



## ESTUDIOS PREVIOS Y DE NECESIDAD CAFETERIA

### **ESTUDIOS PREVIOS PARA ENTREGAR EN ARRIENDO LA CAFETERÍA O TIENDA ESCOLAR DE LAS SEDES CENTRAL, CAMPOAMOR, MANITAS Y ROSARIO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA POLITÉCNICO "ÁLVARO GONZÁLEZ SANTANA" DE SOGAMOSO.**

En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, reglamentado en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.2.1.1, es preciso realizar los estudios previos que sirven de soporte para la elaboración del proyecto de pliego de condiciones de la convocatoria que tiene por objeto seleccionar al contratista que ofrezca económicamente las mejores condiciones para entregarle en arriendo la cafetería escolar de las sedes Central, Campoamor, Manitas y Rosario y en los siguientes términos:

**1.- DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:** La Institución Educativa tiene un total de 3.355 alumnos aproximadamente, distribuidos así: En la sede central 1.695 estudiantes, más los 120 alumnos del programa de adultos CLEI los días sábados, más alumnos en la sección primaria así: los 386 estudiantes en la sede Campoamor, 382 de Manitas y 804 estudiantes en la sede Rosario, distribuidos en las dos las jornadas de mañana y tarde, por tal razón se necesita prestar los servicios de cafetería y restaurante escolar para atender la población estudiantil, funcionarios y administrativos en las jornadas académicas durante el año 2020, de lunes a sábado y para ello requiere entregar en arriendo las instalaciones donde funciona la cafetería o tienda escolar, para que el contratista seleccionado preste los servicio de cafetería.

Lo anterior con el ánimo de propender por el bienestar integral durante la jornada escolar para satisfacer las necesidades de orden nutricional, las cuales son prioritarias en el desempeño físico e intelectual, con un servicio de cafetería con productos de excelente contenido nutricional e higiene como bebidas y alimentos que garanticen alto nivel alimenticio y nutritivo.

Con el propósito de facilitar la prestación del servicio de cafetería la Institución Educativa, cuenta áreas ubicadas estratégicamente en las diferentes sedes, los espacios que facilitan la prestación del servicio, para cumplir de manera eficiente con la prestación de dicho servicio y garantizar un ambiente escolar sano, desarrollando proyectos y actividades que brinden bienestar a los estudiantes, razón por la cual se requiere contratar los servicios de cafetería o tienda escolar para las sedes Central, Campoamor, Manitas y Rosario para el suministro de productos elaborados y procesados en la línea alimentaria.

La cafetería de la institución, no es un establecimiento comercial sino un servicio privado con destino a satisfacer las necesidades complementarias del personal directivo, operativo, docentes, estudiantes y padres de familia, es un espacio donde se realiza la compra de medias nueves, onces, refrigerios y almuerzos, diferente a la misión de la Institución Educativa de garantizar el derecho a la educación de niños, niñas y adolescentes consagrados en la Constitución Política de Colombia, motivo por el cual el inmobiliario para prestar este servicio de cafetería y preparación de alimentos es del operador o contratista.

**El horario de atención de la tienda escolar estará limitado a las jornadas de descanso que la Institución Educativa establezca en el PEI, y en los espacios autorizados por coordinación y rectoría,** haciendo la salvedad que en el horario de descanso en cada una de las jornadas se realizara la entrega del refrigerio o ración industrializada que suministra la Secretaria de Educación de Sogamoso a todos los estudiantes y que coincide con la oportunidad que tiene el contratista para vender sus productos en los puntos de venta de las tiendas escolares. Igualmente no hay restricción



## ESTUDIOS PREVIOS Y DE NECESIDAD CAFETERIA

para venta a los docentes, administrativos y directivos de la Institución durante su jornada laboral de lunes a sábado.

Debido a la implementación del programa de la jornada única adelantada por el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Educación, en la cual los estudiantes desarrollan actividades que forman parte del plan de estudios del establecimiento educativo y se entiende como una jornada escolar de 7 horas para preescolar, 8 horas para primaria y 9 horas para básica y media técnica, han proyectado la construcción de dos torres de aulas de clase, el espacio para el comedor estudiantil para recibir el almuerzo en caliente y la cocina para prepararlos, situación que obliga a realizar la reubicación del área donde funciona la zona de proceso, cocina de la cafetería o tienda escolar y el área de ventas de la sede central.

