| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **DEPENDENCIA SOLICITANTE** | Dirección | | | |
| **TIPO DE RECURSO** | No aplica | Código BPIN<br>No aplica | FUNCIONAMIENTO | No aplica |
| **CÓDIGO PAA** | 2026 | | | |
| **FECHA** | 10/07/2026 | | | |

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**
**MÍNIMA CUANTÍA**

## 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

El presente proceso de selección, así como el contrato que de él se derive, se sujetarán a la Constitución Política, al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, a sus Decretos reglamentarios, a las normas que lo modifiquen o complementen y a lo estipulado en los presentes estudios previos, anexo complementario y demás documentos del proceso de selección.

Así mismo, el presente proceso contractual se adelantará mediante la modalidad de contratación directa, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4, literal i), del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, y en observancia de los lineamientos establecidos en la Resolución No. 007622 del 29 de agosto de 2025 expedida por el Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario – INPEC.

El Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario – INPEC, de conformidad con las funciones asignadas por la Ley 65 de 1993, el Decreto 4151 de 2011 y demás normas concordantes, tiene la responsabilidad de administrar los establecimientos de reclusión y garantizar las condiciones necesarias para el adecuado funcionamiento de los mismos, procurando el bienestar de los servidores públicos, auxiliares del Cuerpo de Custodia, judicantes ad honorem, practicantes, pasantes y demás personas autorizadas que desarrollan actividades al interior del establecimiento.

En desarrollo de lo anterior, el Director General del INPEC expidió la **Resolución No. 007622 del 29 de agosto de 2025**, mediante la cual se establecieron los lineamientos para el funcionamiento de restaurantes, cafeterías y zonas de esparcimiento en los Establecimientos de Reclusión del Orden Nacional, disponiendo que los espacios físicos destinados para tal fin podrán ser entregados en arrendamiento a personas naturales propietarias de establecimientos de comercio o a personas jurídicas legalmente constituidas, con el propósito de garantizar la prestación de dichos servicios.

La **Cárcel y Penitenciaria de Media Seguridad de Garzón** cuenta con un espacio físico apto para el funcionamiento de un restaurante y cafetería, el cual actualmente requiere ser destinado a la prestación de este servicio, con el fin de ofrecer a los servidores públicos, auxiliares del Cuerpo de Custodia, judicantes ad honorem, practicantes, pasantes y demás personas autorizadas que ingresan al establecimiento un lugar adecuado donde puedan adquirir alimentos, bebidas y demás productos relacionados con este tipo de servicio, en condiciones de calidad, salubridad, inocuidad y seguridad.

La disponibilidad de este servicio al interior del establecimiento contribuye al bienestar de los usuarios autorizados, facilita el acceso oportuno a la alimentación durante la jornada laboral y de servicio, optimiza los

tiempos de permanencia dentro de las instalaciones y disminuye la necesidad de desplazamientos al exterior del establecimiento para la adquisición de alimentos, aspecto de especial importancia teniendo en cuenta las condiciones propias de seguridad que caracterizan a los establecimientos penitenciarios.

En consecuencia, se hace necesario adelantar el correspondiente proceso de contratación con el fin de seleccionar al arrendatario que ofrezca las mejores condiciones para la adecuada explotación del espacio físico destinado al funcionamiento del restaurante y cafetería, garantizando el cumplimiento de la normatividad sanitaria vigente, de los protocolos institucionales de seguridad y de las obligaciones contractuales que permitan asegurar la continuidad, calidad y adecuada prestación del servicio durante la ejecución del contrato de arrendamiento.

En ese orden y por funciones y competencias, le corresponde a la **Dirección** de este Establecimiento de Reclusión**,** iniciar el proceso contractual cuyo objeto es: ARRENDAR UN ESPACIO FÍSICO DE 13,4 M2 UBICADO AL INTERIOR DEL CÁRCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE GARZÓN, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE Y CAFETERÍA, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ALIMENTACIÓN Y EXPENDIO DE PRODUCTOS AUTORIZADOS A LOS SERVIDORES PÚBLICOS, AUXILIARES BACHILLERES, JUDICANTES, PRACTICANTES Y DEMÁS PERSONAS AUTORIZADAS QUE INGRESEN AL ESTABLECIMIENTO, DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN NO. 007622 DEL 29 DE AGOSTO DE 2025 Y LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO.

## 2. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

### 2.1. OBJETO

ARRENDAR UN ESPACIO FÍSICO DE 13,4 M2 UBICADO AL INTERIOR DEL CÁRCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE GARZÓN, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE Y CAFETERÍA, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ALIMENTACIÓN Y EXPENDIO DE PRODUCTOS AUTORIZADOS A LOS SERVIDORES PÚBLICOS, AUXILIARES BACHILLERES, JUDICANTES, PRACTICANTES Y DEMÁS PERSONAS AUTORIZADAS QUE INGRESEN AL ESTABLECIMIENTO, DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN NO. 007622 DEL 29 DE AGOSTO DE 2025 Y LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO.

### 2.1.2 ALCANCE DEL OBJETO

El presente contrato tiene como alcance la entrega en arrendamiento de un espacio físico ubicado al interior de la Cárcel y Penitenciaria de Media Seguridad de Garzón ubicada en la Calle 3 Sur No. 18ª-19 barrio Aguazul del municipio de Garzón departamento del Huila, con un área total de 13,4 metros cuadrados, para que el arrendatario lo destine exclusivamente al funcionamiento y explotación comercial de un restaurante y cafetería, orientado a atender las necesidades de alimentación y expendio de bebidas no alcohólicas y demás productos autorizados a los servidores públicos, auxiliares del Cuerpo de Custodia, judicantes ad honorem, practicantes, pasantes y demás personas autorizadas que ingresen al establecimiento, con excepción de la población privada de la libertad y sus visitantes, de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 007622 del 29 de agosto de 2025.

Tendrá acceso a baños y áreas comunes, también, a cocina con área de 3,93 metros cuadrados se compone de dos (2) mesones, el cual uno (1) de ellos incluye lavaplatos, espacio para la estantería para expendio de

productos de cafetería con área de 2,97 metros cuadrados debidamente enrejado y un área común donde se encuentras mesas y sillas para goce del almuerzo y demás productos con un área de 6,5 metros cuadrados; todos los espacios cuentan con puntos eléctricos con sus debidas puertas y rejas.

El arrendatario del espacio deberá asumir por su cuenta y riesgo las adecuaciones físicas u otro tipo de inversión que considere necesario para utilizar en debida forma el espacio, previa autorización del supervisor y manejar en debida forma el lugar arrendado, respondiendo por el aseo, conservación, mantenimiento y óptima presentación del espacio arrendado.

El arrendatario desarrollará la actividad por su propia cuenta y riesgo, utilizando sus propios recursos humanos, técnicos, administrativos y financieros, sin que exista vínculo laboral, contractual o de subordinación con el INPEC. Así mismo, será responsable de obtener y mantener vigentes los permisos, autorizaciones, registros y demás requisitos exigidos por la normativa aplicable para el desarrollo de la actividad comercial, garantizar el cumplimiento de las normas sanitarias, de inocuidad alimentaria, manipulación de alimentos, seguridad y demás disposiciones legales e institucionales aplicables, así como asumir el pago oportuno del canon de arrendamiento, los servicios públicos, el mantenimiento del espacio físico y las demás obligaciones previstas en el contrato.

