

	INSTITUCIÓN EDUCATIVA DE SANTANDER	NIT. 890.212.309-1
		DANE 168001000444
	INVITACIÓN	Documentos contractuales

INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTAS DE ARRENDAMIENTO PARA EL AÑO 2.026

FECHA : NOVIEMBRE 18 DE 2025

De conformidad con lo dispuesto en los estudios previos elaborados por la Institución Educativa, el suscrito Rector (a) de la Institución Educativa, se permite invitar a las personas naturales o jurídicas que se encuentren interesadas y que cumplan con los requisitos habilitantes a que presenten ofertas a fin de celebrar un contrato de Arrendamiento.

OBJETO:

CEDER EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO ESPACIOS DE TERRENO EN DONDE ACTUALMENTE FUNCIONAN LAS CAFETERÍAS EN LAS SEDES A-B-C-D-F PARA PRESTAR EL SERVICIO DE TIENDA ESCOLAR A LA COMUNIDAD EDUCATIVA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA DE SANTANDER DE BUCARAMANGA.

ESPECIFICACIONES:

NOMBRE	DIRECCIÓN	DESCRIPCIÓN	SERVICIOS QUE POSEE	BIENES QUE POSEE	POBLACIÓN A ATENDER	VALOR CANON MENSUAL
SEDE A	CL 9 25 67	TIENDA ESCOLAR	LUZ Y AGUA	CASETA	1.304	1.560.000
SEDE B	Cra. 32 16 N 28 km. 3 via Matanza	TIENDA ESCOLAR	LUZ Y AGUA	CASETA	111	400.000
SEDE C	Calle 5 20 14	TIENDA ESCOLAR	LUZ Y AGUA	CASETA	250	500.000
SEDE D	Cra. 26 B CII 3 Barrio la Independencia	TIENDA ESCOLAR	LUZ Y AGUA	CASETA	140	400.000
SEDE F	Cra. 28 14 20 Barrio San Alonso	TIENDA ESCOLAR	LUZ Y AGUA	CASETA	225	500.000

DESTINACIÓN DEL INMUEBLE A ARRENDAR

El arrendatario de la tienda escolar deberá prestar a los educandos, educadores y funcionarios institucionales el servicio de venta de productos propios de cafetería, productos comestibles y bebidas; exclusivamente a los estudiantes en los horarios de descanso y por común acuerdo en jornada extendida al resto de la comunidad educativa, en condiciones de calidad y precios accequibles.

DURACIÓN:

El contrato se hará por el término de DIEZ (10) MESES estableciéndose en el contrato tanto la fecha de inicio como fecha de terminación de acuerdo al calendario escolar.

VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO:

LOCAL	VALOR TOTAL CONTRATO	VALOR MENSUAL	VALOR DIARIO
SEDE A	\$ 15.600.000	\$ 1.560.000	\$ 78.000
SEDE B	\$ 4.000.000	\$ 400.000	\$ 20.000
SEDE C	\$ 5.000.000	\$ 500.000	\$ 25.000
SEDE D	\$ 4.000.000	\$ 400.000	\$ 20.000
SEDE F	\$ 5.000.000	\$ 500.000	\$ 25.000

El oferente seleccionado pagará el canon anticipadamente durante los primeros cinco (05) días del corte de pago establecido en el contrato, el valor correspondiente, en la cuenta bancaria 903050901 de AV VILLAS cuenta CORRIENTE a nombre de la Institución, y allegará copia del respectivo soporte de pago a la oficina de contabilidad o pagaduría.

En caso de tener dos (2) meses de atraso del canon, podrá darse por terminado el contrato unilateralmente y se aplicará una multa del 10% del valor del contrato por incumplimiento.

	INSTITUCIÓN EDUCATIVA DE SANTANDER		NIT. 890.212.309-1
	INVITACIÓN		DANE 168001000444
			Documentos contractuales

Los cánones de arrendamiento serán cancelados de acuerdo al término y forma de pago que se establezca en el contrato. Estos valores ya tienen previstos los días festivos y de receso escolar, es decir a estos cánones no se les descontará los días no laborables correspondientes a festivos y los contemplados en el calendario escolar, ni el valor correspondiente a la sumatoria o consolidado de diez (10) días continuos o discontinuos correspondientes a paros y/o huelgas que se presenten durante el término del contrato, excepto si se supera este tope, sí se descontarían los días mayores a 10 de acuerdo al valor diario.

I. REQUISITOS HABILITANTES:

Para la presentación de la propuesta, el oferente deberá aportar los siguientes requisitos:

- 1) Carta de presentación de la propuesta, indicando que no se encuentra incurso en inhabilidades, incompatibilidades y en conflicto de intereses, la relación de los productos a ofertar con los respectivos precios y la descripción de los valores agregados para el beneficio institucional.
- 2) Se debe expresar el valor total por el término del contrato, que se oferta para el canon de arrendamiento el cual nunca podrá ser inferior al valor señalado en esta invitación.
- 3) Fotocopia de la cédula de ciudadanía
- 4) Registro Único Tributario RUT actualizado con la actividad a desarrollar objeto de este proceso contractual
- 5) Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación vigente
- 6) Certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la Nación vigente
- 7) Certificado judicial vigente
- 8) Certificado de registro de medidas correctivas vigente
- 9) Certificado Redam de registro de deudores alimentarios morosos
- 10) Certificado de consulta de inhabilidades por delitos sexuales contra menores
- 11) Certificado de Cámara de Comercio vigente donde aparezca la actividad a desarrollar
- 12) Carnet de manipulación de alimentos vigente expedido por la Secretaría de Salud
- 13) Acreditar la experiencia, adjuntando copia de contratos o certificaciones.
- 14) Certificación de estar afiliado a la seguridad social

Una vez verificados los requisitos habilitantes del oferente, se procederá a determinar si cumple o no para proseguir con el proceso de selección y calificación estipulado en la presente invitación.

II. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

- a) Mantener el sitio arrendado en perfectas condiciones de higiene y salubridad
- b) Exender productos saludables de excelente calidad y en óptimas condiciones de higiene y salubridad.
- c) Publicar en el local la lista de precios de los productos en un lugar visible a los estudiantes.
- d) Exigir a las personas que operen en la tienda escolar, que utilicen delantal, tapaboca, lleven cubierto el cabello y utilicen guantes al momento de exender los productos.
- e) No almacenar y exender bebidas embriagantes, energizantes, cigarrillos y demás sustancias prohibidas por la ley.
- f) No realizar ventas a los estudiantes en horas diferentes a las de descanso o a las establecidas para tal fin.
- g) No alterar los precios establecidos según la propuesta inicialmente presentada.
- h) No abrir el local en horas o días en que el establecimiento educativo no este laborando, salvo autorización escrita de Rectoría.
- i) No admitir alumnos dentro de los locales (sea cual fuere el parentesco con el arrendatario)
- j) El adjudicatario no podrá arrendar o subarrendar los locales, como tampoco efectuar reformas y mejoras al local de la tienda escolar, salvo previa autorización de Rectoría y con el visto bueno del Consejo Directivo del establecimiento.
- k) No excederse en el consumo de los servicios públicos (electricidad y agua). si se comprueba exceso en comparación con los pagos históricos, el arrendatario tendrá que pagar el consumo de más.
- l) Entregar el inmueble en perfectas condiciones al momento de finalizar el contrato, tal como fue recibido.

III. GARANTÍAS

No se exigirá la constitución de pólizas de cumplimiento por ser un contrato de cuantía menor, toda vez que la mora superior a dos (2) meses respecto del pago del canon de arrendamiento, es causal de terminación unilateral del contrato, y se aplicará la correspondiente clausula penal definida en el contrato, donde se impondrá una sanción equivalente al 10% del valor del contrato por incumplimiento.

IV. FORMA DE PAGO

El oferente seleccionado pagará el canon anticipadamente durante los primeros cinco (05) días del corte de pago establecido que corresponda o según el ofrecimiento más favorable para la Institución Educativa, realizado en la propuesta; pago

	INSTITUCIÓN EDUCATIVA DE SANTANDER	NIT. 890.212.309-1
		DANE 168001000444
	INVITACIÓN	Documentos contractuales

a nombre de la Institución, presentando copia del respectivo soporte de pago a la oficina de contabilidad o pagaduría, por el valor que corresponda, a la cuenta bancaria 903050961 de AV VILLAS

Los cánones de arrendamiento serán cancelados de acuerdo al término y forma de pago que se establezca en el contrato. Estos valores ya tienen previstos los días festivos y de receso escolar, es decir a estos cánones no se les descontará los días no laborables correspondientes a festivos y los contemplados en el calendario escolar, ni el valor correspondiente a la sumatoria o consolidado de diez (10) días continuos o discontinuos correspondientes a paros y/o huelgas que se presenten durante el término del contrato, excepto si se supera este tope, si se descontarían los días mayores a 10 de acuerdo al valor diario.

V. TIEMPO DE EJECUCIÓN

DIEZ (10) MESES La fecha de inicio y terminación del contrato se definirá en el acta de inicio de conformidad al calendario escolar para la vigencia 2.026

VI. CRITERIOS DE SELECCIÓN Y FORMA DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

El Consejo Directivo y/o Comité Evaluador, tendrá como factor de selección de la mejor oferta el cumplimiento de los requisitos habilitantes y la mejor oferta económica que deberá ser igual o mayor que la señalada en la presente invitación pública, de conformidad a los puntos que a continuación se describen:

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	PONDERACIÓN MÁXIMA	FORMA DE ASIGNACIÓN DEL PUNTAJE
Valor de la Propuesta	El oferente que haya presentado el valor más alto del canon de arrendamiento de la presente invitación.	50 Puntos	Mayor valor ofertado: 50 puntos; siguiente menor valor: 45 puntos; y así sucesivamente.
Variedad y estrategias de venta	El oferente que demuestre mayor variedad y calidad de los productos	20 Puntos	Se calificará según el grado de cumplimiento evidenciado en la propuesta: Excelente (20), Bueno (15), Regular (10), Deficiente (0).
Experiencia en el manejo	El oferente que presente el mayor tiempo de experiencia certificada en el manejo de cafeterías, en el sector público o privado.	15 Puntos	Más de 3 años: 15 puntos; de 1 a 3 años: 10 puntos; menos de 1 año: 5 puntos.
Forma de pago	El oferente que proponga la fecha para el pago anticipado, en un lapso menor o igual a la fecha establecida en la presente invitación.	10 Puntos	Pago anticipado total: 10 puntos; pago en el plazo previsto: 5 puntos.
Valores agregados	El oferente que presente los mejores valores agregados	5 Puntos	Excelente (5), Bueno (3), Regular (1).

Se adjudicará el contrato a quien obtenga el mayor puntaje (máximo puntaje: 100)

En caso de empate se aplicará el siguiente criterio de desempate:

- a. Adjudicar el contrato al oferente que haya presentado una mejor propuesta de los valores agregados
- b. Adjudicar el contrato a quien haya entregado primero la oferta entre los empatados, según el orden de entrega de las mismas.

VII. CRONOGRAMA

INDICE	ACTIVIDAD	PLAZO	LUGAR
1	Plazo para entregar propuestas y fecha de cierre de la convocatoria	Fecha apertura : NOVIEMBRE 18 DE 2025	PAGADURÍA
		Hora de apertura : 8:00 a. m.	
		Fecha de cierre : DICIEMBRE 12 DE 2025	
		Hora de cierre : 1:00 p. m.	

		INSTITUCIÓN EDUCATIVA DE SANTANDER		NIT. 890.212.309-1
				DANE 168001000444
		INVITACIÓN		Documentos contractuales
	(Plazo que tienen los interesados para presentar propuestas)	Las propuestas con los documentos solicitados deben ser presentadas en original en sobre cerrado, debidamente foliado en las fechas y lugar indicado.		LA Rectoría
2	Plazo para evaluar	ENERO 13 DE 2026		RECTORÍA / COMITÉ EVALUADOR
3	Publicación de la evaluación	ENERO 13 DE 2026		CARTELERA INSTITUCIONAL
4	Observaciones por parte de los oferentes	ENERO 20 DE 2026		iedesantander@bucaramanga.edu.co
5	Respuesta a las observaciones	ENERO 28 DE 2026		iedesantander@bucaramanga.edu.co
6	Adjudicación del contrato	ENERO 30 DE 2026		La resolución de adjudicación será expedida por la Rectoría. El contrato y acta de inicio se firmarán iniciando el año lectivo escolar.

VIII. ASPECTOS A TENER EN CUENTA:

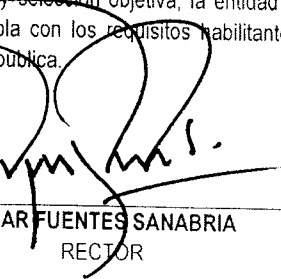
- Los locales son instalaciones físicas de propiedad del municipio de BUCARAMANGA
- La población a atender con la prestación del servicio en la sede principal es aproximadamente de: 2.030
- Los locales se cederán mediante contratos de arrendamiento
- El adjudicatario de la tienda escolar debe ofrecer un servicio de buena calidad, con variedad y aplicando hábitos de vida saludable.
-
- Cuidar y velar por el aseo y preservación de los corredores y patios aledaños a los locales, disponiendo de útiles de aseo (propios) y canecas para recolectar los desechos que genera la venta escolar.
- El adjudicatario deberá responder por las personas a su cargo, empleados y demás que requiera para la prestación del servicio.
-

IX. REVISIÓN Y VERIFICACIÓN DE LA OFERTA

En cumplimiento de los términos de la invitación y considerando los valores de mercado como referencia objetiva, se efectuará la verificación económica de las ofertas presentadas. Para tal efecto, se evaluará en primera instancia el cumplimiento de los requisitos habilitantes y, posteriormente, se procederá a la asignación de puntaje conforme a los factores de evaluación establecidos en el proceso.

De conformidad con los principios de transparencia y selección objetiva, la entidad podrá adjudicar el contrato cuando se haya presentado una sola oferta, siempre que esta cumpla con los requisitos habilitantes exigidos y atienda satisfactoriamente los requerimientos establecidos en la presente invitación pública.

Atentamente,


OMAR FUENTES SANABRIA
RECTOR

TESTIGO DE FIJACIÓN	TESTIGO DE DESFIJACIÓN
Nombres : _____	Nombres : _____
Cédula : _____	Cédula : _____
Firma : _____	Firma : _____
Fecha : _____	Fecha : _____