ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION MUNICIPAL	00020- 2022	2022	01	14

1. INFORMACIÓN GENERAL		
1.1 NOMBRE DEL PROGRAMA:	Yopal con garantía segura y calidad de entornos de aprendizaje de NNAJ	
1.2 NOMBRE DEL PROYECTO:	IMPLEMENTACIÓN DE ESTRATEGIAS DE ACCESO Y PERMANENCIA SEGURA PARA EL SOSTENIMIENTO DE LA COBERTURA Y EFICIENCIA DEL SERVICIO EDUCATIVO EN EL MUNICIPIO DE YOPAL, CASANARE	
1.3 CÓDIGO SSEPI:	2021850010014	
1.4 IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL		
1.4.1 NOMBRE IMPUTACION PRESUPUESTAL:	Servicio educativo	
1.4.2 CÓDIGO DEL RUBRO:	2.3.2.02.02.007.22.02	
1.4.3. FUENTE Y NOMBRE	1.2.4.3.03- SGP LIBRE INVERSIÓN	
1.5 COMPONENTE (S) DEL PROYECTO:	Sostener la Tasa de cobertura bruta	
1.6 ACTIVIDAD(ES) DEL PROYECTO:	Brindar la prestación del servicio educativo con eficiencia administrativa, inspección y vigilancia, espacios seguros y adecuados, servicios de aseo, vigilancia, administrativos, arrendamiento de infraestructura y espacios educativos.	
1.7 PRODUCTO DEL PROYECTO:	Servicio educativo	
1.8 PRODUCTO DEL OBJETO A CONTRATAR:	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN (1) INMUEBLE UBICADO EN CALLE 11 No. 23- 73; CALLE 10 No. 23 – 66 EN YOPAL, PARA EL FUNCIONAMIENTO DURANTE LA VIGENCIA 2022 DE LA SEDE PRIMARIA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CENTRO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL	
1.9 POBLACION BENEFICIADA CON EL OBJETO A CONTRATAR CON ENFOQUE DIFERENCIAL:	706 Estudiantes matriculados durante la vigencia 2021 en los grados primero a quinto de primaria fuente SIMAT de la Institución Educativa Centro Social.	
1.10 EMPLEOS ESTIMADOS EN LA INVERSION:	DIRECTOS: 1	INDIRECTOS:1

2. ANALISIS Y DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

La Educación como derecho constitucional se debe garantizar por parte del Estado en condiciones de calidad, oportunidad y dignidad. El artículo 67 de la constitución nacional señala a este derecho fundamental como un servicio público dada su función social y deber a cargo del Estado, de modo que la prestación de este servicio no debe circunscribirse exclusivamente a un plano meramente académico, entendiendo por ello, que no basta solo con el básico concepto de impartir educación, sino que íntimamente ligada a esta actividad se hallan otros deberes a cargo del Estado que significan el derecho y lo califican con calidad y cumplimiento, garantizando así el adecuado cubrimiento del servicio en óptimas condiciones dignas para sus destinatarios. Según el artículo 366 el Estado debe propender por la solución de las necesidades insatisfechas de salud, educación, de saneamiento ambiental y de agua potable; en tal efecto, en los planes y presupuestos de las entidades territoriales, el gasto público social tendrá prioridad sobre cualquier otra asignación.

Mediante sentencia C- 151-1995 la Honorable Corte Constitucional señaló "los gastos de inversión son aquellos que incrementan la capacidad de producción, la productividad física, económica o social. El gasto social en educación es un gasto de inversión por ser destinado a inversión social". Por lo anterior, los gastos financiados con recursos del SGP deben ser manejados principalmente como gastos de inversión, por dirigirse al financiamiento de los servicios a cargo de las entidades territoriales, los cuales corresponden con la finalidad social del Estado.

GCC
ISO 9001
Certificate No
LAT - 0969

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION MUNICIPAL	00020- 2022	2022	01	14

Tan es así, que la GUIA N8 PARA LA ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS FINANCIEROS DEL SECTOR EDUCATIVO, expedida por el Ministerio de Educación Nacional (MEN) determina que el gasto de inversión social en educación será organizados en proyectos de acuerdo con el Plan Sectorial, tanto nacional como regional, de manera que permitan mejorar la cobertura, calidad y eficacia del servicio educativo. Dichos proyectos deberán tener definidas metas, tanto físicas como financieras y ser incluidas en el Plan Operativo Anual de Inversiones de cada entidad territorial e inscritos en los bancos de proyectos territoriales, de manera que se organice su ejecución y se facilite su seguimiento. Para tal efecto, la entidad territorial analizará los costos de cada proyecto, dándoles prioridad de conformidad con lo estipulado en la Ley 715 de 2001.

Los gastos de inversión en educación estarán organizados por proyectos que apunten a los ejes definidos en el sector: cobertura, calidad y eficiencia. Para su cálculo deberá considerarse en primera instancia, la financiación de las erogaciones recurrentes como pago de nómina, contratos de prestación del servicio educativo y funcionamiento básico de establecimientos educativos. Los recursos restantes deberán dirigirse a otros proyectos de inversión identificados en el Plan Sectorial que apunten al logro del cumplimiento de las metas propuestas.

De manera similar, La Corte Constitucional según sentencia T-273 de 2014 en desarrollo del derecho fundamental de la Educación como servicio público, ha sostenido que la educación constituye una herramienta necesaria para hacer efectivo el mandato constitucional de igualdad del artículo 13 superior, al promover la igualdad de oportunidades, así como un instrumento para la construcción de equidad social. Ha señalado la Corte, además, que este derecho permite la proyección social del ser humano y la realización de sus otros derechos fundamentales como la dignidad, el libre desarrollo de la personalidad y la igualdad.

Ha dicho también este cuerpo colegiado que: "*5.2. En el marco del derecho fundamental a la educación de los niños (artículo 44 de la Constitución), el Estado tiene la obligación de garantizarles establecimientos apropiados y el acceso digno al sistema de educación, así como la permanencia en el mismo.* En este sentido, el artículo 67 superior antes mencionado dispone que corresponde al Estado *"regular y ejercer la suprema inspección y vigilancia de la educación con el fin de (...) garantizar el adecuado cubrimiento del servicio y asegurar a los menores las condiciones necesarias para su acceso y permanencia en el sistema educativo".*

En directa relación con lo anterior y en desarrollo del derecho a la educación, la Corte Constitucional en el citado pronunciamiento ha adoptado los lineamientos señalados en la Observación General Número 13 del Comité de Derecho Económicos Sociales y Culturales del Consejo Económico y Social de la Organización de las Naciones Unidas. Esta Observación establece cuatro (4) características interrelacionadas que debe tener la educación en todas sus formas, a saber, disponibilidad, accesibilidad; aceptabilidad; y adaptabilidad. Para el caso que nos ocupa, resulta particularmente relevante la característica de la accesibilidad.

