ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA

EL ARRENDAMIENTO DEL AREA DEL CASINO PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE RESTAURANTE Y LA CAFETERIA DE LA CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE GIRARDOT CPMS, INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO – INPEC.

CONTENIDO

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD 1
2. OBJETO A CONTRATAR 3
2.1 OBJETO 3
2.2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SOLICITADAS 3
2.3 IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR 4
2.4 PLAZO DE EJECUCIÓN 5
2.5 LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO 5
2.6 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO 5
2.7 OTRAS OBLIGACIONES ESPECIALES 7
2.8 CONDICIONES DEL ESPACIO ARRENDADO 8
2.9 OBLIGACIONES DEL INPEC 9
3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL ARRENDATARIO Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS 9
4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO 10
5. CANON DE ARRENDAMIENTO: 10
6. FORMA DE PAGO DEL CANON: 10
7. FORMA DE PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS: 10
8. EL ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO 11
9. GARANTÍAS 12
10. SUPERVISOR DEL CONTRATO 12
11. VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES FISCALES, DISCIPLINARIAS Y CONSULTA AL SIRI “SISTEMA DE INFORMACIÓN DE REGISTRO DE SANCIONES Y CAUSAS DE INHABILIDAD” 13
12. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT. 13
13. FORMATO SIIF 13
14. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN 13
15. INHABILIDADES, SANCIONES Y MULTAS – A DIC 31 DE 2025 13
16. DOCUMENTOS DE CARÁCTER GENERAL QUE DEBE PRESENTAR EL ARRENDATARIO. 14
17. CLAUSULA DE INDEMNIDAD 14
18. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD 14
19. ACUERDOS INTERNACIONALES O TRATADOS DE LIBRE COMERCIO 14

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario – INPEC – establecimiento público del orden nacional, con personería jurídica, patrimonio independiente y autonomía administrativa, creado por el decreto Extraordinario 2160 de 1992, adscrito al Ministerio del Interior y de Justicia, cumple funciones relacionadas con la ejecución de las penas privativas de la libertad y de la detención pre-cautelativa, el tratamiento penitenciario, la dirección y coordinación de la vigilancia, seguridad y control.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, establece: Acto administrativo de justificación la contratación directa. Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:

1. La causal que invoca para contratar directamente.
2. El objeto del contrato.
3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al ARRENDATARIO.
4. El lugar en el cual interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 establece: que las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita (…).

De acuerdo al Decreto 1567 de 1998 por el cual se crea el sistema nacional de capacitación y el sistema de estímulos para los empleados del Estado en su artículo 24… "El área de calidad de vida laboral será atendida a través de programas que se ocupen de problemas y condiciones de la vida laboral de los empleados de manera que permitan la satisfacción de sus necesidades para el desarrollo personal, profesional y organizacional…"

Dando cumplimiento a los lineamientos establecidos para las entidades del Sector Público el Programa de Bienestar Laboral e Incentivos busca brindar herramientas para el mejoramiento de la calidad de vida de los servidores penitenciarios y sus familias, a través del diseño e implementación de actividades encaminadas a mejorar el nivel de satisfacción, eficacia, efectividad y elevar el sentido de pertenencia del servidor penitenciario con la Institución.

De conformidad con la Resolución 00598 del 16 de marzo de 2018, artículo 91 estableció las funciones del Grupo de Bienestar Laboral numeral 1 "...Formular e implementar estrategias, planes, programas y proyectos para el mejoramiento del clima organizacional y el fortalecimiento de la cultura organizacional…"

Así mismo el Programa de Bienestar Laboral e Incentivos versión 2 2018 el cual se encuentra debidamente aprobado tiene como objetivo "brindar herramientas para el mejoramiento de la calidad de vida de los servidores penitenciarios y sus familias y a su vez pretende estimular el aprovechamiento del tiempo libre, la integración familiar y el fortalecimiento de las relaciones interpersonales en el medio laboral.
Que mediante oficio N. 2017IE0024662 de fecha 14 de julio de 2017 modifica el manual de contratación del INPEC versión 07 de fecha 16 de junio de 2016 Numeral 4 De la delegación y algunas directrices del manual de contratación, el cual cita lo siguiente:

"En los directores de establecimientos de Reclusión del orden nacional se delega la celebración de contratos de arrendamientos de bienes inmuebles de propiedad del INPEC. De espacios físicos para el funcionamiento de: * Restaurantes y cafeterías, *pastajes o pastoreo, *espacios físicos inutilizados diferentes a los asignados para el funcionamiento de expendios (kioscos, casinos y/o casetas)

Es por ello, que la dirección del establecimiento, el área de Talento Humano a través del Grupo de Bienestar Laboral y en atención a las obligaciones y facultades señaladas, ha realizado estudios y seguimiento al bienestar de los funcionarios que laboran en el Instituto, evidenciando la necesidad de mantener un espacio debidamente atendido para servicio de cafetería y casino o restaurante dentro de la Cárcel y Penitenciaria de Media Seguridad de Girardot en la Calle 38 No. 3-28, 1 y 2 piso , teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento existente termina el 31 de diciembre de 2025.

