ESTUDIO PREVIO N°1CE-2027

Para dar en concesión el proceso de la TIENDA ESCOLAR de la INSTITUCION EDUCATIVA MIRAFLORES en la vigencia 2027

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

El desarrollo del proceso de enseñanza en la Institución Educativa, requiere de condiciones mínimas que permitan el bienestar de la población estudiantil. 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 y preparada correctamente siguiendo los lineamientos de la Secretaria 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.

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 1500 personas.

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

OBJETO: Crontrato de concesión de espacio para adelantar actividades de TIENDA ESCOLAR, de la INSTITUCION EDUCATIVA MIRAFLORES para la vigencia 2027

PLAZO: 325 días calendario de la vigencia 2027

FORMA DE PAGO: 9 Cuotas pactadas en el contrato

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, en el mismo horario en el cual se preste el servicio educativo, jornada de la mañana, tarde y noche de ser el caso. Igualmente dentro de la lista de productos a ofrecer se debe incluir almuerzos y desayunos para poder facilitar la alimentación del personal educativo, en caso de las concesiones de tienda escolar.

LUGAR DE EJECUCIÓN: La INSTITUCION EDUCATIVA MIRAFLORES ubicada en la dirección CL 48 27 05 Medellín Antioquia

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: La Institución educativa concederá un espacio adecuado y destinado al objeto de esta invitación, con acceso a servicios de agua, luz y servicio de baño, aclarando que el costo estará incluido en el valor pagado por el concesionario. igualmente se aclara que no se tiene acceso a servicio de gas ni internet y que no se dará autorización para instalar estos servicios dentro del plantel.

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

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 01 del 30 de enero de 2026.

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 las vigencias anteriores, teniendo en cuenta la inflación proyectada y que dicho saldo es adecuado y funcional para ambas partes, (concedente y concesionario), sin embargo también se tiene en cuenta la tabla de costos aprobada por la Secretaria de educación municipal, que establece los costos generados a la Institución como resultado de la concesión (dicho soporte hace parte integral de este documento). A continuación se establece el valor mínimo y máximo ANUAL permitido para conceder el espacio el siguiente:

	9 Cuotas en el año	Total anual
VALOR MINIMO PERMITIDO	$ 900,000	$ 8,100,000
VALOR MAXIMO PERMITIDO	$ 950,000	$ 8,550,000

5. Requisitos habilitantes (documentos a enviar por el proponente):

a.Propuesta económica con listado de precios

b.Fotocopia de la cédula de ciudadanía del proponente y Fotocopia de cédula de ciudadanía de los trabajadores (en caso de que los vaya a tener)

c.Rut actualizado con la actividad de comercio vigente

d.Certificado de antecedentes, expedido por la Procuraduría General de la Nación (Verificados por la Institución Educativa)

e.Certificado de responsabilidad fiscal expedido por la contraloría general de la nación (Verificados por la Institución Educativa)

f.Certificado de antecedentes judiciales de la Policía. (Verificados por la Institución Educativa)

g.Certificado de medidas correctivas RNMC de la Policía. (Verificados por la Institución Educativa)

h.Certificado de antecedentes de Inhabilidades por Delitos Sexuales expedido por la Policía. (Verificados por la Institución Educativa)

i.Certificados de afiliación y comprobantes de pago (planilla o paz y salvo) de los respectivos aportes del contratista al Sistema de Seguridad Social. Así mismo, deberá aportarse cada mes los comprobantes de pago a los aportes al Sistema de Seguridad Social del Contratista y de las personas que éste utilice para la prestación del

j.Certificado de manipulación de alimentos de las personas que prestarán el servicio

k.Hoja de vida

l.Certificado bajo la gravedad de juramento de estar a paz y salvo con el establecimiento educativo (adicionar certificado de Rectoría y Tesorería en caso de aplicar) y con la Secretaría de Educación.

m.Certificado REDAM

n.Cartas de experiencia en el objeto de concesión que estipulen el comportamiento de pago y que sean verificables

6. Evaluación de las propuestas y adjudicación del contrato.

a. Selección del Contratista. La escogencia del contratista recaerá sobre la oferta con mayor puntaje resultante de la evaluación de los criterios establecidos para esta invitación siempre y cuando se satisfagan los requerimientos del establecimiento educativo. Una vez recibidas las propuestas, se realizará la verificación de los criterios de evaluación y se asignará el respectivo puntaje; 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 requerirá al proponente para que subsane en el término de un (1) día. Si vencido dicho término el proponente con el mejor puntaje no cumple con los requisitos habilitantes, se repetirá la actuación con el proponente que esté en segundo lugar, y así sucesivamente. En caso de que dos o más propuestas estén empatadas, ganará quien entregase la propuesta primero.

b. Declaratoria de Desierta. En caso de no presentarse propuestas, o que ninguna de las propuestas presentadas resulte habilitada durante el proceso, el ordenador del gasto podrá prolongar el tiempo de recepción de propuestas y modificar de forma proporcional el cronograma de la invitación mediante resolución, en caso de que después de esta adición en el tiempo no se vuelvan a presentar propuestas validas, el mismo se podrá declarará desierto mediante resolución rectoral. La resolución que declara desierto el proceso deberá ser publicada en la misma manera que se publicó la invitación.

