INPEC

ESTUDIOS PREVIOS PARA ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE A LOS FUNCIONARIOS DEL CUERPO DE CUSTODIA Y VIGILANCIA, ADMINISTRATIVOS, AUXILIARES BACHILLERES Y VISITANTES OCASIONALES DE LA CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE SINCELEJO INCLUYE PABELLON DE MUJERES.

1. DESCRIPCIÒN DE LA NECESIDAD

Dando cumplimiento a las políticas y objetivos institucionales, consagrados en La Ley 65 de 1993, y demás normas especiales la **CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE SINCELEJO INCLUYE PABELLON DE MUJERES** cuenta con un espacio físico cuya finalidad es facilitar la prestación del servicio de restaurante y cafetería para los funcionarios administrativos, cuerpo de custodia y vigilancia, Auxiliares Bachilleres y visitantes ocasionales, permitiendo ofrecer y garantizar el acceso a los productos del restaurante y cafetería, durante los siete días de la semana, con calidad, higiene, celeridad, buen precio, trato y servicio.

Con el ánimo de suplir la necesidad presentada en el desarrollo de las visitas ocasionales y de los funcionarios de la CPMS de Sincelejo- INPEC se requiere de la existencia de un lugar y personal idóneo que preste el servicio de restaurante y cafetería que garantice el acceso a productos como desayunos, almuerzos, cenas, café, empanadas, empaquetados, bebidas no alcohólicas y demás productos alimenticios ligeros.

Que brindar servicio de restaurante y cafetería en las instalaciones de la CPMS de Sincelejo genera mayor seguridad, menos desplazamiento hacia al interior del establecimiento, permite obtener incremento y optimización de las actividades, buenas relaciones interpersonales y mejoramiento del clima laboral.

Teniendo en cuenta que dentro de la misionalidad del INPEC no se encuentra suministrar este tipo de productos y servicios a los funcionarios y demás, es indispensable entregar en arriendo dicho espacio para suplir las necesidades que se requieren, además aprovechar la utilización de dicho espacio puesto que el establecimiento no cuenta con el personal ni los elementos necesarios para tal fin.

En el momento la CPMS de Sincelejo no puede asumir en forma directa la prestación del servicio de restaurante y cafetería dirigidos a visitantes y funcionarios, por lo que es preciso contar con un tercero interesado en asumir dicha actividad. Por tal razón se requiere entregar en arriendo las instalaciones del casino del establecimiento en horario de lunes a domingo desde las 6:00 am y hasta las 7:00 en jornada continua, incluyendo días festivos., para que el contratista seleccionado o arrendatario preste los servicio de restaurante y cafetería a la comunidad de funcionarios, directivos, personal administrativo, personal de apoyo y visitantes de grupos externos que intervengan en el funcionamiento y desarrollo de actividades inherentes a la misión institucional debidamente autorizados por la Dirección del Establecimiento.

En caso de que varíe la destinación contratada, el Establecimiento, con base en el incumplimiento del contrato, lo dará por terminado en el estado en que se encuentre y exigirá la restitución del inmueble.

Se evaluaron las posibles opciones que existen para suplir las necesidades con el único fin de resolver dicha situación por parte de la entidad.

Las opciones que existen son las siguientes:

- SECOP II: el cual presenta las modalidades de contratación mínima cuantía, licitación pública, subasta electrónica, contratación directa, menor cuantía, régimen especial.

- Tienda virtual del estado colombiano: donde se utilizan instrumentos como los acuerdos marco, grandes superficies y otros mecanismos de agregación de demanda.

Se escogió la opción más favorable para resolver la necesidad desde los puntos de vista técnico, jurídico y económico, efectuando el análisis de las diferentes alternativas o soluciones que satisfacen la necesidad de la entidad frente a los costos, beneficios y desventajas de cada una de ellas.