La accesibilidad implica la obligación del Estado de asegurar el acceso de todas las personas a la educación en condiciones de igualdad y libres de toda forma de discriminación, así como facilidades en términos geográficos y económicos para acceder al servicio. En este orden, como lo señala la Observación No. 13 antes mencionada, la accesibilidad consta de tres (3) dimensiones: (i) la no discriminación, (ii) la accesibilidad material, y (iii) la accesibilidad económica.

La garantía de no discriminación implica que la educación debe ser accesible especialmente a los grupos vulnerables sin discriminación alguna. Por su parte, la dimensión de accesibilidad material hace referencia a condiciones de acceso ya sea en razón de la localización geográfica de las instituciones educativas, las características físicas de estas, o la satisfacción de demandas de acceso a programas de educación a distancia. Por último, la accesibilidad económica concretiza la obligación de asegurar que la educación esté al alcance de todos mediante la gratuidad de la enseñanza primaria, de un lado, y la implementación gradual de la misma con relación a la enseñanza secundaria y superior.

Asimismo, en esta sentencia la Corte ha considerado que la educación de las niñas y de los niños es integral cuando se cumplen los mencionados requisitos de disponibilidad, accesibilidad, aceptabilidad y adaptabilidad, pero también, cuando el proceso educativo se desarrolla en observancia del conjunto de derechos constitucionales de los menores, como la integridad, la salud, y la recreación, entre otros.

Por otra parte, la Corte Constitucional en la sentencia T-636 de 2013, sostiene que, una educación adecuada se logra cuando, entre otras, las siguientes condiciones están aseguradas: (i) los menores acceden a la Sistema Educativo sin obstáculos, ya sea monetarios

o de otro tipo; (ii) cuentan con todos los implementos necesarios para asistir a las clases; (iii) cuentan con los docentes o profesores adecuadamente capacitados para suplir cada una de las necesidad educativas; y (iv) se les garantiza una sede educativa con una adecuada infraestructura, tanto física como tecnológica.

De igual manera la ley 715 del 2001 *por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias de conformidad con los artículos 141, 288, 356 y 357 (acto legislativo 01 de 2001) de la constitución política y se dictan otras disposiciones para organizar la prestación de los servicios de educación y salud, entre otros*; dispone en materia de competencias, distribución y uso de los recursos para la educación preescolar básica y media entre otros aspectos, la prestación del servicio educativo en condiciones de equidad, eficiencia y calidad, criterios que determinan el marco de la necesidad existente en los establecimientos educativos, en particular el artículo 15, destinación de los recursos del SGP, numeral 15.2 que se refiere a la construcción de la infraestructura, mantenimiento, pago de servicios públicos y funcionamiento de las instituciones educativas.

Teniendo en cuenta el Documento de Distribución SGP-63-2022 emanado del Departamento de Nacional de Planeación y la Ley 715 de 2001 artículo 15, los gastos administrativos y complementarios se establece que la entidad territorial puede invertir en su distribución gastos en aseo, planta administrativa, vigilancia y arrendamientos. Lo anterior implica planificar, organizar, coordinar y distribuir recursos humanos, técnicos, administrativos y financieros, y ejercer el control necesario para garantizar la eficiencia, efectividad y transparencia en el servicio ofrecido, conforme lo estipula el artículo 153 de la Ley 115 de 1994, mejorando la oferta a los estudiantes actuales y ampliando la cobertura de manera que se atienda a la población en edad escolar.

En este propósito la Administración Municipal, en el Plan de Desarrollo: "YOPAL CIUDAD SEGURA 2020-2023", en el Sector Educación, se estableció el COMPROMISO CON AUTORIDAD PARA LA EQUIDAD Y ENFOQUE DE DERECHOS, con el "Programa: Yopal con garantía segura y calidad de entornos de aprendizaje de NNAJ. Proyecto: Implementación de estrategias de acceso y permanencia segura para el sostenimiento de la cobertura y eficiencia del servicio educativo en el municipio de Yopal, Casanare – el cual está debidamente homologado y viabilizado en el SUIFP Territorio, con código BPIN 2021850010014, en el cual se encuentra contenida la ACTIVIDAD: Brindar la prestación del servicio educativo con eficiencia administrativa, inspección y vigilancia, espacios seguros y adecuados, servicios de aseo, vigilancia, administrativos, arrendamiento de infraestructura y espacios educativos, de esta manera se busca brindar las adecuadas instalaciones para el funcionamiento de la Institución Educativa Centro Social sede primaria garantizando el acceso al sistema educativo.

La Administración Municipal, a través de la Secretaria de Educación Municipal y partiendo de la importancia que tiene el proceso de cobertura educativa, debe apoyar a las instituciones educativas oficiales y no oficiales del Municipio, buscando establecer lineamientos del orden Nacional y Regional en el ámbito local, para garantizar especialmente la continuidad de los alumnos que se matriculan y establecer criterios claros que brinden la posibilidad de que nuevos estudiantes accedan al sistema educativo para asegurar el derecho a la educación de los niñas, niñas y jóvenes consagrado en el Artículos 67 y 68 de la Constitución Nacional.

La Institución Educativa Centro Social sede Primaria, siendo parte de las instituciones educativas del Municipio de Yopal que brindan el servicio educativo, mantiene la cobertura la permanencia y la calidad educativa; dicha institución funciona en una infraestructura de propiedad de las HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACIÓN DE LA SANTÍSIMA VIRGEN - PROVINCIA DE BOGOTA. La sección primaria de la IE- Centro Social ha venido funcionando en el inmueble ubicado en la Calle 11 Nª 23-73; Calle 10 Nª 23 - 66 con Folio de Matrícula inmobiliaria Nº470-80277 y Cedula Catastral Nº 85001010100060001000, con las siguientes características: extensión métrica superficiaria de 8.316 m2, Área construida 3.725 m2 de conformidad con Escritura Nª 13.205, y se encuentra delimitado por los siguientes linderos: NORTE: En 98.00 m2 con la calle 10, ORIENTE: En 83,20 mts con la Cra 24, SUR: En 98,50 mts con la calle 11, OCCIDENTE: En 15,70 mts en 52,80 mts y en 15,60 mts con la carrera 23 total del área, para un total de tres mil quinientos setenta y siete metros cuadrados con 71 centímetros (3.577,71m2).

