

RESOLUCIÓN NÚMERO 1022 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2024

«POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO BAJO LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA»

EL DIRECTOR (E) DEL ESTABLECIMIENTO PENITENCIARIO DE MEDIANA SEGURIDAD Y CARCELARIO (EPMSC) DE MANIZALES

En uso de sus facultades legales, y en especial las que le confieren el Manual de Contratación del INPEC, código PA-LA-M03, Versión 8 y la Resolución No 002827 del 30 de marzo de 2023, por la cual se delegan unas funciones en materia contractual y materia ordenación del gasto y pago, y

CONSIDERANDO:

La Constitución Política prevé en su artículo 2 que son fines del Estado: "Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación..."

El artículo 25 de la Ley 80 de 1993, establece en su numeral 7º la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, las cuales se analizarán o impartirán con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o a la firma del contrato, según sea el caso. El mismo el artículo en su numeral 12, establece que con antelación a la apertura del procedimiento de selección o de la firma del contrato, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos, los pliegos de condiciones o términos de referencia, según sea el caso.

La Ley 80 de 1993, establece que toda suscripción de contrato debe estar precedida de un estudio realizado por la entidad respectiva en el cual se analice la conveniencia y oportunidad del contrato y su adecuación a los planes de inversión, de adquisición o compras, presupuesto, según el caso.

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

El contrato de arrendamiento, se encuentra regulado conforme a lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. Del Decreto 1082 de 2015, que dice: "**Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las**

RESOLUCIÓN NÚMERO 1022 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2024

«POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO BAJO LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA»

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".

Que el Decreto 1082 de 2015, del artículo número 2.2.1.2.1.4.1, establece el contenido de la justificación de la contratación directa, así: "(...) La entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa el cual debe contener: 1. La causal que invoca para contratar directamente. 2. El objeto del contrato. 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista. 4. El lugar en el cual los interesados puede consultar los estudios y documentos previos".

Que es necesario invocar la causal para contratar directamente, acorde con la Ley 1150 de 2007 en el artículo 2, numeral 4, literal i), sería: "(...)4. Contratación directa. **La modalidad de selección de contratación directa**, solamente procederá en los siguientes casos: (...) **i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles (...)**." Resaltado fuera de texto.

Conforme a lo dispuesto dentro del numeral 6.6 del Manual de Contratación, correspondiente a la; Contratación Directa; *"la selección de contratista por la modalidad de contratación directa, para el caso del INPEC, se aplicará en los siguientes casos: (...) **El arrendamiento o adquisición de inmuebles.**"* (Causal séptima del numeral 6.6.1).

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 1022 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2024

«POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO BAJO LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA»

PLATAFORMA	TIPO DE PROCESO	CONDICIONES PARA APLICAR LA MODALIDAD	NO APLICA	FAVORABLE
SECOP II	MINIMA CUANTIA	NO SUPERAR LA MINIMA CUANTÍA DE LA ENTIDAD (\$ 130.000.000)	x	
SECOP II	SUBASTA ELECTRONICA	SUPERAR LA MINIMA CUANTÍA DE LA ENTIDAD (\$ 130.000.000)	x	
TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO	ACUERDOS MARCO	https://www.colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano/acuerdos-marco se identifica que desea comprar, según el catalogo se indica el valor y verificación de ciudades de cobertura	x	
TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO	GRANDES SUPERFICIES	https://www.colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano/grandes-superficies .se identifica el articulo a comprar y verificación de ciudades de cobertura	x	
	CONTRATACIÓN DIRECTA	-Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Del Decreto 1082 de 2015. ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES. -Causal séptima del Numeral 6.6.1 del Manual de Contratación del INPEC		x

Que el numeral 4º del artículo tercero de la Resolución No 002827 del 30 de marzo de 2023, por la cual se delegan unas funciones en materia contractual y materia de ordenación del gasto y pago; establece:

Delegar y desconcentrar en los Directores de los Establecimientos de Reclusión, la ordenación del gasto, celebración, modificación, interpretación, terminación y liquidación de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que se encuentren dentro de las instalaciones del Establecimiento de Reclusión, tales como espacios físicos para el funcionamiento de Kioskos, casetas, restaurantes y/o cafeterías, espacios de terreno para pastoreo o labores agrícolas que puedan adecuarse para realizar actividades agropecuarias, industriales y comerciales, así, como espacios físicos para el desarrollo de actividades de trabajo penitenciario indirecto con particulares, que vinculen mano de obra de las personas privadas de la libertad -PPL; cuya cuantía sea igual o inferior a MIL QUINIENTOS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES - SMLMV (1500). Las cuantías que superen este monto y hasta DOS MIL SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES - SMLMV (2.000), serán desconcentradas y delegadas a la Dirección de Gestión Corporativa.

