

	PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN NECESIDAD DEL SERVICIO A CONTRATAR O BIENES SUPERIORES A 100 SMLMV	Página 1 de 2
		Código: JC-P03-F01
		Versión: 03
		Fecha de Actualización: 05-09-2024

FECHA	03 de marzo de 2026
DEPENDENCIA SOLICITANTE	OFICINA DE PLANEACION Y DESARROLLO INSTITUCIONAL
ORDENADOR DEL GASTO	GUSTAVO ADOLFO RINCÓN BOTERO
CÓDIGO BPUT (Para adquisiciones de bienes o servicios en el marco de proyectos de inversión)	

PLAN DE ADQUISICIONES

ADICIÓN PLAN DE ADQUISICIONES*

*JUSTIFICACIÓN DE SOLICITUD DE ADICIÓN AL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES
<i>Si se señaló la casilla de "ADICIÓN PLAN DE ADQUISICIONES" sustente las razones por las cuales se presenta el imprevisto, la necesidad o cualquier otra circunstancia extraordinaria o sobrevenida por las cuales no se incluyó en la programación inicialmente aprobada.</i>

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE PERTINENCIA INSTITUCIONAL
<p>En aras de generar condiciones óptimas para los estudiantes, es importante contar con espacios que posibiliten el desarrollo personal de los miembros de la comunidad universitaria en distintas facetas humanas, así las cosas, los servicios que prestan las cafeterías universitarias son de suma importancia, no solo porque la mayoría de los usuarios son estudiantes en fase de formación, sino que además este tipo de establecimientos se han convertido en una alternativa para empleados, docentes y visitantes que consumen una buena cantidad de alimentos preparados a cualquier hora del día.</p> <p>La Universidad del Tolima cuenta con un espacio disponible ubicado en el sector de la María, que puede habilitarse para el funcionamiento de una cafetería con el fin de prestar servicio a la comunidad Universitaria, entre ellos a los estudiantes, profesores, funcionarios, egresados y visitantes, contando con un espacio de dialogo y consumo de alimentos saludables dentro del campus, sin tener que salir de la institución, bajo estándares de higiene y salubridad.</p> <p>El proyecto Bienestar Institucional comprende el conjunto de acciones encaminadas a coadyuvar en el proceso de apoyo a los estudiantes con dificultades económicas, para la satisfacción de sus necesidades básicas como la alimentación (restaurante), techo (residencias) y salud (servicios asistenciales), lo mismo que ofrecer a la comunidad universitaria en general, las posibilidades de vincularse a la práctica recreativa de los deportes que ofrece la Institución.</p> <p>Con el propósito de fortalecer el desarrollo humano de la comunidad universitaria y la interacción e integración de la Universidad con la región y con la Nación, a través del eje Compromiso Social, programa de desarrollo humano se pretende promover el principio de equidad en el ingreso y permanencia de los estudiantes, se trabajará por la equidad de género, se propiciarán condiciones para una buena salud mental y física de la comunidad universitaria, se promoverán el deporte y la recreación para el disfrute del ocio y el tiempo libre, y se impulsarán las artes y las diversas expresiones culturales orientadas a la movilización de liderazgos sociales, políticos, económicos y culturales que dinamicen la realidad social.</p>

2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA (FUNCIONES CONCRETAS)
<ol style="list-style-type: none"> 1. Usar y gozar el bien inmueble objeto del presente contrato para el uso exclusivo de su destinación. 2. El contratista deberá solicitar la suspensión del contrato al supervisor en los periodos de cese actividades de la Universidad. 3. No podrá el INQUILINO hacer servir a otros de los derechos de uso y goce sobre el bien arrendado y por tanto no estará facultado para sub-arrendar en ninguna proporción. Salvo autorización escrita del arrendador. 4. Conservar el bien inmueble arrendado, respondiendo por la culpa versada en el Artículo 1997 del Código Civil. 5. Realizar las reparaciones locativas conforme al Artículo 1998 del Código Civil. 6. Responder por los daños causados no solo por su misma culpa personal, sino además por la de sus representantes, familiares, huéspedes, visitantes o dependientes que no se encuentren enmarcados en fuerza mayor o caso fortuito. 7. Restituir el bien inmueble arrendado al término del contrato o antes si existe incumplimiento por parte del ARRENDATARIO o cuando el ARRENDADOR requiera el bien para el uso y destinación al cumplimiento del fin misional. 7. Librar al arrendador de toda responsabilidad derivadas del actuar en virtud de la posesión del inmueble, frente a terceros, personal directo o indirecto o las autoridades pertinentes, empresas prestadoras de salud, litigios y en general todo lo que por culpa del ARRENDATARIO llegue a ocurrir. 8. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo establecido para ello. En el caso de presentarse situaciones externas causadas por terceros que afecten el uso y goce el bien inmueble el arrendador y el arrendatario podrán suspender la ejecución del contrato de mutuo acuerdo. 9. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa deberá efectuar oportunamente y por su cuenta reparaciones de los mismos so pena de ser cobrados judicial o extrajudicialmente. 10. Pagar a tiempo los servicios públicos adquiridos por este y que no esté a cargo de la UNIVERSIDAD. 11. Cumplir con los aportes al sistema de seguridad social durante el plazo de ejecución del contrato.

	PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN NECESIDAD DEL SERVICIO A CONTRATAR O BIENES SUPERIORES A 100 SMLMV	Página 2 de 2
		Código: JC-P03-F01
		Versión: 03
		Fecha de Actualización: 05-09-2024

12. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones normativas vigentes para el funcionamiento de cafeterías.
13. Librar al arrendador de todo reclamo judicial o extrajudicial que por culpa del ARRENDATARIO sobrevenga o de sus dependientes o extraños que estén en aquel lugar, en especial frente a la comisión de toda actividad que convenga las disposiciones civiles, otro evento que ponga en riesgo el bien inmueble arrendado.
14. No almacenar sustancias que pueda atentar contra los predios de la Universidad, ni a permitir que se ponga en riesgo la seguridad de las personas y bienes que se encuentren allí.
15. En caso de daño o deterioro distintos a los derivados del uso normal o por acción del tiempo y que fueran imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa deberá efectuar oportunamente y por su cuenta la reparación de los mismos, so pena de ser cobrados judicial y extrajudicialmente.
16. Las demás obligaciones consagradas en las normas aplicables y vigentes.

3. PRODUCTOS ENTREGABLES
Espacio físico ubicado en el sector de la maría modulo g, con un área de 195 m2.

4. LUGAR O UBICACIÓN DE LOS PRODUCTOS ENTREGABLES (SI APLICA)
No aplica

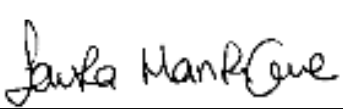
5. VALOR ESTIMADO
El arrendatario depositará mensualmente el canon de arrendamiento por valor de SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS (\$ 757.372,00)

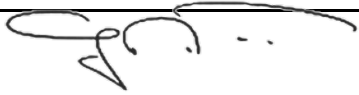
6. PERFIL DEL CONTRATISTA
Persona natural o jurídica que acredite experiencia en la administración de cafeterías y/o restaurantes.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN
La duración del contrato a suscribir será de diez (10) meses, a partir de la fecha de cumplimiento de los requisitos para el perfeccionamiento y legalización del contrato y la firma del acta de inicio.

8. LUGAR DE EJECUCIÓN
El contrato a suscribir se ejecutará en la sede Santa Helena de la Universidad del Tolima, ciudad de Ibagué departamento del Tolima.

9. CONSIDERACIONES ESPECIALES
Adicionar la siguiente cláusula al contrato: 1. La Universidad del Tolima deberá realizar las mejoras locativas para el mejoramiento del espacio físico arrendado previa solicitud del contratista al ordenador del gasto justificada mediante un análisis técnico y profesional realizado por el supervisor del contrato Parágrafo: Los gastos correspondientes a estas intervenciones serán asumidas con los pagos del contrato suscrito y no podrán superar el valor del contrato.

Firma de quien elaboró:	
Nombre de quien elaboró:	Laura Victoria Manrique Herrán
Cargo:	Profesional Universitario
Dependencia:	Oficina de Planeación y Desarrollo Institucional
E-mail:	lvmanriqueh@ut.edu.co

Firma del ordenador del gasto:	
Nombre del ordenador del gasto:	Gustavo Adolfo Rincón Botero

Ibagué, 6 de marzo de 2026

Doctor

GUSTAVO RINCÓN

Oficina de Planeación y Desarrollo Institucional

Universidad del Tolima

ASUNTO: PRESENTACIÓN PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA CAFETERÍA SECTOR LA MARÍA.

Cordial saludo. A continuación, se presenta la propuesta técnica y económica para seguir prestando los servicios en la cafetería del sector La María de la sede Santa Helena de la Universidad del Tolima.

1. Oferta económica

Yo, Rafael Camilo Ernesto Moya Ramírez identificado con cedula de ciudadanía N° 1.110.475.238 de Ibagué, presento la presente oferta para continuar con la adquisición del contrato de arrendamiento de la cafetería ubicada en el sector La María de la Universidad del Tolima – Sede Santa Helena, destinada al funcionamiento de una cafetería especializada en café de especialidad, así como a la venta de bebidas y comestibles para el personal administrativo, docente, estudiantil y demás miembros de la comunidad universitaria.

Al término del contrato anterior, en el marco de la adición realizada, se estableció y asumió el pago de \$730.950 mensuales como valor del canon de arrendamiento, valor que ha sido asumido con responsabilidad y cumplimiento. Para este nuevo contrato se estima que el valor mensual a depositar por el canon de arrendamiento sea de \$757.372=

Finalmente, considero que en atención a las necesidades de mejora continua de la infraestructura y de acuerdo con la propuesta avalada por la administración de la Universidad desde el contrato anterior, es pertinente mantener durante la vigencia del nuevo contrato la destinación de una parte del canon de arrendamiento al mejoramiento y mantenimiento del espacio físico. Esta medida busca garantizar una cafetería que responda de manera adecuada a las necesidades y expectativas de la comunidad universitaria. Las mejoras propuestas para este espacio son las siguientes:

- Arreglo de jardín (materas) con plantas ornamentales y tierra abonada.
- Mueble con puertas corredizas para mesón de la parte delantera.
- Construcción de un shut de basuras.

2. Objetivo general

Adquirir el contrato de arrendamiento para la administración de la cafetería del sector La María, ofreciendo a la comunidad universitaria y visitantes bebidas y comestibles de alta calidad con precios asequibles y competitivos frente a otros establecimientos, especialmente en la oferta de café, cuyo precio se mantiene por debajo del mercado en relación con su calidad.

3. Horario de atención al público

UNO TRES 7 CAFÉ mantendrá su horario de atención de lunes a viernes de 7:30 a.m. a 6:00 p.m. Este horario podría extenderse de acuerdo a la actividad cultural, social o académica que se organice desde la administración de la cafetería o por alianzas con alguna dependencia de la universidad, por ejemplo: conversatorios, talleres, ciclo de cine, muestras culturales, entre otros; teniendo siempre en cuenta los horarios de apertura y cierre de la universidad.

4. Personal a laborar y actividades complementarias a la labor

Para cubrir el total del horario de funcionamiento de la cafetería se requiere del apoyo de 6 personas para ocupar los siguientes cargos:

- Cajero/a.
- Preparación y entrega de bebidas y alimentos.

La selección, capacitación y dotación del personal será de responsabilidad del administrador de la cafetería, sin perjuicio de que este personal empleado deba atender los reglamentos y directrices que dicte la universidad para su buena marcha.

Se deberá dar cumplimiento a las disposiciones sobre BPM, sanidad e inocuidad, en especial el cumplimiento del decreto 3075 de 1997 por la cual se reglamentó la ley 9 de 1979, la resolución 2674 de 2013 y demás normas que traten sobre la fabricación, procesamiento, almacenamiento, distribución y comercialización de alimentos.

El correcto manejo de basuras y desperdicios es responsabilidad de los empleados y administradores de la cafetería, quienes deberán ajustarse a los horarios, modalidades e instrucciones otorgadas por la Universidad para el manejo de los desperdicios que saldrán de las labores de la cafetería, manteniendo una alianza que se encuentra vigente con una asociación de recicladores de la ciudad, que durante los 3 años de funcionamiento ha permitido el reciclaje de más de 300 kg de residuos como cartón, PET, plásticos, entre otros; acciones que nos han permitido obtener el reconocimiento de Negocio Verde, avalado por la Corporación Autónoma Regional del Tolima y el Ministerio de Medio Ambiente.

5. Equipos a utilizar

Maquinaria para preparación de bebidas y conservación de alimentos

- Máquina de expreso Nueva Simonelli.
- Molino Fiorenzato.
- Cafetera eléctrica ECM20 de 1.2 lt Efficient Electrolux.
- Licuadoras Oster Clásicas.
- Nevera tipo refrigerador.
- Filtro de agua RenaWare.
- Nevera vitrina industrial / Puerta de vidrio.
- Horno eléctrico
- Estufa de 2 puestos.
- Congelador horizontal de capacidad de 251 lt
- Nevera de mostrador verticales de Coca – Cola.

Otros

- Sistema de caja registradora.
- Extintor de fuegos.

6. Servicios a prestar


UNO TRES 7 CAFÉ seguirá prestando los servicios de:

- Venta de bebidas y preparaciones de café de especialidad.
- Venta de bebidas frías preparadas y de líneas comerciales.
- Venta de alimentos preparados in situ, de proveedores externos y de líneas comerciales.
- Venta de elementos básicos de papelería y aseo personal.
- Alianza con la Universidad y colectivos universitarios para la realización y el apoyo a eventos culturales, académicos y recreativos, como ciclos de cine, conversatorios, clubes conversacionales de otros idiomas, talleres de manualidades, yoga y otros.

7. Idoneidad de UNO TRES 7 CAFÉ y su proponente

- El personal cumplirá con las normas sanitarias para la manipulación de alimentos establecidas por la ley.
- Quienes laborarán en las instalaciones de la cafetería son personas con experiencia en el manejo de público, ventas y atención al cliente.
- Dentro del equipo de trabajo y de administradores se cuenta con egresados de diferentes programas de la Universidad del Tolima, lo que se traduce en oportunidades laborales y para la generación de empleo, así como el sentido de pertenencia y el querer servirle a la comunidad universitaria.
- UNO TRES 7 CAFÉ tiene un compromiso con el medio ambiente, así que se utilizarán productos desechables de un solo uso biodegradables, tales como pitillos biodegradables, cucharas y mezcladores de madera, vasos de cartón, entre otros.
- El café es uno de los productos que se destacarán en la cafetería, por lo cual se mantendrán acuerdos comerciales para la compra de este con una asociación cafetera del corregimiento de Gaitania en el municipio de Planadas, quienes comercializan un producto certificado como café de origen y que cuentan con la experiencia y el reconocimiento de BPA en la producción de sus cultivos y su producto final. A su vez, esta organización trabaja con comunidades campesinas del municipio fomentando el desarrollo con bienestar social para la paz.

Atentamente,


Rafael Camilo Ernesto Moya Ramírez
C.C. N° 1.110.475.238 de Ibagué

1. OBJETO

Arrendamiento de un espacio físico para el funcionamiento de una cafetería ubicada en el sector de “La María” módulo G de la sede central de la Universidad del Tolima.

2. ESTUDIO DE MERCADO

En el presente proceso se requiere el servicio de arrendamiento de bien inmueble para lo cual se encuentra enmarcado en el sector terciario o de servicios, donde se incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.