En el edificio existe, un lugar considerado apto para el consumo de alimentos y bebidas, de fácil acceso para los funcionarios que hacen uso de él, así mismo, genera mayor seguridad y menos desplazamiento fuera del establecimiento, logrando el incremento y optimización de las actividades laborales, además de constituirse en un espacio de integración que contribuye a mantener buenas relaciones interpersonales y mejoramiento del clima laboral.

Por lo anterior, para el Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario y para la Cárcel y Penitenciaría de media Seguridad de Girardot no es pertinente asumir en forma directa la prestación del servicio de cafetería y casino para la alimentación, expendio de productos de consumo para los

funcionarios de custodia y vigilancia, Administrativos, Auxiliares del Cuerpo de Custodia y personal de apoyo, por eso considera preciso arrendar esta área a un tercero interesado en asumir dicha actividad.

Que la cárcel y penitenciaria de mediana seguridad de Girardot, (CPMSGIR) de sus ingresos por fondos internos proyecta recibir ingresos por concepto de arrendamientos.

En este sentido, la Dirección del CPMSGIR , en ejercicio de la función misional que le compete y en aras de garantizar el normal funcionamiento y ejecución de las labores que le son propias, requiere entregar en arriendo dos (02) instalaciones una en el área del **CASINO DE EMPLEADOS** para que el ARRENDATARIO seleccionado o arrendatario preste los servicios de restaurante y salón social al personal de funcionarios administrativos, del cuerpo de custodia y vigilancia, auxiliares bachilleres, visitantes ocasionales y personal civil que requiera el servicio de restaurante y entregar en arriendo un espacio físico para el servicio de **CAFETERIA** para que el ARRENDATARIO seleccionado o arrendatario preste los servicios de CAFETERIA al personal de funcionarios administrativos, del cuerpo de custodia y vigilancia, auxiliares bachilleres, visitantes ocasionales y personal civil que requiera el servicio dentro de la cárcel y penitenciaria de mediana seguridad de Girardot (CPMSGIR)

2. OBJETO A CONTRATAR

2.1 OBJETO

Dar en arrendamiento dos espacios físicos, uno en el área del casino de empleados del CPMSGIR para la prestación del servicio de restaurante, destinado a la preparación y suministro de alimentación al personal de cuerpo de custodia y vigilancia, administrativos y auxiliares y otro en el área del parqueadero primer piso el arrendamiento de un espacio físico para la prestación del servicio de cafetería

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131500- Servicios	80 – Servicios de gestión, servicios profesionales, de empresa y servicios administrativos	13-Servicios inmobiliarios	15- Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	02- Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.

Alcance del Objeto a Contratar*:* En desarrollo del objeto contractual es que el ARRENDATARIO seleccionado o arrendatario preste los servicios de restaurante y salón social en el área del Casino y preste los servicios de cafetería al personal de funcionarios administrativos, del cuerpo de custodia y vigilancia, auxiliares bachilleres, visitantes ocasionales y personal civil que requiera el servicio en la cárcel y penitenciaria de mediana seguridad de Girardot (CPMSGIR).

2.2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SOLICITADAS

Para dar en arrendamiento un espacio físico dispuesto para prestar el servicio de cafetería y restaurante para los funcionarios Administrativos, del Cuerpo de Custodia y Vigilancia, Auxiliares del Cuerpo de Custodia y visitantes ocasionales al CPMS GIRARDOT – INPEC, los siguientes son los requerimientos técnicos que el proponente debe satisfacer:

No	ESPECIFICACIÓN TECNICAS MINIMAS
1.	Suministrar alimentos procesados, que incluye desayuno, almuerzo corriente y/o ejecutivo, cena y productos varios propios del servicio de cafetería de la mejor calidad (tinto, café con leche, empanadas, buñuelos, jugos, gaseosas, bebidas lácteas en general productos de cafetería y panadería y aquellos de uso más común) a precios de mercado.

