## ANÁLISIS DEL SECTOR PARA CONTRATACIÓN DIRECTA

### 1. Necesidad de la entidad y aspectos puntuales que se requieren satisfacer.

Dar en arrendamiento un espacio físico ubicado en la Cárcel y Penitenciaría con Alta y Media Seguridad de Girón, denominado “casino” dispuesto al funcionamiento de restaurante para los funcionarios del cuerpo de custodia y vigilancia, personal administrativo y demás visitantes ocasionales, transitorios y/o permanentes, así como para los bachilleres auxiliares del cuerpo de custodia y vigilancia.

### 2. Objeto del proceso y su relación con las actividades de la organización.

La finalidad primordial a tener en cuenta para dar inicio al procedimiento precontractual es el cumplimiento de la satisfacción de las necesidades y el bienestar de funcionarios, contratistas y visitantes de la Cárcel y Penitenciaría con Alta y Media Seguridad de Girón. Desde esta perspectiva, el concepto de interés público se consolida como el sustento más importante y la justificación de la modalidad de contratación directa para dar solución esencial a la necesidad de entregar en arrendamiento el espacio físico que será destinado para que el contratista elegido preste el servicio de restaurante que garantice un bienestar laborar al poder ofrecer estos servicios de manera inmediata y en el lugar de trabajo; más aun teniendo en cuenta que la ubicación de la CPAMS Girón es en sector rural que ha sido objeto militar por parte de los grupos subversivos al margen de la ley; situación que hace más apremiante para las funcionarios evitar el desplazamiento fuera del ERON y cubrir la necesidad de obtener sus alimentos (desayuno, almuerzo, cena).

En este sentido, con la prestación de servicio se mantendrá cubierta la insuficiencia del servicio de desayuno, almuerzo y cena, cubriendo de manera inmediata la necesidad de los funcionarios que se encuentran desarrollando la misión del INPEC y generando un espacio agradable de descanso a las compañías de turno, así como al personal administrativo, auxiliares del cuerpo de custodia, contratistas, visitantes transitorios y ocasionales.

### 3. Aspectos que permiten considerar la realización de un contrato directo.

#### a. Autorización legal

La ley 65 de 1993, artículo 87 regula:

> *"ACTOS DE GESTIÓN. “El director de cada establecimiento de reclusión, previa delegación del Director General del Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario, podrá celebrar convenios o contratos con personas de derecho público o privado con o sin ánimo de lucro, con el fin exclusivo de garantizar el trabajo, la educación y la recreación, así como el mantenimiento y funcionamiento del centro de reclusión".*

En los Directores de los 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/o cafeterías: pastajes o pastoreo y espacios físicos inutilizados o subutilizados diferentes a los asignados para el funcionamiento de expendios (Kioscos, casinos y/o casetas).

Que el Decreto 1082 de 2015, del artículo número 2.2.1.2.1.4.1, establece el contenido de la justificación de la contratación directa, así:

> *“(…) La entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la 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 contratista. 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos"*

Que es necesario invocar la causal para contratar directamente, acorde con la Ley 1150 de 2007 en el artículo 2, numeral 4, literal i), sería:

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

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, establece:

*"(…) Arrendamiento de bienes inmuebles. Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante Contratación directa para lo cual deben seguir siguientes reglas: Verificar condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad requiere el inmueble. 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 compra y contratación pública. (…)".*

**b. Condiciones de idoneidad de la entidad a contratar, incluyendo la experiencia.**

Según el manual de contratación del INPEC, numeral 9.3 Contratación Directa, parágrafo 9.3.1 Ámbito de Aplicación.

**9.3.CONTRATACION DIRECTA.**

**9.3.1.AMBITO DE APLICACIÓN.**

Esta modalidad de selección no requiere de la pluralidad de ofertas, sin embargo, sí implica la observancia del principio de selección objetiva, en el sentido que la Entidad deberá escoger al contratista en virtud de la experiencia e idoneidad que éste tenga para la ejecución del contrato.

