INPEC

INVITACIÓN PÚBLICA CONTRATACIÓN DIRECTA
CARCEL Y PENITENCIARÍA DE MEDIA SEGURIDAD DE PUERTO TRIUNFO
INVITACIÓN PÚBLICA No. CPMSPTR-CD-006-2026

"DAR EN ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FÍSICO, DISPUESTO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE Y CAFETERIA DE LOS FUNCIONARIOS DEL CUERPO DE CUSTODIA Y VIGILANCIA, PERSONAL ADMINISTRATIVOS, AUXILIARES DEL CUERPO DE CUSTODIA, VISITANTES OCASIONALES, UBICADO EN LA CÁRCEL Y PENITENCIARÍA DE MEDIA SEGURIDAD DE PUERTO TRIUNFO, ANTIOQUIA - INPEC."

1. INFORMACIÓN GENERAL.

El presente proceso se regirá por el procedimiento referido contratación es la CONTRATACIÓN DIRECTA, de conformidad con el artículo 2, numeral 4, literal c) de la Ley 1150 de 2007, que a su tenor reza: "ARTICULO 2 DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN (...) 4. Contratación Directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos (...). i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles..." A su turno el decreto 1082 de 2015 regula: "... Artículo 2.2.1.2.1.4.11, Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:
1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública (...)"

A su turno el artículo 1977 del Código Civil, define: *"En el arrendamiento de cosas, la parte que da el goce de ellas se llama arrendador, y la parte que da el precio arrendatario."*

Esta invitación estará publicada desde el 06 de agosto de 2026 en el Sistema Electrónico para la contratación pública – SECOP II, y las ofertas que llegaren a presentarse como consecuencia de la misma se recibirán por medio de la plataforma del SECOP II.

OBJETO	"DAR EN ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FÍSICO, DISPUESTO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE Y CAFETERIA DE LOS FUNCIONARIOS DEL CUERPO DE CUSTODIA Y VIGILANCIA, PERSONAL ADMINISTRATIVOS, AUXILIARES DEL CUERPO DE CUSTODIA, VISITANTES OCASIONALES, UBICADO EN LA CÁRCEL Y PENITENCIARÍA DE MEDIA SEGURIDAD DE PUERTO TRIUNFO, ANTIOQUIA - INPEC."
FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA MODALIDAD DE LA SELECCIÓN	La modalidad de Selección que se debe tener en cuenta para la presente contratación es la CONTRATACIÓN DIRECTA, de conformidad con el artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2017, que establece: (...) "4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:

	i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles..." Lo anterior, en concordancia con el decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.2.1.4.11, así: "Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas. a. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. b. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública..."
LUGAR DE EJECUCIÓN	La ejecución del contrato se llevará a cabo en el Kilómetro 115 vía Medellín Bogotá, aledaño a la Hacienda Nápoles, corregimiento de Doradal, municipio de Puerto Triunfo Antioquia, Cárcel y Penitenciaria de Media Seguridad de Puerto Triunfo, sector semi externo del ERON con un espacio que cuenta con un área total de 141 metros cuadrados (cafetería 36.50 metros cuadrados, hall 30.00 metros cuadrados, cocina 29.50 metros cuadrados, comedor 45.00 metros cuadrados).
PLAZO DE EJECUIÓN	El plazo de ejecución del contrato será desde el 13 de agosto hasta el 31 de diciembre de 2026, término contado a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato.
IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR	Arrendamiento
PERFIL Y CALIDAD DEL PROPONENTE	Podrán participar todas las personas Naturales, jurídicas, nacionales, así como aquellas que conforman Consorcios o Uniones Temporal, o promesas de sociedad futura con capacidad legal que reúnan los requisitos habilitantes para participar, que dentro de su objeto social presten el servicio de cafetería y/o restaurante y que no se encuentren incursos en las causales de inhabilidad e incompatibilidad señalados en la Ley.
VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	El canon de arrendamiento mensual iniciara con un valor de **UN MILLON CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($ 1.150.000) M/CTE** incluido IVA y servicios. Se adjudicará por el mayor valor ofertado.
OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO	1. Pagar el canon de arrendamiento dentro del plazo pactado (del 1 a 5 de cada mes calendario) y las cuantías asignadas según lo establecido por pagaduría de la CPMS PUERTO TIRUNFO, así mismo el pago de servicios públicos de energía y gas.

	2. Permitir que los funcionarios utilicen el espacio para el consumo de alimentos propios. 3. Asumir por cuenta y riesgo las adecuaciones u otro tipo de inversión que considere necesario para utilizar en debida forma el espacio acorde con las necesidades requeridas. Con previa autorización del supervisor. 4. Cumplir a cabalidad con lo establecido en el objeto y alcance descritos en el presente documento en los términos y condiciones pactados y el menú establecidos en su propuesta, observando en todo momento el régimen de contratación pública y por ningún motivo suspenderá o abandonará el cumplimiento del mismo, sin perjuicio de la debida justificación aceptada por la Cárcel y Penitenciaria de Mediana Seguridad de Puerto Triunfo. 5. Cumplir las órdenes e instrucciones que le imparta la entidad en materia del contrato suscrito y atender sus requerimientos. 6. Garantizar la prestación del servicio de alimentación, con observancia en el cumplimiento de todos los elementos necesarios para tal fin, como: platos, vasos, pocillos, cucharas, tenedores, cuchillos, bandejas, estuches desechables, y todos aquellos que sean necesarios para la optimización del servicio de alimentación para todo el personal del Cuerpo y Custodia de Vigilancia - CCV y personal administrativo, adscrito al establecimiento. 7. Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado. 8. Garantizar que la calidad de los productos alimenticios suministrados, cuenten con las especificaciones y condiciones de tratamiento, conservación y manipulación esto incluye el proceso de control de fechas de vencimiento. 9. Garantizar que la calidad del agua que se suministre en los alimentos sea 100% potable, con los adecuados tratamientos conformes para el consumo humano. 10. Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permita la conservación de sus materiales y equipos, sin que EL ARRENDADOR se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar.

	11. Permitir que tanto EL ARRENDATARIO, como las personas que subcontraten se les realice estudio de seguridad antes del inicio de las labores en las instalaciones del ARRENDADOR. 12. El arrendatario deberá crear una carpeta con las hojas de vida de las personas que subcontrate, con todos los soportes, afiliación vigente y pago de la misma mes a mes al Sistema General de Seguridad Social, incluyendo antecedentes de la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA, CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES, CERTIFICADO DE LA PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION, Medidas Correctivas RNMC, dicha carpeta reposara en las instalaciones del restaurante para su respectiva auditoria por parte del supervisor del contrato. 13. Además, por la naturaleza del objeto del contrato, deberá mantener actualizado el certificado de manipulación de alimentos de los mismos. 14. Obrar con lealtad y buena fe, evitando dilación y trabas del proceso. 15. Satisfacer las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales. 16. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas en la legislación civil como comercial. 17. Garantizar y Velar por la alimentación diaria (desayuno, almuerzo, comida y refrigerio nocturno), de todo el personal de Auxiliares del Cuerpo de Custodia y Vigilancia - ACCV, de conformidad con los parámetros establecidos a través del Comando General de Reclutamiento del Ejército Nacional a nivel país según resolución. 18. Garantizar y Velar por la alimentación diaria (desayuno, almuerzo, comida y refrigerio nocturno), de todo el personal de Estudiantes a dragoneantes del Instituto Nacional y Penitenciario - INPEC, en las prácticas penitenciarías de conformidad con los parámetros establecidos a través de la Escuela Penitenciaria Nacional - EPN.
HORARIO DE ATENCIÓN Y CONDICIONES DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO	El horario de atención del servicio de restaurante y cafetería se fija de lunes a domingo de 06:00 a.m. hasta las 07:00 p.m. incluyendo días festivos.

	Capacidad de 170 a 230 personas, entre funcionarios del INPEC y visitantes ocasionales.
SUPERVISIÓN	La supervisión del contrato será ejercida por el funcionario de la planta del INPEC designado para el área de seguridad y salud en el trabajo del establecimiento o quien designe el ordenador del gasto. El supervisor deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1474 de 2011, artículo 82 y siguientes, en cuanto al seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del objeto contractual.
FORMA DE PAGO	El arrendatario cancelará al arrendador el valor mensual del canon de arrendamiento así: • El valor de **SEIS CIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS PESOS ($ 607.500) M/CTE,** del canon de arrendamiento. • El valor de **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS ($142.500) M/CTE,** del IVA. **NOTA:** se deberá depositar dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, en consignaciones por aparte a la cuenta número **110265000380,** del Banco Popular con nombre de **CAJA ESPECIAL**. • El costo de los servicios públicos: agua, será asumido por la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Puerto Triunfo, será deber del arrendatario hacer uso racional del mismo. El servicio de energía se fija en un valor de doscientos mil pesos ($200.000,00) mensual y el servicio de gas un valor de doscientos mil pesos ($200.000,00) mensual para un total de **TRESCIENTOS MIL PESOS ($400.000.00) M/CTE** consignados a la cuenta corriente Banco Popular a nombre de **GASTOS GENERALES DE LA REGIONAL NOROESTE** número **110-180-00284-2**, los cuales deberán ser consignados los primeros cinco (5) días de cada mes.
OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR (INPEC)	1. Entregar en buen estado al ARRENDATARIO el espacio ubicado Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Puerto Triunfo, que cuenta con un área de cocina y cafetería de 96 metros cuadrados, zona de comedor 80 metros cuadrados. 2. Los servicios públicos entiéndase servicio de acueducto, alcantarillado serán asumidos en su totalidad por el ARRENDADOR. 3. Se realizará el préstamo de algunos inmuebles listado adjunto según acta No. 1068 del 19 de

