



CONVOCATORIA PUBLICA PARA RECIBIR PROPUESTAS PARA DAR EN ARRENDAMIENTO LA CAFETERIA DEL PARQUE EDUCATIVO “ELIDA DEL CONOCIMIENTO” DEL MUNICIPIO DE GUARNE ANTIOQUIA.

INFORMACION GENERAL:

La Secretaria de Educación del Municipio de Guarne, está interesada en dar en arrendamiento un inmueble con destinación específica, cafetería, de conformidad con lo señalado **Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles del Decreto 1082 de 2015**, para tal efecto se convoca a todos los interesados a participar bajo las condiciones y requisitos que se exigirán a continuación:

- **CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:** Inmueble ubicado en el Municipio de Guarne, Parque Educativo “Elida del Conocimiento”. La edificación cuenta con un área construida de 5,58 M2, piso 1. **AVALUO:** La Secretaria de Educación, procedió a realizar estudio de mercado para determinar actualmente cual es el valor comercial del local de las mismas características del sector entregados en arrendamiento.
- **VALOR MENSUAL DEL ARRENDAMIENTO:** La Secretaria de Educación fija como valor mensual de arriendo la suma que sea adjudicada de acuerdo a las propuestas de los oferentes.
- **PLAZO DE EJECUCIÓN:** UN (01) AÑO CONTADOS A PARTIR DEL ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE
- **FORMA DE PAGO:** MENSUALIDADES ANTICIPADAS DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (5) DIAS DE CADA MES, pagadas a nombre de la Administración Municipal
- El Concepto sanitario expedido por la Secretaria de Salud y Protección Social del Municipio en cumplimiento al Decreto 3075 de 1997 el cual deberá entregarse dos (2) meses después de haberse adjudicado el presente contrato.





CIERRE O ENTREGA DE LAS PROPUESTAS:

- **Fecha:** 6 AGOSTO DE 2019
- **Lugar:** PARQUE EDUCATIVO “ELIDA DEL CONOCIMIENTO”
MUNICIPIO DE GUARNE
- **Hora:** 2:00 PM A 3:00 PM

CAUSALES POR LAS CUALES NO SE ADMITIRAN LAS PROPUESTAS

- Sólo se acepta la presentación de una oferta por cada proponente y la participación de una persona como integrante de un proponente plural. Cuando se presente más de una oferta o se participe como integrante en más de un proponente plural, sólo se evaluará la oferta que se haya presentado en primer lugar, de conformidad con el orden de recibo de las propuestas según acta de cierre, las demás serán rechazadas.
- Cuando el **Proponente** o miembro de un **Proponente Plural** se encuentre incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad o conflicto de intereses para contratar, previstas en la Constitución o en la Ley.
- Cuando el **Proponente** se encuentre reportado en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.
- Cuando no se anexe la Carta de Presentación o no se suscriba la misma.
- Cuando el **Proponente** no responda al requerimiento que le haga la **Secretaría** con el fin de verificar o corroborar la información suministrada.
- Cuando se trate de ofertas que presenten alteraciones, inconsistencias o inexactitudes, que a juicio de la entidad ameriten aclaración, ésta requerirá al **Proponente** para que presente las explicaciones correspondientes dentro del plazo que se señale. De todas formas, si la entidad no encuentra explicaciones razonables y persisten las inconsistencias, será rechazada la **Propuesta**.
- Cuando el objeto social del **Proponente** o de los miembros del **Proponente Plural** no corresponda al objeto del proceso.
- Cuando el **Proponente** no presente, dentro del plazo establecido para la presentación de propuestas, el documento de constitución del consorcio y/o unión temporal u otras formas asociativas permitidas por la ley.



- Cuando el Representante Legal requiera autorización para presentar la propuesta y para celebrar el contrato y la misma no sea aportada dentro del plazo establecido para la presentación de las ofertas.
- Cuando el **Proponente** o el integrante del Proponente Plural se encuentre incurso en alguna de las causales de disolución o liquidación, en el evento de persona jurídica.
- Cuando el Proponente habiendo sido requerido por la Secretaría para aportar documentos, suministrar información o realizar aclaraciones, no los allegue dentro del término fijado para el efecto en la respectiva comunicación.
- Cuando el representante legal o los representantes legales de una persona jurídica ostenten igual condición en una u otra firma que también participe en el presente proceso de selección.

