INPEC

COLONIA PENAL DE ORIENTE DE MINIMA SEGURIDAD DE ACACIAS – INPEC

Acacias, 03 de agosto de 2026

ASUNTO: INVITACION ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

La Colonia Penal de Oriente de Mínima Seguridad de Acacias, en adelante CPOMS ACACIAS – INPEC, se permite invitar a los interesados a presentar propuestas, en observancia de las condiciones técnicas y requisitos jurídicos habilitantes, siguiendo el cronograma establecido, en las etapas de selección y posterior adjudicación del proceso contractual cuyo objeto es:

ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS FÍSICOS DISPUESTOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE A FUNCIONARIOS ADMINISTRATIVOS, DEL CUERPO DE CUSTODIA Y VIGILANCIA, AUXILIARES DEL CUERPO DE CUSTODIA Y VISITANTES OCASIONALES EN LA COLONIA PENAL DE ORIENTE DE MINIMA SEGURIDAD DE ACACIAS Y CENTRO DE INSTRUCCION DE ACACIAS.

CONDICIONES GENERALES

1. OBJETIVO

La CPOMS ACACIAS – INPEC acudiendo a la autonomía administrativa que le confiere la ley 489 de 1988, considera oportuno adelantar una invitación interna, a fin de convocar a personas naturales y jurídicas interesadas en la ejecución del objeto contractual, con el fin de satisfacer la necesidad que tiene el Establecimiento Penitenciario de proporcionar a sus miembros dentro de las limitaciones del servicio, un lugar para la prestación del servicio de cafetería y restaurante, cumpliendo con las normas y las disposiciones legales vigentes, que para el efecto apliquen. Lo anterior, en razón a que es necesario contar con un contratista y/o arrendatario que cumpla con la idoneidad que requiere el proceso, por ende, recibirá propuestas o manifestaciones de interés de posibles proveedores del servicio, las cuales serán analizadas y verificadas por el Comité de Contratación de la CPOMS ACACIAS – INPEC, y cuya elección se determinará de forma objetiva y transparente.

2. CONDICIONES

ITEM	*DESCRIPCION*
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS FÍSICOS DISPUESTOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE A FUNCIONARIOS ADMINISTRATIVOS, DEL CUERPO DE CUSTODIA Y VIGILANCIA, AUXILIARES DEL CUERPO DE CUSTODIA Y VISITANTES OCASIONALES EN LA COLONIA PENAL DE ORIENTE DE MINIMA SEGURIDAD DE ACACIAS Y CENTRO DE INSTRUCCION DE ACACIAS.
FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN	El contrato a suscribir estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las normas de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015, y las demás normas que la complementen, modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del contrato.