No	ESPECIFICACIÓN TECNICAS MINIMAS
2.	Para la prestación de este servicio el oferente deberá observar toda la normatividad vigente y aplicable al procesamiento de alimentos; equipos, utensilios y al personal manipulador de alimentos; atender el cumplimiento de las normas sanitarias para el transporte, preparación y suministro de alimentos dadas por la Secretaría de Salud Pública Municipal, acogiéndose al DECRETO LEY 3075 DE 1997, sus modificaciones, y a las observaciones efectuadas por la supervisión delegada por parte de la Dirección del establecimiento.
3.	Suministrar a los Auxiliares del Cuerpo de Custodia del Centro de Instrucción y la CPMS Girardot, la alimentación diaria (Desayuno, almuerzo y cena) al costo que determine el Ministerio de Defensa según Resolución 958 del 26 de marzo de 2024, esta partida fue fijada en dieciocho mil doscientos cuarenta pesos ($18.240), la cual es modificada anualmente por el Ministerio de Defensa.
4.	Dotar la cafetería para que los usuarios consuman los alimentos de manera cómoda e higiénica, así como dotarla de los elementos que hagan falta, tales como mesas, sillas, televisor, grecas microondas, menajes, que permitan el buen funcionamiento del lugar tomado en arriendo.
5.	La atención del servicio de cafetería y restaurante para funcionarios y visitantes deberá garantizarse todos los días de lunes a domingo, en el horario de las 06:00 de la mañana a las 08:00 de la noche, cualquier novedad en el servicio deberá ser notificada al supervisor con antelación al cambio.

Se aclara que el área de Comedor podrá ser empleado por la CPMS Girardot – INPEC para la realización de actividades programadas, relacionadas con motivo de fechas especiales.

Todo el personal que subcontrate el arrendatario deberá cumplir con las obligaciones propias del contrato de trabajo o de prestación de servicios, según la modalidad que adopte, cumpliendo con las afiliaciones legales de salud, pensiones y ARL, controles y protocolos tanto de seguridad como de acceso al edificio, así mismo con el aseo y requisitos de manipulación de alimentos, así mismo aplicar el manual de conservación, manipulación y control de fechas de vencimiento.

Los productos que oferte el arrendatario, deberán ser expuestos en el mobiliario y estantería que serán suministrados por el mismo, exhibir los precios y llevar el control de lote y vencimiento de los mismos, deberán contar con excelente presentación, buena ventilación e iluminación. Así mismo las mesas y sillas deberán encontrarse en perfecto estado, así como el aseo y desinfección de los mismos.

Las especificaciones técnicas descritas anteriormente son de carácter obligatorio, por lo tanto, será causal de rechazo, el no ofrecimiento de alguna de ellas. (No modificar, no adicionar y no suprimir), en el Anexo correspondiente, el cual debe estar firmado por el proponente.

2.3 IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

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:

> "4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:
>
> i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles…"

Lo anterior, en concordancia con el decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.2.1.4.11, así: "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…"

2.4 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de un año a partir de la fecha de inicio señalada en el contrato de arrendamiento firmado hasta el 31 de diciembre de 2026. Lo anterior teniendo en cuenta el **artículo 15 del Decreto 222 de 1983** del Estatuto General de Contratación Pública, y en el **principio de la contratación estatal** prohíbe expresamente la celebración de prórrogas automáticas en los contratos estatales.

2.5 LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La ejecución del contrato se llevará a cabo en el área de casino y área de cafetería de la cárcel y penitenciaria de mediana seguridad de Girardot, ubicado en la calle 38 N. 3-28 Barrio el Diamante de Girardot- Cundinamarca.

2.6 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Además de los deberes señalados en el artículo 5 de la ley 80 de 1993, el ARRENDATARIO se obliga para con el INPEC a:

