



**COLEGIO COOPERATIVO REYES PATRIA "REYES PATRIA O.C."**  
**NIT 891855067-5**  
**FICHA TECNICA CONVOCATORIA**

**Versión: 03**

**Fecha: 23.01.2023**

**Código: PGAF-PR-10**

**Página: 1 de 1**

**CONVOCATORIA No. 001 de 2026**  
**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

Se convoca a todos los asociados, padres de familia y comunidad en general interesados del proceso de convocatoria con el Colegio Cooperativo Reyes Patria, a fin de seleccionar en igualdad de condiciones al arrendatario de un local comercial con destinación para un establecimiento de comercio de café – cafetería o actividad comercial similar, sin incluir bebidas embriagantes, ubicado en la zona externa del Colegio Cooperativo Reyes Patria sobre la Calle 26, entre carreras 9 y 9A de la ciudad de Sogamoso, arrendamiento por el tiempo restante del año 2026 y contado a partir de la suscripción del contrato, prorrogable a voluntad de las partes.

Las personas interesadas en participar, deben acreditar los siguientes requisitos:

- Demostrar disponibilidad de los elementos faltantes y equipos necesarios para la dotación de café - cafetería.
- Acreditar experiencia en arrendamiento de café - cafetería o en actividades comerciales similares.
- Estar inscrito como propietario de establecimiento de comercio.

De conformidad con los artículos 45, 46, 47 y 48 de los estatutos de la Cooperativa, se convoca a la JUNTA DE VIGILANCIA Y REVISORIA FISCAL, para ejercer control social y observancia que el proceso se ajuste a los requerimientos legales, estatutarios y reglamentarios.

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**1.1 LA ENTIDAD CONTRATANTE:** COLEGIO COOPERATIVO REYES PATRIA "REYES PATRIA O.C."

**1.2 INTERESADOS:** Cualquier persona: asociados, padres de familia y comunidad en general interesados del proceso de convocatoria con el Colegio Cooperativo Reyes Patria.

**1.3 CLASE DE CONTRATO:** Arrendamiento local comercial

**1.4 OBJETO DEL CONTRATO:** SELECCIONAR A UN ARRENDATARIO PARA LAS INSTALACIONES DEL LOCAL COMERCIAL CON DESTINACIÓN PARA UN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DE CAFÉ - CAFETERÍA O ACTIVIDAD COMERCIAL SIMILAR Y SUS ELEMENTOS QUE LA COMPONEN DE PROPIEDAD DEL ARRENDADOR, POR EL TIEMPO RESTANTE DEL AÑO 2026 Y CONTADO A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO.

**1.5 LUGAR DEL CUMPLIMIENTO:** Las obligaciones económicas que asuma el seleccionado, deberán ser cumplidas en la ciudad de Sogamoso, calle 26 No. 9A-67, oficina de tesorería.

**1.6 PÁGINA WEB:** Para todos los efectos, cuando se hable de la página Web, se entiende que se hace referencia a la siguiente dirección virtual: [www.reyespatria.edu.co](http://www.reyespatria.edu.co)

**1.7 CORRESPONDENCIA:** calle 26 No 9A-67, oficina de secretaría Académica, Sogamoso (Boyacá)

**1.8 CRONOGRAMA DEL PROCESO:**

ITEM	ASUNTO	FECHA	MEDIO
1	Publicación apertura de la convocatoria	31 de marzo de 2026	Mediante comunicación en la página web <a href="http://www.reyespatria.edu.co">www.reyespatria.edu.co</a> y Facebook del colegio.
2	Las personas interesadas en participar, deberán inscribirse en la Gerencia.	Desde el día lunes 6 de abril de 2026, hasta el día viernes 10 de abril de 2026, hasta las 5:00 p.m.	Mediante registro en la Gerencia de la Cooperativa.
3	Visitas de instalaciones	El día lunes 13 de abril de 2026, a las 10:00 a.m.	Gerencia
4	Plazo para la presentación de propuestas	Desde el día lunes 13 de abril de 2026, el día jueves 16 de abril de 2026, hasta las 5:00 p.m.	Presentación de la propuesta en físico debidamente foliada y en sobre cerrado, radicada en la secretaría académica del colegio.
5	Fecha de adjudicación	Jueves 16 de abril de 2026	En reunión del Consejo de Administración, y comunicado al proponente seleccionado, el día jueves 16 de abril de 2026. Por llamada telefónica.
6	Plazo para suscribir y legalizar el contrato	Viernes 17 de abril de 2026	En la Gerencia de la Cooperativa.