Según fuente plataforma SIMAT con corte a veintitrés (23) de diciembre de 2021 la Institución Educativa Centro Social cuenta con 706 Estudiantes matriculado en los grados de primero a Quinto de primaria, además en dichas instalaciones funciona el área administrativa del establecimiento educativo.

Esta institución educativa, se ha convertido en el referente de las demás instituciones oficiales no solo por el rendimiento académico sino por los proyectos pedagógicos desarrollados e implementados con éxito. Esta circunstancia ha sido posible gracias al esfuerzo de la comunidad educativa de la institución, a la Secretaría de Educación Municipal y a los directivos de dicha institución.

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION MUNICIPAL	00020- 2022	2022	01	14

Es por esta razón que la Secretaría de Educación Municipal considera que para poder seguir garantizando el servicio educativo de forma eficiente, eficaz y oportuno a los 706 estudiantes matriculados en la institución educativa Centro Social- Sede primaria en la vigencia 2021 se requiere contratar el inmueble mencionada previamente.

1. OBJETO A CONTRATAR:

3.1. OBJETO DEL CONTRATO:

CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 11 No. 23- 73; CALLE 10 No. 23 – 66 EN YOPAL, DURANTE LA VIGENCIA 2022 PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO EDUCATIVO DE LA SEDE PRIMARIA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CENTRO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL.

3.2. CLASIFICACIÓN UNSPSC:

CODIGO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131500	86000000	86120000	86121500	86121502

1.3. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

1. Entregar al Municipio de Yopal el inmueble dado en arrendamiento en óptimas condiciones para la prestación del servicio educativo y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa suscripción del acta de inventario firmada por las partes del contrato.
2. Hacer entrega del inventario de bienes muebles, equipos y demás material educativo y pedagógico para la prestación del servicio educativo.
3. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del Municipio de Yopal.
4. Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
5. Garantizar la disponibilidad de los servicios públicos necesario para la prestación del servicio (energía eléctrica, acueducto y alcantarillado de aguas lluvias y aguas negras).
6. Garantizar que la carpintería metálica y en madera de las diferentes áreas se encuentre en buenas condiciones y que garanticen la seguridad de los estudiantes.
7. Garantizar que el sistema hidráulico y sanitario se encuentre funcionando correctamente.
8. Garantizar que los accesos al inmueble cuenten con la debida seguridad de tal forma que permita salvaguardar la integridad de los estudiantes, personal docente, directivo docente y administrativo de la institución educativa.
9. Garantizar que el inmueble esté libre de hipotecas o cualquier otro tipo de gravamen que afecte el uso, goce y disfrute del bien inmueble y el cumplimento de las demás actividades.
10. Cumplir todas las obligaciones que como arrendador señala el código civil y código de comercio.

1.4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR

Para el proceso de arrendamiento la Secretaria de Educación requiere de un inmueble con las siguientes especificaciones técnicas:

1. Inmueble ubicado en el casco urbano de Yopal con las siguientes características:
   - placa deportiva

- bloques de salones
- aulas docentes
- baterías de baño
- zonas verdes
- corredores
- caseta de vigilante
- cerramiento en piedra a la vista, malla y postes en tubería galvanizada

2. Fácil acceso a las instalaciones.
3. Disponibilidad de un área mínima construida de 3.577,71m2, con iluminación adecuada y ventilación para ubicar oficinas y salones de clase.
4. Con áreas de baños y/o unidades sanitarias en buen estado.
5. Contar con disponibilidad de servicios públicos básicos (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica), donde las instalaciones eléctricas, tomas, e iluminación deben ser las adecuadas para el funcionamiento de oficinas y salones de clase.
6. Los pagos de servicios públicos e impuestos se deben encontrar al día.

1.5. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR Y ARRENDATARIO

1.5.1. Obligaciones del Arrendador.

1. Presentar en el plazo establecido la factura mensualmente del valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma acordada.
2. Cumplir con la obligación de estar afiliado al sistema de seguridad social integral, realizando los pagos de acuerdo a los lineamientos establecidos en la ley.
3. Realizar las reparaciones locativas a que haya lugar, por el deterioro normal de su uso dentro de un término no superior a ocho (08) días siguientes al requerimiento que efectué el supervisor.
4. Atender cualquier requerimiento de manera oportuna que afecte el uso y goce del bien inmueble objeto de arrendamiento.
5. Asumir los costos de legalización del contrato que pretende celebrarse.
6. Las demás que señale el código civil y código de comercio colombiano.

1.5.2. Obligaciones del Arrendatario

1. Realizar los pagos de las actas parciales dentro de los 30 días hábiles siguientes de radicadas en la Secretaria de Hacienda Municipal.

2. El arrendatario asumirá el pago de los servicios públicos tales como agua, alcantarillado, aseo y energía eléctrica los cuales se deberán pagar oportuna y totalmente desde la fecha en que inicie el arrendamiento y hasta la terminación del mismo.

3. Restituir el inmueble al arrendador al terminar el contrato que llegue a suscribirse, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que los recibe, excepto por el deterioro normal de su uso.

4. Efectuar las reparaciones locativas, que le sean imputables con respecto a daños generados por el mal uso de los mismos.

5. Mantener todos los espacios del inmueble en buen estado y aseo permanente. Cumplir todas las obligaciones que como arrendatario señala el código civil y código de comercio.

   Parágrafo: El arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble, sin permiso previo y escrito del arrendador; no obstante, en el evento en que se requiera realizar reparaciones, el supervisor deberá solicitar autorización por escrito del arrendador.

