

ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P.

ÁREA DE SUMINISTRO Y SOPORTE ADMINISTRATIVO

**PROCESO DE SELECCIÓN DEL CONCESIONARIO DE LOS ESPACIOS FISICOS
DESTINADOS AL RESTAURANTE EL ROBLE
PROCESO CONC-2026-001**

**CONCESION DE LOS ESPACIOS FISICOS DESTINADOS PARA EL RESTAURANTE
EL ROBLE Y LOS BIENES MUEBLES QUE CONFORMAN SU INVENTARIO,
UBICADOS EN LA SEDE DE LA CORPORACION ESSA, CALLE 15 No. 26-54 DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER**

Agosto de 2026

Electrificadora de Santander S.A. E.S.P:
Carrera 19 No. 24-56 Bucaramanga-Santander-Colombia
PBX: 57(7) 633-9767, 630-33333
essa@essa.com.co
Web site: www.essa.com.co

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Objeto de la convocatoria

Electrificadora de Santander S.A. E.S.P. expide el presente documento que tiene por objeto señalar los requisitos y condiciones que delimitan el marco general en el cual se desarrollará el proceso para la concesión de los espacios físicos destinados para el restaurante El Roble y los bienes muebles que conforman su inventario, ubicados en la sede de la Corporación ESSA, calle 15 No. 26-54 del municipio de Bucaramanga, Santander.

2. CONDICIONES GENERALES

2.1 Normatividad aplicable

Este proceso estará regido por las leyes colombianas aplicables, tales como las civiles y comerciales, la Ley 142 de 1994 Régimen de Servicios Públicos Domiciliarios, modificada por la Ley 689 de 2001, el Procedimiento para la Disposición del Activo Inmobiliario, y las demás de rango legal o reglamentario pertinentes.

2.2 Contrato a suscribir

Contrato de concesión de los espacios físicos destinados para el restaurante El Roble y los bienes muebles que conforman su inventario.

2.3 Objeto de la concesión

Otorgar en concesión los espacios físicos destinados para el restaurante El Roble y los bienes muebles que conforman su inventario, ubicados en la sede de la Corporación ESSA, calle 15 No. 26-54 del municipio de Bucaramanga, Santander.

En ningún caso la concesión implica la transferencia de la propiedad de los bienes entregados ni genera derechos reales sobre los espacios objeto del contrato.

2.4 Partes del contrato

Actuarán como partes dentro del contrato que resulte de este proceso de contratación en calidad de CONCEDENTE; la Corporación ESSA y como CONCESIONARIO; la persona natural o jurídica que sea adjudicataria del presente proceso de contratación.

2.5 Plazo del contrato

El contrato de concesión tendrá una duración de un (1) año. No obstante, lo anterior, el término de la concesión se prorrogará por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

2.6 Forma de pago

La contraprestación mensual ocasionada por la actividad que desarrollará el CONCESIONARIO deberá ser pagado por anticipado en los primeros quince (15) días calendario del mes, mediante consignación o transferencia a la cuenta bancaria reportada por el CONCEDENTE, y previa la expedición por parte del CONCEDENTE de la factura electrónica.

2.7 Obligaciones del CONCEDENTE:

- 1.) Entregar al CONCESIONARIO en la fecha convenida los espacios físicos en buen estado de servicio y seguridad.
- 2.) Recibir el precio de la contraprestación en los términos pactados en el contrato.
- 3.) Permitir el ingreso del personal contratado por el CONCESIONARIO, siempre que los mismos estén plenamente identificados.
- 5.) Permitir al CONCESIONARIO la instalación y montaje de sus equipos en los espacios entregados a título de concesión, para la prestación del servicio.
- 6.) Garantizar el uso y goce del espacio dado a título de concesión de espacios físicos, exclusivamente para los servicios del contrato.