- Cumplir a cabalidad con lo establecido en el objeto y alcance descritos en el presente documento en los términos y condiciones pactados y lo establecido en su propuesta, observando en todo momento el régimen de contratación pública y por ningún motivo suspenderá o abandonará el cumplimiento del mismo, sin perjuicio de la debida justificación aceptada por el INPEC.
- Pagar el canon de arrendamiento dentro del plazo pactado
- Cumplir las órdenes e instrucciones que le imparta la entidad en materia del contrato suscrito y atender sus requerimientos.
- Asumir por cuenta y riesgo las adecuaciones u otro tipo de inversión que considere necesario para utilizar en debida forma el espacio acorde con las necesidades requeridas.
- Prestar en forma oportuna los servicios y cumplir aquellas obligaciones que se derive de la naturaleza del contrato.
- Obrar con lealtad y buena fe, evitando dilación y trabas al proceso.
- Satisfacer las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales
- En el área de casino Suministrar menú y precios abiertos y variados en el horario de lunes a domingo de las 5:00 A.M. hasta las 5:00 P.M. en jornada continua, incluyendo días festivos.
- En el área de cafetería en horario de 7 a.m. a 12 m y de 2 p.m. a 6 p.m de lunes a viernes y sábados de 8 a.m a 2 p.m
- Los menús a ofrecer deberán ser aprobados por la Dirección del Establecimiento de acuerdo la resolución 4538 de 2002, en todo caso, el oferente deberá presentar diariamente, dos o más alternativas de menús.
- Para la elaboración de alimentos el ARRENDATARIO deberá tener en cuenta lo relacionado con la manipulación e inocuidad de alimentos y buenas prácticas de manufacturas establecidas en la ley.
- La eliminación de basuras y desperdicios del lugar estará a cargo del oferente favorecido, quien utilizar para esta labor, canecas con tapas 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 del oferente favorecido estarán a cargo de él y el CPMSC GIRARDOT **no** responderá por los daños o perdidas que se ocasionen.

- **El menú diario se publicará en la cartelera del restaurante o casino antes de las 10:00 a.m. de cada día. Si el Oferente admite la posibilidad de cambio de alimentos del menú por equivalentes o sustitutos podrá modificar el precio de venta.**
- La distribución de la venta se hará a través de fila atendida, y el Oferente se debe comprometer a efectuar la recolección de loza de las mesas en forma rápida, ordenada y adecuada, de manera que se mantenga una buena presentación del lugar. Es decir, que el sitio permanezca limpio y ordenado.
- El Oferente debe suministrar toda la mano de obra, insumos, equipos y todo lo necesario para efectuar las labores de aseo y limpieza del restaurante o casino con el fin de proporcionar un servicio higiénicamente adecuado y mantener en perfecto orden y aseo, tanto el servicio como sus alrededores.
- Suministrar uniformes, gorras, tapabocas, delantales y demás implementos que garanticen la higiénica presentación de sus empleados y demás implementos requeridos para el desarrollo de su labor, en observancia de la norma de salud y seguridad industrial.
- Suministrar el menaje, los utensilios de cocina, los artículos necesarios adicionales a los suministrados por la cárcel y penitenciaria de mediana seguridad de Girardot, para la preparación de los alimentos y en general, todos aquellos bienes y elementos necesarios para la eficaz prestación de los servicios.
- Mantener en perfecto estado de aseo y sanidad las instalaciones y utensilios usados en la prestación del servicio.
- Mantener en condiciones óptimas de higiene los alimentos, al igual que las cantidades, calidades y preparación de estos. En tal sentido los funcionarios delegados POR LA Dirección del CPMSGIR encargados del control y la vigilancia podrán en cualquier momento supervisar y cuantificar la calidad, cantidad y precios de los alimentos que se suministran y verificar que cumplan las condiciones higiénicas de los mismos.
- Mantener en perfecto aseo los enseres de cocina, el comedor y en general todos los aspectos relacionados con la buena presentación del servicio restaurante.
- Cambiar o reemplazar los alimentos que resulten de baja o deficiente calidad.
- Mantener un servicio suficientemente ágil que garantice la rápida y adecuada atención a los usuarios.
- Manejo de residuos sólidos de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas por el CPMSGIR. (Las especificaciones técnicas estarán a disposición de consulta en el área de Atención y tratamiento programa PIGA).
- Responder por los daños que le pueda causar a los usuarios del servicio o a terceros, ya sea por el uso indebido de las instalaciones y equipos que se le entreguen, así como la venta, mala preparación y utilización de alimentos en mal estado susceptibles de descomposición.
- Efectuar control microbiológico cuando lo requiera la Dirección de la cárcel y penitenciaria de mediana seguridad de Girardot, con una empresa especializada y reconocida en el ramo, que permita tener plena seguridad y confiabilidad de los elementos preparados en proceso y en bodega.
- Reconocer y pagar al personal dependiente o independiente que emplee para la ejecución del objeto contractual, todas las prestaciones sociales establecidas en la Legislación Colombiana, especialmente las Leyes 789 de 2002 y ley 828 de 2003 y demás normas que regulen las actividades laborales, incluyendo la aplicación de las medidas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) de acuerdo a la normatividad vigente - Decreto 1072 de 26-05-2015 y Resolución 1111 de 27-03-2017, del Ministerio de Trabajo.
- Otorgar la garantía de cumplimiento, calidad del servicio y cumplimiento del pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal que emplee, dentro del término establecido en el presente estudio previo.
- Cuando la contratación se realice con personas jurídicas, esta deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados, a los sistemas mencionados mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal durante un lapso equivalente al que exija el respectivo régimen de contratación para que se hubiera constituido la sociedad, el cual en todo caso no será inferior a los seis (6) meses anteriores a la celebración del contrato. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