En consecuencia de lo anterior, se hace necesario la adecuación del nuevo punto de venta para los productos alimenticios y la cocina para cocción de los productos alimenticios en la cafetería o tienda escolar entregada en arriendo, es decir, que al contratista seleccionado tendrá que asumir los costos que implique el suministro de un contenedor, o de un espacio prefabricado, caseta o kiosco debidamente adecuado y autorizado para la venta de alimentos, bebidas y refrigerios. De la misma manera, deberá asumir el costo del traslado de los servicios públicos domiciliarios si los llegare a necesitar, de tal suerte que una vez terminado el término el contrato de arriendo la Institución no está obligada a adquirir o pagar esta mejora, es decir, el contratista termina su contrato y se lleva sus equipos, casetas o kiosco y etc.

No sobra sugerir que a partir del cambio del área de preparación de alimentos, cocina y punto de venta de la sede central por los trabajos de construcción ya señalados, y para facilitar la reubicación a las nuevas zonas o espacios de venta, el contratista arrendatario ingresara los alimentos previamente procesados o preparados.

En caso de instalación de los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y gas natural en los nuevos sitios, están a cargo del contratista seleccionado.

**CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD:** La Institución Educativa necesita prestar los servicios de cafetería escolar a la población estudiantil, docentes, administrativos y visitantes, en la sede central existe la posibilidad de ser reubicado en el desarrollo del contrato y dentro del año académico 2020, en el punto principal ; así como en el punto de venta ubicado debajo de la escalera de acceso al segundo piso del bloque de aulas de clase; en la sede Campoamor, Manitas y Rosario el punto de venta destinado para la cafetería escolar está en una caseta.

El Concejo Directivo autorizó al rector de la Institución Educativa para que adelantar los trámites necesarios tendientes a contratar el arrendamiento de los espacios destinados al funcionamiento de la cafetería escolar y buscar cumplir con los lineamientos generales de la política racionalización del gasto.

La Institución Educativa cuenta con los estudios de factibilidad y técnicos para adelantar los procesos pre-contractuales, contractuales y postcontractuales para el arrendamiento de las instalaciones, única y exclusivamente bajo la modalidad de selección abreviada de menor cuantía regulado por las Leyes 80/93 y 1150/2007 y la 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015.

**2.- DESCRIPCION DEL OBJETO CONTRACTUAL:** La Institución Educativa arrendara las instalaciones donde funciona la cafetería o tienda escolar, ubicado en el primer piso del edificio



## ESTUDIOS PREVIOS Y DE NECESIDAD CAFETERIA

administrativo de la sede central dos puntos de venta, y los kioscos y área de ventas de la sede Campoamor, Manitas y Rosario, salvo a la reubicación en la sede Central en caso de iniciar los trabajos de las torres de aulas.

**2.1 LUGAR DE UBICACIÓN:** En Sogamoso, departamento de Boyacá Colombia, en la sede central de la Institución Educativa ubicada en la carrera calle 3 sur No. 16 - 47 Sogamoso.

**2.2 PROCESO DE SELECCION:** Para establecer la modalidad de selección del contratista se realiza teniendo en cuenta la cuantía del contrato y lo establecido en el artículo 2° de la ley 2007, para adelantar el proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía, establecida en dicha normatividad y reglamentada por el Decreto reglamentario 1082 de 2015.

Al respecto se advierte que bajo esta modalidad de selección de contratistas se garantizan los principios que orientan la contratación en Colombia, en especial los de transparencia, economía y libre concurrencia.

**2.3 MODALIDAD DEL CONTRATO:** El contrato que suscribirá la Institución Educativa con el oferente adjudicatario del contrato de arrendamiento de los espacios que se pretenden arrendar a través de esta convocatoria pública, será un contrato de arriendo regulado por el Código Civil Colombiano, código del Comercio y demás normas concordantes.

**2.4 PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO:** De diez (10) meses contados a partir del veinte de Enero de 2020 al 11 de diciembre de 2020, excluyendo el tiempo de la semana santa, jornada de vacaciones de mitad de año y la semana de receso del mes de Octubre.

**2.5 VALOR DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** El valor inicial del canon o valor del contrato de arrendamiento de las instalaciones de la cafetería o tienda escolar de la Institución Educativa Politécnica "Álvaro González Santana" de Sogamoso, sede Central, Campoamor, Manitas y el Rosario, el consejo directivo previo el análisis del mercado de arrendamiento del sector, el aumento de una sede como es Manitas, lo estableció la BASE INICIAL DEL VALOR DEL CANON en la suma de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$28.000.000,00) m/cte**, más la participación económica en especie de **OCHO MILLONES DE PESOS (\$ 8.000.000,00)**. Postura que podrá ser mejorada por los proponentes.