**COLEGIO COOPERATIVO REYES PATRIA "REYES PATRIA O.C."**  
**NIT 891855067-5**  
**FICHA TECNICA CONVOCATORIA**

**Versión: 03**

**Fecha: 23.01.2023**

**Código: PGAF-PR-10**

**Página: 2 de 1**

### **1.8.1 CONDICIONES GENERALES:**

- El objeto del contrato es conceder el goce de las instalaciones local comercial con destinación para un establecimiento de comercio de café - cafetería o actividad comercial similar, sin incluir bebidas embriagantes, ubicado en la zona externa del Colegio Cooperativo Reyes Patria sobre la Calle 26, entre carreras 9 y 9A de la ciudad de Sogamoso.
- El término de duración del contrato será por el tiempo restante del año 2026 y contado a partir de la suscripción del contrato. Prorrogable por acuerdo escrito entre las partes.
- La propuesta económica será por "propuesta subasta" de mayor valor, en sobre cerrado; el precio total del contrato no podrá ser inferior a \$2.000.000 (DOS MILLONES DE PESOS M/CTE) mensuales, sin incluir IVA.
- En virtud a que el contrato de arrendamiento del local comercial está gravado con el IVA, éste de conformidad con la Ley, debe ser asumido por el arrendatario, el cual no está incluido en la propuesta económica, tal como se anotó anteriormente.
- Los servicios públicos serán cancelados por el ARRENDATARIO, de la siguiente manera: los servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica, según convenio que se haga sobre el particular a la firma del contrato y en consideración a la parte proporcional que le corresponda.
- El ARRENDATARIO se debe obligar para con la Cooperativa a lo siguiente: **a)** a no vender productos prohibidos por la Ley y las normas establecidas por la Cooperativa, como bebidas embriagantes, cigarrillos ni similares; **b)** que todos los productos puestos en venta sean de buena calidad y que no estén vencidos, en consecuencia, se responsabiliza en forma plena por cualquier intoxicación que se presente a los compradores; **c)** que el personal empleado por el ARRENDATARIO tenga siempre una óptima presentación, debidamente uniformados y utilice elementos que garanticen la manipulación de alimentos; **d)** el ARRENDATARIO debe someterse al cumplimiento estricto y pleno de las normas sobre higiene para manipulación de alimentos; **e)** cumplir con todas las disposiciones sobre protocolos de bioseguridad.
- Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales del arrendatario, este se obliga a constituir un codeudor, a firmar un pagare con espacios en blanco, con su correspondiente carta de instrucción. Documentos estos, que igualmente deben llevar la firma de aceptación tanto del arrendatario y su codeudor.
- El proponente deberá presentar los certificados vigentes de antecedentes expedidos por: Procuraduría, Contraloría, policía e inhabilidades.
- Los criterios para la adjudicación serán múltiples y no exclusivamente la propuesta económica. De esta manera se busca hacer una selección objetiva que más convenga a los intereses generales de la Cooperativa.
- La Cooperativa a través de Consejo de Administración, se reserva la facultad de declarar desierta la convocatoria; sin que este hecho implique reconocimiento alguno indemnizatorio a los proponentes.
- Se convoca a la JUNTA DE VIGILANCIA Y REVISORIA FISCAL, para ejercer control social y observancia que el proceso se ajuste a los requerimientos legales, estatutarios y reglamentarios.
- La propuesta debe incluir los productos a ofrecer; y el precio de los mismos.
- En el evento de presentarse una razón de fuerza mayor o caso fortuito que amerite la suspensión o terminación anticipada del contrato de arrendamiento, las partes se pondrán de acuerdo en los términos para la liquidación del contrato o las demás situaciones legales a que haya lugar.

**FISCALIZACION: Queda a cargo de la Revisoría Fiscal de la Cooperativa y la Junta de Vigilancia.**



**COLEGIO COOPERATIVO REYES PATRIA "REYES PATRIA O.C."  
NIT 891855067-5  
FICHA TECNICA CONVOCATORIA**

**Versión: 03**

**Fecha: 23.01.2023**

**Código: PGAF-PR-10**

**Página: 3 de 1**

**1.8.2 VEEDURIA:** Se convoca a los asociados.

**1.9 GARANTÍAS DEL CONTRATO:** Son las señaladas en el numeral 1.9.1., y que serán incluidas en el respectivo contrato.

**1.9.1 CARGAS NEGOCIALES DEL CONTRATISTA:** Quien presente oferta para este contrato, declara con la firma de su propuesta que conoce las leyes colombianas, en especial las relacionadas con la materia contractual; que asume las cargas contractuales, tributarias y sociales que le corresponden, que conoce desde la firma del contrato las condiciones, en especial las de canon mínimo de arrendamiento y término del contrato, las cuales colman sus expectativas y está dispuesto a cumplirlas; que ha visitado el sitio objeto del contrato, y que por lo tanto, es consciente de las obligaciones que habrá de asumir, que responderá por la calidad y el oportuno cumplimiento del servicio que debe realizar a favor de la comunidad.