PLATAFORMA	TIPO DE PROCESO	CONDICIONES PARA APLICAR LA MODALIDAD	APLICA	NO APLICA
SECOPII	MINIMA CUANTIA	LÍMITE DE CONTRATACIÓN MÍNIMA CUANTÍA $ 175.090.000 (año 2026)		X
SECOPII	SUBASTA ELECTRONICA	SUPERAR LA MENOR CUANTÍA DE LA ENTIDAD $ 175.090.000 (año 2026)		X
TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO	ACUERDOS MARCO	https://www.colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano/acuerdos-marco se identifica que desea comprar,según el catalogo se indica el valor y verificación de ciudades de cobertura		X
TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO	GRANDES SUPERFICIES	https://www.colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano/grandes-superficies .se identifica el articulo a comprar y verificación de ciudades de cobertura		X
SECOP II	CONTRATACIÓN DIRECTA	La ley 65 de 1993, artículo 87 regula: "ACTOS DE GESTIÓN	X	

2. DESCRIPCION DEL OBJETO DEL CONTRATO.

2.1 OBJETO:

Entregar en arrendamiento un bien inmueble para la prestación del servicio de cafetería y restaurante a los funcionarios del cuerpo de custodia y vigilancia, administrativos, auxiliares bachilleres y visitantes ocasionales de la Cárcel y Penitenciaria de Media Seguridad de Sincelejo incluye pabellón de mujeres

2.2. ALCANCE DEL OBJETO

La Cárcel y Penitenciaria de Media Seguridad de Sincelejo incluye pabellón de mujeres - INPEC entregará en arrendamiento un bien inmueble de un área aproximada de 32 metros cuadrados, ubicado contiguo a la oficina de la USPEC y de atención al ciudadano del CPMS de Sincelejo dispuestos para la prestación del servicio de cafetería y restaurante a los funcionarios del cuerpo de custodia y vigilancia, administrativos, auxiliares bachilleres y visitantes ocasionales.

Este arrendamiento será exclusivamente venta y consumo de alimentos de restaurante y cafetería a funcionarios, directivos, personal administrativo, personal de apoyo y visitantes de grupos externos, así como otros grupos debidamente autorizados por la Dirección del Establecimiento.

3. MODALIDAD DE PROCESO DE SELECCIÓN:

Teniendo en cuenta que CPMS de SINCELEJO - INPEC cuenta con un área aproximada de 32 metros cuadrados, ubicado contiguo a la oficina de la USPEC y de ATENCIÓN AL CIUDADANO del EPMSC SINCELEJO, destinado a prestar el servicio de restaurante y cafetería a visitantes, personal administrativo y del cuerpo de custodia y vigilancia que labora en el establecimiento.

La CPMS de SINCELEJO - INPEC establece la modalidad de contratación directa – arrendamiento de bienes inmuebles, de conformidad con la normatividad vigente, articulo 2, numeral 4, literal i), de la ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 arrendamiento de bienes inmuebles del decreto 1082 de 2015 y el Manual de Contratación, asociado al proceso de logística y abastecimiento del Sistema de gestión Integrado en el Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario.

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.
- Espacios físicos inutilizados o subutilizados diferentes a los asignados para el funcionamiento de expendios (Kioscos, casinos y/o casetas).

b. Condiciones de idoneidad de la entidad a contratar

Según el manual de contratación del INPEC, ítem 7.6 Contratación Directa, parágrafo 7.6.1 Ámbito de Aplicación.
"La selección del contratista por la modalidad de contratación directa, para el caso del INPEC, se aplicará en los siguientes casos:

a. Urgencia manifiesta.
b. Contratación de empréstitos.
c. Contratos interadministrativos.
d. Los contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas.
e. Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado.
f. Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas.
g. El arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Requisitos de ejecución el contrato solo podrá ser ejecutado, previo cumplimiento de los siguientes requisitos: Se imparta la aprobación, por parte de la Subdirección de Gestión Contractual o quien haga sus veces en los Complejos Carcelarios, Direcciones Regionales, Escuela de Formación y Establecimientos de Reclusión a las garantías aportadas por el Contratista, para aquellos casos en que se haya pactado o resulte obligatorio la existencia de las mismas. La aprobación se realizará a través de acta donde se indique el objeto, nombre del contratista, NIT o cedula de ciudadanía del contratista si se trata de persona natural, monto del contrato, numero de póliza y nombre de la aseguradora, amparo, extensión, vigencia y fecha de expedición si son pactadas. Se haya elevado por escrito el acta de inicio, en caso que se haya pactado.
•Los demás que la normatividad vigente establezca para la materia".