- Garantizar que la calidad de los productos alimenticios suministrados, cuenten con las especificaciones y condiciones de tratamiento, conservación y manipulación esto incluye el proceso de control de fechas de vencimiento.
- Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permita la conservación de sus materiales y equipos, sin que EL ARRENDADOR se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar.
- Permitir que tanto EL ARRENDATARIO, como las personas que subcontrate se les realice estudio de seguridad antes del inicio de las labores en las instalaciones del ARRENDADOR.
- Si el arrendatario recibe por parte de los funcionarios dineros anticipados por el suministro de alimentación, el arrendatario solo podrá descontar la alimentación o suministros que haya consumido el funcionario, el restante será devuelto.
- **Hacer llegar las hojas de vida de las personas que subcontrate EL ARRENDATARIO, con todos los soportes, afiliación vigente y pago del mismo mes a mes al Sistema General de Seguridad Social, incluyendo antecedentes de la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES, CERTIFICADO DE LA PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION, además por la naturaleza del objeto del contrato, deberá mantener actualizado el certificado de manipulación de alimentos de los mismos.**

2.7 OTRAS OBLIGACIONES ESPECIALES

- **DESINFECCIÓN**: El ARRENDATARIO deberá implementar la desinfección total cada mes, de las instalaciones de cocina y neveras frías, así como de los demás elementos y utensilios necesarios en las labores propias de la preparación de alimentos.
- **APLICACIÓN DEL DECRETO LEY 075 DE 2000** y sus modificaciones; por el cual se reglamenta el correcto manejo del servicio de restaurantes y sitios donde se expenden alimentos.
- **PROHIBICIONES**: El ARRENDATARIO no podrá destinar el local y los equipos para fines distintos a los que expresamente se estipulan en estas condiciones, ni ceder a ningún título las instalaciones y sus elementos de cocina.
- **OTROS DECRETOS**: De acuerdo al Decreto 3075 de 1977 en su capítulo octavo se establecen las condiciones generales, específicas del área de preparación, operaciones y servicio de alimentos, equipos y utensilios, prácticas higiénicas y medidas de protección que deben cumplir restaurantes y establecimientos de consumo de alimentos. Se debe tener esmerado cuidado en la preparación higiénica de alimentos para disminuir los riesgos de la población demandante de los servicios de enfermar a causa de intoxicaciones o infecciones alimentarías.
- **MEDIDAS SEGURIDAD:** Para la prevención y mitigación de enfermedades infectocontagiosas.

- **EQUIPOS CONTRA INCENDIOS:** El ARRENDATARIO debe dotar y ubicar por lo menos un (1) equipo portátil de extinción de incendios (extintores) de clase K para equipos de cocina que estén o no bajo una campana y en donde se manejen productos como grasas y aceites a animales o vegetales.

  El ARRENDATARIO debe dotar y ubicar equipos portátiles de extinción de incendios (extintores) de clase A, B y C para extinguir conatos producidos por sólidos, líquidos inflamables y grasas no orgánicas y por material eléctrico. El número de extintores será de (1) extintor por cada 200 metros cuadrados de superficie en el restaurante o cafetería.

- **BOTIQUINES:** El ARRENDATARIO debe adquirir un botiquín dotado con al menos los elementos básicos.

2.8 CONDICIONES DEL ESPACIO ARRENDADO

Área de Casino

- Localizado en sitio alejado de focos de contaminación ambiental (no inundable, terreno de fácil drenaje, lejos de botaderos de basuras).
- Diseñado y construido para evitar presencia de insectos y roedores.
- Posee agua potable.
- Servicio de gas domiciliario
- Servicio de energía normal
- Área de cocina de 21.50 metros cuadrados
- Área de servicio mesas 88.15 metros cuadrados



NOTA: El espacio no cuenta con neveras, estufa, cubiertos, elementos de cocina, loza, mesas y sillas. Por lo tanto, el oferente deberá suministrar estos electrodomésticos para dar cumplimiento al objeto del contrato.