Además del canon de arrendamiento, el arrendatario asumirá, como contribución a los costos por concepto de servicios públicos, la suma mensual de CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS ($44.000) M/CTE, discriminada así: VEINTIDÓS MIL PESOS ($22.000) M/CTE por concepto de los servicios de energía eléctrica y aseo, y VEINTIDÓS MIL PESOS ($22.000) M/CTE por concepto de los servicios de acueducto y alcantarillado. En todo caso, el arrendatario deberá hacer un uso eficiente, racional y responsable de dichos servicios públicos, evitando consumos innecesarios o desperdicios durante la ejecución del contrato.

El INPEC ejercerá la supervisión del contrato con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, sin que ello implique participación en la administración, operación o explotación económica del establecimiento de comercio ni responsabilidad sobre la actividad comercial desarrollada por el arrendatario.

## 2.2. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR

### 2.2.1. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

El bien o servicio objeto de la presente contratación está codificado en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC, como se indica a continuación:

| Código Segmento | Nombre Segmento | Código Familia | Nombre Familia | Código Clase | Nombre Clase | Código Producto | Nombre Producto |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 80 | Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos | 8013 | Servicios inmobiliarios | 801315 | Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones | 80131502 | Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales |

### 2.2.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Los siguientes son los requerimientos técnicos que el proponente debe satisfacer:

**Condiciones de prestación del servicio**

a) El arrendatario deberá prestar el servicio de restaurante y cafetería de lunes a domingo, incluidos los días festivos, en el horario comprendido entre las **06:00 a.m. y las 06:00 p.m.** No obstante, dicho horario podrá ser modificado por el INPEC cuando las necesidades del servicio o las condiciones de funcionamiento del establecimiento penitenciario así lo requieran, circunstancia que será informada oportunamente al arrendatario.
b) El servicio estará dirigido exclusivamente a los beneficiarios establecidos en la Resolución No. 007622 del 29 de agosto de 2025.
c) El arrendatario deberá garantizar diariamente el suministro de **un (1) desayuno, un (1) almuerzo y una (1) cena** para los Auxiliares del Cuerpo de Custodia que presten el servicio militar en la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Garzón – CPMSGAR, de conformidad con el valor de alimentación fijado por el Ministerio de Defensa Nacional para cada vigencia.
d) El menú diario deberá ser variado durante los siete (7) días de la semana, evitando la repetición de preparaciones principales. No obstante, el arrendatario podrá sustituir cualquiera de las preparaciones o guarniciones previstas en las tablas anteriores por otras de igual o superior calidad y valor nutricional, siempre que se mantenga el número mínimo de componentes establecidos para cada servicio de alimentación y que dicha modificación cuente con la aprobación previa del supervisor del contrato.

**Personal**

a) Todo el personal vinculado por el arrendatario deberá cumplir los protocolos de ingreso, permanencia y salida establecidos por el INPEC.
b) El personal deberá portar permanentemente la identificación exigida por el establecimiento.
c) El arrendatario será responsable de que su personal cumpla las normas de higiene, salubridad y manipulación de alimentos previstas en la legislación vigente.
d) El personal manipulador deberá utilizar permanentemente los elementos de protección personal exigidos por la normatividad sanitaria vigente.
e) El personal deberá mantener adecuadas prácticas de higiene personal como: Lavado frecuente de manos, uñas cortas y limpias, no utilizar joyas, no fumar, no consumir alimentos durante la preparación, mantener adecuada presentación personal.

**Condiciones sanitarias:** El arrendatario deberá cumplir integralmente la Resolución 2674 de 2013 y demás normas que la modifiquen o sustituyan. Especialmente deberá garantizar: Conservación de la cadena de frío, Almacenamiento adecuado, Rotación PEPS, Control de fechas de vencimiento, Separación de alimentos y productos químicos, Limpieza y desinfección, Control de plagas, y Conservación de registros sanitarios cuando aplique.

**Alimentos:** El arrendatario deberá garantizar que: Los alimentos provengan de establecimientos legalmente autorizados; Los productos industrializados cuenten con registro sanitario cuando corresponda; Los alimentos perecederos permanezcan refrigerados; Los enlatados no presenten deterioro; Los vegetales sean aptos para consumo; Ningún producto vencido sea ofrecido al público.

**Distribución de alimentos:** Los alimentos deberán suministrarse utilizando utensilios apropiados para evitar contaminación cruzada. Durante la exhibición deberán permanecer protegidos del ambiente. Nunca podrán manipularse directamente con las manos.

**Mobiliario y equipos:** El arrendatario deberá suministrar por su cuenta: mesas, sillas, vitrinas, estanterías, neveras, congeladores, calentadores, utensilios, equipos de cocina, recipientes, canecas, anaqueles, tarimas, demás elementos necesarios para la operación. Todos deberán permanecer en perfecto estado de funcionamiento, limpieza y conservación.

**Instalaciones:** Será responsabilidad del arrendatario: adecuar el espacio, dotarlo, conservarlo, mantenerlo en buen estado, realizar mantenimiento preventivo y reparar los daños ocasionados por el uso.

**Limpieza y desinfección:** El arrendatario deberá implementar un programa de limpieza y desinfección que contemple como mínimo: limpieza diaria de cocina, limpieza diaria de mesas, limpieza diaria de pisos, limpieza de equipos después de cada uso, limpieza periódica de paredes, techos y ventanas, utilización de desinfectantes autorizados.

**Manejo de residuos:** Los residuos deberán: depositarse en recipientes con tapa; clasificarse cuando corresponda; retirarse diariamente; almacenarse temporalmente en lugares adecuados; disponerse conforme al PGIRS del establecimiento.

**Lista de precios:** El arrendatario deberá mantener permanentemente visible al público la lista de precios de todos los productos ofrecidos.

**Productos prohibidos:** Queda prohibido comercializar: bebidas alcohólicas, cigarrillos, vapeadores, sustancias psicoactivas, medicamentos, armas, cualquier elemento cuyo ingreso esté restringido por el reglamento del INPEC.

## 2.3. IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

El presente proceso contractual tiene como finalidad la celebración de un **contrato de arrendamiento**. Este tipo de contrato se encuentra regulado por el **artículo 13 de la Ley 80 de 1993**, en concordancia con el **artículo 1973 del Código Civil Colombiano**, el cual define el arrendamiento como el contrato mediante el cual una de las partes concede a la otra el goce de una cosa por un tiempo determinado, a cambio del pago de un precio o canon. En el presente caso, esta modalidad resulta adecuada, toda vez que la necesidad institucional corresponde a la entrega en arrendamiento de un espacio físico ubicado al interior de la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Garzón – CPMSGAR, destinado al funcionamiento y explotación comercial de un restaurante y cafetería, garantizando el adecuado aprovechamiento del bien inmueble y la prestación del servicio a los usuarios autorizados, de conformidad con la **Resolución No. 007622 del 29 de agosto de 2025.**

## 2.4. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de **doce (12) meses**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de las garantías establecidas por la Entidad y una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

## 2.5. LUGAR DE EJECUCION Y DOMICILIO CONTRACTUAL

El lugar de ejecución del contrato será la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Garzón – CPMSGAZ –

INPEC, ubicada en la Calle 3 Sur No. 18A-19, barrio Aguazul, del municipio de Garzón, Huila, específicamente en el espacio físico denominado "Casino", el cual será destinado exclusivamente al funcionamiento y explotación comercial de un restaurante y/o cafetería para la atención de los servidores públicos, auxiliares del Cuerpo de Custodia que prestan el servicio militar, judicantes ad honorem, practicantes, pasantes y demás personas autorizadas para ingresar al establecimiento, con excepción de la población privada de la libertad y sus visitantes.