2.8 Obligaciones del CONCESIONARIO:

- 1.) Pagar el precio de la remuneración dentro de los plazos y forma establecida.
- 2.) Cuidar y mantener en buenas condiciones los espacios físicos y bienes muebles que conforman el inventario destinado en la concesión.
- 3.) 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 o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.
- 4.) Abstenerse de utilizar los espacios físicos y bienes muebles que conforman el inventario, para fines distintos al concedido.
- 5.) Entregar las áreas físicas y bienes muebles que conforman el inventario concedidas al vencimiento del contrato, siempre y cuando no haya operado la prórroga, en los términos y condiciones determinadas en el contrato.
- 6.) Respetar las normas de seguridad previamente establecidas por EL CONCEDENTE.
- 7.) Atender cualquier requerimiento elevado por autoridad competente o del CONCEDENTE alusiva a la actividad que realice en los espacios concedidos.
- 8.) Identificar a las personas que laboran en el espacio concedido con carnet o escarapela y uniforme distintivo, los cuales deberán portar en todo momento.
- 9.) Tramitar y mantener vigente la totalidad de permisos, y autorizaciones necesarias para el desarrollo de la operación comercial que se adelante los espacios concedidos, así como cumplir oportunamente con las obligaciones fiscales que de ella se derivan.
- 10.) Cumplir con la totalidad de las disposiciones contenidas en los reglamentos, directrices e instrucciones impartidas por el CONCEDENTE o Junta Directiva de la Corporación ESSA.
- 11.) Atender cualquier reclamación que realice un cliente sobre el producto ofrecido en la zona concedida, toda vez que el CONCEDENTE no tiene ninguna responsabilidad sobre ello.
- 12.) Cumplir con el estatuto del consumidor y las normas que lo regulen.

13.) Cumplir o prestar los servicios en las áreas concedidas, en los horarios establecidos por el COMODANTE.

3. ESPECIFICACIONES TECNICAS

3.1 Infraestructura suministrado por el CONCEDENTE

AREAS	INSTALACIONES	IMAGEN
Restaurante el Roble: 220 mts² aproximadamente	Cuenta con: puntos eléctricos, agua potable, conexión a la red de alcantarillado, gas natural y no tiene medidores de servicios públicos. Batería de baños compartida con área social.	
Cocina: 80 mts² aproximadamente	Cuenta con: puntos eléctricos, agua potable, conexión a la red de alcantarillado, gas natural y no tiene medidores de servicios públicos.	

3.2 Inventario suministrado por el CONCEDENTE

RESTAURANTE LA HOJA

DESCRIPCION	UNID	MARCA/MODELO
mesones	5	Acero
nevera	1	Fagor
nevera	1	Fagor
congelador	1	Wonder
licuadora industrial	1	Pallomaro
nevera de vidrio	1	Wonder
licuadora pequeña	1	Osterizer
picadora y 7 accesorios	1	Pallomaro
tornado cutter	1	Pallomaro
freidora	1	Pallomaro
repisas colgantes	4	Acero

Electrificadora de Santander S.A. E.S.P:
Carrera 19 No. 24-56 Bucaramanga-Santander-Colombia
PBX: 57(7) 633-9767, 630-33333
essa@essa.com.co
Web site: www.essa.com.co

platillero	2	Acero
microondas	1	Pallomaro
repisa colgante pequeña	1	Acero
Stan para vegetales	1	Metálico
Stan para mercado	3	Metálico
DESCRIPCION	UNID	MARCA/MODELO
Hidro lavadora	1	karcher
termos de café	9	Home Elements
estantes para platos de 5 puestos	1	Acero
batidora	1	Black&Decker
sandwichera	1	Osterizer
gramera	1	Texon
tablero	1	
sanovares calientes	5	
teléfono	1	Panasonic
computador de mesa	1	Compumax
estufa de 6 puesto con plancha	1	
estufa enana	1	
horno	1	
estantes para cubiertos y servilleta	1	
indio grande 50x60	1	
indio mediano 51x50	1	
indio pequeño 40x30	1	
indio ancho 61x40	1	
olla a presión de 55 litros	1	Universal
olla a presión de 22 litros	1	Universal
caldero mediano 37x11	1	
caldero mediano 18x16	1	
caldero grande 20x20	4	
caldero pequeño 10x10	3	
bandejas azafatas ovaladas	5	
bandejas grandes 25x18	5	
bandeja mediana 23x22	2	
bandejas pequeñas	3	
tapas 17x17	4	
tapas 14x14	1	
tapas 18x18	2	
tapa 13x13	1	
tapas 20x20	2	
tapa 22x22	1	
tapas 20x20	2	
tapas 22x	4	
bandejas de hamburguesa 10x6	34	
bandejas plásticas 14x18	25	
secadora de lechuga	1	