Area de caferteria

- Posee agua potable.
- Servicio de energía normal




2.9 OBLIGACIONES DEL INPEC

EL INPEC se obliga para con el ARRENDATARIO:

- Ejercer el respectivo control del contrato por parte de un funcionario designado para la supervisión del mismo quien verificará el cumplimiento de la prestación del servicio con las especificaciones requeridas.
- Comunicar por escrito al ARRENDATARIO cualquier reclamación por deficiencia en el servicio, elementos y bienes objeto del presente contrato.
- Exigir que la calidad del servicio, los elementos y bienes contratados se ajusten a los requisitos mínimos previstos en las normas vigentes.
- Exigir que la calidad de los servicios y elementos contratados se ajusten a las especificaciones técnicas obligatorias previstas en el presente contrato.

3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL ARRENDATARIO Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 establece: que las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita (…).

Que mediante oficio N. 2017IE0024662 de fecha 14 de julio de 2017 modifica el manual de contratación del INPEC versión 03 de fecha 16 de junio de 2016 Numeral 4 De la delegación y algunas directrices del manual de contratación, el cual cita lo siguiente:

“En los directores de establecimientos de Reclusión del orden nacional se delega la celebración de contratos de arrendamientos de bienes inmuebles de propiedad del INPEC. De espacios físicos para el funcionamiento de: * Restaurantes y cafeterías, *pastajes o pastoreo, *espacios físicos inutilizados diferentes a los asignados para el funcionamiento de expendios (kioscos, casinos y/o casetas)

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

i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles…”

Lo anterior, en concordancia con el decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.2.1.4.11, así: "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…"

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

ACTIVIDAD	MES	TOTAL, AL AÑO 12 MESES
CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL DE LAS AREAS DEL CASINO Y CAFETERIA	$ 750.000	$ 9.000.000

PARAGRAFO: El valor del canon de arrendamiento fue establecido por el comité de contratación el día 13 de noviembre de acuerdo a acta # 0796, teniendo en cuenta el incremento que proyecta el DANE del IPC 5% para el 2026.

5. CANON DE ARRENDAMIENTO:

El canon de arrendamiento que se estima es de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MENSUALES ($ 750.000.) M/CTE**. IVA INCLUIDO, valor en el que **NO** se encuentran incluidos los servicios públicos en el área del **CASINO Y CAFETERIA.**

Se debe tener en cuenta que este proceso no implica una erogación presupuestal para el CPMS Girardot, sino que genera unos ingresos al Presupuesto de CAJA ESPÉCIAL (Ingresos Corrientes – Contratos y Convenios)

6. FORMA DE PAGO DEL CANON:

El canon de arrendamiento se pagará de manera mensual anticipada dentro de los cinco **(5) días inícíales del mes** al número de cuenta **110-36002201-6 del Banco Popular** a nombre de la Carcel y Penitenciaria de Media Seguridad de Girardot NIT. 808002121-3. En el área de pagaduría de la Cárcel y Penitenciaria de Media Seguridad de Girardot CPMSGIRARDOT. Las obligaciones adicionales a las mencionadas anteriormente que deba pagar el arrendatario, no se encuentran incluidas en el valor del canon y deberá cancelarlas con su propio peculio.

7. FORMA DE PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS:

Los servicios públicos de agua, luz serán cancelados por parte del arrendatario de acuerdo a la liquidación realizada con los medidores, dineros que consignará en la cuenta de servicios públicos de la **regional central N. 0311002034 del BBVA a nombre del INSTITUTO PENITENCIARIO Y CARCELARIO INPEC NIT. 830.035.227-7**, excepto el de gas natural, que deberá ser pagado por el arrendatario con el recibo directamente en la empresa de gas **ALCANOS # CUENTA 341249.**