## 2.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

Para el cumplimiento del objeto contractual, el contratista se obliga para con el INPEC, además de las obligaciones contempladas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y sus Decretos reglamentarios y demás normas concordantes:

**a.** Realizar el objeto del contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas, en los plazos y condiciones económicas y técnicas señaladas en los estudios previos, invitación y de acuerdo con su propuesta.
**b.** Cumplir a cabalidad con lo establecido en el objeto y alcance descritos en el presente documento en los términos y condiciones pactados.
**c.** Otorgar las garantías a que haya lugar dentro del término establecido en el presente estudio previo. (en caso que se soliciten garantías).
**d.** Responder por los impuestos y pólizas (si aplican) que cause la legalización del contrato de arredramiento.
**e.** Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice y a terceros en la ejecución del contrato.
**f.** Acatar las instrucciones y observaciones del supervisor del contrato designado por la Entidad.
**g.** Entregar a la Entidad, al finalizar el contrato, el espacio físico objeto del arrendamiento y los bienes muebles, equipos y demás elementos entregados para la prestación del servicio, en las mismas condiciones de conservación y funcionamiento que le fue entregado, salvo el deterioro normal ocasionado por el uso adecuado, de conformidad con el inventario y el acta de entrega suscritos al inicio del contrato.
**h.** Informar oportunamente las novedades que considere pertinentes relacionadas con el objeto del contrato al supervisor del contrato.
**i.** Guardar confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular por lo que responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.
**j.** Destinar el inmueble exclusivamente al funcionamiento del restaurante y cafetería autorizados por el INPEC.
**k.** Obtener y mantener vigentes los permisos, autorizaciones y conceptos sanitarios exigidos por las autoridades competentes.
**l.** Garantizar que el personal vinculado cumpla los requisitos de ingreso al establecimiento, afiliación al Sistema General de Seguridad Social Integral y demás requisitos exigidos por el INPEC, así como responder por las obligaciones laborales, prestacionales y de seguridad social del personal que vincule.
**m.** Responder por los daños que cause a la Entidad o a terceros con ocasión de la ejecución del contrato.
**n.** Obrar con lealtad y buena fe, evitando dilación y trabas del proceso.
**o.** Cumplir las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y las previstas en la normativa aplicable.

**Otras Obligaciones Especiales**

- APLICACIÓN DEL DECRETO LEY 075 DE 2000 y sus modificaciones: Por el cual se reglamenta el correcto manejo de servicio de sitios donde se expenden alimentos.

- PROHIBICIONES: El contratista no podrá destinar el local y los equipos para fines distintos a lo que expresamente se estipulan en estas condiciones, ni ceder a ningún título las instalaciones y sus elementos.

- OTROS DECRETOS: De acuerdo al Decreto 3075 de 1977 en su capítulo octavo se establecen las condiciones generales, específicas de área de preparación, operaciones y servicios de alimentos, equipos y utensilios, practicas higiénicas y medidas de protección que deben cumplir restaurantes y establecimientos de consumo de alimentos. Se debe tener gran cuidado en la preparación higiénica de los alimentos para disminuir los riesgos de enfermedad de la población demandante de los servicios a causa de intoxicaciones o infecciones alimentarias.

- Comprende el servicio de restaurante, cumpliendo con todas las normas correspondientes del carácter nacional y en especial las de la secretaria de salud, propios del servicio de cafetería de la mejor calidad Para la prestación de este servicio el oferente deberá atender el cumplimiento de las normas sanitarias para el transporte y expendio de alimentos dadas por la secretaria de salud pública municipal, acogiéndose al Decreto Ley 3075 de 2000, sus modificaciones, y observaciones efectuadas por la supervisión delegada por parte de la dirección del establecimiento.

- La CPMS GARZON en concertación con el arrendatario, fijaran los precios de referencia a los que puedan ofertar los productos del casino, el oferente deberá cotizar los precios cuya denominación sin centavos incluya valores cuyas dos últimas cifras sean 00 o 50.

- Una vez adjudicado el contrato el oferente se compromete a mantener visible en el punto de cafetería la lista de precios que haya sido autorizada por el Establecimiento mediante el contrato. Los precios dados por el oferente deberán incluir todos los costos directos e indirectos requeridos para cumplir a cabalidad con el objeto de la solicitud de oferta y estar sujetos a las especificaciones técnicas y demás requisitos del presente pliego de instrucciones.

- La forma de pago de los usuarios del servicio, será pactada por el contratista con los usuarios, de ninguna manera se realizarán descuentos por nómina.

### 2.7. OBLIGACIONES DEL INPEC

El INPEC se obliga para con el Contratista a:

1. Aprobar oportunamente las Garantías que en debida forma constituya el contratista.
2. Vigilar la debida y oportuna ejecución del contrato y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales a través del Supervisor del Contrato.
3. Entregar al arrendatario el espacio físico objeto del contrato en adecuadas condiciones de uso, conservación y funcionamiento, junto con los bienes muebles, equipos o elementos que la Entidad haya dispuesto para la prestación del servicio, dejando constancia de su estado mediante el acta de entrega e inventario correspondiente.

4. Permitir el uso y goce pacífico del inmueble objeto del arrendamiento durante el término de ejecución del contrato, siempre que el arrendatario cumpla con las obligaciones contractuales y las normas de seguridad del establecimiento penitenciario.
5. Designar un supervisor para realizar el seguimiento técnico, administrativo, jurídico y operativo del contrato, conforme a la normativa vigente.
6. Ejercer la supervisión del contrato, verificando el cumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendatario y dejando constancia de las actuaciones que se adelanten durante la ejecución contractual.
7. Informar oportunamente al arrendatario cualquier modificación en los horarios, protocolos de seguridad, condiciones de acceso o demás aspectos que puedan afectar la ejecución del contrato.
8. Expedir y notificar oportunamente al arrendatario la factura electrónica de venta correspondiente al canon de arrendamiento y demás valores a su cargo derivados de la ejecución del contrato, de conformidad con la normatividad tributaria vigente, con el fin de garantizar el pago oportuno de las obligaciones económicas a cargo del arrendatario.
9. Facilitar el ingreso del personal, equipos, insumos y mercancías autorizados por el arrendatario, siempre que se cumplan los protocolos y controles de seguridad establecidos por el INPEC.
10. Informar oportunamente al arrendatario sobre cualquier situación que pueda afectar la ejecución del contrato y adoptar las medidas administrativas que correspondan para garantizar su normal desarrollo.
11. Adelantar las actuaciones administrativas que resulten necesarias frente a los incumplimientos del contrato, garantizando el debido proceso.
12. Analizar y responder los requerimientos que formule el contratista, dentro de los términos establecidos en el artículo 14 de la Ley 1755 de 2015 “por medio de la cual se regula el derecho fundamental de petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.
13. Todas las demás que permitan el cabal cumplimiento de las condiciones previstas en la invitación pública, la oferta y el contrato de arrendamiento previstas en la legislación civil y comercial.