   Destinación: El arrendatario durante la vigencia del contrato, destinará el inmueble para servicio educativo de la Primaria – Grados primero a Quinto, así mismo, funcionamiento de Oficinas parte el área administrativa de esta sección de la institución; el arrendatario restituirá el inmueble al arrendador en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION MUNICIPAL	00020- 2022	2022	01	14

1.6. TIPOLOGIA DEL CONTRATO	ARRENDAMIENTO
1.7. PLAZO DE EJECUCIÓN	DOCE (12) MESES.
1.8. LUGAR DE EJECUCIÓN	Calle 11 Nª 23-73; Calle 10 Nª 23 - 66 Yopal Casanare.
1.9. FORMA DE PAGO	El municipio de Yopal cancelará el valor del contrato de Arrendamiento así: Mediante once (11) actas parciales contadas a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, cada una por un valor de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS ($18.000.000) M/CTE IVA Incluido, previa entrega de la factura o cuenta de cobro, certificación de cumplimiento por parte del supervisor del contrato, soporte de pago de aportes al sistema general de seguridad social; y un (1) acta final de terminación por un valor de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS ($18.000.000) M/CTE IVA Incluido, previa presentación de informe final de factura o cuenta de cobro, soporte de pago de aportes al sistema general de seguridad social y certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato.
1.10. SUPERVISIÓN	Teniendo en cuenta el objeto y actividades a desarrollar, no resulta necesario contratar interventoría. Para efectos de la supervisión y teniendo en cuenta que no se requiere de personal de apoyo para las actividades de la misma, esta deberá ser ejercida por el Profesional Universitario Código 219 grado 04 – división administrativa y financiera de la Secretaria de Educación del municipio o a quién se designe mediante escrito para tal fin, de acuerdo a lo establecido en el Numeral 9.1.2 del Decreto 722 de 2021 por medio del cual se modificó el Decreto 087 de 14 de mayo de 2021 por medio del cual se adoptó el manual de contratación supervisión e interventoría del Municipio de Yopal.

1.11. SOPORTE TÉCNICO

El presente objeto contractual no requiere de soporte técnico para su celebración y ejecución.

1.12. SOPORTE JURIDICO

Constitución Política de Colombia ARTÍCULO 1. Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalecía del interés general.

ARTICULO 2.Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

ARTICULO 67. La educación es un derecho de la persona y un servicio público que tiene una función social; con ella se busca el acceso al conocimiento, a la ciencia, a la técnica, y a los demás bienes y valores de la cultura.

La educación formará al colombiano en el respeto a los derechos humanos, a la paz y a la democracia; y en la práctica del trabajo y la recreación, para el mejoramiento cultural, científico, tecnológico y para la protección del ambiente. El Estado, la sociedad y la familia son responsables de la educación, que será obligatoria entre los cinco y los quince años de edad y que comprenderá como mínimo, un año de preescolar y nueve de educación básica.

La educación será gratuita en las instituciones del Estado, sin perjuicio del cobro de derechos académicos a quienes puedan sufragarlos.

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION MUNICIPAL	00020- 2022	2022	01	14

Corresponde al Estado regular y ejercer la suprema inspección y vigilancia de la educación con el fin de velar por su calidad, por el cumplimiento de sus fines y por la mejor formación moral, intelectual y física de los educandos; garantizar el adecuado cubrimiento del servicio y asegurar a los menores las condiciones necesarias para su acceso y permanencia en el sistema educativo.

La Nación y las entidades territoriales participarán en la dirección, financiación y administración de los servicios educativos estatales, en los términos que señalen la Constitución y la ley.

* La Ley 115 de 1994 (Ley general de educación). ARTÍCULO 2o. SERVICIO EDUCATIVO. El servicio educativo comprende el conjunto de normas jurídicas, los programas curriculares, la educación por niveles y grados, la educación no formal*, la educación informal, los establecimientos educativos, las instituciones sociales (estatales o privadas) con funciones educativas, culturales y recreativas, los recursos humanos, tecnológicos, metodológicos, materiales, administrativos y financieros, articulados en procesos y estructuras para alcanzar los objetivos de la educación.

ARTÍCULO 4o. CALIDAD Y CUBRIMIENTO DEL SERVICIO. Corresponde al Estado, a la sociedad y a la familia velar por la calidad de la educación y promover el acceso al servicio público educativo, y es responsabilidad de la Nación y de las entidades territoriales, garantizar su cubrimiento.
El Estado deberá atender en forma permanente los factores que favorecen la calidad y el mejoramiento de la educación

* La Ley 715 de 2001. Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias de conformidad con los artículos 151, 288, 356 y 357 (Acto Legislativo 01 de 2001) de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones para organizar la prestación de los servicios de educación y salud, entre otros.

ARTÍCULO 7o. COMPETENCIAS DE LOS DISTRITOS Y LOS MUNICIPIOS CERTIFICADOS.
7.1. Dirigir, planificar y prestar el servicio educativo en los niveles de preescolar, básica y media, en condiciones de equidad, eficiencia y calidad, en los términos definidos en la presente ley.

ARTÍCULO 23. RESTRICCIONES FINANCIERAS A LA CONTRATACIÓN Y NOMINACIÓN. Ningún departamento, distrito o municipio podrá vincular o contratar docentes, directivos docentes, ni empleados administrativos, con recursos diferentes de los del Sistema General de Participaciones, sin con los ingresos corrientes de libre destinación necesarios para financiar sus salarios y los demás gastos inherentes a la nómina incluidas las prestaciones sociales, en el corto, mediano y largo plazo.

Así mismo la Honorable Corte Constitucional, en varios pronunciamientos ha señalado que el derecho a la educación, es un derecho fundamental de aplicación inmediata, pues así lo indica en la Sentencia C-562 del 24 de octubre de 1996 al pronunciarse sobre la constitucionalidad de algunas disposiciones demandadas de la Ley 115 de 1994, advirtió la magnitud de la preeminencia del Derecho a la Educación Básica.

La Corte Constitucional en Sentencia C-562 del 24 de octubre de 1996 al pronunciarse sobre la constitucionalidad de algunas disposiciones demandadas de la Ley 115 de 1994, advirtió la magnitud de la preeminencia del Derecho a la Educación Básica:

Ahora bien, en múltiples decisiones, esta Corporación ha insistido en la trascendencia que tiene la educación básica, que es un valor y un elemento estructural esencial del Estado social de derecho y de la construcción de un orden justo (CP Preámbulo, arts 1°, 2° y 67). Por ello, la Constitución no sólo establece que la educación es un servicio público con función social sino que reconoce a la educación básica como un derecho fundamental prestacional de aplicación inmediata (CP art. 67). A pesar de que la prestación efectiva del servicio educativo puede a veces estar condicionada por los límites de cobertura que tienen las instituciones educativas (Sentencia T-186, Mayo 12 de 1.993, MP. Alejandro Martínez Caballero), lo cierto es que la naturaleza de derecho fundamental de aplicación inmediata establece unas exigencias particularmente severas sobre la actividad estatal de prestación de este servicio, pues le impone como deber ineludible una respuesta inmediata a las necesidades insatisfechas de educación, cuya satisfacción es prioritaria, a través del llamado gasto social ya que la única forma de asegurar la aplicabilidad inmediata de este derecho fundamental de contenido prestacional es admitir que la obligación estatal de prestar el servicio de educación es impostergable, no sólo por el valor esencial ínsito en el mismo, sino por constituir un instrumento idóneo para el ejercicio de los demás derechos, y en la formación cívica de la persona, según los ideales democráticos y participativos que preconiza nuestra Constitución Política. Sentencia T-236/94 MP Antonio Barrera Carbonell. Subrayas fuera de texto.