bol de ensalada grande 12x12	4	
bol pequeño 10x10	8	
jaras plasticas	6	
Colador de plastico	5	
tupper cuadrado grande 17x11	3	
DESCRIPCION	UNID	MARCA/MODELO
tupper cuadrado pequeño 5x9	5	
tupper mediano 7x12	4	
Tupper 13x14	3	
cuadrantes hondos	8	
cuadrantes mitad hondo	2	
cuadrantes llanos	3	
cuadrantes azafatas	5	
barril	1	Chaquiro
botiquín	1	

COCINA

DESCRIPCION	UNID	MARCA/MODELO
silla marrón plástica con brazo	52	Rimax
mesa marrón plástica	20	Rimax
mesa madera	10	
modem internet	1	TP LINK
regletas	2	
computador portátil	1	HP
impresora térmica	1	New Print
botones localizadores y base	15	Tecniplus
planta de sonido	1	Pro-DJ
TV	1	Sony
radio comunicador -Base cargador	1	Motorola
congelador blanco	1	Mabe
Wellmix (licuadora industrial)	1	Pallomaro
parlantes	6	Challenger
silla metálica	8	
sillas plásticas marrón con patas de aluminio	48	Navaline

4. CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN

4.1 Formas de participación

Podrán presentar oferta las personas naturales o jurídicas nacionales.

4.2 Documentos a presentar:

1. Copia del documento de identidad si es persona natural o del representante legal en caso de ser persona jurídica, o del apoderado.
2. Fotocopia del Registro Único Tributario (RUT) actualizado.

Electrificadora de Santander S.A. E.S.P:
Carrera 19 No. 24-56 Bucaramanga-Santander-Colombia
PBX: 57(7) 633-9767, 630-33333
essa@essa.com.co
Web site: www.essa.com.co

3. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectivo, o de la entidad que corresponda en el caso de personas jurídicas de naturaleza no societaria, con una vigencia no superior a (30) días calendario.
4. Poder debidamente conferido, cuando se actúe a través de apoderado.
5. Documento que acredite la autorización para contratar, cuando los estatutos de la sociedad así lo exijan, para personas jurídicas.
6. Persona natural: Balance general y estado de resultados con corte a 31 de diciembre de 2025. Persona jurídica: Balance general y estado de resultados con corte a 31 de diciembre de 2025 con sus respectivas revelaciones y notas a los estados financieros, firmados según corresponda.
7. Paz y salvo por concepto de aportes parafiscales de sus empleados a la fecha de presentación de propuestas.
8. El proponente deberá acreditar experiencia en administración u operación de establecimientos gastronómicos, clubes, hoteles, cafeterías, centros recreativos o actividades similares durante los últimos diez (10) años, mediante contratos, certificaciones comerciales, facturación electrónica o cualquier otro documento idóneo que permita verificar objetivamente la ejecución de dichas actividades
9. Certificaciones de sistemas de gestión de la calidad y/o de gestión ambiental o de buenas prácticas ambientales, si las poseen.
10. Certificación del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo expedida por la ARL.
11. Formato de conocimiento del tercero prevención lavado de activos, financiación del terrorismo, fraude, corrupción y soborno para gestión inmobiliaria. Formato FGR011.