	noviembre de 2023. Se adjunta 05 folios. 4. Rechazar los servicios cuando no cumpla con los requerimientos técnicos exigidos. 5. Las inherentes a los contratos de arrendamiento previstas en la legislación civil y comercial.
PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA	a) Anexo No. 1 presentación de la propuesta (debe incluir el valor de cada alimento, es decir, desayuno, almuerzo y cena; Así mismo, el valor de cada porción de alimentos) b) Anexo No. 2 Propuesta económica especificada. c) Anexo No. 3 Condiciones técnicas. d) Anexo No. 4 Modelo del acuerdo de consorcio o de unión temporal (según sea el caso) e) Anexo No. 6 Experiencia del proponente. f) Anexo No. 7 Inhabilidades, sanciones y multas. g) Anexo No. 8 Compromiso anticorrupción. h) Certificado de existencia y representación legal con Objeto acorde con el objeto del contrato. (Cámara y Comercio) i) Formato único de Hoja de Vida de Persona Jurídica con soportes. j) Cedula de ciudadanía del representante legal. k) Certificación de parafiscales y aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud SGSS de los últimos 3 meses suscrito por el revisor fiscal o el representante legal. l) Registro Único Tributario (RUT) m) boletín de responsables fiscales (Contraloría General de la República) del representante legal. n) antecedentes disciplinarios (Procuraduría General de la Nación) del representante legal. o) Antecedentes de Policía (Policía Nacional) del representante legal. p) Certificado de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM del sitio web https://m.www.gov.co/ q) Tener usuario y manejo de la plataforma SECOP II donde serán publicados los documentos como estudio del sector y mercado, estudios previos. r) Demas documentos solicitados dentro del estudio previo, análisis del mercado y la plataforma del SECOP II.
ESPECIFICACIONES TECNICAS OBLIGATORIAS	De acuerdo a las solicitadas en el estudio previo en su ítem 1.3 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SOLICITADAS – 1.4 CONDICIONES TECNICAS MINIMAS DE VERIFICACION Y OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO y 1.5 ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LOS ALIMENTOS
CAUSALES DE RECHAZOS	La ausencia de requisitos o falta de documentos referente a la futura contratación o al proponente, necesarios para la comprobación de la propuesta, será título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos

	hechos, entre las cuales se encuentran: a) Cuando el proponente se halle incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad de conformidad con la Constitución Política y la Ley de contratación estatal. b) No anexar la carta de presentación de la propuesta. c) No acreditar su existencia y representación legal d) Cuando la propuesta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse o que no cumplan con todas las calidades exigidas. e) Presentar propuestas en forma extemporánea o por un medio distinto al establecido en el presente documento. f) Cuando Existan varias propuestas presentadas por el mismo proponente para el mismo proceso de contratación. g) No remitir los documentos solicitados por la entidad, o no efectuar las aclaraciones requeridas por la misma, o cuando no cumpla con lo solicitado en dicho requerimiento, dentro del término establecido para tales efectos. h) Cuando la propuesta no tenga la vigencia mínima requerida en el pliego de condiciones. i) Cuando la entidad establezca que la información o documentación aportada no coincide.
DECLARATORIA DE DESIERTO	El proceso selección se declara desierto bajo los siguientes casos: • Si no se presentan ofertas. • Si ninguna de las ofertas presentadas cumple con los requisitos habilitantes. La declaratoria desierta se hará mediante comunicación motivada, la cual se publicará en el SECOP.
CRONOGRAMA DEL PROCESO	El cronograma del proceso será el que se encuentra registrado en la plataforma SECOP II.
GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO	De conformidad con lo establecido en el articulo 7 de la Ley 15 De conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, el ARRENDATARIO deberá constituir a favor de la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Puerto Triunfo – INPEC, las garantías que amparen los riesgos derivados de la ejecución del contrato, así: • GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: El ARRENDATARIO se compromete a constituir a favor de la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Puerto Triunfo, con NIT 900.356.765-9, dentro de los dos (2) días hábiles siguiente a la suscripción de contrato por