Para la contratación de estos servicios, el municipio de Yopal como entidad territorial certificada en educación, dispone de recursos del Sistema General de Participaciones del Porcentaje autorizado para gastos administrativos, según los lineamientos establecidos en el

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION MUNICIPAL	00020- 2022	2022	01	14

Documento Técnico Distribución SGP-63-2022 emanado del Departamento de Nacional de Planeación. Lo anterior en cumplimiento del artículo 31 de la Ley 1176 de 2007, el cual establece que Gobierno Nacional define anualmente el porcentaje de los recursos distribuidos por población atendida. Con este porcentaje se debe financiar de manera prioritaria el pago de la nómina de personal administrativo, incluidos los aportes para las cesantías, seguridad social (salud, pensión y riesgos profesionales) y parafiscales y una vez cubiertos estos gastos, se puede financiar la contratación de la prestación de los servicio de aseo y vigilancia para las instituciones educativas con personas jurídicas, así mismo la Ley 715 del 2001 en el artículo 15 define:

Destinación: Los recursos de la participación para educación del Sistema General de Participaciones se destinarán a financiar la prestación del servicio educativo atendiendo los estándares técnicos y administrativos, en las siguientes actividades:

Pago del personal docente y administrativo de las instituciones educativas públicas, contribuciones inherentes a la nómina y sus prestaciones sociales.
• Construcción de infraestructura, mantenimiento, pago de servicios públicos y funcionamiento de las instituciones educativas.
• Provisión de la canasta educativa.
• Las destinadas a mantener, evaluar y promover la calidad educativa.

Asimismo, el artículo 16 de la Ley 715 de 2001 establece que los recursos de la participación para educación del SGP se distribuyen con base en los criterios de: i) población atendida; ii) población por atender en condiciones de eficiencia y iii) equidad. Dicho artículo dispone que la asignación por población atendida, entendida como la matrícula efectiva del año inmediatamente anterior, deberá garantizar como mínimo los costos del personal docente y administrativo requerido en las instituciones educativas incluidos los prestacionales, entre otros.

Del monto de esos recursos se calcula el porcentaje autorizado para financiar los gastos administrativos, el cual se destina al pago de la nómina administrativa y a la contratación de los servicios complementarios que históricamente han venido sufragando, de modo que se garantice la prestación del servicio educativo con normalidad en cada vigencia.

Ley 57 de 1887 (Código Civil) y demás normas concordantes en materia de contrato de arrendamiento.

1.13. SOPORTE AMBIENTAL

Por la modalidad y objeto del presente proceso la entidad considera que no se requiere tramitar permisos o licencias ambientales; sin embargo, en caso de ser necesarias las mismas deben ser tramitadas y adquiridas por el arrendador.

2. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1. Del Decreto 1082 de 2015, la Secretaria de Educación Municipal de Yopal con el fin de conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación, realiza el presente análisis del sector, dando cumplimiento al Decreto 722 de 2021 por medio del cual se modificó el Decreto 087 de 14 de mayo de 2021 por medio del cual se adoptó el manual de contratación supervisión e interventoría del Municipio de Yopal.

El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, señala: "Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita".

ASPECTOS GENERALES

Entre la actividad inmobiliaria y el crecimiento económico de un país existe una relación de doble vía. La construcción, compra, venta y alquiler de propiedades inmobiliarias genera empleo, utilidades, impuestos y marca la pauta en cuanto al crecimiento de las ciudades. Asimismo, las condiciones socioeconómicas inciden en la capacidad adquisitiva de los Yopaleños que requieren de la prestación de servicios por parte de las instituciones del estado para satisfacer sus necesidades básicas insatisfechas.

El objetivo de este análisis es determinar la dinámica y potencialidades de la actividad inmobiliaria en la ciudad de Yopal, en medio de los vaivenes económicos imperantes en la región (oferta y precios de la vivienda, locales, oficinas y lotes en el área urbana de la ciudad), para determinar el valor comercial de los inmuebles y para el caso específico funcionamiento durante la vigencia 2021 de la

sede primaria de la institución educativa centro social del municipio de Yopal, pueda prestar un servicio de calidad educativa y eficiencia a los 706 Estudiantes grados Primaria de primero a Quinto matriculados, fuente información plataforma SIMAT con corte a octubre del 2021.

Ahora bien, el Municipio de Yopal como Entidad Territorial certificada de conformidad con lo establecido en la Ley 715 de 2001, tiene la competencia de administrar el servicio educativo en su jurisdicción garantizando un servicio en condiciones adecuadas. Lo anterior implica planificar, organizar, coordinar, distribuir recursos humanos, técnicos, administrativos y financieros, y ejercer el control necesario para garantizar la eficiencia, efectividad y transparencia en el servicio educativo ofrecido, conforme lo estipula el artículo 153 de la Ley 115 de 1994 y mejorando la oferta a los estudiantes actuales y ampliando la cobertura de manera que se atienda a la población en edad escolar.

El sistema educativo colombiano es descentralizado, esto significa que los departamentos, distritos y municipios certificados son los encargados, a través de sus Secretarías de Educación de la prestación del servicio educativo en su respectiva área de jurisdicción, atendiendo a las necesidades de la población. Es así, al determinar cuál es la utilización que se les puede dar a las instalaciones escolares.

En atención a que la Administración Municipal requiere contratar el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Calle 11 Nª 23-73; Calle 10 Nª 23 - 66 con Folio de Matrícula inmobiliaria Nº470-80277 y Cedula Catastral Nº 85001010100060001000, perteneciente a la congregación HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN - PROVINCIA DE BOGOTA, según consta en el Certificado de Tradición y Libertad, tiene reconocimiento oficial según Resolución No. 001894 del 1° de diciembre de 1998 expedida por la Secretaría de Educación de la Gobernación de Casanare, Registro del DANE 185001001965 con Nit. 844.001.109-4, con el fin de garantizar el derecho a la educación de todos los estudiantes Matriculados en esta I.E.