## 2.8. SUPERVISOR DESIGNADO

La supervisión del contrato será ejercida por el coordinador de Granjas de la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Garzón CPMSGAZ – INPEC o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe el ordenador del gasto, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en el numeral 1) del artículo 4° y numeral 1) del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, y Circular No.033 de 2015.

El supervisor designado verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en el Manual de Contratación y en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1474 de 2011, artículo 82, en cuanto al seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del objeto contractual.

## 2.9. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La selección del arrendatario para el presente proceso se adelantará mediante la modalidad de **Contratación Directa**, de conformidad con lo previsto en el literal **i)** del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, normas que facultan a

las entidades estatales para acudir a esta modalidad cuando se trate del arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles.

El presente proceso de contratación, así como el contrato que de él se derive, se sujetarán a la Constitución Política de Colombia, al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública contenido en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, al Decreto 1082 de 2015, a la Resolución No. 007622 del 29 de agosto de 2025 expedida por el Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario – INPEC, al Manual de Contratación vigente de la Entidad, a las demás disposiciones legales que regulen la materia y a las condiciones establecidas en los presentes estudios previos y demás documentos que integran el proceso contractual.

La necesidad institucional corresponde a la entrega en arrendamiento de un espacio físico ubicado al interior de la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Garzón – CPMSGAZ, destinado al funcionamiento y explotación de un restaurante y cafetería para la atención de los beneficiarios autorizados por el Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario – INPEC. En consecuencia, la modalidad de contratación directa resulta procedente por tratarse del arrendamiento de un bien inmueble de propiedad de la Entidad, circunstancia expresamente prevista en la legislación contractual vigente.

Con el propósito de garantizar los principios de **publicidad, transparencia, igualdad, libre concurrencia y selección objetiva**, y con el fin de identificar a los posibles interesados en celebrar el contrato de arrendamiento, **previamente al inicio del proceso de contratación directa**, la Entidad publicará en la plataforma **SECOP II** un **evento de Solicitud de Información a Proveedores**, mediante el cual divulgará la invitación pública y los documentos del proceso, permitiendo que las personas naturales y jurídicas interesadas presenten sus propuestas y acrediten el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos y económicos establecidos por la Entidad.

Una vez surtida la etapa de Solicitud de Información a Proveedores, verificados los requisitos habilitantes y evaluadas las propuestas recibidas, la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Garzón – CPMSGAZ adelantará el correspondiente **proceso de Contratación Directa** a través de la plataforma **SECOP II**, con el oferente que resulte habilitado y cuya propuesta satisfaga las necesidades institucionales y las condiciones definidas por la Entidad, procediendo a la celebración del respectivo contrato de arrendamiento.

## 2.10. ANÁLISIS DEL SECTOR

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1, del Decreto 1082 de 2015, el Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario procederá a la elaboración, de los análisis del sector y dejar constancia mediante el presente documento.

**Descripción general del sector**

El presente proceso contractual corresponde al sector de **servicios de alimentación**, específicamente a la operación y explotación comercial de restaurantes y cafeterías, actividad económica orientada a la preparación, elaboración, suministro y venta de alimentos y bebidas para consumo inmediato.

En Colombia, esta actividad es desarrollada por personas naturales comerciantes, establecimientos de comercio, micro, pequeñas y medianas empresas, así como por personas jurídicas dedicadas a la prestación de servicios

de alimentación. La operación de restaurantes y cafeterías constituye una actividad económica permanente y ampliamente desarrollada en el territorio nacional, encontrándose regulada por normas de carácter sanitario, comercial, tributario y laboral, además de las disposiciones especiales que resulten aplicables cuando el servicio se presta dentro de instalaciones de entidades públicas.

En el presente caso, el contrato no tiene por objeto la adquisición de bienes o servicios por parte del INPEC, sino la entrega en arrendamiento de un espacio físico de propiedad de la Entidad para que un particular desarrolle la actividad económica de restaurante y/o cafetería, bajo las condiciones establecidas por el Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario – INPEC.

**Análisis de la oferta del mercado**

En el municipio de Garzón (Huila) y municipios cercanos existe una oferta suficiente de personas naturales dedicadas a la preparación y comercialización de alimentos, las cuales cuentan con experiencia en la operación de restaurantes, cafeterías, servicios de comidas rápidas y demás actividades relacionadas.

Los potenciales interesados en participar en el presente proceso pueden corresponder, entre otros, a:

- Personas naturales comerciantes dedicadas a la explotación de restaurantes o cafeterías.
- Microempresas del sector gastronómico.
- Establecimientos de comercio legalmente constituidos.
- Operadores de servicios de alimentación.

No obstante, el universo de posibles oferentes se reduce por las condiciones particulares del contrato, toda vez que la operación se desarrollará al interior de un establecimiento penitenciario, circunstancia que exige el cumplimiento de requisitos especiales relacionados con seguridad institucional, control de ingreso de personal, manipulación de alimentos y observancia de los protocolos internos del INPEC.

**Análisis de la demanda**

La demanda del servicio está determinada por la necesidad permanente de suministrar alimentos y bebidas a los usuarios autorizados dentro de la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Garzón – CPMSGAZ.

Los principales usuarios del restaurante y cafetería corresponden a:

- Funcionarios de la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Garzón – CPMSGAZ
- Auxiliares del Cuerpo de Custodia que prestan el servicio militar.
- Contratistas.
- Practicantes y judicantes autorizados.
- Visitantes autorizados por la Dirección del establecimiento.

Adicionalmente, el arrendatario deberá garantizar diariamente el suministro de desayuno, almuerzo y cena para los Auxiliares del Cuerpo de Custodia, conforme al valor de alimentación establecido por el Ministerio de Defensa Nacional y las directrices impartidas por el INPEC.

**Características particulares del mercado**

A diferencia de un restaurante de libre funcionamiento, la operación objeto del presente contrato presenta condiciones especiales derivadas de su ubicación al interior de un establecimiento penitenciario.

Entre las principales características se destacan:

- Control permanente de ingreso y salida de personas, mercancías e insumos.
- Cumplimiento obligatorio de protocolos de seguridad institucional.
- Restricciones respecto de los productos autorizados para comercialización.
- Horarios sujetos a las necesidades operativas del establecimiento penitenciario.
- Supervisión permanente por parte del INPEC.
- Cumplimiento simultáneo de normas sanitarias y normas de seguridad penitenciaria.

Estas condiciones hacen que la prestación del servicio requiera una adecuada capacidad organizacional, administrativa y operativa por parte del arrendatario.

**Aspectos económicos del sector**

El modelo económico del presente contrato se fundamenta en la explotación comercial del restaurante y cafetería por parte del arrendatario.

Los ingresos del operador provienen exclusivamente de la venta de alimentos y bebidas a los usuarios autorizados, así como del suministro de alimentación para los Auxiliares del Cuerpo de Custodia cuando corresponda.