### 2.6. EVALUACIÓN ECONÓMICA

La propuesta se evaluará de acuerdo a los siguientes parámetros. Las propuestas serán evaluadas teniendo en cuenta los siguientes factores de evaluación, sobre una asignación máxima total 100 puntos.

- El precio: 50 puntos
- Forma de pago que escoja el contratista asignara hasta 50 puntos

**2.7 EL PRECIO:** El factor precio tendrá una asignación de 50 puntos como máximo. **VALOR TOTAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO (efectivo y en especie) DE LA PROPUESTA:** Los cincuenta (50) puntos para el valor total de la propuesta, serán asignados de la siguiente manera: La propuesta hábil que ofrezca pagar el mayor precio del canon de arrendamiento, más la participación económica para día alumno y del Profesor; además los refrigerios para todas las reuniones del consejo Directivo; Consejo Académico; Consejo Coordinación y Consejo estudiantiles, se obtiene el



## ESTUDIOS PREVIOS Y DE NECESIDAD CAFETERIA

valor total: Al primer valor obtendrá un puntaje máximo de 50 puntos, la segunda obtendrá 48 puntos, la tercera obtendrá 46 puntos, la cuarta obtendrá 44 puntos y los demás tendrán una puntuación de 40 puntos.

**2.8.- FORMA DE PAGO:** El contratista seleccionado pagara la renta, canon o valor del contrato de arrendamiento a la Institución de acuerdo a la forma de pago y le otorgara una puntuación al momento calificar así:

- a) En un solo pago, es decir, el 100 % del valor del contrato en efectivo, al iniciar el contrato de arriendo en el año 2020. Otorga 50 puntos.
- b.) En dos pagos: El primero, es decir, el 50 % del valor del contrato de arrendamiento al iniciar el contrato en el año 2020 y el segundo pago que corresponde al 50 % dentro de los cinco (5) primeros días del mes de abril de 2020. Otorga 40 puntos
- c) En tres pagos: El primero, es decir, el 50 % del valor del contrato de arrendamiento al iniciar el contrato de arriendo para el año 2020; El segundo pago que corresponde al 25 % dentro de los cinco (5) primeros días del mes de mayo de 2020; El tercer pago que corresponde al 25 % dentro de los cinco (5) primeros días del mes de Agosto de 2020, Otorga 30 puntos
- d) El 50 % del valor del contrato de arrendamiento dentro de los 20 días del mes de Febrero de 2020 y el otro 50 % en cinco cuotas divididas proporcionalmente en los meses de Mayo, Junio, Julio, Agosto y Septiembre de 2020. Otorga 20 puntos
- e) El valor del contrato de arrendamiento en diez (10) cuotas que pagara dentro de los cinco primeros días de cada mes iniciando en el mes de febrero y termina en Noviembre de 2020. Otorga 10 puntos.

El valor en especie se pagara en el transcurso del año en las actividades mencionadas.

El valor total del contrato será aquel que corresponda a la del proponente que mejor oferta económica, tanto en efectivo como en especie que realice en la propuesta de la selección abreviada de menor cuantía.

**2.9. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación, (Artículo 11 de la ley 1150 de 2007) del presente contrato se liquidará una vez se termine el termino del contrato, es decir el 11 de diciembre de 2020 o a más tardar dentro de los dos (2) meses siguientes. Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha efectuado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento de este término, de mutuo acuerdo o unilateralmente.

**3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS.** El desarrollo del proceso contractual se ajustara a las siguientes disposiciones: Ley 80/ 93 y Ley 1150/07 y el Decreto reglamentario 1082 de 2015 por el cual se regula el arrendamiento de bienes inmuebles de las entidades estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y demás normas concordantes

## **4. LAS CONSIDERADAS PARA CALCULAR EL PRECIO MINIMO DEL VALOR DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

El precio base inicial del contrato de arrendamiento de las instalaciones donde funciona la cafetería y tienda escolar objeto del presente estudio previo, se analizó el precio del mercado inmobiliario de los locales comerciales del sector, la inclusión de la sede Manitas dentro del contrato de arriendo y



## ESTUDIOS PREVIOS Y DE NECESIDAD CAFETERIA

el número de estudiantes como potenciales clientes, para que dentro del análisis financiero del posible oferente tenga en cuenta estos costos.

También se tuvo en cuenta las vacaciones educativas en la semana santa, vacaciones de mitad de año, semana de receso en el mes de octubre y las pérdidas de clase ya sea por cese de actividades ajenos a la Institución, capacitaciones o cierre temporal del establecimiento educativo.

### 5.- MODALIDAD DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, la entidad estatal motivará los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección que se propone adelantar.

