

## CONVOCATORIA PÚBLICA DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO PARA EL ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DESTINADOS A CAFETERÍAS

La Universidad del Atlántico, en su compromiso con la mejora continua de los servicios ofrecidos a su comunidad académica y en cumplimiento de su política de Bienestar Universitario, invita a personas naturales, jurídicas, consorcios y uniones temporales a participar en la convocatoria pública para el arrendamiento de espacios destinados a la operación de cafeterías dentro de sus instalaciones.

### 1. OBJETIVO DE LA CONVOCATORIA

Esta convocatoria tiene como objetivo seleccionar al mejor proponente para el arrendamiento y operación de espacios destinados a cafeterías, que cumplan con altos estándares de calidad en el servicio, innovación en la oferta de productos alimenticios y un compromiso firme con las prácticas de sostenibilidad y responsabilidad social.

### 2. BASES DE LA CONVOCATORIA

Los interesados deben basar su propuesta con las condiciones establecidas en el presente documento.

### 3. UBICACIONES DISPONIBLES:

La Universidad dispone de varios espacios en sus diferentes sedes, detallados en los anexos del documento de criterios técnicos, cada uno con características específicas y requerimientos particulares que los interesados deben considerar en sus propuestas.

**UBICACIÓN ESPECIFICA.** El espacio físico objeto del presente contrato está distribuido así:

**Sede Norte:** Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.


**Sede Centro:** Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.

**Bellas Artes - Museo de Antropología:** Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.

**Sede Regional Centro:** Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.

**Sede Regional Sur:** Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



 **PBX: (60) (5) 316 26 66**

1. Sede Norte Ciudadela Universitaria (Carrera 30 N° 8-49, Puerto Colombia) **Cafetería central (ubicada entre el bloque ABC y el bloque F) y Cafetería del bloque H (primer piso)**
2. Sede de Bellas Artes (Carrera 46 No. 87-43) Barranquilla, **Cafetería central**
3. Sede Centro (Carrera 43 No. 50-53) Barranquilla, **Cafetería central**
4. Sede Suán, Calle 7 No. 23-5 Barrio Abajo Suán, **Cafetería central**
5. Sede Sabanalarga, Calle 27 No. 4-291, **Cafetería central**

**Parágrafo 2:** Las áreas y especificaciones en detalle, aparecen en los planos levantados por la oficina de servicios generales y EL ARRENDATARIO, que se anexan y hacen parte del contrato.

**Parágrafo 3:** En la medida en que se habiliten nuevos puntos de servicio de cafetería dentro de cualquiera de las sedes, las mismas harán parte del objeto del contrato, sin necesidad de realizar trámites adicionales de confección contractual.

El inmueble, los equipos y mobiliarios que hacen parte del local lo destinara EL ARRENDATARIO, exclusivamente para la prestación del servicio de cafetería a la Comunidad Universitaria lo que incluye la distribución de alimentos y bebidas en cafetería, el servicio debe de incluir refrigerios, snack, bebidas calientes, bebidas frías y/o a base de lácteos, alimentos preparados, desayunos, almuerzos, comidas rápidas y estación de café. Todos los productos expendidos deben cumplir con las normas sanitarias pertinentes, acorde a la resolución No. 2674 del 22 de julio de 2013 expedida por el Ministerio de la Protección Social.

#### 4. RÉGIMEN CONTRACTUAL

Para conocimiento de los proponentes, se transcribe el artículo 24 del acuerdo superior No. 000023 del 27 de noviembre de 2023, por el cual se expide el Estatuto de Contratación de la Universidad del Atlántico, según el cual, los contratos que suscriba la Universidad del Atlántico para el cumplimiento de sus funciones se rigen por las normas del derecho privado, y sus efectos estarán sujetos a las normas civiles y comerciales, según la naturaleza de los contratos, salvo lo dispuesto en este Estatuto.