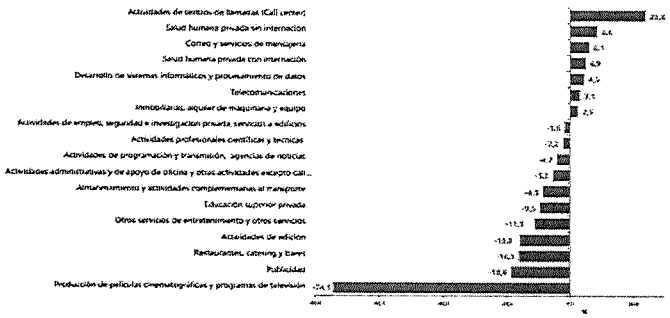
Dicho proceso se adelantará en los términos que establece el estatuto general de contratación. Por ser un contrato de arrendamiento de un bien inmueble, su contratación por parte del Municipio debe hacerse de manera directa, tomando como fundamento de derecho el artículo 2, numeral 4 literal i) de la ley 1150 de 2007, reglamentado por el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. Las condiciones de la prestación del servicio se circunscriben en promover la formación integral del estudiante para que se auto realice como ser personal y comunitario, con principios humanos. En este sentido y con miras de dar ampliación a la cobertura se requiere garantizar la continuidad en la prestación del servicio educativo a los estudiantes de esta institución educativa de tal manera que se cumplan las metas del plan de desarrollo municipal.

Frente a lo anterior, es pertinente señalar que las actividades Inmobiliarias durante el segundo trimestre del 2021, creció 2.5% comparado con el mismo periodo de 2020. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios Total Nacional Febrero 2021 a Febrero 2020

Encuesta Mensual de Servicios (EMS)

Febrero de 2021

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total Nacional
Febrero 2021P / febrero 2020



Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional

GCC ISO 9001 CERTIFICADO
Certificate No LAT - 0969

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION MUNICIPAL	00020- 2022	2022	01	14

ASPECTOS MACRO-ECONÓMICOS

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (febrero 2020 /febrero 2021) En febrero de 2021, siete de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales. Los mayores incrementos en los ingresos nominales se presentaron en los servicios de Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo (2,5%), Telecomunicaciones (3.1%) y Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de dato (4,5%), en comparación con febrero de 2020.

La recuperación del tejido empresarial continúa y así lo demuestra el sector de las actividades inmobiliarias que durante este 2021 ha mantenido su senda positiva, lo anterior, con base en el más reciente dato publicado por el DANE que evidencia un crecimiento del 2,5% de las actividades inmobiliarias en el primer semestre de este año frente al mismo trimestre del 2020. Es de recordar que el crecimiento anual en el 2020, comparado con el 2021, fue del 1,95%, posicionándolo como una de las cuatro actividades (de doce) que mantuvo una dinámica positiva en el año más complejo de la pandemia originada por el Covid 19.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Marzo 2021ᵖ / marzo 2020

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-2,4	-0,8	0,3	-1,9
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	36,6	35,0	0,0	1,6
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	42,6	43,0	1,0	-0,3
J	División 58	Actividades de edición	2,1	2,3	1,1	-1,2
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-0,2	6,8	-5,5	-1,5
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	19,1	20,3	0,0	-1,2
J	División 61	Telecomunicaciones	11,7	5,8	5,7	0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	4,3	5,6	-1,3	0,0
L,N	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	7,7	7,3	1,3	-0,9
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	16,2	15,4	0,7	0,1
M	Clase 7310	Publicidad	0,4	0,7	0,0	-0,3
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	2,8	2,8	0,1	-0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	27,0	27,1	0,0	-0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	15,7	16,2	0,1	-0,6
P	Grupo 854	Educación superior privada	-5,2	-5,2	-0,1	0,0
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	24,3	24,3	0,1	-0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	22,1	22,1	0,1	-0,1
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	38,1	34,6	1,7	1,8

Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

La evolución general de los subsectores de servicios, Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (marzo 2021 / marzo 2020) En marzo de 2021, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con marzo de 2020. Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios Marzo 2021 / marzo 2020.

GCC ISO 9001 GESTIÓN DE CALIDAD
Certificate No LAT - 0969

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION MUNICIPAL	00020- 2022	2022	01	14

ANALISIS DE LA DEMANDA

El municipio Yopal ha venido adquiriendo este tipo de servicios de arrendamiento con lo cual garantiza experiencia en este tipo de contratos, el área parcial del predio que se viene adquiriendo en calidad de arrendamiento tiene una extensión métrica es decir TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CON 71 CENTÍMETROS (3.577,71m2) m2, el cual se encuentra delimitado dentro de los siguientes linderos: extensión métrica superficiaria de 8.316 m2, Área construida 3.725 m2 de conformidad con Escritura Nª 13.205, y se encuentra delimitado por los siguientes linderos: NORTE: En 98.00 m2 con la calle 10, ORIENTE: En 83,20 mts con la Cra 24, SUR: En 98,50 mts con la calle 11, OCCIDENTE: En 15,70 mts en 52,80 mts y en 15,60 mts con la carrera 23. Para el funcionamiento de la I.E. Centro Social Primaria y así garantizarle el derecho a la educación a este segmento de población.

La Secretaría de Educación Municipal cuenta con 706 estudiantes desde el grado primero hasta el grado quinto primaria matriculados para la presente vigencia, El municipio ha venido suscribiendo mediante contrato de arrendamiento este inmueble para así garantizar el acceso y permanencia de todos los estudiantes matriculados en este establecimiento educativo.

El análisis económico se tomó como referencia el insumo histórico que se ha venido generando con este tipo de servicio de arrendamiento en favor de la prestación del servicio educativo de la institución educativa centro social Primaria, así mismo, se tuvo en cuenta la proyección del IPC para el 2021 en cuento arriendo que se fijó en un tope máximo En 2020, el IPC se registró en 1,61 %, según la certificación emitida por el Dane. Teniendo en cuenta que este mismo indicador cerró en 3,80 % en 2019, puede evidenciarse una variación de 2,19 puntos porcentuales menos frente al año en mención.

De esta manera se garantizará el derecho a la educación de 694 estudiantes desde el grado primero hasta el grado quinto primaria. de la institución educativa Centro Social. Es de resaltar que si bien es cierto la ley 820 de 2003 regula y limita el incremento que se puede hacer del arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda, no hace lo mismo con respeto a locales comerciales, Tampoco el código de comercio ni el código civil regulan este aspecto, de manera que el incremento del canon de arrendamiento de inmuebles destinados a uso institucional no está limitado por la ley.