3.1. FUNDAMENTOS JURIDICOS

Arrendamiento de bienes inmuebles- [Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015]

- Ley 80 de 1993 por la cual se expide el Estatuto de Contratación de la Administración pública.
- Ley 1150 de 2007 por medio de la cual se introduce medidas para la eficiencia y transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dicta otras disposiciones generales sobre la contratación de recursos públicos.
- Ley 1474 de 2011 "por medio de la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión Pública."
- Decreto Ley 0019 de 2012 "Por medio de la cual se dictan normas para suprimir o reformar las regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la administración pública".
- Decreto 1082 de 2015, por medio de la cual se expide el Decreto Único reglamentario del sector Administrativo de planeación Nacional.

4. CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS

➢ CLASIFICACION DE LOS BIENES UNSPSC:

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

Código	Segmento	Familia	Clase	Producto

80131502 - Servicios	Servicios de gestión, servicios profesionales, de empresa y servicios administrativos	servicios inmobiliarios	alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones	arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

➢ **Condiciones Técnicas Exigidas**

Es deber de la CPMS de SINCELEJO - INPEC, velar por el bienestar, la seguridad del Penal, y cooperar en el desempeño del proceso laboral y de bienestar de los Funcionarios, por lo que se hace necesario adelantar el proceso de selección del contratista para el arrendamiento del casino de la CPMS de SINCELEJO - INPEC, quien deberá prestar el servicio de lunes a Domingo.

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.

Horario de lunes a domingo de las 6:00 A.M. hasta las 7:00 P.M. en jornada continua, incluyendo días festivos.

5. VALOR ESTIMADO CONTRATO

El valor total del contrato es de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS M/CTE. ($ 4.836.504)** más un **MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS M/TE ($ 1.200.000)** por consumo de servicios de agua y energía eléctrica para un total de **SEIS MILLONES TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS M/TE ($ 6.036.504).** que serán pagados proporcionalmente de manera mensualmente por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR en las oficinas de pagaduría del establecimiento, la forma de pago del canon de arrendamiento será mensual de manera dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes vencido a través de consignación a la cuenta bancaria 110-650-02496-1, cuenta corriente del BANCO POPULAR.

Se pagarán 12 cuotas por un valor de **QUINIENTOS TRES MIL CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($ 503.042)** mes vencido o sus equivalentes hasta llegar el monto total del contrato.

NOTA: El arrendador deberá así mismo aplicar un subsidio al monto de alimentación de los auxiliares bachilleres de manera mensual, de CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/TE ($420.000).

6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El Contratista tendrá entre otras obligaciones las siguientes:

1. *Cancelar en la Pagaduría de la CPMS el Canon de arrendamiento en el tiempo establecido.*

2. *Cancelar de forma completa y oportuna las obligaciones por concepto de consumo de Gas y las obligaciones de tipo laboral de todos sus empleados o dependientes.*

3. *Suministrar menú y precios abiertos y variados en el horario de lunes a domingo de las 6:00 A.M. hasta las 7:00 P.M. en jornada continua, incluyendo días festivos.*

4. *Para la elaboración de alimentos el contratista deberá tener en cuenta lo relacionado con la manipulación e inocuidad de alimentos y buenas prácticas de manufacturas establecidas en la ley.*

5. *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 de la cárcel.*

6. *No podrá vender otro tipo de bienes y servicios diferente a los legales o los aprobados por la Dirección de la cárcel.*