En consecuencia y de conformidad con lo definido en los estudios previos de este proceso de selección, la modalidad de selección para la escogencia de la persona natural o jurídica o Consorcio o Unión Temporal, en aplicación de los trámites legales correspondientes que en condiciones más favorables para la entidad pueda ejecutar el contrato cuyo objeto constituye la seleccionar el contratista que tomara en arriendo las instalaciones y preste los servicios de cafetería escolar de la sede central, Campoamor, Manitas y Rosario y de la Institución Educativa, será el previsto en el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, esto es, la MODALIDAD DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA, tomando en cuenta el valor del futuro contrato, cuyo costo está dentro del rango de la menor cuantía de la entidad definida en la referida norma.

#### 5.1 CRITERIOS DE DESEMPATE

Se entenderá que hay empate entre dos propuestas cuando presenten un número idéntico en puntaje total (en el número entero y dos cifras decimales). En dicho caso se procederá conforme lo dispone el Decreto 1082 de 2015, esto es, se escogerá el oferente que tenga el mayor puntaje en el primero de los factores de escogencia y calificación establecidos en los pliegos de condiciones del Proceso de Contratación. Si persiste el empate, escogerá al oferente que tenga el mayor puntaje en el segundo de los factores de escogencia y calificación establecidos en los pliegos de condiciones del Proceso de Contratación y así sucesivamente hasta agotar la totalidad de los factores de escogencia y calificación establecidos en los pliegos de condiciones.

En último caso y de persistir el empate se recurrirá al sistema de sorteo público a través de balotas.

**6. REQUISITOS HABILITANTES PARA PARTICIPAR:** Se consideran hábiles para participar dentro del presente proceso de selección abreviada de menor cuantía las personas naturales o jurídicas que cumplan con las siguientes condiciones y documentos:

6.1.1. La oferta se deberá presentar en sobre cerrado, firmada por el oferente, es decir, en el caso de las personas jurídicas ésta debe estar suscrita por el representante legal cuya calidad será verificada.

6.1.2. Se debe presentar fotocopia de la cédula de ciudadanía de quien presenta la oferta.

6.1.3. Se debe adjuntar certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente. Así mismo deberá acreditar en el mismo certificado que ha sido autorizado legítimamente por el órgano de Administración competente para presentar la oferta, suscribir el contrato de arriendo si a ello hubiese lugar, y en general, garantizar el cumplimiento de todas sus obligaciones.





## ESTUDIOS PREVIOS Y DE NECESIDAD CAFETERIA

- 6.1.4. Certificado de la Contraloría General de la República de no estar reportado en el boletín de responsables fiscales.
- 6.1.5 Registro Único Tributario RUT expedido por la DIAN.
- 6.1.6. Certificado de antecedentes disciplinarios, expedidos por la Procuraduría General de la Nación.
- 6.1.7. Hoja de vida del formato único de la función pública
- 6.1.8. Certificado de manipulación de alimentos de los trabajadores a cargo del contratista.
- 6.1.9. Curso de manipulación de alimentos
- 6.1.10 Experiencia del proponente en el manejo de cafetería o tienda escolar o negocios similares.
- 6.1.11 Compromiso fijar lista de precios previa aprobación de la interventoría de la institución

## 7. ASIGNACION DE RIESGOS:

### ESTIMACION, TIPIFICACION Y ASIGNACION DE RIESGOS PREVISIBLES:

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la ley 1150 de 2.007, durante la etapa de publicación de los estudios previos y proyecto de pliego de condiciones, los interesados deberán pronunciarse sobre la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsible, realizada por la Institución, con el fin de ser revisados y establecer su distribución definitiva señaladas en el pliego de condiciones.

Se levantará un acta donde se deje constancia de las propuestas de riesgos previsible hechas por los interesados e igualmente, de las consideraciones que sobre los mismos realice la Institución.

**Definiciones:** Para efectos del presente proceso de selección, se entenderán las siguientes categorías de riesgos:

- **Riesgo Previsible:** Son los posibles hechos o circunstancias que por naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia.
- **Riesgo Imprevisible:** Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir, el acontecimiento de su ocurrencia, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerra o eventos que alteren el orden público.
- **Tipificación del Riesgo:** Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsible constitutivos de riesgo que en criterio de la Institución Educativa Politécnico "Álvaro González Santana" de Sogamoso, pueden presentarse y con ejecución del contrato.
- **Asignación del Riesgo:** Es el señalamiento que hace la Institución Educativa Politécnico "Álvaro González Santana" de Sogamoso de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