	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: La garantía su valor será equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del contrato, término de duración del contrato y un (1) meses más, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y de legalización. con vigencia igual a la duración del mismo. Dicha garantía consistirá en póliza expedida por compañía de seguros, legalmente establecida en Colombia. • GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: En consideración a que el objeto contractual contempla la operación de restaurante y cafetería, manipulación de alimentos y atención de funcionarios y visitantes ocasionales, el ARRENDATARIO deberá constituir póliza de responsabilidad civil extracontractual conforme al artículo 2.2.1.2.3.1.8 del Decreto 1082 de 2015, por un valor asegurado equivalente a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV), con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato. • GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: Cuando el ARRENDATARIO vincule personal para la operación del restaurante y cafetería, deberá constituir garantía que ampare el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales por un valor equivalente al cinco por ciento (10%) del valor total del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.13 del Decreto 1082 de 2015.
ESTIPULACIONES CONTRACTUALES	La presentación de la oferta, implica para el proponente seleccionado la aceptación de las condiciones y estipulaciones legales inherentes al contrato de arrendamiento a celebrar, por lo tanto, para todos los efectos legales, además las estipulaciones de la presente invitación se entienden pactadas e incorporadas al contrato.
CESIÓN	EL ARRENDATARIO NO podrá ceder total ni parcialmente los derechos u obligaciones surgidos de este contrato, de igual forma, subarrendar el bien inmueble sin la autorización previa y escrita de la Cárcel y Penitenciaría de Media seguridad de Puerto Triunfo.
PENAL PECUNIARIA	En caso de incumplimiento definitivo, las partes acuerdan como indemnización a favor de la Cárcel y Penitenciaria de Mediana seguridad de Puerto Triunfo, una suma equivalente al diez (10%) del valor total del contrato. En caso de que EL CONTRATISTA no pague la suma correspondiente por este concepto, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de su notificación, de la Cárcel y Penitenciaria de Mediana seguridad de Puerto Triunfo hará efectiva la póliza de cumplimiento del contrato o deducirá el valor de esta cláusula penal de

	cualquier cantidad que adeude al CONTRATISTA por razón del mismo, para lo cual está autorizado expresamente. El valor de la cláusula penal que se haga efectivo se considerará como pago parcial de los perjuicios ocasionados a de la Cárcel y Penitenciaria de Mediana seguridad de Puerto Triunfo, quedando éste facultado para reclamar, por vía judicial o extrajudicial, el valor de los perjuicios que exceda el monto de la cláusula penal. La aplicación de la cláusula penal podrá hacerse efectiva aún en el evento de que la ejecución del contrato no se lleve a cabo por hecho o causa imputable a EL CONTRATISTA, en los términos aquí señalados o durante la presente vigencia fiscal. Para garantizar el derecho a la defensa del CONTRATISTA en consonancia a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, previa a la imposición de multas, cláusula penal, declaratoria de siniestro o caducidad, Cárcel y Penitenciaria de Mediana seguridad de Puerto Triunfo, dará aplicación al procedimiento previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
INDEMNIDAD	El Contratista se obliga a mantener indemne al INPEC, de cualquier reclamación que puedan presentar terceros, originadas por las acciones o por las actuaciones que se deriven de sus subcontratistas o dependientes.
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS	Las partes acuerdan que, para la solución de las diferencias y discrepancias que surjan de la celebración, ejecución, terminación o liquidación de este contrato, acudirán a los procedimientos de transacción, amigable composición o conciliación.
LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL	Para todos los efectos legales y contractuales, el lugar de ejecución en los sitios requeridos y domicilio contractual será en de la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Puerto Triunfo ubicado en el kilómetro 115 vía Medellín Bogotá, Hacienda Nápoles.

Cordialmente,

Dr. WILLIAM ALBERTO CUBILLOS HERNÁNDEZ
Director
Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de Puerto Triunfo

Revisó y Aprobó: Dr. William Alberto Cubillos - Director
Revisó: Laura Carolina Mora Villa –responsable de pagaduría
Proyecto: María Mora-Aux. Administrativa-contratos
Fecha de elaboración: 20/08/2026