INSTRUCCIONES PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA

Podrán participar en este proceso, las personas naturales o jurídicas que se encuentren en capacidad legal y que reúnan las condiciones de idoneidad y experiencia acordes al objeto del contrato. Los participantes no podrán hallarse incursos en ninguna de las inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones estipuladas en las leyes vigentes y en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública –Ley 80 de 1.993 – y en general en la Constitución y las Leyes, así mismo, no podrán encontrarse en ninguna de las siguientes situaciones: cesación de pagos, embargos judiciales, liquidación o cualquier circunstancia que permita presumir incapacidad o imposibilidad jurídica, económica o técnica del proponente para cumplir el objeto del contrato, en caso de que le sea asignado.

Los oferentes deben estudiar minuciosamente toda la información suministrada en este documento y analizar las circunstancias y condiciones para participar. La propuesta deberá ser elaborada de acuerdo con los requerimientos técnicos, legales y económicos que señala este documento.

CRITERIOS DE VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN.

Para llevar a cabo la calificación de las propuestas, se verificarán los siguientes aspectos de acuerdo a los siguientes factores:



FACTORES DE EVALUACIÓN	CALIFICACIÓN
CAPACIDAD JURIDICA	CUMPLE / NO CUMPLE
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	CUMPLE / NO CUMPLE

CAPACIDAD JURIDICA (CUMPLE/NO CUMPLE).

El proponente presentará para efectos del análisis y verificación, los documentos de carácter Jurídico, así:

Las sociedades proponentes tendrán que estar constituidas legalmente, deberán acreditar que su duración no sea inferior al plazo del contrato y un año más.

Las personas jurídicas adjuntarán a su propuesta un certificado de constitución y representación legal expedido por la autoridad competente con no más de treinta (30) días de antelación a la fecha de presentación de la propuesta conforme a lo señalado en el presente convocatoria.

Certificado de Existencia y Representación Legal.

Las personas naturales y jurídicas deberán:

- Acreditar que en los últimos (2) años su actividad comercial ha sido la prestación y suministro de servicios alimenticios.
- Adjuntar dos (2) referencias bancarias.
- Estar inscritas en la Cámara de Comercio.
- Presentar el RUT.

Carta de presentación de la propuesta - Formato No.1.

Formato Ingreso de Proveedores.

Autorización de la junta de socios al representante legal para comprometer a la persona jurídica, cuando legalmente se requiera.





Constitución de Garantías: Para garantizar el cumplimiento general de las obligaciones derivadas del contrato, el arrendatario se obligará a constituir a su costa y a favor del arrendador por conducto de una compañía de seguros o Banco Comercial legalmente establecido en Colombia, una póliza de Garantía única del contrato y de las obligaciones surgidas del mismo, por el equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10 %)** del valor total del contrato, la cual deberá amparar el plazo de que trata el contrato y seis meses más.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS (CUMPLE / NO CUMPLE)

LA SECRETARIA DE EDUCACION, comprobará la exactitud de la información consignada en la propuesta general y podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes; dichas aclaraciones y demás solicitudes que para efectos de la evaluación de la Entidad, deberán ser presentadas por escrito por el proponente dentro de los términos que se determinen en la convocatoria.

Se verificará que cada oferente se comprometa a cumplir con cada uno de los ítems señalados en las especificaciones técnicas a saber:

Cumplimiento de la Resolución 2674 de 2013 que consta de:

Menaje e utensilios

Manipulador de alimentos

Planes de saneamiento (manejo de residuos sólidos y líquidos)

Con la propuesta se debe de adjuntar las especificaciones que fueron solicitadas para ser evaluadas.

Para el efecto deberá presentar manifestación escrita en donde manifiesta que conoce y acepta las condiciones aquí señaladas.

CONDICIONES MINIMAS

El objeto del Contrato de Arrendamiento será la prestación de servicios de cafetería a Funcionarios Públicos y comunidad en general, los cuales deberán cumplir con todas las disposiciones implementadas tanto por el arrendatario como por la Secretaria.