Para el valor del presente proceso la congregación HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN - PROVINCIA DE BOGOTA; presenta la propuesta de arrendamiento del inmueble por un costo mensual del arrendamiento del inmueble de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS ($18.000.000) M/CTE IVA Incluido.

ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD ESTATAL:

Información del portal https://www.contratos.gov.co/consultas/resultadoListadoProcesos.jsp# con los siguientes criterios de búsqueda:

VIGENCIAS	2015
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACION DIRECTA
PROCESO No.	101.19.904.2015
OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 10 No. 23 - 62 DEL MUNICIPIO DE YOPAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE PRIMARIA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CENTRO SOCIAL LA PRESENTACIÓN

GCC ISO 9001 Certificate No LAT - 0969

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION MUNICIPAL	00020- 2022	2022	01	14

VALOR DEL CONTRATO	$ 36.400.000.00
PLAZO DEL CONTRATO	02 MESES 24 DIAS
OFERENTES QUE PARTICIPARON	CONGREGACIÓN DE LAS HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACIÓN DE LA SANTÍSIMA VIRGEN PROVINCIA DE BOGOTA.

VIGENCIAS	2016
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACION DIRECTA
PROCESO No.	101.19.209.2016
OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 10 No. 23-62 DEL MUNICIPIO DE YOPAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE PRIMARIA DE LA INSTITUCION EDUCATIVA CENTRO SOCIAL PARA GARANTIZAR EL ACCESO Y PERMANENCIA DEL SERVICIO PUBLICO EDUCATIVO PARA LA VIGENCIA 2016.
VALOR DEL CONTRATO	$ 213.499.999.98
PLAZO DEL CONTRATO	NUEVE (09) MESES
OFERENTES QUE PARTICIPARON	CONGREGACIÓN DE LAS HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACIÓN DE LA SANTÍSIMA VIRGEN PROVINCIA DE BOGOTA

VIGENCIAS	2017
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACION DIRECTA
PROCESO No.	1001.19.0690.2017
OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 10 No. 23 -62 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE PRIMARIA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CENTRO SOCIAL PRIMARIA DEL MUNICIPIO DE YOPAL.
VALOR DEL CONTRATO	$ 175.603.743.00
PLAZO DEL CONTRATO	SIETE (07) MESES
OFERENTES QUE PARTICIPARON	CONGREGACIÓN DE LAS HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACIÓN DE LA SANTÍSIMA VIRGEN PROVINCIA DE BOGOTA

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION MUNICIPAL	00020- 2022	2022	01	14

VIGENCIAS	2018
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACION DIRECTA
PROCESO No.	1001.84.1282.2018
OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 10 N0 23—62 PARA EL FUNCIONAMIENTO DURANTE LA VIGENCIA 2018 DE LA SEDE PRIMARIA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CENTRO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL.
VALOR DEL CONTRATO	$ 57.241.802.00
PLAZO DEL CONTRATO	2 MESES
OFERENTES QUE PARTICIPARON	LA CONGREGACIÓN DE HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACIÓN DE LA SANTÍSIMA VIRGEN PROVINCIA DE BOGOTÁ

VIGENCIAS	2019
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACION DIRECTA
PROCESO No.	1001.84.0906.2018
OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 10 NO. 23 - 62 PARA EL FUNCIONAMIENTO DURANTE LA VIGENCIA 2019 DE LA SEDE PREESCOLAR Y PRIMARIA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CENTRO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL.
VALOR DEL CONTRATO	$ 206.717.322
PLAZO DEL CONTRATO	7 MESES
OFERENTES QUE PARTICIPARON	CONGREGACION DE LAS HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACIÓN DE LA SANTÍSIMA VIRGEN PROVINCIA DE BOGOTA

VIGENCIAS	2020
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACION DIRECTA
PROCESO No.	1001.84.01451.2020
OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 11 No. 23- 73; CALLE 10 No. 23 – 66 EN YOPAL, PARA EL FUNCIONAMIENTO DURANTE

GCC ISO 9001 COLOMBIA CALIDAD
Certificate No LAT - 0969

	LA VIGENCIA 2020 DE LA SEDE PRIMARIA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CENTRO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL.
VALOR DEL CONTRATO	$ 67.770.000,00
PLAZO DEL CONTRATO	3 MESES
OFERENTES QUE PARTICIPARON	CONGREGACION DE LAS HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACIÓN DE LA SANTÍSIMA VIRGEN PROVINCIA DE BOGOTA

VIGENCIAS	2021
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACION DIRECTA
PROCESO No.	1001.84.0897.2021
OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 11 No. 23- 73; CALLE 10 No. 23 – 66 EN YOPAL, PARA EL FUNCIONAMIENTO DURANTE LA VIGENCIA 2021 DE LA SEDE PRIMARIA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CENTRO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL.
VALOR DEL CONTRATO	$ 200.475.000,00
PLAZO DEL CONTRATO	9 MESES
OFERENTES QUE PARTICIPARON	CONGREGACION DE LAS HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACIÓN DE LA SANTÍSIMA VIRGEN PROVINCIA DE BOGOTA

Se observa que la administración Municipal de Yopal en los últimos siete (07) años ha suscrito contratos mediante la modalidad de contratación directa para arrendamiento de bienes inmuebles para el funcionamiento de la sede primaria de la institución Educativa Centro Social Del Municipio de Yopal.

ANALISIS DE LA OFERTA

La Cámara de Comercio de Casanare en el año 2015 realizó un estudio denominado ANALISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO DE YOPAL, y entre sus datos estadísticos se encontró a personas naturales que tienen bienes raíces para alquilar, sin embargo, dentro de lo bienes no se evidencio un bien con las características necesarias para prestar y garantizar la continuidad del servicio educativo a la población escolar del nivel primaria de la institución educativa Centro Social del Municipio de Yopal.

Por ser un inmueble de características especiales adecuado para el ambiente escolar para el funcionamiento de la sede primaria, en el mercado local no existe otro tipo de inmueble que cumpla con las condiciones de infraestructura necesaria para suplir la demanda requerida para la prestación del servicio educativo en condiciones eficientes, oportuna y de calidad.

3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION MUNICIPAL	00020- 2022	2022	01	14

El valor del presente proceso se estableció de acuerdo a la propuesta presentada por la congregación HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN - PROVINCIA DE BOGOTA por concepto del arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 11 Nª 23-73; Calle 10 Nª 23 - 66 con Folio de Matrícula inmobiliaria Nº 470-80277 y Cedula Catastral Nº 85001010100060001000, con un área Tres mil quinientos setenta y siete metros con 71 centímetros (3.577,71M2), por el término de DOCE (12) MESES.

