



INSTITUCIÓN EDUCATIVA SEBASTIAN DE BELALCAZAR

NIT: 811018564-0

DANE 105001007111 CODIGO ICFES 063529

ESTUDIO PREVIO N° 01-2025 PARA DAR EN CONCESIÓN EL ESPACIO DE LA TIENDA ESCOLAR

1. Definición de la necesidad que la Institución Educativa pretende satisfacer con la concesión.

El desarrollo del proceso enseñanza - aprendizaje en la Institución Educativa, requiere de unas condiciones ambientales mínimas que permitan el bienestar de los niños, niñas y adolescentes. Dichas condiciones están enmarcadas en un conjunto de situaciones y dispositivos relacionados con la convivencia escolar, los espacios físicos y la infraestructura; los cuales sin duda, se convierten en agentes que benefician u obstaculizan la labor pedagógica. Un ambiente escolar adecuado contribuye al logro de los objetivos y metas del Proyecto Educativo Institucional.

Con lo anterior claro, es indispensable que la institución educativa ofrezca la facilidad de acceso dentro del plantel a alimentación adecuada, económica siguiendo los lineamientos de la Secretaría de Salud Municipal y la normatividad Nacional referente, esto teniendo en cuenta que la población estudiantil permanece durante largos periodos de tiempo dentro del plantel, sin embargo y aunque la institución educativa posee los espacios adecuados para prestar este servicio, el objeto misional no contempla esta actividad, ni se posee el recurso humano necesario para adelantarla, por lo tanto es adecuado realizar un contrato de concesión de espacio, dando la posibilidad a un agente externo de que preste este servicio de manera controlada y vigilada beneficiándose del espacio y el acceso a la población estudiantil, a cambio de una retribución económica a la institución, pactada de forma mutua. Dicho contrato estara supeditado a los cambios que surgieren como medida de la emergencia Nacional y en concordancia con esto es su momento podría ser suspendido.

Se aclara adicionalmente que la institución educativa posee a la fecha de realización de esta invitación una población estudiantil total promedio entre (estudiantes-administrativos-docentes) de **450 Personas**

2. Descripción del objeto a contratar con sus especificaciones materiales y técnicas esenciales:

OBJETO: **CONTRATO DE CONCESIÓN DE ESPACIO INSTITUCIONAL PARA ADELANTAR LA ACTIVIDAD DE TIENDA ESCOLAR**

PLAZO: **10 cuotas (pagadero en 10 cuotas)**

FORMA DE PAGO: Mes Anticipado los primeros 10 días del mes, Consignado en la cuenta de Ahorros denominada RECURSOS PROPIOS a nombre de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA, la cual se especifica en el contrato.

Igualmente presentará copia de la consignación realizada al rector y/o tesorero(a) para su identificación y registro respectivo.

El no pago dentro de los primeros 10 días del mes, generará intereses por mora a la máxima tasa permitida fijada por el Banco de la República.

De conformidad con el artículo 65 de la ley 45 de 1990 "...el deudor está obligado a pagar intereses en caso de mora y a partir de ella"; lo anterior significa que el interés de mora empieza a "correr" a partir de la fecha en que se incurre en mora y por todo el tiempo que dure la misma.

CONDICIONES DE LA CONCESION PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO: El proponente deberá contar con todos los medios o recursos necesarios para la prestación del servicio como equipos e inventario.

LUGAR DE EJECUCIÓN: **TIENDA ESCOLAR**

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

La Institución educativa concederá un espacio adecuado y destinado al objeto de esta invitación, con acceso a servicios

de agua y luz y servicio de baño, aclarando que el costo estará incluido en el valor pagado por el concesionario.

3. Fundamentos que soportan la modalidad de selección que se utilizará en el proceso.



INSTITUCIÓN EDUCATIVA SEBASTIAN DE BELALCAZAR

NIT: 811018564-0

DANE 105001007111 CODIGO ICFES 063529

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: Debido a que la legislación Colombiana no regula los contratos de concesión, ni el código de comercio ni el código civil lo mencionan expresamente, por lo que estos contratos se rigen por el principio de libertad contractual, pudiendo las partes pactar su forma, efectos y extinción del contrato, siempre dentro del marco general de la ley, sin embargo debido a las características propias de los fondos educativos, este proceso y su posterior ejecución deberá realizar de conformidad con la reglamentación expedida por el Consejo Directivo (Reglamento de concesión de espacios) en cabeza del ordenador del gasto mediante Acuerdo Número 02 del 20 de febrero de 2025

4. Análisis técnico y económico que soporta el valor estimado del contrato.

Con el fin de dar en concesión el espacio descrito en este estudio previo, se tomo como valor de partida el pagado en la vigencia 2025, teniendo en cuenta que dicho saldo es adecuado y funcional para ambas partes, (concedente y concesionario), sin embargo también se tiene en cuenta el regreso a la presenciabilidad y la tabla de costos aprobada por la Secretaria de educación municipal, que establece los costos generados a la Institución como resultado dela concesión (dicho soporte hace parte integral de este documento), a continuación se establece el valor mínimo y máximo mensual permitido por para participar en esta invitación para conceder el espacio.

	VALORES MENSUALES
VALOR MINIMO PERMITIDO	\$ 300,000
VALOR MAXIMO PERMITIDO	\$ 330,000

5. Requisitos habilitantes:

1. Propuesta económica con listado de precios
2. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del proponente y Fotocopia de cédula de ciudadanía de los trabajadores (en caso
3. Rut actualizado con la actividad de comercio vigente
4. Certificado de antecedentes, expedido por la Procuraduría General de la Nación (Verificados por la Institución
5. Certificado de responsabilidad fiscal expedido por la contraloría general de la nación (Verificados por la Institución
6. Certificado de antecedentes judiciales de la Policía. (Verificados por la Institución Educativa)
- 7.Certificado de medidas correctivas RNMC de la Policía. (Verificados por la Institución Educativa)
- 8.Certificado de antecedentes de Inhabilidades por Delitos Sexuales expedido por la Policía. (Verificados por la Institución
- 9.Certificados de afiliación y comprobantes de pago (planilla o paz y salvo) de los respectivos aportes del contratista al
- 10.Certificado de manipulación de alimentos de las personas que prestarán el servicio
- 11.Hoja de vida
- 12.Certificado bajo la gravedad de juramento de estar a paz y salvo con el establecimiento educativo (adicionar
13. Certificado REDAM

6. Evaluación de las propuestas y adjudicación del contrato.



INSTITUCIÓN EDUCATIVA SEBASTIAN DE BELALCAZAR

NIT: 811018564-0

DANE 105001007111 CODIGO ICFES 063529

a. Evaluación:

Corresponde al Rector(a) de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA, adelantar la evaluación. Para el efecto deberá seguir el siguiente procedimiento:

*Realizar la verificación de criterios de evaluación, y se asignará el respectivo puntaje, de conformidad con lo indicado en los estudios previos y la invitación pública.

* Al proponente que haya obtenido el mayor puntaje, se le verificarán los requisitos habilitantes.

* Si los documentos que soportan los requisitos habilitantes se presentan incompletos o no se ajustan a lo previsto en la invitación, el rector de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA deberá requerir al proponente para que subsane en el término de un día.

* Si vencido el término para subsanar, el proponente con el mejor puntaje, no cumple con los requisitos habilitantes exigidos, se repetirá dicha actuación con el proponente que esté en segundo lugar, y así sucesivamente.

b. Declaratoria de Desierta. En caso de no presentarse propuestas, o que ninguna de las propuestas presentadas resulte habilitada durante el proceso, el mismo se declarará desierto mediante resolución rectoral. La resolución que declara desierto el proceso deberá ser publicada en la misma manera que se publicó la invitación. En caso de declararse desierto el proceso, se procederá a la publicación de una nueva invitación pública.

La verificación y la evaluación de las ofertas será adelantada por quien sea designado por el Consejo Directivo sin que se requiera de pluralidad alguna, quienes deberán realizar dicha labor de manera objetiva, ciñéndose exclusivamente a las reglas contenidas en la invitación pública, con el fin de recomendar a quien corresponda el sentido de la decisión a adoptar de conformidad con la evaluación efectuada.

El evaluador, el cual estará sujeto a las inhabilidades e incompatibilidades y conflicto de intereses legales, seleccionará a quien corresponda, de conformidad con la evaluación efectuada.

Mediante la comunicación al oferente que presente el mayor precio y que cumpla con los requisitos de la invitación pública, la institución manifestará la aceptación expresa e incondicional de la misma.

De la totalidad del trámite, se dejará constancia de lo actuado, como soporte de la contratación.

7. los criterios de evaluación son los siguientes:

- Lista con mayor número de productos saludables ofrecidos 25 puntos.
- Propuesta económica, ajustada entre los valores mínimos y máximos establecidos en la invitación, equivalente a 50 puntos.
- Cartas de experiencia en el objeto de concesión que estipulen el comportamiento de pago y que sean verificables, equivalente a 25 puntos.

8. Garantía:

Al concesionario que se le adjudique la administración del local escolar, debe presentar una póliza de cumplimiento por el valor total del contrato y/o firmar letra de cambio en blanco, la cual será devuelta a la terminación satisfactoria del contrato.

9. Obligaciones de las partes:

Obligaciones a cargo de la institución educativa:

- Hacer entrega material del local y de los enseres inventariados en el presente contrato, en buen estado, al momento de iniciar.
- Para efectuar mejoras necesarias para garantizar el buen funcionamiento de la tienda escolar, debe ser autorizado y ejecutado por el Consejo Directivo
- Atender las solicitudes de revisión de precios máximos establecidos a los productos que se ofrecen en la tienda, cuando el concesionario lo solicite.
- La obligación establecida para mejoras implica sólo considerar tal solicitud, mas no conlleva la obligación de autorizar de manera efectiva el aumento de precio.

Obligaciones a cargo del concesionario:

- Consignar la totalidad del dinero estipulado en el contrato en la cuenta bancaria respectiva y en las fechas estipuladas



INSTITUCIÓN EDUCATIVA SEBASTIAN DE BELALCAZAR

NIT: 811018564-0

DANE 105001007111 CODIGO ICFES 063529

- El incumplimiento a lo estipulado en el literal anterior, es causal para la cancelación unilateral del contrato.
- Utilizar el local y los enseres entregados única y exclusivamente para los fines establecidos en el objeto del contrato.
- Velar por la conservación y debida utilización de los bienes entregados.
- Restituir el local y los enseres entregados a la terminación del contrato.
- Prestar el servicio de tienda de manera eficiente, basado en la atención amable, cordial y respetuosa a toda la comunidad educativa, bajo óptimas condiciones de higiene y salubridad.
- Observar de manera diligente el régimen de precios máximos establecidos a los productos que se ofrecen en la tienda escolar.
- Informar al Rector de la Institución Educativa, de forma inmediata, cualquier anomalía o insuceso que se presente con los miembros de la comunidad educativa.
- Velar por el buen comportamiento de los trabajadores y dependientes que sean contratados para el buen funcionamiento de la tienda escolar.
- Permitir el ingreso del Rector a las Instalaciones de la tienda, cuando éstas lo requieran, para la verificación de las condiciones de higiene y salubridad dentro de la misma.
- Pagar lo correspondiente a los servicios públicos.

Prohibiciones

- Almacenar y expender bebidas embriagantes, cigarrillos y demás sustancias cuya venta está prohibido por la ley para menores de edad
- Fijar precios superiores a la tabla acordada con la institución.
- Abrir la tienda escolar los días en que el plantel educativo no está laborando, salvo autorización escrita del rector.
- Arrendar o subarrendar las instalaciones de la tienda.
- Admitir alumnos dentro del local de la tienda.
- Admitir personal en las instalaciones de la tienda escolar, diferentes a los empleados contratados o proveedores identificados y autorizados.
- Utilizar las instalaciones físicas de la tienda para pernoctar
- Efectuar mejoras o reformas al local destinado para funcionamiento de la tienda escolar.
- Vender útiles de estudio u otro tipo de elementos que no estén relacionados con la alimentación del personal de la institución.

MATRIZ DE RIESGOS

Con el fin de valorar el alcance del objeto contractual de concesión de espacios, como sustento y justificación de la forma de selección adoptada para la presente contratación, se procede a realizar el estudio de riesgos de la contratación, su tipificación, estimación y asignación. a. El Contratista deberá avisar a la Entidad dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancias que puedan incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos de la Entidad. De hacer caso omiso a esta obligación deberá responder por los daños y perjuicios que se causen a la Entidad como consecuencia. b. El Contratista deberá asumir los riesgos que se presenten en la suspensión o terminación de contrato por parte de la Entidad por el incumplimiento en las obligaciones y/o responsabilidades estipuladas desde los estudios previos.

El Contratista deberá asumir los riesgos por enfermedad profesional o accidentes, durante o con ocasión de la ejecución del contrato de conformidad con el Decreto 723 de 2013. Teniendo en cuenta la naturaleza y obligaciones del contrato los riesgos que se consideran previsibles son los de incumplimiento de las obligaciones contractuales y calidad de los productos y/o servicios a entregar por parte del contratista, los cuales asume el contratista y para que se aminore se debe exigir su amparo con una garantía

OBJETO: Concesión de espacios - Tienda escolar

Nº	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (que puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento / control a ser implementados	Impacto después del tratamiento			Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración				¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
												*Uso de medios alternativos de								



INSTITUCIÓN EDUCATIVA SEBASTIÁN DE BELALCAZAR

NIT: 811018564-0

DANE 105001007111 CODIGO ICFES 063529

1	General	Externa	Selección Económico Operativa	*Falta de interés de los potenciales proponentes *La(s) convocatorias no alcanzan difusión, se quedan probables interesados sin información. *Falta de capacidad de la Entidad Estatal para promover y adelantar la selección del concesionario, incluyendo el riesgo de seleccionar aquellos que no cumplan con la totalidad de los requisitos habilitantes o se encuentren incurso en alguna inhabilidad o incompatibilidad. *Los valores estimado para dar en concesión los espacios son desfasados. *Cambios en la normalidad sanitaria o educativa que afecten la operación del punto de venta.	*Demora en el proceso de contratación o declaratoria desierta. *Poca participación de los concesionarios. *Retrazos en los procesos de selección. *Error en la selección del contratista. *Adjudicación del contrato en condiciones inferiores o distintas a las pretendidas. *Cierre temporal del espacio por control sanitario.	3	2	5	Medio	Entidad	*Divulgación y extensión del plazo si aplica. *Implementar formato de evaluación de los documentos habilitantes requeridos en el proceso. *Evaluar los valores estipulados como mínimo y máximo en el estudio previo. *Diseño de estudios previos con fundamento en los históricos de la institución. *Exigencia de certificado de manipulación de alimentos.	1	2	3	Bajo	Si	Dependencia a cargo de la contratación	Desde la planeación	Perfeccionamiento del contrato	Estudio de documentos	Cada que se presente
2	General	Externa	Contratación Operacional	*Que no se firme el contrato por parte del contratista. *No presentación de las garantías requeridas o que su presentación sea tardía. *Errores en la minuta del contrato.		2	3	5	Medio	Contratista	*Exactitud en el cumplimiento de cronograma. No permitir dilación de procesos. *Definición de cronograma del proceso. *Revisión exhaustiva de cada minuta contractual.	3	1	4	Bajo	Si	Ordenador del Gasto	Desde el perfeccionamiento del contrato	Plazo de ejecución	Análisis del cumplimiento de requisitos	Cada que se presente
3	General	Externa	Ejecución Operacional Económico Naturaleza	*El incumplimiento parcial o total de las obligaciones impuestas al contratista. *Insuficiencia en el suministro del servicio. *Falta de calidad de los bienes y/o servicios ofrecidos por el concesionario. *La no ejecución del objeto contractual derivado de eventos naturales previsible en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo los temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros. *Quejas de padres de familia o comunidad educativa por productos no adecuados. *Manejo inadecuado de residuos sólidos del punto de venta.	*Retraso en la ejecución del contrato. *Incumplimiento de las obligaciones del contrato. *Demoras en la ejecución financiera del contrato. *Posibles interés de mora en consecuencia del no pago del canon. *Suspensión del contrato. *Cierre temporal del espacio por falta de personal. *Ausencia de afiliación a la seguridad social.	3	3	6	Alto	Contratista	*Exigencia de póliza o letras de cambio como garantía. *Exigencia de carta de productos a ofrecer. *Seguimiento, monitoreo y control del objeto contractual por parte de la supervisión, permitiendo la identificación temprana de esta situación para llegar a acuerdos de cumplimiento con el contratista. *Solicitud mensual de planilla de seguridad.	2	3	5	Medio	Si	Supervisión	Desde el perfeccionamiento del contrato	Aprobación de garantías	Revisión de las garantías por parte supervisor	Una vez perfeccionado el contrato
	General	Externa	Transversales Tecnológico Social o político Naturaleza	*Pérdida de información o fallas en sistemas de almacenamiento de datos *Ausencia temporal o definitiva de intervinientes en el relacionamiento contractual *Evento o desastre natural que afecte las instalaciones del establecimiento educativo y limite el desarrollo de la gestión contractual *Situaciones de orden público que limiten la gestión contractual *Que no se de cumplimiento a la publicación del expediente contractual en SECOP II	archivo del proceso contractual. Limita la existencia de evidencias del expediente contractual *Incumplimiento total o parcial del contrato. *Suspensión. Dificultades jurídicas *Incumplimiento total o parcial del objeto contractual. Demora en la atención de las necesidades que motivaron la contratación *Incumplimiento total o parcial del objeto *Limita el cumplimiento del proceso de publicidad. Restringe el cumplimiento de preceptos legales asociados al uso de la	2	3	5	Medio	Entidad	*Programación de copias y respaldos de datos *Asignación de la persona encargada del archivo. *Aplicación de planes de prevención e identificación temprana y oportuna de medidas de gestión del riesgo. *Implementación de cronogramas de registro de documentos en la plataforma SECOP II	2	2	4	Bajo	No	Ordenador del Gasto	Desde la planeación			

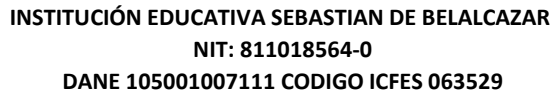


Tabla 2 - Probabilidad del Riesgo

Tabla 2 - Probabilidad del Riesgo

Tabla 4 - Valoración del Riesgo

Tabla 5 - Categoría del Riesgo

Medellín jueves, 20 de noviembre de 2025

Jose Ciceron Perea Copete
Rector