**Sede Norte:** Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.

**Sede Centro:** Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.

**Bellas Artes - Museo de Antropología:** Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.


**Sede Regional Centro:** Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.

**Sede Regional Sur:** Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



CO-SC7289-1



 **PBX: (60) (5) 316 26 66**

## 5. DURACIÓN DEL CONTRATO

El período de arrendamiento del local es de cinco (5) meses a partir del acta de entrega del espacio físico con inventario y registro fotográficos del estado y condiciones del mismo. Se aclara que por tratarse de un contrato con entidad pública no tiene prórroga automática; sin embargo, podrá prorrogarse por mutuo acuerdo entre las partes, hasta por un periodo igual a la inicial, previa solicitud del contratista y visto bueno del Supervisor del contrato, soportado en la evaluación del servicio prestado. La prórroga deberá constar por escrito y tramitarse mínimo quince (15) días antes de la fecha de finalización; surtiendo efectos la prórroga a partir de la fecha de su legalización.

**Parágrafo 1.** No obstante, lo anterior, toda prórroga deberá ceñirse a los procedimientos regulados y establecidos por la universidad.

**Parágrafo 2:** En caso de no prorrogarse, el contrato cesará en sus efectos en la fecha estipulada para su terminación. Una vez terminado el plazo del contrato queda EL ARRENDATARIO obligado a restituir los espacios inmediatamente sin que LA UNIVERSIDAD efectúe ningún requerimiento escrito o verbal a EL ARRENDATARIO so pena de incurrir en causal de incumplimiento del contrato.

## 6. CANON DE ARRENDAMIENTO.

El valor del canon de arrendamiento corresponderá al 6% del valor de las ventas efectuadas por parte del ARRENDATARIO, una vez deducidos los impuestos a que haya lugar + IVA. El canon de arrendamiento deberá ser cancelado mensualmente dentro de los (5) primeros días calendario del mes correspondiente de ejecución del contrato, después de expedida la factura por parte del Dpto. de financiera, en la cuenta bancaria que LA UNIVERSIDAD indique para tal fin.

**Parágrafo 1:** A fin de establecer de manera clara e inequívoca el valor de la venta diaria, esta se obtendrá a través de un software de facturación, donde el arrendatario registra las ventas realizadas y LA UNIVERSIDAD accederá al mismo a través de un usuario

**Sede Norte:** Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.


**Sede Centro:** Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.

**Bellas Artes - Museo de Antropología:** Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.

**Sede Regional Centro:** Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.

**Sede Regional Sur:** Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



 **PBX: (60) (5) 316 26 66**

proporcionado directamente por el proveedor del software a través de licencia de acceso al aplicativo.

## 7. SERVICIOS PÚBLICOS

El contratista asumirá los servicios de gas, energía, acueducto, alcantarillado y tasa de aseo que utilice para la prestación de los servicios. La Universidad cobrará el valor del consumo conforme la tasación estimada realizada por la oficina de Infraestructura y servicios generales.

Estos valores estimados de cada uno de los servicios públicos serán cobrados durante los primeros meses del contrato que se suscriba, mientras que se hace efectiva la instalación y puesta al servicio de los medidores para cada una de las edificaciones incluidas en el contrato de arrendamiento, una vez estos entren en funcionamiento, La Universidad cobrará el valor del consumo según la lectura del contador instalado en el local correspondiente a cada servicio público.

El promedio de consumo de AGUA por usuario en una cafetería es de 6.5 litros en un periodo de 13 horas. Con un costo por metro cúbico de agua de \$4380 pesos, el costo por persona es de \$28 pesos. Con un número estimado diario de usuarios de 3000, el valor diario asciende a \$84000 pesos. Por lo tanto, en 26 días de servicio, el costo total de agua para el servicio de la cafetería es de \$2,184,000.

Este valor tiene un peso del 90% en la sede norte, teniendo en cuenta que los servicios sanitarios hacen parte de la infraestructura que se arrendara. El 10% restante corresponde a las cafeterías satélites de la sede norte y de las demás sedes. Puesto que en estos otros espacios los consumos están asociados a la limpieza y desinfección de los espacios y los servicios sanitarios no se encuentran adosados al espacio arrendado.