Para el valor del presente proceso la congregación HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACIÓN DE LA SANTISIMA VIRGEN - PROVINCIA DE BOGOTA presenta la propuesta por un canon mensual del arrendamiento del inmueble de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS ($18.000.000) M/CTE IVA Incluido, para un presupuesto oficial total de DOSCIENTOS DIECISÉIS MILLONES DE PESOS M/CTE (216.000.000) incluido Iva. Teniendo en cuenta que la propuesta está cerca del promedio histórico, se tomara como presupuesto oficial.

Así mismo, la contratación del arrendamiento de este inmueble, se encuentra registrado en el Plan Anual de Adquisiciones DE Bienes y servicios de la Entidad vigencia 2022, código UNSPSC 80131500 - Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, FUNDAMENTOS JURIDICOS Y JUSTIFICACIÓN

6.1. MODALIDAD DE SELECCIÓN

Contratación directa.

6.2. FUNDAMENTOS JURIDICOS Y JUSTIFICACIÓN QUE SOPORTA LA MODALIDA DE SELECCIÓN

Teniendo en cuenta que se trata de la suscripción de un contrato de arrendamiento, la modalidad de selección será CONTRATACIÓN DIRECTA de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.11, del Decreto 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional" que expresa:

(...) Artículo 2.2.1.2.1.4.11. 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.

Normatividad que regula la modalidad de selección: Ley 1150 de 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos" en su Artículo 2, Numeral 4, Literal i) hace referencia a la regulación de la materia indicando qué:

(...) ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:

4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:

i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Ley 80 de 1993 "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública" bajo los principios y previsiones enmarcados para la modalidad de contratación.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE E IDONEIDAD DEL CONTRATISTA

El criterio aplicado para seleccionar la oferta más favorable e idoneidad del contratista es el único oferente. Toda vez que no existe en Yopal ningún otro inmueble disponible que cumpla con la necesidad planteada, para garantizarle el derecho a la educación de 706 estudiantes desde el grado Primero hasta el grado Quinto Primaria, actualmente matriculados en la Institución Educativa Centro Social

8. ANALISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION MUNICIPAL	00020- 2022	2022	01	14

De acuerdo a lo establecido por el artículo [4º de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015] y el Manual para y Cobertura de Riesgo expedido por Colombia Compra Eficiente, la Secretaría de Educación Municipal, ha tipificado, estimado y asignado pr los riesgos de la presente contratación, los cuales se presentan a continuación, asi.

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del riesgo	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría
1	GENERAL	EXTERNO	EJECUCION	OPERACIONAL	Que el contratista incumpla el negocio jurídico futuro con relación al presente estudio previo.	No poder desarrollar ni cumplir las actividades prevista en el presente estudio previo	3	2	5	MEDIO
2	ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCION	OPERACIONAL	Riesgo por la tardanza de la expedición del respectivo registro presupuestal como requisito de ejecución.	Demora en el inicio de la ejecución del contrato	3	2	5	MEDIO
3	Específico	EXTERNO	Ejecución	Económico	De conformidad con los riesgos establecidos por el Departamento Nacional de Planeación – Consejo Nacional de Política Económica y Social en el documento Conpes 3714 se puede apreciar que para la presente contratación no existen mas riesgos a estimar por parte de la Administración Municipal de Yopal.	Reclamaciones por parte del contratista	1	1	2	Medio

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION MUNICIPAL	00020- 2022	2022	01	14

No.	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	Entidad	Hacer efectiva la garantía de cumplimiento.	1	1	2	Bajo	Si	SECRETARIA DE	Una vez se presente el incumplimiento	Antes de la Liquidación del contrato.	Factura o cuenta de cobro	Mensual.
2	Enlidad Estatal	Aplicación de la teoría de la imprevisión	1	1	2	Bajo	Si	SECRETARIA DE	Cuando se presente	Permanente	Mediante la supervisión del contrato	Cuando sea requerido
3	Entidad	Seguimiento a cada uno de los expedientes contractuales que requieran registro presupuestal	1	1	2	Bajo	No	SECRETARIA DE DUCACION	Suscripción del contrato	Expedición del registro presupuestal	A través de las comunicacio nes que se generan entre las dependencia s que participan en la elaboración del contrato y la dependencia encargada del realizar el registro presupuestal	Posterior a la firma del contrato

9. GARANTIAS A EXIGIR

El contratista constituirá con sus propios recursos y a favor del MUNICIPIO DE YOPAL Nit. No. 891.855.017-7, una Garantía que amparará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato a través de los mecanismos de cobertura del riesgo, a saber:

1. Contrato de seguro contenido en una póliza
2. Patrimonio Autónomo
3. Garantía bancaria

Teniendo en cuenta el objeto, la naturaleza y las características de contrato a celebrar los siguientes son los amparos que el Municipio de Yopal ha estimado:

MONTO	VIGENCIA	AMPARO	APLICA
Por el 10% del valor del contrato.	Por el término de ejecución del contrato y se mantendrá vigente hasta su liquidación.	Cumplimiento	SI

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION MUNICIPAL	00020- 2022	2022	01	14

10. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

De acuerdo con el Manual de Acuerdo Comerciales de Colombia Compra Eficiente versión 14, las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado.

11. RESPONSABLE POR LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL ESTUDIO PREVIO

Elaboró Aspecto Técnico:

Firma: _____
Nombre: **MYRIAM JANNETHE ALVARADO BARRERA**
Cargo: Profesional Universitario

Revisó Componente Jurídico:

Firma: _____
Nombre: **YESID CAMACHO FLOREZ**
Cargo: Profesional Universitario

12. REVISION BANCO DE PROYECTOS (Aspectos para viabilizar la solicitud de Disponibilidad Presupuestal cuando se trata de Recursos de Inversión).

Vo.Bo. BANCO DE PROYECTOS:

Firma: _____
Nombre: **NINFA GUARIN NAVARRO**
Cargo: Profesional Universitario

APROBÓ:

Firma: _____
Nombre: **SONIA SIDNEY RUIZ GARCIA**
Cargo: Jefe Oficina Asesora de Planeación

13. APROBACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

Firma: _____
Nombre: **LIDA ZARET GAMBOA GONZALEZ**
Cargo: Secretario de Despacho - Secretaria de educación