ITEM	DESCRIPCION
	La modalidad de selección a aplicar en este proceso corresponde a la Contratación Directa, por ser el arrendamiento de espacios físicos, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 2° numeral 4, literal i) del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 el cual establece como causal de contratación directa: El arrendamiento o adquisición de inmuebles.
LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO	El lugar de prestación del servicio se fija en Acacias, Meta, Kilómetro 3 vía a antigua a Villavicencio, en la COLONIA PENAL DE ORIENTE DE MINIMA SEGURIDAD DE ACACIAS; en el área de **casino y cafetería del BLOQUE ADMINISTRATIVO COLA DE PATO**, y área de **casino del Campamento ALCARAVAN**. Y en el Kilómetro 6 Vereda el Diamante en el CENTRO DE INSTRUCCIÓN DE ACACIAS; en el área de **casino y cafetería ESCUELA DE AUXILIARES**, de conformidad con la necesidad que se requiera conforme al objeto contractual.
AREA DE LAS INSTALACIONES A ARRENDAR	Se requiere entregar en arriendo los espacios determinados para la operación y prestación del servicio de cafetería y restaurante, en las siguientes instalaciones: **1) CASINO Y CAFETERIA BLOQUE ADMINISTRATIVO COLA DE PATO CPOMS ACACIAS** con un área aproximada de **641 M²**, **2) CASINO Y CAFETERIA CENTRO DE INSTRUCCIÓN (ESCUELA DE AUXILIARES)** con un área aproximada de **1.868 M²**, y **3) CASINO CAMPAMENTO ALCARAVAN CPOMS ACACIAS** con un área aproximada de **479 M²**. Para un área total a arrendar de **2.988 M²**, espacios que incluyen: baños, comedores, cocinas, bodegas de almacenamiento y áreas de servicio y comunes.
DOMICILIO CONTRACTUAL	El domicilio contractual se fija en Acacias, Meta, Kilómetro 3 vía a antigua a Villavicencio, en la COLONIA PENAL DE ORIENTE DE MINIMA SEGURIDAD DE ACACIAS.
PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del contrato será **HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026**, a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución, es decir la aprobación de las garantías contractuales y suscripción del acta de inicio.
TIPO DE CONTRATO	El contrato a celebrar es de **ARRENDAMIENTO**
PERFIL DEL INTERESADO (FUTURO CONTRATISTA)	Persona Natural o Jurídica, nacional o extranjera con representación en Colombia, en forma individual, en Consorcio o Unión Temporal, cuya actividad económica tenga relación con el objeto a contratar: Prestación del servicio de alimentación, provisión de alimentos en cafeterías y restaurantes (preparación y suministro). ***NOTA. Se tendrá como primer oferente a las organizaciones del sector solidario (fondo de empleados y/o cooperativas) donde los funcionarios de la CPOMS ACACIAS tengan participación, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2°, Articulo 3°, de la Resolución No. 007622 de 2025. Por ende, prevalecerán las propuestas de este tipo de oferentes, frente a la de terceros externos.***
VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	Se determina como canon de arrendamiento mínimo mensual **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 1.500.000) incluido IVA.** El valor total del contrato de arrendamiento que se suscriba dependerá del valor ofrecido por el contratista seleccionado, partiendo del valor mínimo mensual indicado.
SERVICIOS PUBLICOS	El futuro contratista operador del servicio deberá asumir el pago por concepto de servicios públicos, los cuales NO están incluidos en el canon de arrendamiento, asi: **Energía Eléctrica:** Pagará el valor que liquide y presente en la respectiva cuenta de cobro el área de Servicios Públicos de la CPOMS ACACIAS – INPEC, conforme a la

ITEM	DESCRIPCION
	lectura arrojada en los medidores internos instalados en las diferentes áreas de operación del servicio. **Gas:** Pagará directamente a la empresa prestadora del servicio (LLANOGAS) el valor de la facturación emitida por esta, a excepción del campamento Alcaraván, donde el servicio se prestará mediante pipeta y/o cilindro de gas, su costo será asumido por el contratista. **Acueducto, Alcantarillado y Aseo:** El servicio se pagará una vez se formalice su instalación.
SUPERVISION	La supervisión del contrato estará a cargo de la DIRECCION de la CPOMS ACACIAS – INPEC, o quien sea designado. El supervisor 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.
DOCUMENTOS QUE DEBEN INTEGRAR LA PROPUESTA	- **Anexo 1. Carta de Presentación de la Propuesta:** Debe estar firmada por el representante legal de la sociedad, Consorcio o Unión Temporal proponente, indicando su nombre, documento de identidad y demás datos requeridos. - **Anexo 2. Oferta Canon de Arrendamiento:** En este se deberá establecer el valor a ofertar para el canon de arrendamiento, el cual puede ser igual o superior al valor mínimo establecido en el numeral 2.13.4 del Estudio Previo, firmado por el representante legal de la sociedad, Consorcio o Unión Temporal proponente, indicando su nombre, documento de identidad y demás datos requeridos. - **Anexo 3. Aceptación de las condiciones técnicas mínimas obligatorias:** Diligenciado en todas sus partes, firmado por el representante legal de la sociedad, Consorcio o Unión Temporal proponente. - **Anexo 4. Oferta alimentación.** En este se debe establecer el valor a ofertar en los alimentos. Debe estar debidamente firmado por el representante legal de la sociedad, Consorcio o Unión Temporal proponente. - **Anexo 5. Modelo de documento de conformación de Consorcio o Unión Temporal:** Se requerirá solo cuando sea necesario, según sea el caso, firmado por el representante legal de la sociedad, Consorcio o Unión Temporal proponente. - **Anexo 6. Formato SIIF:** Diligenciado y respaldado por Certificación Bancaria. - **Anexo 7. Compromiso Anticorrupción:** Firmado por el representante legal de la sociedad, Consorcio o Unión Temporal proponente. - **Anexo 8. Certificado de aportes parafiscales para persona natural o jurídica:** Junto al anexo diligenciado, la Persona Jurídica debe presentar certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el Representante Legal, en donde se acredite el cumplimiento en el pago de los aportes a sus empleados, en los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje,