7. *El Oferente debe suministrar toda la mano de obra, insumos, equipos y todo lo necesario para efectuar las labores de aseo y limpieza de la cafetería con el fin de proporcionar un servicio higiénicamente adecuado y mantener en perfecto orden y aseo, tanto el servicio como sus alrededores.*

8. *Suministrar elementos garanticen la higiénica presentación de sus empleados.*

9. *Los elementos (bienes muebles: mesas, sillas, y demás), que el* CPMS de SINCELEJO *entregue como parte del contrato de arrendamiento quedan bajo custodia y responsabilidad total del arrendatario.*

10. *Mantener en perfecto estado de aseo y sanidad las instalaciones y utensilios usados en la prestación del servicio.*

11. *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 de la* CPMS de SINCELEJO *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.*

12. *Mantener en perfecto aseo los enseres de cocina, el comedor y en general todos los aspectos relacionados con la buena presentación del servicio de*

cafetería y alimentación.

13. *Mantener un servicio suficientemente ágil que garantice la rápida y adecuada atención a los usuarios.*

14. *Fijar en un lugar visible los precios de cafetería y publicar los menús del día con sus componentes.*

15. *Garantizar un Manejo de residuos sólidos de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas por la* CPMS de SINCELEJO *(Las especificaciones técnicas estarán a disposición de consulta en el área de Atención y tratamiento programa PIGA).*

16. *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.*

17. *El ingreso y permanencia de los trabajadores del arrendatario, será únicamente AUTORIZADA por la Dirección del cárcel previo al estudio de seguridad ejercido por el área de la Policía Judicial del cárcel, según solicitud del arrendatario.*

18. *Cumplir con el Reglamento de Régimen Interno del Establecimiento, sometiéndose a las normas de seguridad.*

7. *OTRAS OBLIGACIONES ESPECIALES*

1. *DESINFECCIÓN: El contratista deberá presentar e implementar el plan de desinfección 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.*

2. *CUMPLIMIENTO NORMATIVIDAD ESPECIFICA: De acuerdo al Decreto 3075 de 1997 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.*
3. *Cumplimiento a las directrices sanitarias dadas por la Secretaría de Salud Pública Municipal.*

PROHIBICIONES:

Una vez adjudicado el Contrato, el arrendatario no podrá:

a) *Subarrendar, ceder, vender o entregar a terceros bajo ningún título, el espacio físico y elementos objeto del contrato; y mucho menos utilizar el nombre del Establecimiento para realizar cualquier contratación de cualquier naturaleza con terceros, personas naturales o jurídicas.*

b) *Contratar o utilizar los servicios de internos del Establecimiento y/o funcionarios del mismo sin* ***AUTORIZACION*** *expresa y por escrito de la Dirección del Establecimiento.*

c) *Celebrar acuerdos o contratos con internos o funcionarios del Establecimiento relacionados con el objeto del presente proceso.*

d) *El arrendatario no podrá bajo ninguna modalidad o circunstancia ceder el contrato resultante del presente proceso de selección, sin el consentimiento expreso de la cárcel.*

e) *Expender o suministrar bebidas embriagantes y sustancias alucinógenas.*

8. PLAZO DE EJECUCION:

El contrato que se firme con el oferente seleccionado con la adjudicación de la presente solicitud de oferta tendrá vigencia hasta el **31 de diciembre de 2026**, contados a partir de 04 de noviembre 2025, previo perfeccionamiento del contrato.

No obstante, el contrato podrá ser prorrogado por el tiempo que la *CPMS de Sincelejo - INPEC*, considere conveniente renovarlo, previa evaluación del cumplimiento del contrato, calidad del servicio y aceptación del contratista.

En caso de prorroga o renovación, *CPMS de Sincelejo* podrá ajustar los valores de canon de arrendamiento, con base en el incremento con índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior o mutuo acuerdo.

9. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El lugar de ejecución se fija en el Carrera 17 N° 3 – 21 Antigua Vía a Tolú Br. La Vega, en la *CPMS de Sincelejo* - INPEC.

10. 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.

Dr. MANUEL DE LOS REYES OSORIO DIAZ
Director *CPMS de Sincelejo* - INPEC

Elaboró: Erick Daniel Julio González– Gestión Contractual

MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN , VALORACION Y ASIGANACIÓN DE RIESGOS

OBJETO: Entregar en arrendamiento un bien inmueble para la prestación del servicio de cafetería y restaurante a los funcionarios del cuerpo de custodia y vigilancia, administrativos, auxiliares bachilleres y visitantes ocasionales de la Cárcel y Penitenciaria de Media Seguridad de Sincelejo incluye pabellón de mujeres

No	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCION (QUE PUEDE PASAR Y COMO PUEDE OCURRIR)	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION DEL	CATEGORIA	A QUIEN SE LE ASIGNA	TRATAMIENTO / CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	IMPACTO DESPUES TRATAMIENTO				AFECTA LA EJECUCION DEL CONTRATO	RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	CONTROL Y MONITOREO POR PARTE DEL INPEC	
													PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION	CATEGORIA				¿Cómo?	¿Cuándo?
1	General	Externo	Planeación	Económico	que el proceso se declare desierto	Imposibilidad de satisfacer la necesidad en el tiempo establecido	1	4	5	MEDIO	INPEC	estudio minucioso del mercado, analisis del sector	1	4	5	MEDIO	NO	Responsable estudio de mercado y análisis del sector	enero 2026	enero 2026	Adecuado estudios previos	Etapa precontractual
2	General	Externo	Selección	Operacional	Que se presenten demoras en la celebración del contrato	Demora en la ejecución del contrato	1	4	5	MEDIO	INPEC	Establecer comunicación constante con el proveedor y observar constantemente el catalogo de productos y proveedores que se presenten durante el proceso de selección.	1	3	4	BAJO	NO	Gestión Corporativa	enero 2026	enero 2026	correcta elaboración del contrato	Etapa contractual
3	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Modificación en la legislación tributaria, creación de un nuevo impuesto o gravamen, fluctuación de precios en el mercado	El contratista debe asumir mayores costos	2	2	4	BAJO	Contratista	Establecer en los estudios previos que cualquier cambio en la legislación tributaria del país que incremente el valor de los bienes a adquirir será asumido por le contratista sin afectar lo pacto en el contrato	1	2	3	BAJO	SI	Entidad estatal / supervisor del contrato	enero 2026	Vigencia 2026	Actualización de normas tributarias que afectan la contratación	Etapa contractual
4	General	Interno	Ejecución	Operacional	falta de experiencia del proveedor para la ejecucion del contrato	Incumplimiento del contratista, perdida de recursos de la entidad	1	4	5	MEDIO	INPEC	seleccionar a los proveedores con experiencia mayor en el objeto del contrato	1	2	3	BAJO	SI	Entidad estatal / supervisor del contrato	enero 2026	Vigencia 2026	Adecuado estrategias de control y verificación	Etapa contractual
6	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Deficiencias en la planeación y logística para el cumplimiento del contrato	Incumplimiento del contratista, perdida de recursos de la entidad	1	4	5	MEDIO	Contratista	Desde el estudio de marcado indicar claramente las especificaciones técnicas de los servicios y/o bienes.	1	1	2	BAJO	SI	Entidad estatal / supervisor del contrato	enero 2026	Vigencia 2026	Adecuado estudios previos	Etapa contractual
7	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Deficiencias en la logística para el cumplimiento del contrato	Incumplimiento del contratista, perdida de recursos de la entidad y servicios mal prestados	2	4	6	ALTO	Contratista	escoger a los proveedores mas idóneos y con mayor experticia	1	1	2	BAJO	SI	Entidad estatal / supervisor del contrato	enero 2026	Vigencia 2026	Adecuado estudios previos	Etapa contractual