8. EL ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento /Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Interno	Planeación	Operacional	Errores en la etapa precontractual consignados en documentos como los estudios previos, que puedan afectar la ejecución del objeto contractual.	Afectar la ejecución o cubrimiento de las necesidades requeridas en el objeto contractual.	1	1	2	Bajo	INPEC	Comunicar al oferente las correcciones a las que haya lugar y garantizar que todos los posibles proponentes lo conozcan / Revisión consciente y minuciosa del contenido de los documentos que hacen parte del proceso]	1	1	2	Bajo	No.	Jefe de la Dependencia	Noviembre de 218	Diciembre de 2018	Garantizar la revisión exhaustiva de los documentos	Durante la elaboración de estudios previos y análisis del sector.
2	General	Interno	Selección	Operacional	Existencia de inadecuados procesos, procedimientos, parámetros para evaluar objetivamente las propuestas presentadas	Insatisfacción en los clientes internos que acceden al consumo de los productos	1	1	2	Bajo	INPEC	Socializar los procedimientos, los ajustes y las evaluación con manuales normativos	1	1	2	Bajo	No.	Jefe de la Dependencia	Diciembre 2018	Diciembre 2018	Garantizar la revisión exhaustiva de los documentos	Durante la elaboración de estudios previos.
3	General	Externo	Ejecución	Operacional	Fallas en las instalaciones eléctricas, de agua y en general de la estructura física del inmueble que impidan el uso y goce parcial o total del espacio	Sobrecostos en la ejecución del contrato e incumplimiento	1	1	2	Bajo	ARRENDATARIO	Verificación con el área encargada de las instalaciones y el funcionamiento de las redes eléctricas y demás antes del inicio de la prestación de los servicios	1	1	2	Bajo	SI	INPEC / ARRENDATARIO	A partir de la firma del acta de inicio	Diciembre de 2018	Verificación antes y mensualmente del correcto funcionamiento de las redes,	Mensual
4	General	Externo	Ejecución	Operacional	No prestar los servicios con las condiciones técnicas establecidas en los Estudios.	No se cumpliría con el objeto del presente estudio afectando la prestación del servicio en términos de calidad.	1	1	2	Bajo	ARRENDATARIO	Verificación por parte del supervisor del Contrato del cumplimento de las condiciones técnicas del servicio	1	1	2	Bajo	NO	INPEC / ARRENDATARIO	A partir de la firma del acta de inicio	Diciembre de 2018	Verificación de las condiciones técnicas, en todo momento durante la ejecución del contrato parte del supervisor.	En todo momento durante la ejecución del contrato

5	Específico	Externo	Contratación	Operacional	No presentan las garantías exigidas en los estudios previos y en la orden de aceptación o su presentación es tardía.	Retraso en la ejecución del objeto.	1	1	2	Bajo	ARRENDATARIO	Revisión que permita definir las acciones legales y normativas a las que haya lugar y que determine n solución	1	1	2	Bajo	SI	INPEC / ARRENDATARIO	En la adjudicación del contrato	Diciembre de 2018	Verificar que en la carpeta contractual repose las pólizas exigidas, en las condiciones y montos establecidos.	Verificación una vez sea adjudicado el contrato
6	General	Externo	Ejecución	Económico	Riesgos derivados de un análisis insuficiente de los precios unitarios realizados por el ARRENDATARIO.	Puedan afectar las utilidades esperadas o generar pérdidas.	1	3	4	bajo	ARRENDATARIO	Verificación del Sector Económico y el impacto generado.	1	1	2	bajo	SI	Entidad Estatal	Desde el estudio previo	Diciembre de 2018	Análisis del Sector Económico y Financiero.	ejecución

9. GARANTÍAS

El ARRENDATARIO se compromete a constituir a favor de la CPMS GIRARDOT NIT 808002121-3, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, garantía que avale el cumplimiento del contrato. Dicha garantía consistirá en la póliza expedida por compañía de seguros, legalmente establecida en Colombia cuya casa matriz esté aprobada por la Superintendencia financiera de Colombia y/o por garantía bancaria y/o Patrimonio autónomo que cubra, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, los riesgos y suficiencias que se indican a continuación:

- Cumplimiento general de las obligaciones surgidas del contrato. En cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y con una vigencia igual a la duración del mismo y cuatro (4) meses más. (por incumplimiento en el pago de servicios públicos, etc)

- Calidad del Servicio en cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y con una vigencia igual a la duración del mismo y cuatro (4) meses más. (por el daño a terceros por la mala calidad de los productos o servicios prestados)

- El pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales en cuantía equivalente al veinte por ciento (5%) del valor total del contrato y con una vigencia igual a la duración del mismo y cuatro (3) meses más. (por las denuncias presentadas por el no pago de salarios al establecimiento por parte del personal contratado por el arrendatario en vigencias anteriores)

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Cumplimiento del contrato	10%	Duración del contrato y 4 meses mas
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	20%	Duración del contrato y 4 meses mas
El pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	5%	Duración del contrato y 3 meses mas

10. SUPERVISOR DEL CONTRATO

La supervisión del contrato estará a cargo de la subdirección o quien el director del ERON designe por escrito.