2. 1. ASPECTOS GENERALES

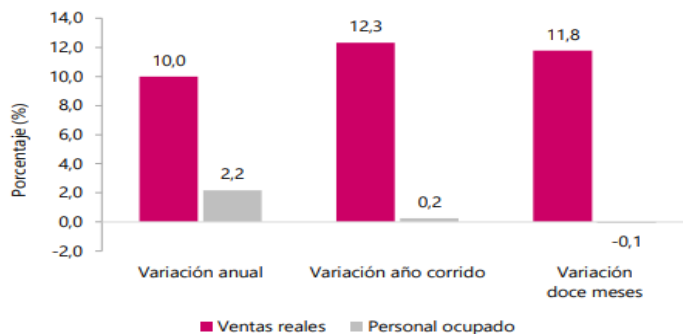
Dentro del clasificador de bienes y servicios de la UNSPSC los servicios se encuentran ubicados en:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
[F] Servicios	[80000000] Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	[80130000] Servicios Mobiliarios	[801315] Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	[80131502] Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

INDICADORES ECONOMICOS

Octubre 2025

Gráfico 1. Variación anual, año corrido y doce meses de las ventas reales y el personal ocupado*
Total nacional
Octubre 2025 Pr



Fuente: DANE, EMC.

En octubre de 2025, las ventas reales del comercio minorista aumentaron 10,0% y el personal ocupado creció 2,2% en relación con el mismo mes de 2024. Excluyendo el comercio de combustibles, la variación de las ventas reales del sector fue de 12,3%.

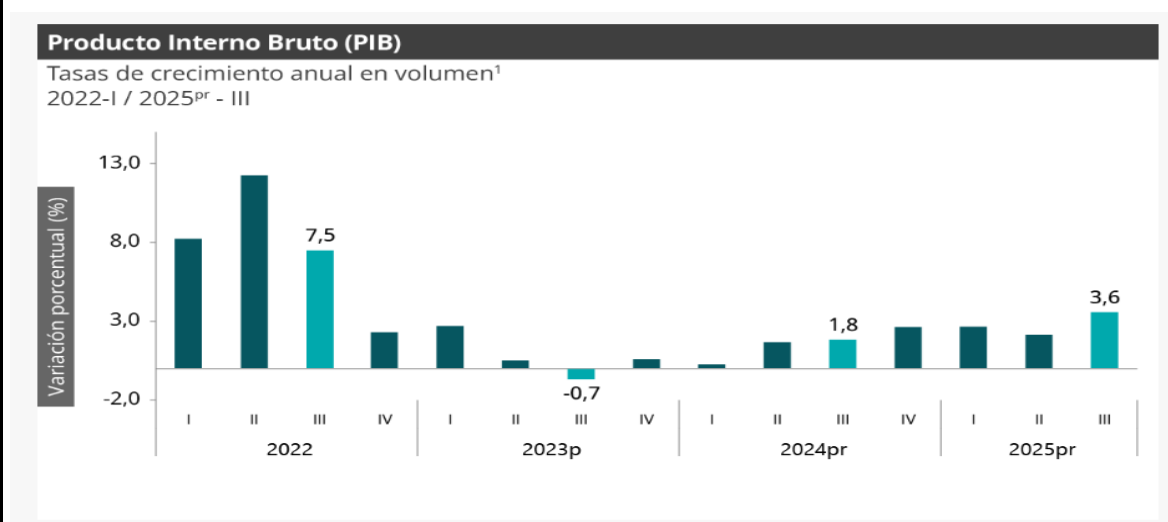
Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) Boletín técnico Encuesta Mensual de Comercio (EMC) octubre 2025.

El mercado de cafeterías en universidades es un nicho de alto tráfico y alta demanda, enfocado en conveniencia, precios accesibles y rapidez. Se caracteriza por la necesidad de ofrecer opciones saludables, snacks, productos orgánicos (sandwiches, wraps, ensaladas) y café para estudiantes y personal que buscan espacios de socialización y recarga rápida durante la jornada.

Características Clave del Mercado:

- **Alta Rotación:** Los estudiantes son clientes frecuentes que buscan rapidez entre clases.
- **Tendencia Saludable:** Existe una creciente necesidad de opciones saludables, orgánicas y funcionales frente a la comida rápida tradicional.
- **Precios Accesibles:** Los precios deben equilibrarse para el presupuesto estudiantil sin sacrificar la calidad.
- **Punto de Encuentro:** No es solo consumo, sino un lugar esencial para socialización y estudio.
- **Competencia y Lealtad:** Las cafeterías compiten por la satisfacción del estudiante, lo que genera lealtad y mayor frecuencia de uso.
- **Diversidad de Productos:** Además del café, productos como sándwiches, ensaladas, frutas y opciones horneadas son populares.