ITEM	DESCRIPCION
	cuando a ello haya lugar, correspondiente a los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, y adjuntar las planillas de pago correspondientes. Las personas naturales deberán presentar junto al anexo diligenciado, la última planilla de pago al Sistema de Seguridad Social Integral (mes vigente), lo anterior de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la ley 1150 de 2007. - **Anexo 9. Certificado de Inhabilidades e Incompatibilidades.** Diligenciado y debidamente firmado por el representante legal de la sociedad, Consorcio o Unión Temporal proponente. - **Anexo 10. Relación de experiencia en contratación.** Diligenciado y debidamente firmado por el representante legal de la empresa o quien haga sus veces. Se deben además adjuntar certificaciones o copias de contratos, que acrediten la experiencia relacionada en este formato. ***APLICA SOLO PARA OFERENTES EXTERNOS (TERCEROS).*** - Fotocopia de la cédula del Representante Legal o Persona Natural ampliada al 150%. - Fotocopia del Registro Único Tributario RUT. - Certificado de Existencia y Representación Legal (Persona Jurídica), Registro Mercantil (Persona Natural), expedido por la Cámara de Comercio **con matrícula renovada o vigente,** con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario a la fecha de presentación de las propuestas. ***Para el caso de oferentes externos (terceros) la conformación de la Persona Jurídica, o la inscripción de la Persona Natural, deberá ser mayor a UN (01) AÑO al momento de la presentación de las propuestas.*** - Acta de constitución o documento equivalente donde se observe el número de asociados a la fecha del cierre del proceso, en este se debe indicar si el asociado hace parte de la planta de personal de la CPOMS ACACIAS. ***APLICA SOLO PARA FONDO DE EMPLEADOS Y/O COOPERATIVAS CON PARTICIPACIÓN FUNCIONARIOS DE LA CPOMS ACACIAS – INPEC.*** - Certificado de la Contraloría General de la República de no ser responsable fiscal ni la empresa ni su representante legal. - Certificado de la Procuraduría General de la Nación de no tener antecedentes Disciplinarios ni la empresa ni su representante legal. - Certificado de la Policía Nacional de no tener antecedentes judiciales el representante legal. - Certificado de la Policía Nacional de no tener medidas correctivas pendientes por cumplir el representante legal - RNMC.

ITEM	DESCRIPCION
	- Certificado de no tener reportes en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM el representante legal, Ley 2097 de 2021. - Certificación Bancaria, de la cuenta a nombre de la persona natural o jurídica. - Constancia o reporte de registro en la plataforma SECOP II.
FORMA Y LUGAR DE PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS	La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento de la legislación colombiana sobre los temas objeto del presente proceso y de todas las condiciones y obligaciones establecidas en el Estudio Previo. Las propuestas deberán presentarse en formato digital, en archivo pfd, las cuales tendrán que ser cargadas al **formulario de Google** dispuesto para ello, en la fecha y hora máxima establecida en el cronograma del proceso contractual. Todos los documentos que integran la oferta (formatos de anexo y además requeridos), deberán estar firmados por la persona Natural o el representante legal de la Persona Jurídica, Consorcio o Unión Temporal, indicando los demás datos allí solicitados. Si en el anexo correspondiente a la oferta del canon de arrendamiento, se observa una diferencia entre el valor total en números y en letras, prevalecerá el valor escrito en letras. No se aceptarán propuestas enviadas por correo electrónico, ni en otro lugar y fecha diferente al señalado en este documento.
PARAMETROS DE SELECCION	Se establecerán algunos parámetros con un puntaje para la elección del contratista, de acuerdo con la naturaleza del mismo. Estos parámetros serán diferenciados, en razón a que, se tendrá como primer oferente a las organizaciones del sector solidario (fondo de empleados y/o cooperativas) donde los funcionarios del Establecimiento Penitenciario tengan participación, conforme a lo establecido en el Parágrafo 2°, Articulo 3°, de la Resolución No. 007622 de 2025. Por ende, prevalecerán las propuestas de este tipo de oferentes, frente a la de terceros externos a la CPOMS ACACIAS – INPEC, para lo cual aplicaran primero los parámetros de selección establecidos, a las propuestas presentadas por los fondos de empleados y/o cooperativas con participación de servidores de la CPOMS ACACIAS, y si de esta verificación los oferentes con dicha naturaleza no dan cumplimiento legal a los requisitos del proceso, se continuara evaluando a las propuestas de oferentes externos. **PARAMETROS DE SELECCIÓN FONDOS DE EMPLEADOS Y/O COOPERATIVAS CON PARTICIPACIÓN FUNCIONARIOS DE LA CPOMS ACACIAS - INPEC. (PRIMER OFERENTE):** a) **Valor Canon de Arrendamiento:** Se asignará **40 puntos** a la propuesta del fondo de empleados y/o cooperativa con participación de funcionarios de la CPOMS ACACIAS – INPEC, que oferte el mayor valor en el canon de arrendamiento, partiendo del valor base establecido en el numeral 2.13.4 de los Estudios Previos. Si las propuestas presentadas ofertan el mismo valor en el canon, se asignará este puntaje a cada una.