La SECRETARIA DE EDUCACION fija como base mínima de valor mensual de arriendo la suma **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L (\$450.000)** con servicios públicos incluidos (agua y luz), los cuales deberán ser cancelados por el arrendatario anticipadamente los primeros cinco (5) días de cada mes en la tesorería de la





Administración Municipal.

Los pagos mensuales de arrendamiento en fecha distinta a la estipulada (durante los primeros cinco días de cada mes, dará lugar al cobro de intereses moratorios establecidos por la Superintendencia Financiera para créditos ordinarios, calculada por mes o fracción y liquidada a la tasa vigente en la fecha de pago; en todo caso, éste interés moratorio no podrá ser superior a los topes establecidos como usura.

Así mismo, dará derecho a SECRETARIA, en su calidad de arrendador para hacer cesar inmediatamente los efectos de este contrato y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución inmediata del inmueble. El ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos para ser constituido en mora, así como a los derechos de retención que a cualquier título le conceda la Ley sobre el inmueble objeto del presente contrato; derechos a los cuales no renuncia el ARRENDADOR.

CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO:

TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO: El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador.

TERMINACION BILATERAL DEL CONTRATO: El Arrendatario se obliga a cumplir estrictamente el término de duración y condiciones pactadas en el contrato de arrendamiento, excepto en aquellos eventos que por petición expresa del Arrendatario y en ejercicio del principio de la autonomía de la voluntad de las partes, SECRETARIA, verifique la ocurrencia de situaciones constitutivas de desequilibrio económico para el Arrendatario, evento en el cual se procederá a dar por terminado bilateralmente el contrato, sin que por dicha circunstancia hubiere indemnización o reconocimiento económico alguno. En todo caso, para dar por terminado bilateralmente el contrato de arrendamiento, el Arrendatario deberá haber cumplido con los pagos del valor mensual del arrendamiento y los pagos de los servicios públicos.

El arrendatario se obliga a cumplir con las disposiciones de carácter impositivo emanadas de la autoridad tributaria competente relacionada con la actividad económica que desarrolla, igualmente, se obliga a cumplir con las normas sanitarias y ambientales de acuerdo con los establecido en las normas que lo modifiquen o adicionen. En todo caso, cualquier infracción de las normas tributarias, sanitarias o

T ú n o s i n s p i r a s

Municipio de Guarne, Antioquia, Colombia, Suramérica - Nit: 890982055-7
Carrera 50 No 50-02, Parque Santander - Código Postal 054050, Teléfono: (4) 551 00 25
alcaldia@guarne-antioquia.gov.co, www.guarne-antioquia.gov.co





ambientales es causal suficiente para dar por terminado anticipadamente el contrato de arrendamiento y solicitar la restitución del inmueble.

La violación por el arrendatario a las normas y disposiciones de seguridad implementadas tanto por el arrendatario como por el parque educativo.

El arrendatario es responsable del uso del inmueble y se comprometerá a indemnizar al arrendador por los perjuicios que su conducta genere, igualmente sufragará por su cuenta la totalidad de gastos que demanda la restitución del inmueble a él entregado.

La SECRETARIA, en su calidad de arrendador, se reserva el derecho, previo aviso al contratista con una antelación de tres (03) meses para intervenir las instalaciones y realizar obras de ampliación del espacio físico para capacidad instalada, sin derecho a indemnización ni reclamo. En caso de presentarse cierre temporal del establecimiento con ocasión de las obras, se ampliará el contrato en el mismo tiempo que fue suspendido.

La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.

La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario.

Al arrendatario le queda prohibido ceder el contrato, subarrendar o permitir el uso parcial del inmueble objeto del presente contrato a terceros, ni transferir su tenencia sin autorización.

La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad de los funcionarios, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad competente.

No podrá realizar obras, reparaciones ni mejoras sin la previa autorización escrita del SECRETARIO, una vez autorizadas las obras, reparaciones o mejoras estas serán por cuenta del arrendatario, las obras destinadas a la conservación del inmueble serán a cargo del ARRENDADOR siempre y cuando no se demuestre que las averías son consecuencia por culpa o negligencia del ARRENDATARIO o del personal de su dependencia, en dicho caso estará obligado éste a la reparación urgente de la avería producida.