PRODUCTO INTERNO BRUTO



En lo corrido del año 2025, respecto al mismo periodo del año anterior el 2024, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,1% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación anual y mensual
Total nacional
2024 - 2025 (diciembre)

IPC	Diciembre			
	Variación anual		Variación mensual	
	2024	2025	2024	2025
IPC total	5,20	5,10	0,46	0,27

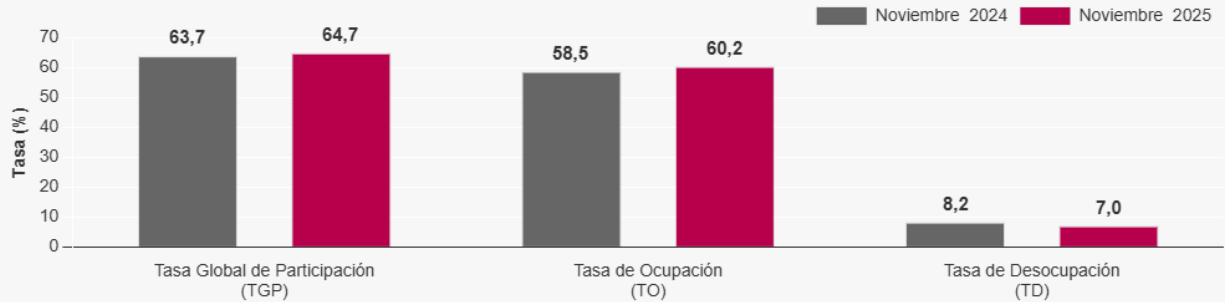
En el mes de diciembre de 2025, el IPC registró una variación de 5,10% en comparación con diciembre de 2024. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (7,91%), Educación (7,36%), Salud (7,20%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,37%) y; por último, Transporte (5,35%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,10%). Entre tanto, las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,07%), Bienes y servicios diversos (4,97%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,76%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,31%), Prendas de vestir y calzado (2,12%), Recreación y cultura (1,85%) y; por último, Información y comunicación (1,22%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) Boletín técnico Encuesta Mensual de Comercio (EMC) diciembre 2025.

MERCADO LABORAL

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)

Total nacional
Noviembre (2024-2025)



Fuente: DANE, GEIH

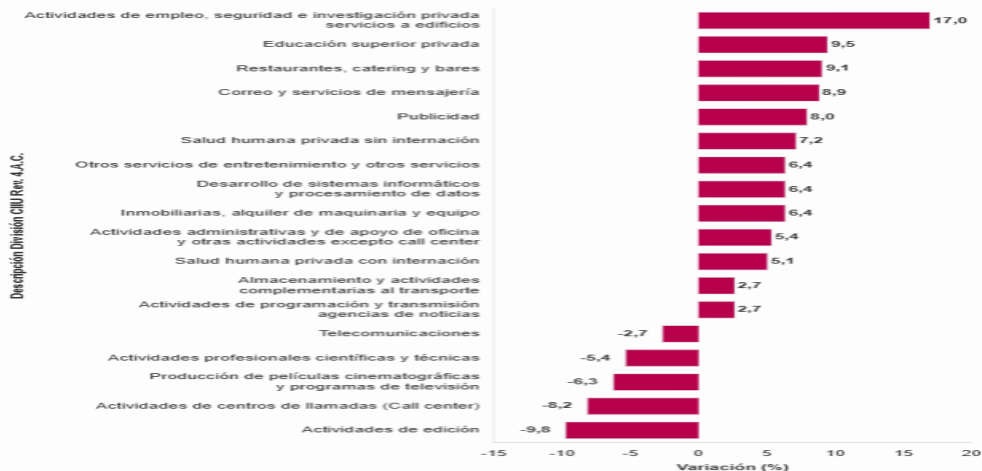
Para el mes de noviembre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 7,0%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (8,2%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, lo que significó un aumento de 1,0 puntos porcentuales frente a noviembre de 2024 (63,7%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,2%, lo que representó un aumento de 1,6 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (58,5%).

ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS) OCTUBRE DE 2025

Conforme al Boletín Técnico del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), para efectos de este documento se entenderá por servicios lo siguiente: el resultado de las actividades desarrolladas por unidades económicas, encaminadas a generar o a poner a disposición de personas, hogares o empresas una amplia gama de productos intangibles, que cambian las condiciones de las unidades que los adquieren. Poseen una diversidad de características de acuerdo con las necesidades de quienes los solicitan. Los servicios no son entidades independientes sobre las que se puedan establecer derechos de propiedad.

Encuesta Mensual de Servicios (EMS)

Variación anual de los ingresos nominales
Total Nacional
Octubre (2025P - 2024)



Fuente: DANE - EMS
P Cifra provisional

TÉCNICOS Y REGULATORIOS:

Considerando que la contratación pública persigue el logro de los objetivos estatales, es crucial que las entidades gubernamentales dispongan de herramientas que les permitan seleccionar adecuadamente a los contratistas que contribuyan a alcanzar dichos objetivos. Por esta razón, el Estado ha promulgado diversas normativas con el propósito de dotar a estas entidades de los medios necesarios para llevar a cabo una selección óptima. La Ley 80 de 1993 estableció la estructura general y los principios fundamentales de la contratación estatal. Ahora, con la modificación introducida a través de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se busca reducir los costos asociados con el proceso contractual, simplificando el procedimiento de selección y garantizando que se base en los principios rectores de la contratación pública, todo ello en aras de cumplir con los objetivos del Estado.

El artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, prevé:

"(...) Arrendamiento de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.*
2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública. (...)"*

2.2. ANÁLISIS DE OFERTA Y LA DEMANDA

CONTRATO O ACEPTACIÓN DE OFERTA	OBJETO	NÚMERO	VALOR
Contrato	Facilitar espacios físicos pedagógicos para el funcionamiento del Centro de Atención Tutorial Medellín de la Universidad del Tolima.	227-2023	\$45.248.000
Contrato	Facilitar espacios físicos para el funcionamiento del Centro de Atención Tutorial Neiva de la Universidad del Tolima durante el año 2024.	288-2024	\$60.000.000
Contrato	Entregar en arriendo 4 lotes de la Granja Marañones, ubicada en el municipio de Espinal-Tolima, los cuales son propiedad de la Universidad del Tolima.	575-2025	\$59.385.800

3. PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA

No Aplica.