Por su parte, el arrendatario asumirá, entre otros:

- El pago mensual del canon de arrendamiento.
- La contribución correspondiente a los servicios públicos.
- La adquisición de alimentos e insumos.
- El suministro de equipos, utensilios y mobiliario.
- El pago del personal requerido.
- El cumplimiento de las obligaciones tributarias, laborales y de seguridad social.
- Los costos derivados del mantenimiento y funcionamiento del establecimiento.

En consecuencia, el riesgo comercial asociado a la rentabilidad de la actividad económica será asumido directamente por el arrendatario.

**Aspectos jurídicos y regulatorios**

La actividad deberá desarrollarse conforme a las disposiciones constitucionales y legales aplicables a la contratación estatal, al contrato de arrendamiento y a la prestación de servicios de alimentación.

En especial deberán observarse:

- Constitución Política.

- Ley 80 de 1993.
- Ley 1150 de 2007.
- Decreto 1082 de 2015.
- Código Civil.
- Código de Comercio, en lo que resulte aplicable.
- Normativa sanitaria vigente sobre manipulación de alimentos.
- Resolución No. 007622 del 29 de agosto de 2025 expedida por el INPEC.
- Manual de Contratación vigente del INPEC.
- Reglamentos internos del establecimiento penitenciario.

**Riesgos del sector**

Dentro del análisis del mercado se identifican, entre otros, los siguientes riesgos:

- Variaciones en los precios de alimentos e insumos.
- Disminución en el volumen de ventas.
- Incremento en los costos laborales.
- Daños en equipos o mobiliario.
- Restricciones sanitarias.
- Restricciones derivadas de la seguridad penitenciaria.
- Suspensiones temporales por razones de orden institucional.
- Daños ocasionados por fallas en los servicios públicos.
- Incumplimiento de las normas sanitarias por parte del operador.

Estos riesgos hacen parte del desarrollo normal de la actividad comercial y deberán ser administrados por el arrendatario, salvo aquellos que legalmente correspondan a la Entidad.

**Contrataciones similares en otros establecimientos de reclusión**

Con el fin de evidenciar el comportamiento del sector y la viabilidad de la modalidad de contratación propuesta, se realizó una revisión de procesos contractuales adelantados por otros establecimientos penitenciarios del Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario – INPEC, identificando contratos de arrendamiento con objetos similares al que se pretende celebrar. A continuación, se presenta una relación de algunos de dichos procesos:

| AÑO | No. CONTRATO | ENTIDAD | OBJETO | CONTRATISTA | VALOR TOTAL DEL CONTRATO | PAGINA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2026 | 421-CDABI-01-2026 | CPAMS GIRON | CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL CASINO DE LA CPAMS GIRON 2026 | SANDRA MARTINEZ GARNICA | 9.120.000 | www.colombiacompra.gov.co |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2026 | CD-138-01-2026 | CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE GIRARDOT | 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 | Julio Cesar Bueno Ortiz | 5.250.000 | www.colombiacompra.gov.co |
| 2025 | CD-001DE 2025 | CARCEL Y PENITENCIARIO DE MEDIANA SEGURIDAD DE PUERTO TRIUNFO ANTIOQUIA | ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO, DISPUESTOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE Y CAFETERIA DE LOS FUNCIONARIOS DEL CUERPO DE CUSTODIA Y VIGILANCIA - CCV, ADMINISTRATIVOS, AUXILIARES BACHILLERES, VISITANTES OCASIONALES, UBICADO EN LA CÁRCEL Y PENITENCIARÍA DE MEDIANA SEGURIDAD DE PUERTO TRIUNFO, ANTIOQUIA - INPEC | JHONY ESNEIDER GALLEGO MUÑOZ cc 1.001.444.725 | 11.250.000 | www.colombiacompra.gov.co |

En desarrollo del presente análisis del sector, se revisó el comportamiento histórico de la contratación adelantada por la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Garzón – CPMSGAZ respecto del arrendamiento del espacio destinado al funcionamiento del restaurante y/o cafetería. Esta revisión evidencia que la Entidad ha implementado de manera continua este esquema contractual para garantizar la prestación del servicio a los usuarios autorizados, lo que demuestra su viabilidad técnica, jurídica y administrativa, así como la permanencia de la necesidad institucional que se pretende satisfacer. En consecuencia, a continuación, se relacionan los contratos celebrados por la Entidad en vigencias anteriores con objeto similar:

| AÑO | No. CONTRATO | ENTIDAD | OBJETO | ARRENDATARIO | VALOR CANON MENSUAL + APORTE SERVICIOS PÚBLICOS | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2025 | 140-CD-01-2025 | CPMS GARZÓN | ARRENDAR UN AREA DE 13,4 M2 "CASINO" DENTRO DE LA CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE GARZÓN – CPMSGAZ, CON DESTINO EXCLUSIVO AL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE Y/O CAFETERIA PARA EL EXPENDIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS PARA LOS FUNCIONARIOS, AUXILIARES BACHILLERES Y VISITANTES | INGRID CAROLINA QUINTERO GONZALEZ | $ 167.726,00 | $ 2.012.712,00 |
| 2024 | 140-CD-01-2024 | CPMS GARZÓN | ARRENDAR UN AREA DE 13,4 M2 "CASINO" DENTRO DE LA CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE GARZÓN – CPMSGAZ, CON DESTINO EXCLUSIVO AL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE Y/O CAFETERIA PARA EL EXPENDIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS PARA LOS FUNCIONARIOS, AUXILIARES BACHILLERES Y VISITANTES | INGRID CAROLINA QUINTERO GONZALEZ | $ 142.992,00 | $ 1.715.905,00 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2022 | 140-CD-01-2022 | CPMS GARZÓN | ARRENDAR UN AREA DE 13,4 M2 "CASINO" DENTRO DE LA CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE GARZÓN – CPMSGAZ, CON DESTINO EXCLUSIVO AL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE Y/O CAFETERIA PARA EL EXPENDIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS PARA LOS FUNCIONARIOS, AUXILIARES BACHILLERES Y VISITANTES | ADRIANA PATRICIA AMBITO TOVAR Y/O EL RINCON DE ADRI | $ 113.300,00 | $ 1.359.600,00 |

**Conclusiones del análisis del sector**

Del análisis efectuado se concluye que existe oferta suficiente en el mercado para desarrollar la actividad objeto del presente proceso contractual, representada por personas naturales y jurídicas dedicadas a la operación de restaurantes y cafeterías.

Igualmente, se evidencia que el contrato presenta características especiales derivadas de su ejecución al interior de un establecimiento penitenciario, circunstancia que exige el cumplimiento de requisitos adicionales de seguridad institucional, control de acceso, manipulación de alimentos, condiciones sanitarias y supervisión permanente por parte del INPEC.

En consecuencia, la celebración del contrato de arrendamiento constituye un mecanismo adecuado para garantizar la prestación del servicio de restaurante y cafetería dentro de la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Garzón – CPMSGAZ, permitiendo satisfacer las necesidades institucionales y de los usuarios autorizados, bajo criterios de eficiencia, transparencia y adecuada administración de los bienes públicos.