<table>
<tr><th>ITEM</th><th>DESCRIPCION</th></tr>
<tr><td></td><td>
b) <u>Número de Asociados:</u> Se asignará a la propuesta del fondo de empleados y/o cooperativa con participación de funcionarios de la CPOMS ACACIAS - INPEC, puntaje de acuerdo al número de asociados con el que cuente, lo cual se verificará en el acta de constitución o documento equivalente presentado en la propuesta:
<table>
<tr><th>NUMERO DE ASOCIADOS</th><th>PUNTAJE ASIGANDO</th></tr>
<tr><td>Entre 1 y 30 asociados</td><td>5</td></tr>
<tr><td>Entre 31 y 60 asociados</td><td>10</td></tr>
<tr><td>Entre 61 y 90 asociados</td><td>15</td></tr>
<tr><td>Mas de 90 asociados</td><td>20</td></tr>
</table>
c) <u>Valor Alimentación:</u> Se asignará el puntaje máximo a la propuesta del fondo de empleados y/o cooperativa con participación de funcionarios de la CPOMS ACACIAS - INPEC, que oferte el menor precio en la alimentación (menú desayuno, almuerzo, cena y especial), según corresponda, para el personal de funcionarios y visitantes, lo cual se verificará en el Anexo No. 4 "Oferta Alimentación". Si las propuestas presentadas ofertan el mismo valor en alguno o todos los menús, según sea el caso, se asignará el puntaje a cada una, en el menú que corresponda:
<table>
<tr><th>MENU</th><th>PUNTAJE ASIGANDO</th></tr>
<tr><td>Desayuno corriente</td><td>10</td></tr>
<tr><td>Almuerzo corriente</td><td>10</td></tr>
<tr><td>Cena corriente</td><td>10</td></tr>
<tr><td>Menú especial</td><td>10</td></tr>
</table>
Desempate. Si en la sumatoria del puntaje obtenido en los parámetros anteriores, resultara un empate entre dos o más propuestas de fondos de empleados y/o cooperativas, este se dirimirá mediante <u>sorteo a través de balotas</u>, de acuerdo con el procedimiento que para tal efecto determine la CPOMS ACACIAS – INPEC, el cual será socializado con los participantes del sorteo una vez se conozca la evaluación de las propuestas.