4. CONSULTA DE PRECIOS


Con el fin de establecer una base de precios para el proceso de contratación, se define como metodología aplicar la media aritmética (promedio) con base en los precios cotizados por los proveedores y los precios históricos consultados, determinando así el valor del presupuesto estimado para el proceso de contratación.

Se realiza solicitud de cotización a varias personas. Sin embargo, solo se recibe la propuesta del señor RAFAEL CAMILO ERNESTO MOYA RAMIREZ, se anexa cotización como parte integral del Análisis del Sector y los Estudios Previos.

De acuerdo a lo anterior, se determina que el canon de arrendamiento es de \$757.372

NOTA: Los precios incluyen todos los costos, gastos y contribuciones requeridos para la ejecución del contrato.

Anexos: Soportes de la consulta de precios y/o cotizaciones en dos (2) folios.

Firma de quien elaboró:	
Nombre completo de quien elaboró:	Laura Victoria Manrique Herrán
Dependencia:	Oficina de Planeación y Desarrollo Institucional
E-mail:	lvmanriqueh@ut.edu.co

ESTUDIO PREVIO - 453

Fecha: 28 de Abril de 2026 a las 00:00

Solicitante: 38363440 - LAURA VICTORIA MANRIQUE HERRAN

Dependencia Solicitante: OFICINA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

Eje estratégico: Desarrollo gestión y sostenibilidad institucional

Ordenador del gasto: 18393356 - GUSTAVO ADOLFO RINCON BOTERO

Ordenación del gasto:

Elaborado: 1005691528 - KAROL DANIELA AMAYA MONTAÑO

Valor: \$ 7.573.720,00

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

En aras de generar condiciones óptimas para los estudiantes, es importante contar con espacios que posibiliten el desarrollo personal de los miembros de la comunidad universitaria en distintas facetas humanas, así las cosas, los servicios que prestan las cafeterías universitarias son de suma importancia, no solo porque la mayoría de los usuarios son estudiantes en fase de formación, sino que además este tipo de establecimientos se han convertido en una alternativa para empleados, docentes y visitantes que consumen una buena cantidad de alimentos preparados a cualquier hora del día. La Universidad del Tolima cuenta con un espacio disponible ubicado en el sector de la María, que puede habilitarse para el funcionamiento de una cafetería con el fin de prestar servicio a la comunidad Universitaria, entre ellos a los estudiantes, profesores, funcionarios, egresados y visitantes, contando con un espacio de dialogo y consumo de alimentos saludables dentro del campus, sin tener que salir de la institución, bajo estándares de higiene y salubridad.

El proyecto Bienestar Institucional comprende el conjunto de acciones encaminadas a coadyuvar en el proceso de apoyo a los estudiantes con dificultades económicas, para la satisfacción de sus necesidades básicas como la alimentación (restaurante), techo (residencias) y salud (servicios asistenciales), lo mismo que ofrecer a la comunidad universitaria en general, las posibilidades de vincularse a la práctica recreativa de los deportes que ofrece la Institución. Con el propósito de fortalecer el desarrollo humano de la comunidad universitaria y la interacción e integración de la Universidad con la región y con la Nación, a través del eje Compromiso Social, programa de desarrollo humano se pretende promover el principio de equidad en el ingreso y permanencia de los estudiantes, se trabajará por la equidad de género, se propiciarán condiciones para una buena salud mental y física de la comunidad universitaria, se promoverán el deporte y la recreación para el disfrute del ocio y el tiempo libre, y se impulsarán las artes y las diversas expresiones culturales orientadas a la movilización de liderazgos sociales, políticos, económicos y culturales que dinamicen la realidad social.