El promedio del servicio de ASEO por persona diario es de \$12 pesos, multiplicado por un promedio de 3000 usuarios nos da \$ 35.833 pesos diario, por 26 días de servicio equivale a \$931.667.

El promedio del servicio de ALCANTARILLADO es de \$436.000 pesos mensuales. Este es un valor promedio que abarca las 5 sedes y el mayor peso lo tiene sede norte al tener la cafetería central el mayor número de metros cuadrados de espacios para limpieza y un

**Sede Norte:** Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.

**Sede Centro:** Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.

**Bellas Artes - Museo de Antropología:** Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.


**Sede Regional Centro:** Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.

**Sede Regional Sur:** Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



CO-SC7289-1



 **PBX: (60) (5) 316 26 66**

mayor número de descargas sanitarias tanto en baños como en área de cocina, muy a pesar de que en esta primera etapa no se contempla la preparación de alimentos in situ.

En lo concerniente al consumo de ENERGÍA promedio para cada una de las sedes donde prestarán en el servicio, los costos estimados son los siguientes:

\$511.468 Cafetería Sede Centro  
\$3.975.000 Cafeterías Sede Norte (Cafetería principal y alternas)  
\$284.802 Cafetería Sede Alterna Autónoma  
\$433.032 Cafetería Sede Regional Centro Sabanalarga  
\$316.819 Cafetería Sede Regional Sur Suán

En lo concerniente al servicio de GAS, la cafetería principal hoy cuenta con un medidor que se encuentra en funcionamiento, con el que se podrá evidenciar los consumos en el caso de ser utilizado.

Estos valores estimados de cada uno de los servicios públicos serán cobrados durante los primeros meses del contrato que se suscriba, mientras que se hace efectiva la instalación y puesta al servicio de los medidores para cada una de las edificaciones incluidas en el contrato de arrendamiento.

Se resalta que los consumos de cada uno de los servicios están delimitados por el perímetro que ocupa cada una de las cafeterías, lo que incluye área de mesas, circulaciones, cocinas, cocinetas, servicios sanitarios públicos. Por lo tanto, es de total responsabilidad del arrendatario asumir los costos de los servicios derivados como aseo del uso de estos espacios por el promedio de usuarios proyectado.

La Universidad se compromete a realizar los trámites de solicitudes necesarias para la instalación de los equipos de media en las diferentes cafeterías según la disponibilidad de la empresa prestadora de servicio y realizará estricto seguimiento.

## 8. REGISTRO Y PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS:

**Sede Norte:** Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.

**Sede Centro:** Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.

**Bellas Artes - Museo de Antropología:** Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.


**Sede Regional Centro:** Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.

**Sede Regional Sur:** Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



CO-SC7289-1



 **PBX: (60) (5) 316 26 66**

Los interesados en participar en esta convocatoria deben registrar su interés de acuerdo con los procedimientos establecidos por la Universidad, y presentar sus propuestas hasta el día **15 de marzo de 2024, a las 06:00 p.m.**, por medio digital, al correo electrónico [bienesysuministros@mail.uniatlantico.edu.co](mailto:bienesysuministros@mail.uniatlantico.edu.co) del Departamento de Gestión de Compras y Contratación, incluyendo toda la documentación requerida y un plan de negocios detallado que demuestre su capacidad para cumplir con los criterios técnicos y operativos especificados.

Para ello se deberá cumplir con el siguiente cronograma:

FECHA Y HORA	ACTIVIDAD	LUGAR
Desde el 12 al 15 de marzo de 2024	PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA	Departamento Compras y Contratación
Hasta el 13 de marzo de 2024 – Hora 06:00 p.m.	PRESENTACIÓN DE OBSERVACIONES	Departamento Compras y Contratación <a href="mailto:bienesysuministros@mail.uniatlantico.edu.co">bienesysuministros@mail.uniatlantico.edu.co</a>
14 de marzo de 2024	RESPUESTA A OBSERVACIONES	Departamento Compras y Contratación
15 de marzo de 2024 a las 06:00 p.m.	CIERRE DEL PLAZO DE LA CONVOCATORIA	Departamento Compras y Contratación <a href="mailto:bienesysuministros@mail.uniatlantico.edu.co">bienesysuministros@mail.uniatlantico.edu.co</a>