Esta modalidad sólo será procedente para las causales taxativamente establecidas en la ley, de manera que no se admite interpretaciones extensivas a las mismas.

| ¿CUÁNDO PROCEDE? | FACTOR DE ESCOGENCIA |
|---|---|
| ➢ Urgencia Manifiesta<br>➢ Contratos de empréstito<br>➢ Convenios o contratos interadministrativos<br>➢ Contratos para el desarrollo de actividades de ciencia y tecnología<br>➢ Cuando no existe pluralidad de oferentes en el mercado<br>➢ Prestación de Servicios Profesionales, de apoyo a la Gestión o Ejecución de trabajos artísticos encomendados a personas naturales<br>➢ Adquisición de inmuebles<br>➢ Arrendamiento de inmuebles | **Idoneidad**<br>Es decir que el contratista tenga la capacidad de ejecutar exitosamente el contrato, incluyendo capacidad logística, operativa, entre otras<br><br>**Experiencia**<br>Según causal otras especiales como avalúo en inmuebles, o exclusividad en proveedor único entre otros indicados en la ley. |

Para llevar a cabo el procedimiento de contratación directa, no se elabora pliegos de condiciones, sin embargo, sí requiere estudios previos y se debe expedir un acto administrativo que justifique la contratación, el cual deberá contener las razones de hecho y de derecho que fundamenta la misma. Dicho acto administrativo no es necesario en materia de contratación de empréstitos. En la urgencia manifiesta, el acto de declaratoria hará las veces de acto administrativo de justificación.

Para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión no se requiere de acto administrativo de justificación, sin embargo, en los estudios previos debe plasmarse la descripción de la necesidad que es donde se justifica el requerimiento.

La **subdirección de Gestión Contractual y/o la dependencia que haga sus veces en las Direcciones Regionales, Escuela de Formación y Establecimientos de Reclusión** realizará la revisión de los documentos que acompaña la solicitud de contratación, en los términos establecidos en sus procedimientos.

En la contratación directa no es obligatoria la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, Subsección 1 de las disposiciones especiales del **Decreto 1082 de 2015**, y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.

**c. Justificación detallada y fundamentada por la cual la satisfacción de la necesidad resulta más ventajosa a partir de un contrato directo y no con la convocatoria a un proceso de selección.**

> *"ARTÍCULO 24 DE LA LEY 80 DE 1993. PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA. En virtud de este principio:*
>
> *1o. La escogencia del contratista se efectuará siempre a través de licitación o concurso públicos, salvo en los siguientes casos en los que se podrá contratar directamente:*
>
> *e) Arrendamiento o adquisición de inmuebles"*

Por su parte, la Sentencia: C-932-20071 versa:

> *"CONTRATACION ADMINISTRATIVA-Finalidad*
>
> *La defensa del principio del interés general no sólo constituye la finalidad primordial sino el cimiento y la estructura de la contratación administrativa, pues sólo es válido y admisible jurídicamente el procedimiento precontractual, el contrato y los actos de ejecución del mismo que se inspiran o tienen como propósito el cumplimiento o la satisfacción de las necesidades de la colectividad. Desde esta perspectiva, el concepto de interés público se consolida como el sustento más importante y la justificación de la contratación administrativa, por lo que la ausencia del mismo en el acuerdo de voluntades genera graves consecuencias para el contrato y para los servidores que lo diseñaron"*

Sentencia T-679/172 establece:

> *"De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere ese mismo estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad. Asimismo, el artículo 13 de esta ley dispone que los contratos que celebren las entidades a las que se refiere el artículo 2º de esa norma, se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por esta ley. De lo anterior se desprende que, por disposición misma del Estatuto de la Contratación Estatal, se aplica la integración normativa de esta regulación con el régimen civil y comercial.*
>
> *El artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento como aquel en el que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. De esta definición se desprende que son elementos esenciales del contrato de arrendamiento de bienes (i) la concesión del goce o uso de un bien; (ii) el precio que se paga por el uso o goce del bien; y (iii) el consentimiento de las partes.*
>
> *Sin perjuicio de lo anterior, debe tenerse en cuenta que, como lo establece el mismo artículo 13 de la Ley 80 de 1993, las disposiciones civiles y comerciales serán aplicables siempre y cuando no exista regulación especial en aquel Estatuto, lo que conlleva a encontrar ciertos casos en los que se excluye la mencionada integración normativa".*

**4. Análisis de contrataciones anteriores para satisfacer la necesidad por parte de la entidad.**

En el año 2025, se celebró contratación directa con el señor LUIS HERNANDO RODRIGUEZ RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía número 1.005.540.591 de Piedecuesta, cuyo objeto fue: *"CONTRATAR EL*

*ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL CASINO DE LA CPAMS GIRON 2025.”*

5. **Análisis de contrataciones efectuadas por otras entidades respecto del mismo o similar objeto o servicio.**

| AÑO | ENTIDAD | OBJETO | PLAZO DE EJECUCIÓN | VALOR | FORMA DE PAGO |
|---|---|---|---|---|---|
| 2025 | EPMSC SOCORRO | DAR EN ARRENDAMIENTO UN ESPACIO EN LAS INSTALACIONES DE LA CPMS, CON DESTINACIÓN DE CASINO O CAFETERÍA PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE ALIMENTOS PREPARADOS Y BEBIDAS NO EMBRIAGANTES PARA LOS FUNCIONARIOS ADMINISTRATIVOS, CUERPO DE CUSTODIA Y VIGILANCIA, AUXILIARES BACHILLERES Y VISITANTES OCASIONALES | 12 MESES | 1.860.000 | MENSUAL |
| 2024 | COMPLEJO CARCELARIO Y PENITENICARIO DE MEDIA SEGURIDAD DE CUCUTA INCLUYE PABELLON DE RECLUSION ESPECIAL | ARRENDAR LAS INSTALACIONES Y DEMAS ANEXIDADES PARA EL SERVICIO DE CAFETERIA, CASINO DE AUXILIARES BACHILLERES Y CASINO SEMIEXTERNO, PARA PRESTAR EL SERVICIO DE ALIMENTACION AL PERSONAL DEL CUERPO CUSTODIA Y VIGILANCIA, ADMINISTRATIVOS Y PERSONAL DE APOYO DEL COMPLEJO CARCELARIO Y PENITENCIARIO MEDIA SEGURIDAD DE CÚCUTA - INCLUYE PABELLÓN DE RECLUSIÓN ESPECIAL- COCUC | 12 meses | 455.200 | MENSUAL |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2023 | CACOM-6 | ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO, EL BIEN INMUEBLE DENOMINADO KIOSKO CIVILES, DONDE FUNCIONARÁ EL CASINO PARA EL PERSONAL CIVIL DEL COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 6. | 12 MESES | 678.720 | MENSUAL |

## 6. Análisis del riesgo frente a la contratación solicitada.

La Cárcel y Penitenciaría con alta y Media Seguridad de Girón, identifica los siguientes riesgos asociados al Proceso de Contratación:

**ANALISIS 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 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | ¿CÓMO? | ¿CUÁNDO |
| 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 contración 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 cumpliria 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 caracteristicas 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 |

**CT. ELEASID DURÁN SÁNCHEZ**
**DIRECTOR CPAMS GIRON**

**Revisó:** Wilson F. Nuñez Rueda, responsable de contratación, área financiera CPAMS Girón.

CPAMS GIRON
Kilómetro 14 vía Girón Zapatoca
Santander, Colombia
Conmutador: (+57) 601-2347474
Línea gratuita (+57) 01 8000 772183