Que según el manual de contratación del INPEC, ítem 9.3 Contratación Directa,

RESOLUCIÓN NÚMERO 1022 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2024

«POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO BAJO LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA»

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

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

¿CUANDO PROCEDE?	FACTOR DE ESCOGENCIA
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Urgencia Manifiesta ➤ Contratos de empréstito ➤ Convenios o contratos interadministrativos ➤ Contratos para el desarrollo de actividades de ciencia y tecnología ➤ Cuando no existe pluralidad de oferentes en el mercado ➤ Prestación de Servicios Profesionales, de apoyo a la Gestión o Ejecución de trabajos artísticos encomendados a personas naturales ➤ Adquisición de inmuebles ➤ Arrendamiento de inmuebles 	<p>Idoneidad Es decir que el contratista tenga la capacidad de ejecutar exitosamente el contrato, incluyendo capacidad logística, operativa, entre otras</p> <p>Experiencia Según causal otras especiales como avalúo en inmuebles, o exclusividad en proveedor único entre otros indicados en la ley.</p>

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

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

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

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 1022 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2024

«POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO BAJO LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA»

Que el inciso 9º del numeral 9.5.2 ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, establece:

El INPEC podrá dar en arriendo bienes inmuebles fiscales de su propiedad, para lo cual deberá verificar las condiciones del mercado inmobiliario, analizar y comparar las condiciones de bienes inmuebles de similar naturaleza al de la entidad, y las opciones de arrendamiento en el mercado para fijar el canon de arrendamiento, el cual deberá ajustarse a precios acordes y proporcionales en relación con el valor del inmueble, en condiciones de igualdad y garantizando una escogencia objetiva.

Que el INPEC no puede asumir en forma directa la prestación del servicio de alimentación y por eso es preciso arrendar esta área a un tercero interesado en asumir dicha actividad.

Que el contrato de arrendamiento a realizar no requiere de Certificado de Disponibilidad Presupuestal, pues no existirá ninguna erogación presupuestal dado que es el EPMSC Manizales quien cede el espacio para su arrendamiento, por lo tanto, se le consignará un canon mensual en la oficina de pagaduría, según lo indicado en los estudios previos e invitación, oferta y contrato celebrado.

Dando cumplimiento a las políticas y objetivos institucionales, consagrados en La Ley 65 de 1993, y demás normas especiales el **ESTABLECIMIENTO PENITENCIARIO DE MEDIANA SEGURIDAD Y CARCELARIO MANIZALES** cuenta con un espacio físico cuya finalidad es facilitar la prestación del servicio de alimentación a los funcionarios administrativos, cuerpo de custodia y vigilancia, Auxiliares Bachilleres, visitantes ocasionales y/o terceros diferentes a las PPL, permitiendo ofrecer y garantizar el acceso a los alimentos como son desayuno, almuerzo y cena, durante los siete días de la semana, con calidad, higiene, celeridad, buen precio, trato y servicio.

Que brindar el servicio de alimentación dentro de las instalaciones del EPMSC Manizales a los funcionarios, Auxiliares del Cuerpo de Custodia, visitantes ocasionales, genera mayor seguridad y disminuye el riesgo que pueda presentar los funcionarios al desplazarse fuera del establecimiento. Además, permite obtener incremento y optimización de las actividades laborales, buenas relaciones interpersonales y mejoramiento del clima laboral.

Con el ánimo de suplir la necesidad presentada en el desarrollo de sus funciones propias del establecimiento se requiere de una permanencia dentro de las instalaciones ESTABLECIMIENTO PENITENCIARIO DE MEDIANA SEGURIDAD Y

RESOLUCIÓN NÚMERO 1022 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2024

«POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO BAJO LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA»

CARCELARIO DE MANIZALES en su gran mayoría más de 24 horas, por lo cual es importante contar con la existencia de un lugar y personal idóneo que preste el servicio de restaurante que garantice un bienestar laboral al poder ofrecer estos servicios de manera inmediata y en el lugar de trabajo.