FORMATO TECNICO No 2. El ARRENDATARIO deberá equipar por su cuenta el inmueble objeto del presente contrato con todo el mobiliario, utensilios y menaje necesarios para la prestación del servicio y su explotación económica, siendo estos de su propiedad, así mismo este velará por su custodia, conservación y limpieza.





La SECRETARIA conservará la propiedad de las instalaciones y mobiliario aportados según el inventario de bienes que especificara la descripción, la cantidad

y el estado de los bienes, todo ello sin perjuicio del aprovechamiento por parte del arrendatario del mobiliario ya existente, según acta de entrega.

El valor a cobrar para productos de cafetería y panadería será establecido por los oferentes en su propuesta y una vez firmado el contrato este valor no podrá ser modificado.

Los servicios deberán prestarse en horas hábiles de la administración y durante el período laboral.

EVALUACIÓN: La capacidad jurídica y las especificaciones técnicas, serán objeto de verificación de CUMPLIMIENTO.

PUBLICACIÓN RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN: Los oferentes podrán consultar los informes de evaluación. Los cuales se publicarán en la página WEB de la Entidad y permanecerán en la Oficina de la Secretaria, de acuerdo al cronograma, y en la misma fecha podrán presentar las observaciones que estimen pertinentes, las cuales se atenderán de forma inmediata.

SORTEO: La Secretaria, definirá la adjudicación del contrato mediante sorteo por balota, efectuado en la fecha y lugar establecidos para tal fin.

ADJUDICACION: La Secretaria adjudicará a quien presente la mejor oferta.

PARAGRAFO: En caso de presentarse empate de ofertas, se le adjudicará a la propuesta que primero haya sido radicada.

Cuando no se presente propuesta alguna o cuando las propuestas presentadas no cumplan con los requerimientos de la invitación, se dejara constancia y se procederá a declararla desierta e invitar nuevamente.

Al oferente que le sea adjudicado tomara la calidad de arrendatario a la firma del contrato y se procederá a hacerle entrega del uso exclusivo del inmueble descrito en la información general, este conservara todos los derechos derivados de la propiedad del mismo.

POLIZAS – GARANTIA DE CUMPLIMIENTO: Para garantizar el cumplimiento general de las obligaciones derivadas del contrato, el contratista se obligara a constituir a su costa y a favor del arrendador por conducto de una compañía de seguros o banco comercial legalmente establecido en Colombia, una Póliza de Garantía única del contrato y de las obligaciones surgidas del mismo, por el





equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del contrato, la cual deberá amparar el plazo de que trata el contrato y seis meses más.

CRONOGRAMA

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	FECHA HORA	LUGAR
Publicación convocatoria.	30 de julio de 2019	PAGINA WEB MPIO
Visita al sitio.	01 de agosto de 2019 Hora: 10.00 AM	PARQUE EDUCATIVO "ELIDA DEL CONOCIMIENTO" MUNICIPIO DE GUARNE
Cierre entrega de ofertas.	2 de agosto de 2019 Hora: 2:00 PM a 3:00 PM	PARQUE EDUCATIVO "ELIDA DEL CONOCIMIENTO" MUNICIPIO DE GUARNE, SECRETARIA DE EDUCACION
Periodo para la evaluación de las propuestas.	5 de Agosto de 2019	ÁREAS TÉCNICA, FINANCIERA Y JURÍDICA
Consulta del informe de evaluación y observaciones.	5 de Agosto de 2019 a partir de las 2PM	PAGINA WEB MPIO
Respuesta a observaciones	6 de agosto de 2019 a las 2:00PM	PAGINA WEB MPIO
Adjudicación	8 de agosto de 2019 a las 2:00 PM	PARQUE EDUCATIVO "ELIDA DEL CONOCIMIENTO" MUNICIPIO DE GUARNE, SECRETARIA DE EDUCACION

ROBERTO LOPEZ OSPINA
Secretario de Educación y Cultura

Elaboro: Nicolás Ramírez L. / Jefe Oficina Jurídica

T ú n o s i n s p i r a s

Municipio de Guarne, Antioquia, Colombia, Suramérica - Nit: 890982055-7
Carrera 50 No 50-02, Parque Santander - Código Postal 054050, Teléfono: (4) 551 00 25
alcaldia@guarne-antioquia.gov.co, www.guarne-antioquia.gov.co