La verificación y la evaluación de las ofertas será adelantada por el ordenador del gasto, o 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 puntaje 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.

c. Garantías: De conformidad con lo establecido en el Artículo 9 de la ley 1150 de 2001, la Institución Educativa prescindirá de la exigencia de constitución de garantías o pólizas en este proceso contractual, sin embargo exigirá letra de cambio que tendrá como única finalidad el respaldo de los saldos adeudados cuando el concesionario no cumpla con sus obligaciones, mas los gastos de cobranza e intereses.

7. Los criterios de evaluación son los siguientes:

CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE
Lista de productos saludables. Para este Ítem se tendrán en cuenta la normatividad vigente, ley 2120 de 2021, resolución 2492 del 2022 y la lista de productos saludables aportada por la secretaría de salud municipal anexa a este acuerdo, (Se	30
Precios de venta de alimentos mas económicos según lista de productos ofrecidos por el proponente, (Se tomará una muestra de 8 productos equivalentes y escogidos al azar para hacer la comparación, puntuando a quien presente menores precios).	30

Variedad de productos que garantice posibilidades de una alimentación surtida, (se puntuará a quien presente una lista mas abundante de productos).	20
TOTAL PUNTOS	**100**

8. Matriz de Riesgo

La Institución Educativa cuenta con una matriz de riesgos institucional en cumplimiento de la **Ley 87 de 1993**, los **Decretos 1499 de 2017**, **612 de 2018** y **1072 de 2015**, que exigen identificar, valorar y gestionar los riesgos que puedan afectar los objetivos institucionales. Este instrumento, parte del **Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG)** y del **Sistema de Control Interno (MECI)**, permite prevenir y mitigar eventos que comprometan la administración de recursos, la seguridad de la comunidad educativa y la continuidad de los procesos. En el marco de la concesión de espacios, la matriz de riesgos respalda una gestión responsable, eficiente y transparente, conforme a los principios de eficiencia, economía y responsabilidad establecidos en la **Ley 489 de 1998**.

MATRIZ DE RIESGO EN CONCESIÓN DE ESPACIOS

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 suspención 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

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (que puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoria	¿A quién se le asigna?	Tratamiento / control a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	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	Categoria					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cúando?
1	General	Externa	Selección	Regulatorio Económico Operacional	*Falta de interés de los potenciales proponentes *La(s) convocatoria(s) 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 incursos en alguna inhabilidad o incompatibilidad. *Los valores estimado para dar en concesión los espacios son desfasados. * Cambios en la normatividad 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	*Uso de medios alternativos de divulgación y extensión del plazo si aplica. *Implemenrtar formato de evaluación de los documentos habilitantes requeridos en el proceso. *Evaluar los valores estipulados como minimo y maximo en el estudio previo. *Diseño de estudios previos con fundamento en los historicos de la Institucón. *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 Financiero 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 previsibles 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. *Accidentes del personal dentro del espacio concesionado.	*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 poliza o letras de cambio como garantia. *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 garantias por parte supervisor	Una vez perfeccionado el contrato
	General	Externa	Transversales	Tecnologico Operacional Social o político Naturaleza	*Perdida 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	*Afecta la memoria y 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 contractual. Demora en la atención de las necesidades que motivaron la contratación *Limita el cumplimiento del proceso de publicidad. Restringe el cumplimiento de preceptos legales asociados al uso de la plataforma.	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 4 - Valoración del Riesgo

Probabilidad	Valoración	Impacto: Insignificante (1)	Menor (2)	Moderado (3)	Mayor (4)	Catastrófico (5)
Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1	2	3	4	5	6
Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2	3	4	5	6	7
Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	4	5	6	7	8
Probable (probablemente va a ocurrir)	4	5	6	7	8	9
Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	5	6	7	8	9	10

Tabla 2 - Probabilidad del Riesgo

Probabilidad	Categoría	Valoración
	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3
	Probable (probablemente va a ocurrir)	4
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	5

Tabla 3 - Impacto de Riesgo

Calificación Cualitativa	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente.	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
Calificación Monetaria	Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
Categoría / Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
	1	2	3	4	5

Tabla 5 - Categoría del Riesgo

Valoración del Riesgo	Categoría
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

Medellín lunes, 9 de noviembre de 2026

CESAR AUGUSTO RODRIGUEZ HENAO
INSTITUCIÓN EDUCATIVA MIRAFLORES