



San Juan de Girón, 22 de enero de 2026.

Señores:

CORPORACION INTEGRAL DE SERVICIOS Y ASESORIAS CORPOINSA

CALLE 101 # 22 A - 43

corpoinsa@hotmail.com

3208507648

Bucaramanga - Santander

Ref.: CD No. 01 del mes de enero de 2026

Asunto: Invitación a presentar Propuesta para el contrato de Arrendamiento del espacio físico y la Caseta para el funcionamiento de la tienda escolar

DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES.

Dar en arrendamiento el espacio físico dispuesto por la I.E. Oficial **Colegio Santa Cruz** del Municipio de Girón, para el funcionamiento de la Tienda Escolar, por el periodo comprendido entre el **día 26 de enero al 25 de noviembre de 2.026**, con el fin de proporcionar productos alimenticios nutritivos y de calidad a los estudiantes, directivos docentes, profesores y personal administrativo en jornada única por el lectivo **2026**.

El **Colegio Santa Cruz** del Municipio de Girón, cuenta con una población estudiantil de **949** estudiantes en el año **2026**, y 50 personas más, divididas entre Directivos Docentes, Docentes y personal Administrativo, cumpliendo jornada de 8 horas continuas o discontinuas, contando con espacios para descanso y almuerzo de 30 minutos cada uno.

El número de alumnos durante el año escolar puede fluctuar debido a la deserción de estudiantes o al ingreso de nuevos estudiantes.

DESCRIPCION INMUEBLE: El espacio disponible para la prestación del servicio de cafetería y/o tienda escolar para los estudiantes de la Institución Educativa Colegio Santa Cruz, es una construcción nueva que cuenta con un espacio de 5,19 mts X 2,36 mts, lo que representa un área de **12,25 mts²**. Cuenta con el servicio de agua y energía. No cuenta con servicio de Gas ya que no se permite la preparación de alimentos en sitio, cuenta con una pequeña bodega.

DURACION: Será por el término de **10 meses** incluyendo las semanas de receso del año lectivo **2026**.

VALOR DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: Para la presente contratación la Institución Educativa ha estimado que el valor total del canon de arrendamiento por el plazo estimado y el espacio físico destinado para el funcionamiento de la cafetería y/o tienda escolar, es de **TRECE MILLONES DE PESOS MCTE, (\$13.000.000. °°)**.

Dicho valor debe ser consignados en la **cuenta corriente del Banco Popular No. 110-481-02245-7, de Recursos Propios del Colegio Santa Cruz del Municipio de Girón**.



Para el cálculo del valor del canon, la Institución tomo como referencia el valor del último contrato de arrendamiento y el incremento del IPC.

Debe señalarse que al no existir erogación económica o compromiso presupuestal alguno por parte de la Institución no se requiere de la expedición de disponibilidad presupuestal, lo anterior teniendo como base las disposiciones consagradas en el Decreto 111 de 1996.

Nota: LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA no será obligado a reconocer valor alguno por concepto de indemnizaciones, compensaciones u otros conceptos con ocasión de los gastos en que haya incurrido EL ARRENDATARIO para la operación y/o conservación del bien, como mantenimientos, seguros, vigilancia, protección u otros conceptos, ***"ni tampoco de algún tipo de reajuste y/o devolución de dinero por tema de ventas o días no ejecutados, o días de no prestación del servicio educativo por parte de la Institución"***.

FORMA DE PAGO: El valor del canon será cancelado por parte del arrendatario al arrendador (I.E. Oficial Colegio Santa Cruz del Municipio de San Juan de Girón, anticipadamente en un único pago correspondiente al cien por ciento (100%), el día de la suscripción del contrato.

TIPO DE CONTRATO: Contrato de arrendamiento de inmueble.

MODALIDAD DE SELECCIÓN: La modalidad de selección corresponde a la ***"contratación directa"***, conforme lo estipulado en el manual de contratación de la entidad y dando aplicación a lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 sobre las modalidades de selección del contratista incluye dentro de las causales de contratación directa la celebración del arrendamiento o adquisición de inmuebles.

En desarrollo de dicha causal se habilita esta modalidad de selección, tanto cuando la entidad estatal es arrendataria como cuando funge como arrendadora, teniendo en cuenta que el legislador no ha hecho ninguna distinción sobre el particular, en concordancia con el inciso tercero del artículo 3.4.2.6.1 del Decreto 734 de 2012.

PARTES DEL CONTRATO:

Arrendador: **I.E. OFICIAL COLEGIO SANTA CRUZ DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE GIRÓN.**

SUPERVISOR: Lic. **MAURICIO SICACHÁ RODRIGUEZ.** (Rector).

ALCANCE DEL OBJETO. Para el Cumplimiento del objeto fijado, el contratista deberá tener en cuenta y realizar los siguientes componentes técnicos:

1. Usar el bien objeto de arrendamiento de acuerdo al objeto señalado.
2. No usar el bien para fines o destinación distintas a las indicadas por la Institución Educativa.
3. Pagar el valor del canon dentro de las fechas y condiciones estipuladas.
4. Garantizar la conservación y cuidado del bien.
5. Realizar las reparaciones locativas producto del uso del bien, así como aquellas derivadas por culpa del arrendatario o sus dependientes.



6. Restituir el bien objeto de arrendamiento una vez finalice el plazo del contrato.
7. Elaborar y entrega los alimentos, productos, y bebidas liquidas correspondientes, en condiciones de óptima calidad, con perfectas condiciones de higiene, almacenados y preparados siguiendo todos los parámetros sanitarios, así como cumplir todos los parámetros técnicos de los tipos de refrigerio fundamentados.
8. Prestar el servicio de y/o tienda escolar en los horarios fijados para el efecto por la Institución Educativa.
9. Los alimentos, productos, bebidas liquidas deben ser transportados en ambiente fresco, seco y bajo condiciones que eviten su contaminación.
10. El embalaje de los productos debe ser en condiciones limpias, desinfectadas y cubiertas con papel bolsa para evitar la contaminación y por ende el enfriamiento de los productos.
11. Mantener en óptimas condiciones de higiene los espacios físicos destinados para el funcionamiento de la cafetería y/o tienda escolar.
12. Propender por el uso de empaques que contribuyan a la conservación del medio ambiente.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

- a. Recibir el espacio de que trata el objeto de este contrato.
- b. Pagar el canon en forma y en términos previstos en el contrato.
- c. Destinar el espacio aludido única y exclusivamente al funcionamiento de la tienda escolar.
- d. Suministrar el servicio de la TIENDA ESCOLAR únicamente en los tiempos establecidos por la institución.
- e. Vender alimentos autorizados por la institución de acuerdo con su propuesta y otros acordes con las necesidades alimentarias de los usuarios.
- f. Dotar de implementos, utensilios, víveres, comestibles y bebidas necesarias para una adecuada presentación del servicio.
- g. Mantener los espacios destinados con las debidas normas de higiene y seguridad, así como la conservación, almacenamiento y preparación de los alimentos.
- h. Procurar una prestación del servicio cordial y con debido esmero por parte del personal contratado en la prestación del servicio.
- i. Velar por la conservación y mantenimiento del espacio físico destinado al cumplimiento del contrato.
- j. Acatar las sugerencias y recomendaciones que sobre el funcionamiento de la tienda escolar haga el ordenador del gasto, y/o el supervisor sobre preparación de alimentos, normas de higiene, atención entre otras.
- k. El arrendatario se obliga a mantener indemne a la I.E. Oficial Colegio Santa Cruz del Municipio de San Juan de Girón, de cualquier reclamación proveniente de terceros, que tenga como causa las actuaciones del arrendatario, así como de carácter laboral provenientes del personal que el mismo ocupe para el desarrollo del contrato, los cuales desde ya se entienden que son a cargo exclusivo del arrendatario
- l. No vender bebidas alcohólicas, energizantes, chicles, revistas, loterías ni otros productos no autorizados por el ordenador del gasto, y/o el supervisor.
- m. No almacenar en ningún sitio del inmueble arrendado venenos, gases tóxicos, inflamables o cualquier otro material que pueda acarrear perjuicios a la comunidad del plantel o a las instalaciones.



- n. Entregar a la terminación del contrato las instalaciones y bienes prestados en buen estado.
- o. Recoger los envases utilizados para la prestación del servicio y asear los espacios aledaños que sean afectados con deshechos de los productos que expendan en la tienda escolar, e implementar un sistema que permita la recolección del reciclaje que se produzca en la tienda escolar.
- p. En ningún momento deberán permanecer vendedores después de la hora de cierre del colegio.
- q. Todo el personal que el arrendatario emplee para la prestación del servicio de Tienda Escolar será a cargo de este y en ningún momento pretenderán tener algún vínculo laboral con la I.E. Oficial.
- r. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse.
- s. no acceder a amenazas o a peticiones de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho informando inmediatamente a la Entidad y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas.
- t. El arrendatario tiene y asume la obligación de guardar el secreto y la confidencialidad de toda la información de la Entidad a la que tenga acceso durante la vigencia del contrato y será responsable de todos los daños y perjuicios que para la Entidad se deriven como consecuencia del incumplimiento doloso o culposo de dicha obligación.
- u. Cumplir con la normativa establecidas o que establezcan los órganos gubernamentales en relación con la venta de alimentos en las tiendas escolares.
- v. Propender por la utilización de elementos que sean amigables con el medio ambiente, promoviendo una cultura ambiental adecuada.

OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA

- a. entregar los bienes objeto del presente contrato mediante acta que suscribirán el Supervisor del contrato y las personas designadas por EL ARRENDATARIO.
- b. Recibir los bienes objeto del presente contrato a la terminación del contrato, mediante acta que suscribirán el Supervisor del contrato y ARRENDATARIO y/o el funcionario designado por este, en la cual se consignará en detalle de las condiciones en las que se recibe el bien y el estado en que se encuentren y los demás elementos que los integran.
- c. **LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA** no será obligado a reconocer valor alguno por concepto de indemnizaciones, compensaciones u otros conceptos con ocasión de los gastos en que haya incurrido EL ARRENDATARIO para la operación o conservación del bien, como mantenimientos, seguros, vigilancia, protección u otros conceptos, ni tampoco de algún tipo de reajuste por tema de ventas o días no ejecutados, o días de no prestación del servicio educativo por parte de la Institución.
- d. Ejercer la supervisión del contrato, para vigilar que se cumpla el objeto y obligaciones pactadas.
- e. Responder oportunamente las solicitudes de EL ARRENDATARIO.
- f. Las demás obligaciones relacionadas con el objeto del contrato.

OBLIGACIONES ESPECIALES:



APLICACION LEY 1355 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2009, que, a través oficio dirigido a la secretaria de Educación Municipal de Girón, el secretario de Salud Municipal, realiza algunas sugerencias para tener en cuenta a la hora de realizar los contratos de arrendamiento de las cafeterías escolares, conforme lo dispuesto por la Ley 1355 de 2009 así:

"ARTÍCULO 4o. ESTRATEGIAS PARA PROMOVER UNA ALIMENTACIÓN BALANCEADA Y SALUDABLE. *Los diferentes sectores de la sociedad impulsarán una alimentación balanceada y saludable en la población colombiana, a través de las siguientes acciones:*

– Los establecimientos educativos públicos y privados del país en donde se ofrezcan alimentos para el consumo de los estudiantes deberán garantizar la disponibilidad de **frutas** y verduras.

ARTÍCULO 11. REGULACIÓN DEL CONSUMO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS EN CENTROS EDUCATIVOS. *Las instituciones educativas públicas y privadas que suministren el servicio de alimentación de manera directa o a través de terceros, **deberán ofrecer una diversidad de alimentos que cubran las necesidades nutricionales de su comunidad, siguiendo, entre otras referencias, las guías alimentarias del Ministerio de la Protección Social y del ICBF**, velando por la calidad de los alimentos que se ofrecen y de conformidad con los lineamientos establecidos por el Ministerio de la Protección Social a que se refiere el artículo 8o de la presente ley."*

Subraya y negrilla propia.

ESTAMPILLAS: El arrendatario deberá realizar los pagos correspondientes al pago de impuestos y/o estampillas municipales y departamentales a que haya lugar por la celebración del contrato.

"el arrendatario debe aportar las estampillas del primer día hábil siguiente a la firma del contrato."

• **RESPECTO A LOS PRODUCTOS A OFRECER:**

1. Ofrecer gran variedad de productos
2. Propender por la venta de jugos naturales y ofrecer combos de jugos naturales con otros elementos a fin de promover la alimentación saludable
3. Ofrecer productos saludables, como yogur griego, yogur con cereal, fruta porcionada, frutos secos porcionados (nuez de Brasil, almendras, pistachos, maíz tostado, habas).
4. Prohibir la venta de bebidas energizantes
5. Deberá presentar la lista de precios de todos los productos a ofrecer a fin que sea aprobada por el supervisor.
6. Ofrecer termos de café y de chocolate para el personal docente y administrativo.

DOCUMENTOS QUE DEBE CONTENER LA OFERTA



-Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía

-Fotocopia del RUT, el cual deberá registrar la actividad comercial correspondiente conforme al objeto del contrato.

-Copia del último pago de seguridad social o Certificados no mayores a 30 días, expedidos por la EPS y el Fondo de Pensiones donde se acredite que se encuentra afiliado (salud y pensión como independiente o empleador) que deberá corresponder con el mes de fecha de celebración del contrato, siempre y cuando aplique de conformidad con la normatividad vigente en la materia.

-Certificado de Antecedentes Disciplinarios (expedidos por la Procuraduría General de la Nación) con fecha de expedición inferior a 30 días calendario.

-Certificado del boletín de responsables fiscales (expedidos por la Contraloría General de la Republica) con fecha de expedición inferior a 30 días calendario.

-Consulta de antecedentes judiciales (la realiza la Institución Educativa en el portal web de la Policía Nacional) con fecha de expedición inferior a 30 días calendario.

-Certificado del Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC.

-Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos REDAM.

Certificado de consulta de Inhabilidades por Delitos Sexuales Ley 1918 de 2018.

-Verificación de la situación militar del Arrendatario persona natural para varones de 18 a 50 años.

-Propuesta Técnico-Económica del Arrendatario en donde se debe determinar el régimen aplicable para efectos del IVA, e **incluir la manifestación de no estar incurso en causales de inhabilidades e incompatibilidades para contratar con el estado.**

1. *Determinar y describir las comidas a ofrecer, indicando su precio.*
2. *Descripción de los alimentos empacados donde incluya la marca indicando su precio.*
3. *Descripción de alimentos no empacados indicando su precio.*
4. *Certificados de manipulación de alimentos personal a laborar.*
5. *Menaje.*

MANIPULACIÓN DE ALIMENTOS. El oferente deberá aportar certificación que acredite que el personal que se disponga para la atención de la cafetería y/o tienda escolar, cuenta con **certificación de manipulación de alimentos**, en el caso de cambio del personal deberá el arrendatario aportar con anterioridad al inicio de actividades del personal nuevo el correspondiente certificado de manipulación de alimentos.

ESTIMACION Y TIPIFICACION DE RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDEN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO



| RIESGO | QUIEN LO ASUME |
|--|----------------|
| No prestación del servicio educativo por paro de maestros, falta de servicios público, actividades programadas por la Secretaría de educación o la institución educativa | ARRENDATARIO |
| Daño de productos debido a falta de luz | ARRENDATARIO |
| Alimentación escolar: Refrigerios o desayunos o almuerzos por parte de la secretaria de educación que pudiera disminuir el consumo | ARRENDATARIO |
| Aumento del valor de los insumos | ARRENDATARIO |
| Impuestos no previstos y disposiciones legales. | ARRENDATARIO |
| | |

GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGO:

El arrendatario debe aportar dentro del **término de 3 días hábiles siguientes** a la suscripción del presente contrato, póliza de **GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**, así: **suficiencia garantía de cumplimiento**: deberá ser constituida por **un término igual al del contrato y un (1), mes más** y deberá ser constituida por el **díez por ciento (10%)**; del valor del contrato. **GARANTIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL**: así: **Suficiencia de la garantía de responsabilidad civil extracontractual**: deberá ser constituida **por valor de 20 SMMLV, y contará con un término igual al del contrato y un (1), mes más**, y deberá contener además de los amparos básicos, cobertura adicional que respalde la calidad de los productos comestibles preparados y ofrecidos con ocasión del contrato así como gastos y cubrimiento medico por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones del arrendatario.

INDEMNIDAD:

El arrendatario se obliga a mantener indemne a la I.E. Oficial Colegio Santa Cruz del Municipio de San Juan de Girón, de cualquier reclamación proveniente de terceros, que tenga como causa las actuaciones del arrendatario, así como de carácter laboral provenientes del personal que el mismo ocupe para el desarrollo del contrato, los cuales desde ya se entienden que son a cargo exclusivo del arrendatario.

CLÁUSULA PENAL: En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el arrendatario debe pagar al Arrendador, a título de indemnización, una suma equivalente a dos (2), cánones, El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor

DIRECCION INMUEBLE: el bien objeto del presente documento se ubica al interior del **Colegio Santa Cruz** del Municipio de San Juan de Girón - Santander,



ubicado en la carrera 29 No 18-34 del barrio Santa Cruz del Municipio de San Juan de Girón.

DOMICILIO CONTRACTUAL: El domicilio contractual es **Colegio Santa Cruz** del Municipio de San Juan de Girón - Santander, ubicado en la carrera 29 No 18-34 del barrio Santa Cruz del Municipio de San Juan de Girón.

Cordialmente,



Lic. MAURICIO SICHACHÁ RODRIGUEZ

Rector Colegio Santa Cruz del Municipio de San Juan Girón