### 7.1. RIESGO PREVISIBLE:

- Variación de precios
- Modificación al calendario escolar
- Insuficiente suministro de productos
- Producción de productos alimenticios
- Calidad de los productos
- Falta de idoneidad de la mano de obra en la producción de alimenticios.
- Equipo utilizado
- Proceso productivo
- Planeación del trabajo



### ESTUDIOS PREVIOS Y DE NECESIDAD CAFETERIA

- Cambios normativos o legislación tributaria
- Hurto y vandalismo
- Accidentes de trabajo
- Daños en bien ajeno y a terceros
- Falta de coordinación interinstitucional
- Cese de actividades ajenos a la Institución, capacitaciones o cierre temporal del establecimiento educativo
- Vacancias educativas en la semana santa, vacaciones de mitad de año, semana de receso en el mes de octubre

#### 7.2. RIESGOS IMPREVISIBLES:

Se consideran riesgos no previsible, por la incertidumbre de su ocurrencia, los de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerras, asonadas o eventos que alteren el orden público.

#### DISTRIBUCION DE RIESGOS:

RIESGO	TIPIFICACION	ASIGNACION	
		CONTRATISTA	INSTITUCION
Variación de precios	Son los hechos derivados de las variaciones en los precios del mercado de los materiales, los insumos y demás elementos necesarios para la producción de alimentos.		X
Modificación al calendario escolar	Ocurre cuando se presentan cambios necesarios en el calendario de clases por capacitaciones de los docentes y curriculares.		X
Insuficiente suministro de productos.	Son los efectos derivados de la inoportuna o insuficiente provisión de materias primas e insumos y demás elementos necesarios para la producción de alimentos.	X	
Calidad de los productos.	Son los efectos derivados por las especificaciones de las materias primas para la elaboración de los productos alimenticios.		X
Falta de idoneidad en la mano de obra en la producción de alimentos.	Ocurre cuando un trabajador vinculado, no ejecuta sus actividades conforme a los procesos productivos y especificaciones poniendo en riesgo la calidad de los alimentos.	X	
Equipo utilizado	Son los efectos derivados de la falta de capacidad o eficiencia de los equipos utilizados para la producción o elaboración de los alimentos.	X	
Proceso productivo	Son los efectos derivados de la metodología y proceso productivo de los alimentos.	X	
Planeación del trabajo	Ocurre cuando se presentan inconsistencias en las secuencias o precedencias del programa que afectan la producción de los bienes y servicios que ofrecen.	X	



**ESTUDIOS PREVIOS Y DE NECESIDAD CAFETERIA**

Cambios normativos o legislación tributaria.	Ocurre por la expedición de normas posteriores a la celebración del contrato, que impliquen un nuevo componente técnico o efectos tributarios que varíen las condiciones económicas inicialmente pactadas.		X
Hurto y vandalismo	Se refiere a los efectos desfavorables o cualquier daño, perjuicio o pérdida de los bienes a cargo del contratista, causados por terceros diferentes a la Institución Educativa Politécnica "Álvaro González Santana" de Sogamoso.	X	
Accidentes de trabajo	Ocurre cuando un trabajador del contratista o cualquier persona ajena al contrato sufre algún tipo de lesión daño en su integridad física, mental o moral.	X	
Daños en bien ajeno y a terceros	Ocurre en los eventos de que trata el capítulo I del título VII de la ley 599 de 2.000 (código penal)	X	
Falta de coordinación interinstitucional	Ocurre cuando hay concurrencia de gestiones ante diferentes entidades oficiales.		X
Cese de actividades	Ajenos a la Institución, capacitaciones o cierre temporal del establecimiento educativo	X	
Vacancias educativas	Semana santa, vacaciones de mitad de año, semana de receso en el mes de octubre	X	

**8. POLIZAS DE GARANTÍA EXIGIDAS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN Y SUS CONDICIONES.** Por la modalidad del contrato y la forma de pago del canon de arrendamiento que opte el contratista, no se exigirá pólizas para asegurar el cumplimiento de las obligaciones del pago del canon de arrendamiento, por cuanto esta modalidad de contratación no la expiden las compañías aseguradoras.

**9.- VIGILANCIA Y CONTROL CIUDADANO.**

En cumplimiento a lo establecido por el artículo 66 de la ley 80 de 1.993 y en la ley 850 de 2.003, la ciudadanía y las veedurías podrán ejercer el control social sobre la presente convocatoria pública.

En Sogamoso a los treinta (30) días del mes de Octubre de 2019.

“Original firmado”  
**Hno. NÉSTOR ALONSO AGUDELO SALDARRIAGA**  
Rector I. E. Politécnico A.G.S.