CONTRATO A CELEBRAR

Contrato de arrendamiento

OBJETO CONTRACTUAL

Arrendamiento de un espacio físico para el funcionamiento de una cafetería ubicada en el sector de "La María" módulo G de la sede central de la Universidad del Tolima.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. Usar y gozar el bien inmueble objeto del presente contrato para el uso exclusivo de su destinación. 2. El contratista deberá solicitar la suspensión del contrato al supervisor en los periodos de cese actividades de la Universidad. 3. No podrá el INQUILINO hacer servir a otros de los derechos de uso y goce sobre el bien arrendado y por tanto no estará facultado para sub-arrendar en ninguna proporción. Salvo autorización escrita del arrendador. 4. Conservar el bien inmueble arrendado, respondiendo por la culpa versada en el Artículo 1997 del Código Civil. 5. Realizar las reparaciones locativas conforme al Artículo 1998 del Código Civil. 6. Responder por los daños causados no solo por su misma culpa personal, sino además por la de sus representantes, familiares, huéspedes, visitantes o dependientes que no se encuentren enmarcados en fuerza mayor o caso fortuito. 7. Restituir el bien inmueble arrendado al término del contrato o antes si existe incumplimiento por parte del ARRENDATARIO o cuando el ARRENDADOR requiera el bien para el uso y destinación al cumplimiento del fin misional. 8. Librar al arrendador de toda responsabilidad derivadas del actuar en virtud de la posesión del inmueble, frente a terceros, personal directo o indirecto o las autoridades pertinentes, empresas prestadoras de salud, litigios y en general todo lo que por culpa del ARRENDATARIO llegue a ocurrir. 9. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo establecido para ello. En el caso de presentarse situaciones externas causadas por terceros que afecten el uso y goce el bien inmueble el arrendador y el arrendatario podrán suspender la ejecución del contrato de mutuo acuerdo. 10. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa deberá efectuar oportunamente y por su cuenta reparaciones de los mismos so pena de ser cobrados judicial o extrajudicialmente. 11. Pagar a tiempo los servicios públicos adquiridos por este y que no esté a cargo de la UNIVERSIDAD. 12. Cumplir con los aportes al sistema de seguridad social durante el plazo de ejecución del contrato. 13. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones normativas vigentes para el funcionamiento de cafeterías. 14. Librar al arrendador de todo reclamo judicial o extrajudicial que por culpa del ARRENDATARIO sobrevenga o de sus dependientes o extraños que estén en aquel lugar, en especial frente a la comisión de toda actividad que convenga las disposiciones civiles, otro evento que ponga en riesgo el bien inmueble arrendado. 15. No almacenar sustancias que pueda atentar contra los predios de la Universidad, ni a permitir que se ponga en riesgo la seguridad de las personas y bienes que se encuentren allí. 16. En caso de daño o deterioro distintos a los derivados del uso normal o por acción del tiempo y que fueran imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa deberá efectuar oportunamente y por su cuenta la reparación de los mismos, so pena de ser cobrados judicial y extrajudicialmente. 17. Las demás obligaciones consagradas en las normas aplicables y vigentes.

PERFIL DEL CONTRATISTA

Persona natural o jurídica que acredite experiencia en la administración de cafeterías y/o restaurantes.

PLAZO DE EJECUCIÓN

La duración del contrato será de diez (10) meses, a partir de la fecha de cumplimiento de los requisitos para el perfeccionamiento y legalización del contrato y la firma del acta de inicio.

LUGAR DE EJECUCIÓN

El contrato a suscribir se ejecutará en la sede Santa Helena de la Universidad del Tolima, ciudad de Ibagué departamento del Tolima.

PRODUCTOS Y SERVICIOS

Cantidad	Producto / Servicio	Descripción
1	ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES	Espacio físico ubicado en el sector de la maría modulo G, con un área de 195 m2.

REFERENCIA PRESUPUESTO

Documento	Rubro	Centro de Costo	Fuente de Finaciamento	Total
-----------	-------	-----------------	------------------------	-------

CONDICIONES DE PAGO

Forma de Pago	Descripción	Valor
---------------	-------------	-------

Transferencia electrónica	El arrendatario depositará mensualmente el Canon de arrendamiento a más tardar el quinto 5 día hábil de cada mes por el valor de 757.372 SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MCTE	\$ 7.573.720,00
---------------------------	---	-----------------

MODALIDAD

Menor Cuantía

CAUSAL

Nombre	Descripción
No aplica	No aplica

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DEL RIESGO

Tipo	Descripción del riesgo	Consecuencia de la concurrencia del riesgo	Controles / Tratamiento	Asignación	Valor
Riesgos Financieros	Falta o retraso de los pagos respecto a los valores pactados en el contrato de arrendamiento.	Suspensión del contrato por falta de pago.	Suscripción de pagaré	Contratista	RIESGO BAJO
Riesgos Social	Por las posibles interrupciones que se llegaran a presentar en la ejecución del contrato por aspectos relacionados con el orden público por conductas delictivas, daños o actos vandálicos de terceros.	No ejecución, uso y goce de los lotes objetos del contrato	Coordinación de actividades con el departamento de vigilancia de la UT.	Arrendatario	RIESGO BAJO

GARANTÍA

Amparo	Descripción
NO APLICA	Se suscribirá pagaré en blanco, con carta de instrucciones.

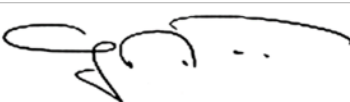
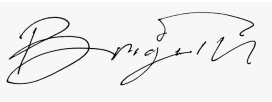
REQUISITOS HABILITANTES