## 2.11. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Con el propósito de establecer el valor del canon de arrendamiento y de la contribución por concepto de servicios públicos para la vigencia 2026, la Entidad tomó como referencia los valores pactados en el contrato de arrendamiento celebrado durante la vigencia 2025 para el mismo espacio físico y con la misma destinación.

Teniendo en cuenta que las condiciones físicas del inmueble, su destinación, las obligaciones del arrendatario y las condiciones generales de explotación del restaurante y/o cafetería no presentan variaciones sustanciales respecto de la vigencia anterior, la Entidad considera procedente actualizar dichos valores aplicando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE para el año inmediatamente anterior.

En consecuencia, los valores determinados para la presente contratación son los siguientes:

| Canon año 2025 | IPC Año 2025 | | Canon Ajustado para el año 2026 (Redondeado a Mil más cercano) | |
|---|---|---|---|---|
| | % | Valor a Aumentar | | |
| $ 91.048 | 5,10% | $ 4.643 | Canon sin IVA | $ 96.000 |
| | | | IVA 19% | $ 18.240 |
| | | | **Total, Canon Incluido IVA** | **$ 114.240** |

| | IPC Año 2025 | | Distribución por servicio público |
|---|---|---|---|

| Cobro Servicios Públicos año 2025 | % | Valor a Aumentar | Cobro Ajustado para el año 2026 (Redondeado a Mil más cercano) | | |
|---|---|---|---|---|---|
| $ 42.080 | 5,10% | $ 2.146 | $ 44.000 | $ 22.000 | Energía, Aseo y Alumbrado Público |
| | | | | $ 22.000 | Acueducto y Alcantarillado |

En consecuencia, el canon mensual de arrendamiento se fija en la suma de **NOVENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($96.000)**, más el Impuesto sobre las Ventas IVA del diecinueve por ciento (19%), equivalente a **DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($18.240)**, para un valor total mensual de **CIENTO CATORCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($114.240)**.

En virtud de lo anterior y teniendo en cuenta un plazo de ejecución de doce (12) meses, el valor total del contrato asciende a la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($1.370.880)**, incluido el IVA.

Adicionalmente, el arrendatario deberá cancelar mensualmente, como contribución por concepto de servicios públicos, la suma de **CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE ($44.000)**, distribuida así: **VEINTIDÓS MIL PESOS M/CTE ($22.000)** por concepto de los servicios de **energía eléctrica, aseo y alumbrado público**, y **VEINTIDÓS MIL PESOS M/CTE ($22.000)** por concepto de los servicios de **acueducto y alcantarillado**. Esta contribución no hace parte del valor del contrato y será pagada mensualmente durante el plazo de ejecución del mismo, conforme a las condiciones establecidas en el contrato.

**PARÁGRAFO.** El incumplimiento en el pago oportuno del canon de arrendamiento, del IVA cuando haya lugar, de la contribución por concepto de servicios públicos o de cualquiera de las demás obligaciones contractuales a cargo del ARRENDATARIO, así como la vulneración de las normas de seguridad del establecimiento penitenciario, facultará al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato, exigir la restitución inmediata del inmueble y adelantar las actuaciones administrativas o judiciales a que haya lugar, sin perjuicio de las demás acciones y sanciones previstas en la ley y en el presente contrato.

## 2.12. FORMA DE PAGO

El **ARRENDATARIO** deberá cancelar mensualmente el canon de arrendamiento por valor de **NOVENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($96.000)**, más el Impuesto sobre las Ventas (IVA) del diecinueve por ciento (19%), equivalente a **DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($18.240)**, para un total mensual de **CIENTO CATORCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($114.240)**, **a más tardar el día veinte (20) del mes siguiente al período causado (mes vencido)**, mediante consignación o transferencia electrónica a la **Cuenta Corriente No. 110388000259 del Banco Popular**, denominada **"Caja Especial"**, conforme a las instrucciones impartidas por el Pagador de la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Garzón – CPMSGAZ.

Así mismo, el **ARRENDATARIO** deberá cancelar mensualmente, como contribución por concepto de servicios públicos, la suma de **CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE ($44.000)**, **a más tardar el día veinte (20) del mes siguiente al período causado (mes vencido)**, mediante consignación o transferencia electrónica a la **Cuenta Corriente No. 031100010000203 4 del Banco BBVA**, a nombre del **Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario – INPEC Regional Central**, conforme a las instrucciones impartidas por el Pagador de la Regional Central del INPEC.

Una vez efectuados los pagos, el **ARRENDATARIO** deberá remitir al supervisor del contrato, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, copia del comprobante de consignación o transferencia correspondiente, como soporte del cumplimiento oportuno de sus obligaciones contractuales.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En caso de que durante la ejecución del contrato se modifiquen las cuentas bancarias o el procedimiento establecido para efectuar los pagos, el ARRENDADOR informará oportunamente al ARRENDATARIO mediante comunicación escrita, sin que ello implique modificación del contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El incumplimiento en el pago oportuno del canon de arrendamiento, del IVA cuando haya lugar, o de la contribución por concepto de servicios públicos, constituirá incumplimiento de las obligaciones contractuales del ARRENDATARIO y facultará al ARRENDADOR para adelantar las actuaciones administrativas y legales correspondientes, incluida la terminación del contrato, de conformidad con las disposiciones legales y contractuales aplicables.

### 2.13. RESPALDO PRESUPUESTAL (CDP)

El presente proceso contractual **no genera compromiso ni apropiación de recursos del presupuesto de gastos de la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Garzón – CPMSGAZ**, toda vez que no implica erogación alguna por parte de la Entidad. Por el contrario, durante la ejecución del contrato el arrendatario deberá cancelar a favor del INPEC el canon de arrendamiento y la contribución por concepto de servicios públicos, en las condiciones establecidas en el contrato.

## 3. JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA A SELECCIONAR

La selección de la propuesta más favorable para el Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario – INPEC se realizará mediante una **Solicitud de Información a Proveedores**, publicada en la plataforma **SECOP II**, con el propósito de convocar a las personas naturales o jurídicas interesadas en celebrar el contrato de arrendamiento del espacio físico destinado al funcionamiento del restaurante y cafetería de la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Garzón – CPMSGAZ, garantizando los principios de transparencia, publicidad, igualdad y selección objetiva.

El presente procedimiento, así como el contrato que de él se derive, se sujetarán a la Constitución Política, al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública contenido en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, al Decreto 1082 de 2015, a la Resolución No. 007622 del 29 de agosto de 2025 expedida por el Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario – INPEC, al Manual de Contratación vigente de la Entidad, a las demás normas que regulan la materia y a lo establecido en los presentes estudios previos, la invitación pública y los demás documentos que integran el proceso.

En desarrollo de la Solicitud de Información a Proveedores, la Entidad recibirá las propuestas presentadas por los interesados y procederá a verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes de carácter jurídico y técnico establecidos en los documentos del proceso. Posteriormente, seleccionará la propuesta que cumpla integralmente las condiciones exigidas y que resulte más favorable para satisfacer la necesidad institucional.

Una vez surtida la etapa de verificación y evaluación de las propuestas, la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Garzón – CPMSGAZ adelantará el correspondiente **proceso de Contratación Directa** en la plataforma **SECOP II** con el proponente seleccionado, de conformidad con lo previsto en el literal **i)** del numeral

4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, por tratarse del arrendamiento de un bien inmueble de propiedad de la Entidad.