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.

Nota 1. Cambio De Supervisor: Si se requiere el cambio de supervisor por razones de fuerza mayor o caso fortuito, ausencia temporal o definitiva, o por circunstancias debidamente justificadas, el Ordenador del Gasto del CPMS GIRARDOT - INPEC podrá modificar unilateralmente la designación del supervisor, para lo cual bastará comunicación escrita en tal sentido. Si el supervisor en ejercicio se encuentra en condiciones de suscribir un acta lo hará conjuntamente con el designado en su reemplazo, en ésta constará: Estado de ejecución del contrato y/o convenio, relación de documentos que entrega y observaciones que considere pertinentes. Si no es posible la suscripción conjunta dejará constancia del estado en que se encuentra el contrato y/o convenio al asumir el ejercicio de estas funciones.

Nota 2. Limitación Del Supervisor: El supervisor no estará facultado en ningún momento para adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstos en el presente contrato y/o convenio, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por las partes, mediante la suscripción de modificaciones al contrato y/o convenio principal.

11. **VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES FISCALES, DISCIPLINARIAS Y CONSULTA AL SIRI "SISTEMA DE INFORMACIÓN DE REGISTRO DE SANCIONES Y CAUSAS DE INHABILIDAD"**

El evaluador designado por el ordenador del gasto verificará si el arrendatario se encuentra con sanciones disciplinarias que lo inhabiliten para celebrar contratos con el Estado. Adicionalmente la CPMSGIR - Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario INPEC, consultará al SIRI, de conformidad con lo establecido en la Ley 190 de 1995 y 1238 de 2008, y verificará si aparecen reportados en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.

12. **REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT.**

El proponente, persona natural o jurídica, o cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal, debe allegar, fotocopia del Registro Único Tributario, actualizado, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución 139 de 2012 emitida por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN.

13. **FORMATO SIIF.**

El proponente debe diligenciar la información contenida en el formato incluido como Anexo No. 5 y adjuntar el certificado de vigencia de la cuenta bancaria que exista a nombre del proponente.

Cuando el proponente sea un Consorcio o Unión Temporal, sólo uno de los integrantes debe diligenciar el formato y anexar la certificación bancaria.

14. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

El proponente deberá aportar con su propuesta, el Anexo No. 7 (Compromiso anticorrupción), debidamente diligenciado.
En caso de consorcio o unión temporal esta declaración deberá ser, además, suscrita por cada uno de los integrantes que lo conforman.

15. INHABILIDADES, SANCIONES Y MULTAS – A DIC 31 DE 2025

Se verificará frente al Registro Único Empresarial y Social, según lo contemplado en el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011.

16. DOCUMENTOS DE CARÁCTER GENERAL QUE DEBE PRESENTAR EL ARRENDATARIO.

- Carta de presentación de la oferta. (MENUS, PRODUCTOS A OFRECER)
- Fotocopia de la cedula del oferente.
- Certificado de existencia y representación Legal en caso de ser persona jurídica.
- Fotocopia de la Cédula del Representante Legal.
- Certificado de inscripción de RUT.
- Certificado de aportes parafiscales, salud, pensión riesgos profesionales.
- Certificados antecedentes disciplinarios, Procuraduría General de la Nación.
- Certificados antecedentes fiscales de la Contraloría general de la República
- Formato de Anticorrupción
- Certificado **RNMC**
- Certificado de registro en SECOP II

17. CLAUSULA DE INDEMNIDAD

El ARRENDATARIO se obliga a mantener indemne al CPMSGIRARDOT, de cualquier reclamación que puedan presentar terceros, originadas por las acciones o por las actuaciones que se deriven de sus subcontratistas o dependientes.

18. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

En mi calidad de responsable de la estructura del presente estudio con el cual se analizó la conveniencia y oportunidad para realizar la presente contratación, con la suscripción de esta declaración, manifiesto que es perentoria la realización de este proceso y por tal razón la única forma de resolver la necesidad es mediante la contratación propuesta.

19. ACUERDOS INTERNACIONALES O TRATADOS DE LIBRE COMERCIO

Para este proceso de contratación teniendo en cuenta el presupuesto asignado no hay tratado de libre comercio que aplique para la presente contratación.

Atentamente,

MYRIAM ELENA CALLE GARCIA
Directora de la Cárcel y Penitenciaria de Media Seguridad de Girardot

Elaboró:
Lina Ladino
Subdirección de Gestión contractual CPMSGIR