**Sede Norte:** Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.

**Sede Centro:** Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.

**Bellas Artes - Museo de Antropología:** Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.


**Sede Regional Centro:** Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.

**Sede Regional Sur:** Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



CO-SC7289-1



 **PBX: (60) (5) 316 26 66**



Dos (02) días hábiles	VERIFICACIÓN, ESTUDIO DE DOCUMENTOS Y ESCOGENCIA DEL ARRENDATARIO	Comité Evaluador
Un (01) día hábil	COMUNICACIÓN OFICIAL AL ARRENDATARIO SELECCIONADO Y A LOS DEMÁS PARTICIPANTES	Comité Evaluador
Un (01) día hábil	PROYECCIÓN MINUTA DE CONTRATO	Departamento Compras y Contratación
Un (01) día hábil	SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO Y DEL CONTRATO	Oficina Jurídica y Despacho Rector
Siete (07) días hábiles	LEGALIZACIÓN DE CONTRATO	Departamento Compras y Contratación
Un (01) día hábil	ACTA DE INICIO	Supervisor del contrato

## 9. VERIFICACIÓN, ESTUDIO DE DOCUMENTOS Y ESCOGENCIA DEL ARRENDATARIO

Las propuestas serán evaluadas por el comité asesor de contratación de la Universidad, que realizará la "Verificación, estudio de documentos y escogencia del arrendatario" en la convocatoria para el arrendamiento de espacios para cafeterías en la Universidad del Atlántico, se hará con la documentación presentada, se evaluará las propuestas y finalmente seleccionará al arrendatario.

**NOTA:** Todos los documentos presentados por los postulantes serán revisados preliminarmente para asegurar que cumplan con los requisitos mínimos especificados en la convocatoria.

### CAPACIDAD JURÍDICA.

**Sede Norte:** Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.

**Sede Centro:** Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.

**Bellas Artes - Museo de Antropología:** Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.


**Sede Regional Centro:** Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.

**Sede Regional Sur:** Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



CO-SC7289-1



 **PBX: (60) (5) 316 26 66**

- **Documento de constitución de Consorcio o Unión temporal.** En caso de presentar oferta como consorcio o Unión Temporal, deberá acompañarse de sus documentos de constitución
- **Certificado de Existencia y Representación Legal.** El interesado deberá presentar el Certificado de Existencia y Representación Legal o del Certificado de Inscripción en el Registro Mercantil, según sea el caso, en donde conste que la duración de la sociedad no es inferior a la duración del contrato y un (1) año más y que entre otras actividades, el objeto social contemple la establecida en el objeto y especificaciones técnicas u otra definición afín con la adecuada ejecución del objeto contractual expedido dentro de los 30 días siguientes al cierre de la invitación.
- **Cédula de ciudadanía.** Se deberá presentar la copia de la Cédula de Ciudadanía del Representante Legal o de la persona natural según corresponda.
- **Certificación de antecedentes fiscales del representante.** Expedido con fecha no anterior a 30 días calendarios a la fecha de entrega de las ofertas establecido en el presente documento.
- **Certificación de antecedentes fiscales de la persona jurídica.** Expedido con fecha no anterior a 30 días calendarios a la fecha de entrega de las ofertas establecido en el presente documento.
- **Certificación de antecedentes disciplinarios del representante legal.** Expedido con fecha no anterior a 30 días calendarios a la fecha de entrega de las ofertas establecido en el presente documento.
- **Certificación de antecedentes disciplinarios de la persona jurídica.** Expedido con fecha no anterior a 30 días calendarios a la fecha de entrega de las ofertas establecido en el presente documento.
- **Certificado de medidas correctivas del Representante Legal.** Expedido con fecha no anterior a 30 días calendarios a la fecha de entrega de las ofertas establecido en el presente documento.
- **Antecedentes judiciales del Representante Legal – policía.** Expedido con fecha no anterior a 30 días calendarios a la fecha de entrega de las ofertas establecido en el presente documento.