4.3 Condiciones de la propuesta

La propuesta deberá indicar:

- Propuesta técnica y de operación que va a ofrecer el concesionario.
- Valor de la propuesta económica. Se propone como base del valor de la contraprestación mensual la siguiente suma: **SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$7.300.000).**

5. CRITERIOS DE SELECCIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

5.1 Criterios de selección

Para la selección del CONCESIONARIO se efectuará una verificación de los documentos habilitantes solicitados en el numeral 4.2 de este proceso **CONC-2026-001**.

5.2 Criterios de evaluación

Las ofertas se calificarán sobre un máximo de cien (100) puntos, distribuidos de la siguiente manera:

Criterio de evaluación	Puntaje máximo
------------------------	----------------

Electrificadora de Santander S.A. E.S.P:
Carrera 19 No. 24-56 Bucaramanga-Santander-Colombia
PBX: 57(7) 633-9767, 630-33333
essa@essa.com.co
Web site: www.essa.com.co

Oferta económica (contraprestación mensual)	50 puntos
Experiencia específica del proponente	30 puntos
Propuesta técnica y de operación	20 puntos
TOTAL	100 puntos

5.3 Evaluación de las ofertas

5.3.1 Evaluación económica (50 puntos)

La oferta económica corresponderá al valor de la contraprestación mensual ofrecida por el proponente.

Obtendrá el puntaje máximo la propuesta que presente la mayor contraprestación mensual, siempre que resulte económicamente viable y no constituya una oferta artificialmente alta que pueda comprometer la adecuada ejecución del contrato.

Las demás ofertas recibirán un puntaje proporcional, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$\text{Puntaje} = (\text{Contraprestación ofertada} / \text{Mayor contraprestación ofertada}) \times 50$
--

5.3.2 Experiencia específica (30 puntos)

Se calificará la experiencia acreditada en la administración u operación de establecimientos gastronómicos, clubes, hoteles, cafeterías, centros recreativos o actividades similares.

Se asignará el puntaje considerando:

5.3.2.1. Tiempo de experiencia específica

Tiempo de experiencia	Puntaje
Dos (2) años o más y hasta tres (3) años	5 puntos
Más de tres (3) años y hasta cinco (5) años	15 puntos
Más de cinco (5) años	30 puntos

5.3.3. Propuesta técnica y de operación (20 puntos)

Se evaluará la propuesta técnica y de operación presentada por el oferente para la prestación del servicio de restaurante, de acuerdo con los siguientes criterios:

Criterio	Puntaje
Capacidad y organización de la operación	10 puntos
Estructura y capacidad del personal propuesto	10 puntos

Nota: los puntos se acumulan según se acredite.

5.3.3.1. Capacidad y organización de la operación

El oferente deberá indicar como desarrollará la operación, incluyendo abastecimiento, preparación, atención, entrega de productos y supervisión de la operación.

Condición acreditada	Puntaje
-----------------------------	----------------

Presenta el flujo básico de operación desde el abastecimiento hasta la entrega al usuario	3 puntos
Indica la capacidad estimada de atención en usuarios/hora	3 puntos
Presenta mecanismos de supervisión y control de la operación	4 puntos

5.3.3.2 Estructura y capacidad del personal propuesto

El oferente deberá indicar el personal que destinará a la operación, señalando cargo, número de personas, funciones, formación o experiencia relevante.

Condición acreditada	Puntaje
Identifica la estructura básica del personal	2 puntos
Presenta personal con formación o experiencia específica en gastronomía/cocina	4 puntos
Cuenta con responsable o encargado en administración u operación de establecimientos gastronómicos, con experiencia demostrable	4 puntos

5.3 Visita técnica

ESSA podrá realizar visita técnica de verificación para validar:

- Las condiciones de las áreas concesionadas.
- El inventario existente.
- Las condiciones generales de funcionamiento.

Cuando la visita sea establecida como obligatoria en el cronograma, la inasistencia dará lugar al rechazo de la propuesta.

5.4 Causales de rechazo de las propuestas

Serán rechazadas las propuestas que:

- No cumplan requisitos mínimos técnicos.
- Presenten documentación incompleta y no se subsane dentro del plazo.
- Tengan inconsistencias jurídicas.