<u>PARAMETROS DE SELECCIÓN OFERENTE EXTERNO (TERCEROS).</u>

a) <u>Valor Canon de Arrendamiento:</u> Se asignará 60 puntos a la propuesta que oferte el mayor valor en el canon de arrendamiento, partiendo del valor mínimo establecido en el numeral 2.13.4 de los Estudios Previos. Si las propuestas presentadas ofertan el mismo valor en el canon, se asignará este puntaje a cada una.

b) <u>Valor Alimentación:</u> Se asignará el puntaje máximo a la propuesta donde se oferte el menor precio en la alimentación (menú desayuno, almuerzo, cena y especial), según corresponda, para el personal de funcionarios y visitantes, lo cual se verificará en el Anexo No. 4 "Oferta Alimentación". Si las propuestas presentadas ofertan el mismo valor en alguno o todos los menús, según sea el caso, se asignará el puntaje a cada una, en el menú que corresponda:
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>ITEM</th><th>DESCRIPCION</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th>MENU</th><th>PUNTAJE ASIGANDO</th></tr>
<tr><td>Desayuno corriente</td><td>10</td></tr>
<tr><td>Almuerzo corriente</td><td>10</td></tr>
<tr><td>Cena corriente</td><td>10</td></tr>
<tr><td>Menú especial</td><td>10</td></tr>
</table>

Desempate: Si se presenta un empate entre dos o más propuestas de oferentes externos a la CPOMS ACACIAS, en el criterio de selección antes establecido, la CPOMS ACACIAS - INPEC aplicará los factores de desempate de que trata el Artículo 35 de la Ley 2069 de 2020 reglamentado por el Decreto 1860 de 2021 y adicionado por el artículo 22 de la Ley 2479 de 2025 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. Si persiste el empate una vez aplicados dichos factores, la entidad definirá como método aleatorio para seleccionar al oferente, de acuerdo con lo indicado en el numeral 13 del artículo 35 de la citada norma, los siguientes criterios:

a) Se preferirá la propuesta del oferente que cuente con mayor tiempo de haberse constituido; en todo caso, la conformación de la Persona Jurídica, o la inscripción de la Persona Natural, deberá ser mayor a UN (01) año al momento de la presentación de las propuestas, lo cual se verificará en el Certificado de Existencia y Representación Legal o Matricula Mercantil de la Cámara de Comercio, presentado en la propuesta.

b) Si continúa el empate, se realizará sorteo mediante balotas, de acuerdo con el procedimiento que para el efecto determine la CPOMS ACACIAS – INPEC, el cual será socializado con los participantes del sorteo.

Por lo anterior, el oferente externo a la CPOMS ACACIAS – INPEC, deberá allegar junto con su propuesta los criterios de desempate con que acreditará la posible adjudicación del proceso de contratación.
</td></tr>
<tr><td>SUBSANACION</td><td>A solicitud de la CPOMS ACACIAS – INPEC, los oferentes podrán subsanar la ausencia de requisitos o la falta de documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitantes en un término preclusivo. En ejercicio de esta posibilidad, no se podrán subsanar aquellos requisitos que afectan la asignación de puntaje o que sean necesarios para comparar las ofertas, ni acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial.</td></tr>
</table>

3. CRONOGRAMA DEL PROCESO

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de invitación	03 de agosto de 2026	Carteleras, grupos de divulgación institucional y sitios visibles CPOMS ACACIAS
Publicación documentos del proceso contractual (Estudios Previos, anexos)	03 de agosto de 2026	Enlace Google Drive: https://drive.google.com/drive/folders/1kJjG5Gmqerf9Cy_irDubpEn3ygRZfGTT
Presentación de propuestas	05 de agosto de 2026 **Hasta las 02:00 PM**	Enlace Formulario de Google: https://forms.gle/FABcD7eSQjf6dawBA
Publicación informe de verificación de requisitos	10 de agosto de 2026 05:00 PM	Carteleras, grupos de divulgación institucional y sitios visibles CPOMS ACACIAS
Publicación del contratista seleccionado	11 de agosto de 2026 05:00 PM	Carteleras, grupos de divulgación institucional y sitios visibles CPOMS ACACIAS
Publicación del contrato en SECOP II y demás documentos del proceso	12 de agosto de 2026 05:00 PM	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II. Portal Único de Contratación. www.colombiacompra.gov.co.

Las inquietudes que surjan podrán ser consultadas en la oficina Administrativa – Gestión Corporativa de la CPOMS ACACIAS – INPEC.

Atentamente,

DRA. KAREN LORENA AGUDELO LUGO
Directora Colonia Penal de Oriente de Mínima Seguridad de Acacias
CPOMS ACACIAS – INPEC