## 3.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICOS

### 3.1.1. Carta de presentación de la propuesta:

El proponente deberá presentar carta de presentación de la propuesta, debidamente suscrita por la persona natural o por el representante legal de la persona jurídica, según corresponda, manifestando su interés en celebrar el contrato de arrendamiento y aceptando las condiciones establecidas en los estudios previos y en la invitación. Junto con la carta deberá aportar copia del documento de identidad de quien suscribe la propuesta.

### 3.1.2. Acreditación de la existencia y la representación legal

Cuando el proponente sea persona jurídica deberá aportar Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la presentación de la propuesta, en el cual conste que su objeto social guarda relación con el objeto del contrato.

Cuando el proponente sea persona natural comerciante, deberá aportar el Certificado de Matrícula Mercantil expedido por la Cámara de Comercio, vigente, cuya actividad económica tenga relación con la explotación de restaurantes, cafeterías o actividades afines.

### 3.1.3. Seguridad Social

El proponente deberá manifestar, bajo la gravedad del juramento, que se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema General de Seguridad Social Integral y, cuando legalmente corresponda, en el pago de aportes parafiscales, de conformidad con la normatividad vigente.

### 3.1.4. Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal

No se aceptarán propuestas presentadas bajo la modalidad de Consorcios o Uniones Temporales.

### 3.1.5. Verificación de antecedentes

La Entidad verificará directamente los antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales, Registro Nacional de Medidas Correctivas y demás consultas exigidas por la ley.

### 3.1.6. Registro Único Tributario – Rut

El proponente, persona natural o jurídica, debe allegar con su oferta, 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.

### 3.1.7. Compromiso Anticorrupción

El proponente deberá aportar con su propuesta, el Anexo (Compromiso anticorrupción), debidamente diligenciado.

### 3.1.8. Inhabilidades, Sanciones y Multas

Se verificará por medio de las herramientas web institucionales, boletín de responsables fiscales, antecedentes procuraduría y penales, además de la consulta en la página www.colombiacompra.gov.co. También se tendrá en cuenta lo dispuesto en el 8 y 9 de la ley 80 de 1993, para lo cual cada proponente en la presentación de la oferta certificará que no se encuentra incurso en la referida causal.

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

## 3.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO

### 3.2.1. Experiencia del proponente

El proponente deberá acreditar experiencia relacionada con la administración, operación, explotación, preparación, comercialización, expendio o suministro de alimentos en restaurantes, cafeterías, casinos, establecimientos de comercio o actividades afines.

La experiencia podrá acreditarse mediante cualquiera de los siguientes documentos, siempre que permitan verificar el desarrollo de actividades relacionadas con el objeto del contrato:

- Certificaciones de contratos ejecutados.
- Certificaciones comerciales expedidas por clientes.
- Facturas electrónicas de venta.
- Registro Mercantil cuya actividad económica corresponda al objeto del contrato.
- Cualquier otro documento idóneo que permita evidenciar la experiencia del proponente en actividades relacionadas con la preparación o comercialización de alimentos.

La Entidad verificará que la experiencia acreditada guarde relación directa con el objeto del presente contrato.

### 3.2.2. Capacidad técnica y operativa

El proponente deberá manifestar, bajo la gravedad de juramento, que cuenta con la capacidad técnica, operativa, logística y administrativa necesaria para asumir la operación del restaurante y/o cafetería durante todo el plazo de ejecución del contrato.

Así mismo, deberá garantizar que dispone o dispondrá oportunamente del personal, equipos, mobiliario, utensilios, menaje y demás elementos necesarios para prestar adecuadamente el servicio, sin que ello genere costos adicionales para el Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario – INPEC.

### 3.2.3. Cumplimiento de la normatividad sanitaria

El proponente deberá comprometerse a cumplir integralmente las normas sanitarias vigentes relacionadas con

la preparación, conservación, almacenamiento, transporte, manipulación y expendio de alimentos, así como las disposiciones expedidas por las autoridades sanitarias competentes.

Igualmente, deberá garantizar que el personal manipulador de alimentos cuente con la capacitación y certificaciones exigidas por la normatividad vigente y mantenga actualizados los documentos requeridos durante toda la ejecución del contrato.

### 3.2.4. Personal para la prestación del servicio

El proponente deberá garantizar que el personal que vincule para la ejecución del contrato cumplirá con los requisitos de ingreso y permanencia establecidos por el Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario – INPEC, incluyendo los estudios de seguridad, controles de acceso, afiliación al Sistema General de Seguridad Social Integral y demás requisitos que exija la Entidad para el desarrollo de actividades dentro del establecimiento penitenciario.

Cualquier cambio de personal deberá ser informado previamente al supervisor del contrato y estará sujeto al cumplimiento de los requisitos de seguridad institucional.

### 3.2.5. Aceptación de las condiciones técnicas y económicas

Con la presentación de la propuesta, el proponente declara conocer y aceptar integralmente las especificaciones técnicas, obligaciones, condiciones de ejecución, horario de prestación del servicio, protocolos de seguridad, normas internas del establecimiento penitenciario y demás condiciones establecidas en los estudios previos y en la invitación.

Así mismo, acepta el canon mensual de arrendamiento fijado por la Entidad, el pago del Impuesto sobre las Ventas (IVA), cuando haya lugar, la contribución por concepto de servicios públicos y las demás obligaciones económicas previstas en el contrato.

## 4. ANALISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

La Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Garzón, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos 3, 15, 17 y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2 del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación.

Seguidamente, se identifican y describen los riesgos, según el tipo y la etapa del proceso de contratación en la que ocurre. Luego, se evalúan los riegos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos, así:

| N° | CLASE | FUENTE | ETAPA | TIPO | DESCRIPCION (QUE PUEDE PASAR Y SI ES POSIBLE, COMO PUEDE PASAR | CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO | PROBABILIDAD | IMPACTO | CALIFICACIÓN TOTAL | PRIORIDAD |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | General | Interna | Planeación | Técnica | Cuando por motivos que impidan la selección objetiva del contratista y EPMSC GARZÓN no pueda celebrar el contrato. | Cuando la imposibilidad de encontrar un oferente interesado en el suministro de los elementos requeridos por la entidad, la entidad no será responsable de ninguna manera, ni responderá de forma alguna por los gastos en que hayan incurrido los contratistas. | 1 | 1 | 2 | d |
| 2 | General | interna | Planeación | Técnica | Cuando el Oferente presente un precio artificialmente bajo | La Entidad no será responsable de ninguna manera, ni responderá de forma alguna por los gastos en que hayan incurrido los contratistas que se presente. | 1 | 1 | 2 | d |
| 3 | General | Externa | Ejecución | Jurídica | Cuando el contrato deba ser suspendido por causas ajenas a la voluntad del EPMSC GARZÓN, se informará al contratista y se le notificará del acto administrativo que suspende el contrato, el cual deberá indicar con claridad las causas exógenas y la fecha de reanudación del mismo. | El EPMSC GARZÓN no asumirá la responsabilidad de los perjuicios que se puedan causar al contratista por la suspensión del contrato si median causas justas para ello. | 1 | 3 | 4 | e |
| 4 | General | Externa | Ejecución | Jurídica | Posible riesgo sobre el hecho de sobrevenir inhabilidades o incompatibilidades del contratista | Sera responsabilidad del contratista no incurrir en ningún tipo de inhabilidad o incompatibilidad que le impida cumplir con las condiciones objeto del contrato. | 1 | 1 | 2 | a |
| 5 | General | Externa | Ejecución | Operacionales | Cuando el contratista incumpla las obligaciones suscritas en el contrato | Sera responsabilidad del contratista cumplir con las obligaciones a su cargo suscritas en el contrato, con excepción de situaciones de fuerza mayor y/o caso fortuito. A tal fin, deberá suscribir y comprometerse a mantener vigente las pólizas que establezca el contrato. | 1 | 4 | 5 | d |
| 6 | General | Externa | Ejecución | Operaciones | Cuando elaborada el pre liquidación del contrato por parte del EPMSC GARZÓN, el contratista no se encuentre conforme con tal y no se puede llegar a un acuerdo mutuo para liquidar el contrato | Sera responsabilidad del EPMSC GARZÓN hacer la pre liquidación del contrato y dejarla a disposición del contratista. Si este no se encuentra conforme con ella, la entidad de conformidad con la normatividad vigente, procederá a la liquidación unilateral del contrato y a la cancelación de las sumas que resulten de ella. | 1 | 2 | 3 | d |

## 5. GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO

La entidad estima necesario constituir póliza de garantía, atendiendo la naturaleza del objeto del contrato y su valor, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.5.4. Del decreto 1082 de 2015.

Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del contrato, el arrendatario, a su costo deberá constituir a favor de La **Cárcel y Penitenciaria de Media Seguridad de Garzón** con NIT No. **813.002.062 – 5**, ubicada en la **Calle 3 Sur No. 18ª-19 Barrio Aguazul** del municipio de **Garzón Huila**, Contrato de Seguro contenido en una póliza, la cual será aprobada por la Entidad, siempre y cuando reúna los requisitos legales y contractuales exigidos. La misma deberá amparar los riegos señalados a continuación:

| AMPARO | PORCENTAJE SOBRE EL VALOR DEL CONTRATO | AMPARO EN SMMLV | VIGENCIA |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cumplimiento del Contrato | 10% | No aplica | Vigente por el término de duración del contrato y cuatro (4) meses más. En todo caso, deberá estar vigente a la fecha de liquidación del contrato. Cubrirá los perjuicios derivados de: i. Incumplimiento total o parcial del contrato, cuando dicho incumplimiento es imputable al arrendatario, ii. El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando dicho incumplimiento es imputable al arrendatario. iii. El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria. |
| Pago de salarios, indemnizaciones y prestaciones sociales | 5% | No aplica | Vigente por el término de duración del contrato y cuatro (4) meses más. Amparará a la Entidad frente al incumplimiento del arrendatario de las obligaciones laborales derivadas de la vinculación del personal que emplee para la ejecución del contrato, incluyendo el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales a que haya lugar. |
| Responsabilidad civil extracontractual | No aplica | 20 | Vigente por el término de duración del contrato y cuatro (4) meses más. Esta garantía ampara los perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales que el arrendatario cause a la Entidad o a terceros con ocasión de la ejecución del contrato, derivados de hechos, acciones u omisiones imputables al arrendatario o al personal a su cargo. |

**NOTA 1:** Las garantías no podrán ser canceladas sin la autorización por escrito por parte de la entidad.
**NOTA 2:** El arrendatario deberá realizar todas las gestiones necesarias para mantener vigentes las garantías o seguros a que se refiere esta cláusula.
**NOTA 3:** Estará a cargo del arrendatario el pago de la prima y demás erogaciones de constitución y mantenimiento de las garantías mencionadas.
**NOTA 4:** En caso de que el contrato se adicione, prorrogue o suspenda o cualquier otro evento que fuera necesario, el contratista se obliga a modificar las pólizas señaladas en esta cláusula, de acuerdo con las normas legales vigentes.
**NOTA 5:** La garantía única de cumplimiento expedida a favor de entidades públicas no expirará por falta de pago de la prima ni podrá ser revocada unilateralmente.
**NOTA 6:** A la entidad estatal no le serán oponibles por parte del asegurador las excepciones o defensas provenientes de la conducta del tomador del seguro, en especial las derivadas de las inexactitudes o reticencias en que este hubiere incurrido con ocasión de la contratación del seguro ni en general, cualquier otra excepción que posea el asegurador en contra del contratista.

## 6. INDEMNIDAD

El Contratista se obliga a mantener libre e indemne a la Entidad por cualquier daño, perjuicio, reclamo, demanda, acción legal y costas que sean originadas en reclamaciones provenientes de terceros, que tengan como causas imputables al arrendatario las acciones u omisiones de su personal, sus asesores, subcontratistas o distribuidores, así como el personal de estos, que ocasionen deficientes en los compromisos adquiridos o causen incumplimientos.

## 7. ACUERDOS INTERNACIONALES O TRATADOS DE LIBRE COMERCIO

De conformidad con el Manual Explicativo de los Capítulos de Contratación Pública de los Acuerdos Comerciales negociados por Colombia y los lineamientos expedidos por Colombia Compra Eficiente, se verificó la aplicabilidad de los acuerdos internacionales y tratados de libre comercio vigentes al presente proceso contractual.

En este caso, el objeto del proceso corresponde a la celebración de un **contrato de arrendamiento de un bien inmueble de propiedad del Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario – INPEC**, mediante el cual se entrega en arrendamiento un espacio físico para la operación de un restaurante y cafetería, por lo que **no constituye una contratación para la adquisición de bienes, obras o servicios por parte de la Entidad**.

En consecuencia, **el presente proceso no se encuentra cobijado por los acuerdos internacionales o tratados de libre comercio vigentes en materia de contratación pública.**

## 8. POTESTAD VERIFICADORA.

El INPEC se reserva el derecho de verificar integralmente la autenticidad, exactitud y coherencia de la totalidad de la información aportada por el proponente, pudiendo acudir para ello a las fuentes, empresas, entidades estatales o aquellos medios que considere necesarias para el cumplimiento de dicha verificación.

## 9. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

En mi calidad de responsable de la estructuración técnica y jurídica de los presentes estudios previos, manifiesto que se realizó el análisis de conveniencia y oportunidad para adelantar el presente proceso contractual, encontrando procedente la celebración del contrato de arrendamiento del espacio físico destinado al funcionamiento del restaurante y/o cafetería de la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Garzón – CPMSGAZ.

Así mismo, certifico que la necesidad institucional se encuentra debidamente justificada, que el proceso se estructuró conforme a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables y que se dio cumplimiento a lo previsto en el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, mediante el cual se modificó el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993.

.

*(Original Firmado)*
**DEIVY JOHAN VILLEGAS ZAMBRANO**
Director CPMS GARZÓN

Revisado por: Deivy Johan Villegas Zambrano / Director
Elaborado por: Wilmer Antonio Arteaga – Profesional Universitario – Contratación
Fecha de elaboración: 10-07-2026