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

Que brindar el servicio de alimentación dentro de las instalaciones del ESTABLECIMIENTO PENITENCIARIO DE MEDIANA SEGURIDAD Y CARCELARIO DE MANIZALES, por parte de una persona natural o jurídica que cuente con la experiencia, idoneidad en el suministro de productos y alimentos preparados y que cumpla con condiciones especiales que garantice el orden interno dentro del establecimiento que permita a los funcionarios, administrativos, cuerpo de custodia y vigilancia, Auxiliares del Cuerpo de Custodia, visitantes ocasionales y/o terceros generar mayor seguridad, menos desplazamiento fuera del establecimiento, permite obtener incremento y optimización de las actividades laborales, buenas relaciones interpersonales y mejoramiento del clima laboral.

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

Que el objeto del contrato será: **ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DISPUESTO PARA PRESTAR EL SERVICIO DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE PARA LOS FUNCIONARIOS DEL CUERPO DE CUSTODIA, ADMINISTRATIVOS, AUXILIARES DEL CUERPO DE CUSTODIA Y VISITANTES OCASIONALES AL EPMSC MANIZALES.**

Que el arrendamiento de un espacio físico en EPMSC Manizales debe celebrarse bajo la modalidad de contratación directa.

Que se deben elaborar los estudios previos en los cuales quedaran establecidos los siguientes aspectos:

RESOLUCIÓN NÚMERO 1022 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2024

«POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO BAJO LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA»

1. La descripción de la necesidad que pretende satisfacer con la contratación.
2. La descripción del objeto a contratar identificado con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios, de ser posible, o delo contrario con el tercer nivel.
3. Las condiciones técnicas exigidas.
4. El valor estimado del contrato y su justificación.
5. El plazo de ejecución del contrato.

Que dentro de las condiciones técnicas exigidas se podrán incluir aspectos ambientales y sociales en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 2.2.1.1.2.2.2. del decreto 1082 de 2015.

RESUELVE:

Artículo 1. Justificar: La contratación directa para entregar en arriendo un área de Restaurante y Cafetería, cuyo objeto será: arrendamiento de un espacio físico dispuesto para prestar el servicio de Cafetería y Restaurante para los funcionarios del Cuerpo de custodia y Vigilancia, funcionarios Administrativos, Auxiliares del Cuerpo de Custodia y visitantes del Establecimiento Penitenciario de Mediana Seguridad y Carcelario de Manizales.

Artículo 2. Ordenar: A la Subdirección del EPMSC Manizales, la elaboración de los Estudios Previos para adelantar un proceso de contratación cuyo objeto será arrendamiento de un espacio físico dispuesto para prestar el servicio de Cafetería y Restaurante para los funcionarios del Cuerpo de custodia y Vigilancia, funcionarios Administrativos, Auxiliares del Cuerpo de Custodia y visitantes del Establecimiento Penitenciario de Mediana Seguridad y Carcelario de Manizales.

Artículo 3. Ordenar al Responsable de Contratación del Área de Gestión Corporativa del EPMSC Manizales conforme a los estudios previos elaborar la respectiva invitación y publicarla en el portal SECOP II en donde se recibirán las ofertas que se llegaren a presentar.

Artículo 4. Conformar el Comité Evaluador de las Ofertas que se presenten a la presente convocatoria el cual estará integrado de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN NÚMERO 1022 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2024

«POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO BAJO LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA»

FUNCIONARIO	AREA	EVALUACIÓN
OLGA PATRICIA CORTES ARANGO	AREA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	ECONOMICA
LIDA YANITH ERAZO PALADINEZ	OFICINA JURIDICA	JURIDIA
JAIME CASTAÑO GRANCO	SUBDIRECCIÓN	TECNICA Y EXPERIENCIA

Artículo 4. *Publicar* el presente acto administrativo en el portal único de contratación SECOP II, junto con los otros documentos del proceso, estudios previos e invitación.

Artículo 5. *Recursos.* Contra la presente Resolución no procede recurso de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 del 2011).

Artículo 6. *Vigencias.* El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Manizales, a los tres (04) días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).



Abogado CRISTIAN TORRES ARIAS

Director (e) Establecimiento Penitenciario Mediana Seguridad y Carcelario de Manizales

Revisado por: Olga Patricia Cortes Arango, Profesional Universitaria, Responsable Área Gestión Corporativa

Revisado por: Lida Yanith Erazo Paladinez, Profesional Universitaria, Oficina Jurídica

Elaborado por: Dg Jhon Fredy Gálvez Gálvez, Responsable Contratación

Fecha de elaboración: 04 - 12 - 2024

Archivo: CONTRATATOS / CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO