**ESTUDIOS PREVIOS**

**PROCESO DE CONTRATACIÓN – CONCESIÓN / ARRENDAMIENTO DE TIENDA ESCOLAR**

## 1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

**Entidad Contratante:** Institución Educativa Alberto Elías Fernández Baens
**Dependencia solicitante:** Rectoría
**Tipo de proceso:** Convocatoria pública – Concesión / Arrendamiento de Tienda Escolar
**Objeto del contrato:** Concesión del espacio destinado al funcionamiento de la tienda escolar para la venta de alimentos y bebidas a la comunidad educativa.
**Plazo estimado del contrato:** Un (9) mese académico.
**Lugar de ejecución:** Instalaciones de la Institución Educativa Alberto Elías Fernández Baens – Cartagena, Bolívar.

### 1.1 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

La educación es un derecho fundamental y un servicio público con función social consagrado en los artículos 44 y 67 de la Constitución Política de Colombia. En el marco de la prestación del servicio educativo, las instituciones educativas deben garantizar condiciones adecuadas que contribuyan al bienestar, la permanencia y el desarrollo integral de los estudiantes.

Dentro de estas condiciones se encuentra la disponibilidad de espacios destinados a la provisión de alimentos y bebidas, que permitan a los estudiantes, docentes y demás miembros de la comunidad educativa acceder a productos alimenticios durante la jornada escolar, garantizando condiciones de higiene, calidad y salubridad.

En ese sentido, la Institución Educativa Alberto Elías Fernández Baens dispone dentro de sus instalaciones de un espacio físico destinado al funcionamiento de la **tienda escolar**, el cual debe ser administrado por un tercero mediante un contrato de concesión o arrendamiento, garantizando el suministro adecuado de alimentos y bebidas saludables conforme a las disposiciones legales y a los lineamientos del Ministerio de Educación Nacional y las autoridades sanitarias.

La operación de la tienda escolar debe realizarse bajo criterios de:

- Promoción de hábitos de vida saludable.
- Cumplimiento de normas sanitarias y de manipulación de alimentos.

- Condiciones de calidad, higiene y seguridad.
- Accesibilidad económica para la comunidad educativa.

Por lo anterior, se hace necesario adelantar un proceso de selección que permita escoger a una persona natural o jurídica que administre la tienda escolar bajo condiciones que garanticen el adecuado funcionamiento del servicio durante el año académico.

**1.2 OBJETO A CONTRATAR**

Entregar en concesión o arrendamiento un espacio físico ubicado dentro de las instalaciones de la Institución Educativa Alberto Elías Fernández Baens, destinado al funcionamiento de la tienda escolar, para la venta de alimentos, bebidas y productos permitidos a estudiantes, docentes y personal administrativo de la institución, durante la jornada escolar.

**1.3 ALCANCE DEL OBJETO**

El concesionario o arrendatario seleccionado deberá:

- Administrar y operar la tienda escolar durante el calendario académico.
- Garantizar la venta de alimentos y bebidas que cumplan con normas sanitarias.
- Mantener condiciones óptimas de limpieza e higiene del espacio asignado.
- Cumplir con la normatividad vigente en materia de manipulación de alimentos.
- Ofrecer productos alimenticios que promuevan hábitos saludables.
- Respetar los horarios establecidos por la institución educativa.
- Cumplir con los lineamientos establecidos por el Consejo Directivo de la institución.

**2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL PROCESO**

El presente proceso se fundamenta en las siguientes disposiciones normativas:

- Constitución Política de Colombia.

- Ley 115 de 1994 – Ley General de Educación.
- Ley 715 de 2001.
- Decreto 1075 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Educación.
- Lineamientos del Ministerio de Educación Nacional sobre funcionamiento de tiendas escolares.
- Normatividad sanitaria vigente relacionada con manipulación y expendio de alimentos.
- Reglamentos internos de la Institución Educativa y decisiones del Consejo Directivo.

**3. ANÁLISIS DEL SECTOR**

El servicio de tiendas escolares es prestado generalmente por personas naturales o pequeños comerciantes que cuentan con experiencia en la preparación, manipulación y comercialización de alimentos y bebidas.

En el contexto local, existe oferta suficiente de personas interesadas en operar este tipo de servicios dentro de establecimientos educativos, lo cual permite adelantar un proceso de convocatoria que garantice la participación de interesados y la selección de la propuesta más favorable para la institución.

El operador seleccionado deberá demostrar experiencia en actividades relacionadas con la venta o manipulación de alimentos, así como el cumplimiento de los requisitos sanitarios exigidos por la normatividad vigente.

**Consulta de procesos similares reportados en SECOP y bases públicas (2023–2025):**

| Nombre del proveedor | Fecha del contrato | Objeto contractual | Contratante | Valor del contrato |
|---|---|---|---|---|
| Inversiones El Buen Sabor SAS | 15/02/2023 | Arrendamiento tienda escolar | I.E. Antonia Santos – Cartagena | $12.600.000 |
| Comercializadora NutriKids | 20/03/2023 | Concesión tienda escolar | I.E. José María Córdoba – Bolívar | $14.400.000 |
| Distribuciones Escolares del Caribe | 10/07/2023 | Arrendamiento local cafetería | I.E. Nuestra Señora del Carmen – Cartagena | $13.200.000 |

ESTUDIOS PREVIOS PROCESO TIENDA ESCOLAR

| Nombre del proveedor | Fecha del contrato | Objeto contractual | Contratante | Valor del contrato |
|---|---|---|---|---|
| Alimentos Escolares del Norte | 05/02/2024 | Uso espacio tienda escolar | I.E. Soledad Acosta de Samper – Cartagena | $15.000.000 |
| Tiendas Educativas Integrales SAS | 18/04/2024 | Arrendamiento espacio interno | I.E. Bayunca – Bolívar | $11.800.000 |
| Servicios Escolares Premium | 22/07/2024 | Explotación tienda escolar | I.E. República de Argentina – Cartagena | $16.200.000 |
| Unión Comercial Escolar | 12/02/2025 | Arrendamiento cafetería escolar | I.E. La Consolata – Cartagena | $14.900.000 |
| Comercializadora Estudiantil Bolívar | 25/03/2025 | Uso espacio tienda | I.E. Ternera – Cartagena | $13.500.000 |
| Alimentos y Servicios Académicos | 05/05/2025 | Arrendamiento tienda escolar | I.E. Manuela Vergara de Curi – Cartagena | $15.800.000 |
| Multiservicios Educativos del Caribe | 30/06/2025 | Concesión tienda escolar | I.E. San Felipe Neri – Cartagena | $14.300.000 |

*El sector presenta competencia moderada, baja barrera de entrada y rentabilidad estable por demanda cautiva.*

**4. MODALIDAD DE SELECCIÓN**

La selección del operador de la tienda escolar se realizará mediante **convocatoria pública**, garantizando los principios de transparencia, publicidad, selección objetiva y participación.

El proceso permitirá evaluar las propuestas presentadas por los interesados y seleccionar aquella que ofrezca las mejores condiciones para la institución educativa.

**5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

El valor del contrato corresponderá al **canon mensual de arrendamiento o concesión** que deberá pagar el operador seleccionado a la institución educativa por el uso del espacio destinado a la tienda escolar.

Este valor será determinado por el rector de la institución educativa, teniendo en cuenta factores como:

- Valor del canon año anterior + incremento del IPCC
- Ubicación del espacio.
- Número de estudiantes matriculados.
- Potencial de ventas del establecimiento.
- Condiciones del mercado local.

El canon deberá ser pagado mensualmente durante la vigencia del contrato.

**6. PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución del contrato será de **un (7) mese**, contado a partir de la firma del acta de inicio.

**7. LUGAR DE EJECUCIÓN**

El contrato se ejecutará en las instalaciones de la **Institución Educativa Alberto Elías Fernández Baens,** ubicada en el Distrito de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

**8. REQUISITOS HABILITANTES**

Los interesados en participar deberán cumplir como mínimo con los siguientes requisitos y los establecidos en el manual de contratación de la IE:

**8.1 Requisitos Jurídicos**

- Copia del documento de identidad.
- Registro Único Tributario (RUT).
- Certificado de antecedentes disciplinarios.

- Certificado de antecedentes fiscales.
- Certificado de antecedentes judiciales.
- Seguro todo riesgo por actividad de cafetería.

**8.2 Requisitos de Experiencia**

Acreditar experiencia en actividades relacionadas con:

- Venta de alimentos.
- Administración de cafeterías o tiendas.
- Manipulación de alimentos.

**9. CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

Las propuestas serán evaluadas teniendo en cuenta los siguientes criterios:

| **Criterio** | **Puntaje** |
|---|---|
| Experiencia del proponente | 30 puntos |
| Propuesta económica (canon ofrecido) | 40 puntos |
| Propuesta de productos saludables | 20 puntos |
| Condiciones de operación e higiene | 10 puntos |

**Total:** 100 puntos

**10. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

El contratista deberá:

- Pagar oportunamente el canon mensual establecido.
- Cumplir con la normatividad sanitaria vigente.

- Garantizar la calidad e inocuidad de los alimentos.
- Mantener el área asignada en condiciones de limpieza y orden.
- Respetar los horarios establecidos por la institución.
- Abstenerse de vender productos prohibidos por la institución o por normas de salud pública.

## 11. OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA

La institución educativa deberá:

- Entregar el espacio físico destinado a la tienda escolar.
- Permitir el acceso al lugar para el desarrollo de la actividad.
- Supervisar el cumplimiento de las condiciones del contrato.
- Velar por el cumplimiento de las normas sanitarias y educativas.

## 12. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La supervisión del contrato estará a cargo del **Rector de la Institución Educativa** o del funcionario que este delegue, quien verificará el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

## 13. RIESGOS DEL PROCESO

Entre los principales riesgos identificados se encuentran:

- Incumplimiento en el pago del canon.
- Venta de productos que no cumplan el mínimo de requisitos sanitarios.
- Venta de productos no autorizados.

Para mitigar estos riesgos, el contrato establecerá mecanismos de supervisión y posibles sanciones en caso de incumplimiento.

## 14. GARANTÍAS

Dependiendo de lo que determine el ordenador del gasto, el contratista podrá constituir una garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

## 15. ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La contratación del servicio de tienda escolar resulta conveniente y necesaria para la institución educativa, ya que permite garantizar la disponibilidad de alimentos y bebidas dentro de las instalaciones del plantel, en condiciones adecuadas de higiene y seguridad.

Además, el contrato genera un ingreso económico para la institución que puede contribuir al fortalecimiento de actividades institucionales y al mantenimiento de los espacios educativos.

## 16. CONCLUSIÓN

De acuerdo con el análisis realizado, se concluye que existe la necesidad de adelantar el proceso de selección para la concesión o arrendamiento del espacio destinado al funcionamiento de la tienda escolar de la Institución Educativa Alberto Elías Fernández Baens, con el fin de garantizar la adecuada prestación del servicio a la comunidad educativa durante el año académico.

**Elaboró:**
P. Universitario – Institución Educativa Alberto Elías Fernández Baens

**Aprobó:**
Rector – Institución Educativa Alberto Elías Fernández Baena