Tipo de requisito	Descripción
-------------------	-------------

Certificado de antecedentes disciplinarios otorgado por la Procuraduría General de la Nación	El proponente persona natural yo persona jurídica y su representante legal, deberán presentar certificado en el que se evidencie que no cuenta con antecedentes disciplinarios que lo inhabiliten para contratar con entidades publicas. Con fecha de expedición no mayor a treinta 30 días antes de la entrega de la propuesta. Documento disponible en https://www.procuraduria.gov.coportalCertificadodeAntecedentes.page
Certificado de antecedentes judiciales otorgado por la Policía Nacional	El proponente deberá presentar certificado en el que se evidencie que no cuenta con antecedentes judiciales que lo inhabiliten para contratar. Con fecha de expedición no mayor a treinta 30 días antes de la entrega de la propuesta. Documentos disponibles en: https://antecedentes.policia.gov.co:7005WebJudicial
Certificado de NO vinculación al Registro de Delitos Sexuales	La Universidad del Tolima verificará al momento de la evaluación que el proponente no se encuentra inhabilitado por delitos contra la libertad, integridad y formación sexual, cometidos contra niños, niñas y adolescentes. Aplica para las actividades relacionadas en la Ley 1918 del 2018 y su Decreto Reglamentario 753 del 2019.
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA	La carta de presentación de la propuesta debe presentarse firmada por el proponente o el representante legal para el caso de personas jurídicas o proponentes asociativos, utilizando el modelo Anexo No. 1 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA. Dicho documento debe contener como mínimo, la identificación del proponente, número de teléfono, número de fax, dirección, correo electrónico y la manifestación sobre el conocimiento de las condiciones establecidas en la invitación pública y la aceptación
PROPUESTAS CONJUNTAS EN CONSORCIO O UNION TEMPORAL	Si la propuesta es presentada por un Consorcio o Unión Temporal se debe adjuntar a la propuesta el documento de conformación VER ANEXO No. 2 y 3, el cual debe contener:
Cédula de ciudadanía	Se deberá adjuntar copia de la fotocopia de la cédula de ciudadanía de la persona natural
CONFLICTO DE INTERESES INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	El proponente deberá entregar debidamente diligenciado y firmado por el representante legal, el documento de manifestación del proponente sobre inhabilidades e incompatibilidades, en este documento el proponente manifestará baja la gravedad del juramento que no está incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad o en las prohibiciones establecidas en la constitución Política, en la ley, en el Estatuto General de Contratación de la Universidad del Tolima Acuerdo del Consejo Superior N. 050 del 2018.
RUT	El proponente debe aportar Registro Único Tributario de la persona natural. Actualizado
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN	Los Proponentes deben suscribir el compromiso anticorrupción contenido en el ANEXO NO. 7, en el cual manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado colombiano contra la corrupción. Si hay incumplimiento comprobado del compromiso anticorrupción por parte del Proponente, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el Proceso de Contratación actúe en su nombre, es causal suficiente para la terminación anticipada del contrato si el incumplimiento ocurre co
Certificado de antecedentes fiscales otorgado por la Contraloría General de la Republica	El proponente persona natural yo persona jurídica y su representante legal, deberán presentar certificado en el que se evidencie que no cuenta con antecedentes fiscales que lo inhabiliten para contratar con entidades publicas. Con fecha de expedición no mayor a treinta 30 días antes de la entrega de la propuesta. Disponible en https://www.contraloria.gov.cocontrolfiscalresponsabilidadfiscalcertificadodeantecedentesfiscales
Certificado de la NO vinculación al sistema de medidas correctivas de la policía nacional	El Certificado de la NO vinculación al sistema de medidas correctivas de la policía nacional El proponente deberá presentar certificado en el que se evidencie que no se encuentra reportado en el sistema de medidas correctivas de la Policía Nacional. Con fecha de expedición no mayor a treinta 30 días antes de la entrega de la propuesta. Disponible en: https://srvcnpc.policia.gov.coPSCfrmcnconsulta.aspx
POLIZA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA	Se deberá anexar la póliza original, la cual será expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, por un valor del 10 del valor del presupuesto oficial y válido por noventa 90 días contados a partir de la fecha de entrega de la propuesta, según cronograma, en total cumplimiento de la siguiente información
Propuesta económica	El proponente deberá aportar propuesta económica, factor ponderable, no subsanable. conforme al anexo establecido para tal fin. No se aceptan propuestas parciales, ni que superen el valor del presupuesto oficial, en caso de que ello ocurra será causal del rechazo

PONDERACIÓN

Tipo de Criterio	Criterio	Descripción	Puntos Máximos
Oferta economica	OFERTA ECONOMICA	1. OFERTA ECONÓMICA. Esta ponderación versará sobre el valor de canon mensual, sin que sea inferior al presupuesto establecido; el mayor valor obtendrá el máximo puntaje de seiscientos (600) puntos, los demás oferentes obtendrán un puntaje descendente de cien (100) puntos. Se debe establecer claramente dentro de la propuesta si los servicios ofertados tienen o no el IVA, de no especificarse por ninguna parte se presumirá que se encuentra incluido. No se aceptan propuestas parciales o dejar de ofertar alguna necesidad del presupuesto oficial, genera rechazo de la oferta. Sobre los precios netos ofertados, incluido IVA	600
EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA	Se asignan 50 puntos por cada contrato o certificación que acredite en actividades relacionadas con el objeto contractual hasta un máximo de 400 puntos. CRITERIOS DE DESEMPATE: En caso de empate de dos o más propuestas, la Universidad del Tolima procederá a la elección de la siguiente manera: 1. El que obtenga mayor puntaje en el criterio de valor. 2. Si persiste el empate se utilizará la balota adjudicándose al que obtenga el número mayor	400
CRITERIOS DE DESEMPATE	CRITERIOS DE DESEMPATE	En caso de empate de dos o más propuestas, la Universidad del Tolima procederá a la elección de la siguiente manera: 1. El que obtenga mayor puntaje en el criterio de valor. 2. Si persiste el empate se utilizará la balota adjudicándose al que obtenga el número mayor	0

Ordenador del Gasto	Vo. Bo. Profesional Universitario - Oficina Jurídica y Contractual
GUSTAVO ADOLFO RINCON BOTERO C.C. 18393356	BRIYITH PAOLA RODRIGUEZ BONILLA
	
Elaboro: 1005691528 - KAROL DANIELA AMAYA MONTAÑO	