KVA | 1 |
| Organizadores de cables | Organizador horizontal | 9 |
| Jacks | RJ 45 categoría 6 | 65 |
| Faceplate | dobles | 30 |

En atención a las necesidades anteriormente planteadas para el objeto del proceso que se adelantará será ***"CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELÉCTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL INPEC"***, se verificaron las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Barranquilla a través de la realización del estudio de algunas publicaciones en internet, donde se encontró la siguiente información:

Consulta No. 1

https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo-en-boston-barranquilla/192263054

| UBICACIÓN | INMUEBLE | AÑOS DE CONSTRUCCIÓN | AREA M2 | VALOR CANON MENSUAL |
|---|---|---|---|---|
| Calle 53 #45 | Boston, Barranquilla | 9 a 15 años | 668 m² | 36.746.050 Canon + 3.500.000 Costos De Administración |

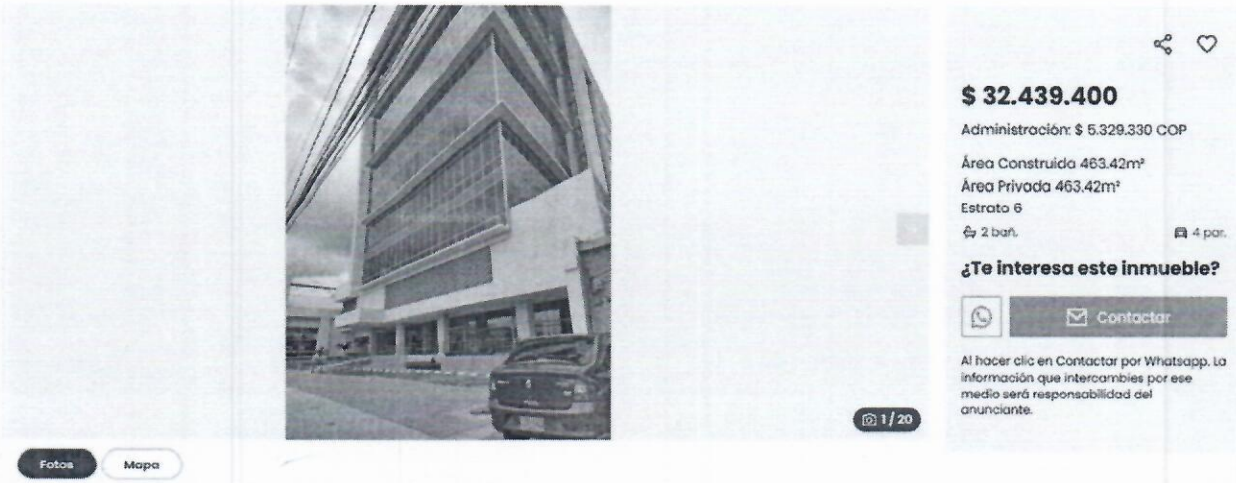


INPEC

Consulta No. 2

https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo-en-bellavista-barranquilla/191775977

| UBICACIÓN | INMUEBLE | AÑOS DE CONSTRUCCIÓN | AREA M2 | VALOR CANON MENSUAL |
|---|---|---|---|---|
| Cl. 58 # 55 - 20 | Bella Vista, Barranquilla | De 1 a 8 años | 463 m² | 32.439.400 Canon + 5.329.330 Costos De Administración |




## Oficina En Arriendo, Bellavista

Se recibió propuesta del actual arrendador en la cual incluye las oficinas 901, 902, 903 y 904 y ofreciendo los puestos de trabajo solicitados con las especificaciones técnicas requeridas y se describe a continuación:

| PROPONENTE | UBICACIÓN | INMUEBLE | AÑOS DE CONSTRUCCIÓN | AREA M2 | VALOR CANON MENSUAL |
|---|---|---|---|---|---|
| ZONERGY S.A.S. E.S.P. | Calle 74 No. 56-36 Piso 9 Oficina: 901, 902, 903 y 904 | Edificio Inverfin | 10 - 15 | 550,69 | $37.169.847 Incluido Iva, Y Costos De Administración |



De acuerdo con el análisis de la información anteriormente descrita, La empresa ZONERGY S.A.S. E.S.P., presentó una oferta favorable con un canon mensual de $37.169.847, incluido IVA y Gastos de administración que demanda la propiedad, por lo tanto, se concluye que el inmueble ubicado en Calle 74 No. 56 – 36 Piso 9º, oficinas 901, 902, 903 y 904, del Edificio INVERFIN, en la ciudad de Barranquilla, según cotización presentada por la firma ZONERGY S.A.S. E.S.P., garantiza las exigencias técnicas requeridas por EL INPEC REGIONAL NORTE y las consagradas en la Resolución 2400 de 1979 del Ministerio de trabajo, *"por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo"*; además, es la oferta más económica, lo cual también se ve reflejado en el valor del metro cuadrado, incluyendo las condiciones técnicas exigidas, con respecto a las cotizaciones realizadas en internet.

Así las cosas, la firma ZONERGY S.A.S. E.S.P., cotizó el valor del metro cuadrado, incluyendo administración en $67.496,86 mientras que en la consulta No. 1 realizada por internet, cuyo valor de canon mensual incluyendo administración es de $40.246.050, se evidencia el metro cuadrado, incluyendo administración por valor de $60.248 (No incluye mobiliario, ni red lógica de datos) ; en la consulta No. 2 con valor de canon mensual de $37.768.730, incluyendo administración, el metro cuadrado es por valor de $81.573, lo cual elevaría el costo destinado al arrendamiento para la vigencia 2026.

Adicionalmente la firma ZONERGY S.A.S. E.S.P. ofrece todos los requerimientos adicionales solicitados por el INPEC Regional Norte que las demás empresas no, tales como: cámaras dentro de la oficina en las cantidades ofertadas, cocineta privada con nevera y pantry para la ingesta de alimentos por parte de los funcionarios de la entidad, entre otros.

INPEC

Que en consecuencia es procedente la celebración de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO del inmueble ubicado en la Calle 74 No. 56 – 36 Piso 9º, oficinas 901, 902, 903 y 904 del Edificio INVERFIN en la ciudad de Barranquilla, mediante la Modalidad de contratación Directa entre el INPEC Regional Norte y la empresa ZONERGY S.A.S. E.S.P. NIT 901.520.106-1, por valor de **CUATROCIENTOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE ($400.195.353)**, los cuales se ejecutarán, proyectados de la siguiente manera: 23 días del mes de enero de 2026, por valor de **VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS ($28,496,883)** y diez (10) pagos mensuales por valor de **TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($37.169.847)** cada uno, correspondientes al canon mensual incluido IVA, Retenciones y Gastos de Administración que demande la Propiedad Horizontal, toda vez que se tiene estimado iniciar el plazo de ejecución del contrato, desde el 08 de enero de 2026 hasta el 30 de noviembre de 2026.

Nota: en el evento en que el número de días de arriendo sea menor al mes se cancelará proporcionalmente.

Por las anteriores razones se solicita la expedición del CDP y los conceptos.

Atentamente,

**JAVIER ANTONIO DE LA HOZ DE AVILA**
Responsable de Gestión Humana
Dirección Regional Norte Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario (INPEC)
Fecha de elaboración:07/01/2026.