6. PROCEDIMIENTO PROCESO DE CONCESION

6.1 Apertura del proceso y publicación de las condiciones de contratación

Se dará apertura al proceso y se publicarán las condiciones para presentar ofertas, Sede ESSA Bucaramanga Principal, Sede Corporación ESSA, página web www.essa.com.co/site/enterate, <https://linktr.ee/corpoessa>

6.2 Envío invitación a participar del proceso de concesión

Se enviará vía correo electrónico la invitación a participar del proceso de concesión.

6.3 Solicitud de aclaraciones y respuestas

Los oferentes podrán remitir sus comentarios, inquietudes, preguntas y solicitudes de aclaración sobre las condiciones del proceso **CONC-2026-001** al correo electrónico lina.barrera@essa.com.co y ESSA enviará la respuesta al mismo correo electrónico desde donde se realiza la consulta inicial.

6.4 Entrega de documentos

En la fecha prevista, los oferentes deberán remitir la documentación señalada en el numeral 4.2 de este documento al correo electrónico lina.barrera@essa.com.co.

6.5 Revisión de documentos, subsanaciones o complementación

Una vez recibida la documentación se procederá a su verificación, de conformidad con lo descrito en este documento.

ESSA se reserva la facultad de solicitar las aclaraciones que considere pertinente para el estudio de la documentación suministrada. Si existen dudas, errores o faltantes en la documentación aportada, ESSA podrá solicitarle al interesado por medio de correo electrónico, subsane lo requerido dentro del plazo señalado en el cronograma.

6.6 Evaluación de las propuestas

Las propuestas serán evaluadas conforme al numeral 5.2 “Criterios de evaluación”.

6.7 Aceptación de la oferta

La aceptación de la oferta la hará el competente de conformidad con lo señalado en el Manual de Asignaciones MABAB001 de ESSA.

6.8 Suscripción contrato de concesión espacios físicos

Una vez se cuente con la aceptación de la oferta, se debe suscribir el correspondiente contrato de concesión.

6.9 Entrega material de los espacios físicos en concesión

Los espacios físicos destinados al restaurante El Roble y los bienes muebles que conforman su inventario, serán entregados en la fecha convenida por las partes, en su lugar de ubicación, y de acuerdo con el estado físico y jurídico en que se encuentre.

ANEXO 1 CARTA PRESENTACION Y OFERTA ECONOMICA

Lugar: _____, fecha: _____

ELECTRIFICADORA DE SANTANDES S.A. E.S.P.
Área de Suministro y Soporte Administrativo
Gestión Locativa y Transporte
Carrera 19 24-56
Bucaramanga – Santander

Asunto: Proceso de concesión No. **CONC-2026-001**

El suscrito _____, identificado con la C.C. _____, actuando en nombre propio o en representación de _____, habiendo examinado cuidadosamente los documentos del proceso para la concesión de los espacios físicos destinados para el restaurante El Roble y los bienes muebles que conforman su inventario, ubicados en la sede de la Corporación ESSA, calle 15 No. 26-54 del municipio de Bucaramanga, Santander.

Declaro que:

1. Tengo capacidad legal y estoy facultado para participar del proceso de concesión.
2. A la fecha no incurrimos en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses para contratar con EL CONCEDENTE y en caso de sobrevenir alguna, se informará inmediatamente.
3. Autorizo a EL CONCEDENTE para utilizar la información referente a datos personales para actividades propias de su negocio y su tratamiento estará regulado por la Ley 1581 de 2012.

4. Valor de la oferta:

Concepto	Valor Mensual
Contraprestación mensual	\$
IVA (si aplica)	\$
VALOR TOTAL MENSUAL	\$

5. Propuesta técnica y de operación:

6. Firma: _____

Nombre del oferente:
Dirección:
Teléfono:
Correo electrónico:

Electrificadora de Santander S.A. E.S.P:
Carrera 19 No. 24-56 Bucaramanga-Santander-Colombia
PBX: 57(7) 633-9767, 630-33333
essa@essa.com.co
Web site: www.essa.com.co