**Sede Norte:** Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.

**Sede Centro:** Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.

**Bellas Artes - Museo de Antropología:** Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.


**Sede Regional Centro:** Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.

**Sede Regional Sur:** Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



CO-SC7289-1



 **PBX: (60) (5) 316 26 66**



- **Certificado de no estar condenado por delitos sexuales contra persona menor de 18 años del representante legal.** Expedido con fecha no anterior a 30 días calendarios a la fecha de entrega de las ofertas establecido en el presente documento.
- **Certificado de no estar reportado en el Registro de Deudores Alimenticios – REDAM del representante legal.** Expedido con fecha no anterior a 30 días calendarios a la fecha de entrega de las ofertas establecido en el presente documento.
- **Certificación Bancaria.** Certificado expedido por la entidad financiera en donde posea cuenta corriente o de ahorros en donde se indique el número de la cuenta, clase, nombre del titular y su número de identificación.
- **Registro Único Tributario - RUT. actualizado desde el 2021 y descargado de la página de la DIAN durante la vigencia 2024.** Certificado de identificación tributaria e información sobre el régimen de impuestos al que pertenece. Las personas jurídicas y/o naturales integrantes de un consorcio o unión temporal deben acreditar este requisito, cuando intervengan como responsables del impuesto sobre las ventas, por realizar directamente la prestación de servicios gravados con dicho impuesto, lo anterior de conformidad con el artículo 368 del Estatuto Tributario en concordancia con el artículo 66 de la Ley 488 de 1998 que adicionó el artículo 437 del mismo Estatuto.
- **Certificación sobre el cumplimiento de las obligaciones parafiscales y de seguridad social.** El Oferente debe presentar certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal, en donde se acredite el cumplimiento en el pago de los aportes a sus empleados, en los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, correspondiente a los seis (6) meses anteriores a la fecha de entrega de la Propuesta. En el evento de que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, debe acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. Si la Propuesta es presentada por un Consorcio o Unión Temporal, cada uno de

**Sede Norte:** Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.

**Sede Centro:** Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.

**Bellas Artes - Museo de Antropología:** Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.


**Sede Regional Centro:** Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.

**Sede Regional Sur:** Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



CO-SC7289-1



 **PBX: (60) (5) 316 26 66**

sus miembros deben presentar de manera independiente la anterior certificación. Expedición no mayor a 30 días.

## CAPACIDAD FINANCIERA

- **Estados financieros:** Deberá allegar los estados financieros del último año fiscal.

El comité evaluador y asesor de la universidad revisará los resultados de las evaluaciones jurídica, técnica y financiera para seleccionar al arrendatario más adecuado, se pondrá en consideración de la contribución a la comunidad universitaria y el cumplimiento de los objetivos de la convocatoria.

Para más información sobre los requisitos, condiciones y procedimientos de esta convocatoria, así como para acceder al documento de "Criterios Técnicos para el Funcionamiento de Cafeterías", (Ver Anexo) por favor visite nuestra página web [<https://www.uniatlantico.edu.co/proveedores/>] o contacte a la oficina de Bienestar Universitario y/o Departamento de Gestión de Compra y contratación.

### 10. NOTIFICACIÓN:

Los participantes serán informados sobre los resultados del proceso de selección.

- Comunicación oficial al arrendatario seleccionado y a los demás participantes.

### 11. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO:

Una vez seleccionado el arrendatario, se procederá a la firma del contrato de arrendamiento, estableciendo todas las condiciones, términos y obligaciones acordadas.

**Sede Norte:** Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.


**Sede Centro:** Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.

**Bellas Artes - Museo de Antropología:** Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.

**Sede Regional Centro:** Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.

**Sede Regional Sur:** Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



 **PBX: (60) (5) 316 26 66**