## **2. FACTORES DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

La Cooperativa evaluará las propuestas con base en un porcentaje máximo de 100 puntos, de acuerdo con la tabla presentada a continuación, que fija los componentes que se calificarán con sus respectivos puntajes:

<b>CRITERIOS DE EVALUACIÓN</b>	<b>PUNTOS</b>
EXPERIENCIA COMO TITULAR EN ARRENDAMIENTO DE CAFÉ - CAFETERÍA O EN ACTIVIDADES COMERCIALES SIMILARES MINIMO 3 AÑOS.	<b>20</b>
PROPUESTA ECONOMICA.	<b>80</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

## **3. DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA**

**3.1 DOCUMENTOS:** La propuesta deberá presentarse en físico, debidamente foliada y en sobre cerrado, radicada en la secretaria académica del colegio y con firma del proponente, adjuntando los documentos requeridos. No se aceptarán propuestas presentadas posteriores a la fecha y hora fijada, es decir el día jueves 16 de abril de 2026, hasta las 5:00 p.m.

Cordialmente,

Firmado en original

Oscar Hernán porras Olarte  
Gerente Rector



**COLEGIO COOPERATIVO REYES PATRIA "REYES PATRIA O.C."**  
**NIT 891855067-5**  
**FICHA TECNICA CONVOCATORIA**

**Versión: 03**

**Fecha: 23.01.2023**

**Código: PGAF-PR-10**

**Página: 4 de 1**

**MODELO CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

**Ciudad y Fecha:**

Señores

**COLEGIO COOPERATIVO REYES PATRIA "REYES PATRIA O.C."**

Sogamoso

**REFERENCIA:** Proceso de selección de la Convocatoria Número 001 de 2026.

El suscrito, presento oferta para el contrato de arrendamiento de café – cafetería o actividad comercial similar con "REYES PATRIA O.C.", sujetándome a los términos y condiciones establecidos en los Términos de Referencia; y de conformidad con lo establecido en este documento, y los formularios de la oferta adjunta, así:

**OFERTA.** Valor Total de la propuesta sin incluir IVA, \$ \_\_\_\_\_ como arrendatario del local comercial.

Dejo constancia de lo siguiente:

- a.** Que manifiesto no encontrarme incurso en causal alguna de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición, según lo señalado en los estatutos de "REYES PATRIA O.C." y código de ética y buen gobierno, así como tampoco encontrarme incurso en quiebra; en cesación de pagos o en concurso de acreedores o embargo.
- b.** Manifiesto, que no aparezco relacionado en el Boletín de responsables fiscales.
- c.** Manifiesto no ser deudor moroso con ninguna persona natural o jurídica y autorizo la verificación de mi datacredito o cualquier central de riesgo.
- d.** Que manifiesto expresamente haber leído y conocer los términos de referencia, así como las comunicaciones escritas expedidas por "REYES PATRIA O.C.", y en consecuencia, me someto a las condiciones en ellas establecidas.
- e.** Que entiendo que la Cooperativa, no está obligada a adjudicar la propuesta más baja, ni cualquiera de las ofertas que se reciban, si éstas no cumplen con los requisitos exigidos en los Términos de Referencia.
- f.** Que en caso que me fuere adjudicado el contrato, me comprometo a suscribir el contrato correspondiente, dentro del término establecido para ello en los Términos de Referencia.
- g.** Que esta oferta, una vez aceptada y notificada su adjudicación, me obliga a su cumplimiento hasta la ejecución del Contrato.

Igualmente señalo como lugar donde recibiré notificaciones, comunicaciones, requerimientos relacionados con este proceso a la siguiente dirección.

Dirección: \_\_\_\_\_

Ciudad: \_\_\_\_\_

Celular: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

A continuación, relaciono la documentación exigida por ustedes, que incluyo en la propuesta, y la cantidad de folios que la integran:

Atentamente,

Nombre: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

No. Documento de Identidad: \_\_\_\_\_

NIT: \_\_\_\_\_