1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	**No. Plan de Adquisiciones**	**PAA-2024-1**
Tipo de Presupuesto Asignado	Adquisiciones	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyó en el Plan Anual de Adquisiciones	Arrendamiento de Inmuebles	
Código BPIN No.	No Aplica – Gastos de Inversión	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo:	Mayo de 2024	
Nombre del funcionario que proyecta el estudio previo:	Erick Castro – PU Contratos	
Fuente de Información	Dirección de Cobertura	
Dependencia solicitante:	Secretaria de Educación	
Tipo de Contrato:	Contratación Directa	Otro:

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Decreto 1082 de 2015 SECCIÓN 2. SUBSECCIÓN 1. PLANEACIÓN. Artículo 2.2.1.1.2.1.1.)	
3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación	Fundamentos constitucionales - El artículo 67 de la Carta Política establece que la Educación es un Servicio Público a cargo del Estado, en cuya financiación y administración participan la Nación y las Entidades Territoriales. Definiendo como uno de sus objetivos: Garantizar el adecuado cubrimiento del servicio y asegurar a los menores las condiciones necesarias para su acceso y permanencia en el sistema educativo. -El Estado, la sociedad y la familia son responsables de la educación, que será obligatoria entre los cinco y los quince años y que comprenderá como mínimo, un año de preescolar y nueve de educación básica. La educación será gratuita en las instituciones del Estado. - El artículo 44 de la Constitución Política determina que la educación es un derecho fundamental y prevalente de los niños, protegido por la familia, la sociedad y el Estado, para garantizar su desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno de sus

	derechos consagrados en la Constitución, en las leyes y en los tratados internacionales ratificados por Colombia. -El inciso 4° del artículo 356 de Carta Magna define al Sistema General de Participaciones de los departamentos como la fuente de financiación de los servicios de educación, preescolar, primaria, secundaria y media. -Es un fin esencial y fundamental del estado la solución de las necesidades en educación, en los términos del artículo 366 de la Constitución. -Para el Departamento de Bolívar – secretario de Educación es un deber, un servicio público y un fin esencial del estado garantizar el derecho fundamental a la educación a través de Los diferentes mecanismos previstos legalmente para el caso que nos ocupa se hace uso del Contrato de Arriendo de un inmueble adecuado para que el con su planta oficial preste el Servicio Publico Educativo Fundamentos legales: a. Leyes y Decretos -El artículo 4º de la Ley 115 de 1994, determina que: “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 Código civil en su Título XXVI artículo 1973 otorga la posibilidad de contratar el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles. -El Decreto 1082 de 2015 establece en su artículo 2.2.1.2.1.4.1.1, la posibilidad de contratar el arriendo de bienes Inmuebles a través de contratación directa. -Acorde con la ley 715 de 2001 una de las competencias de los Departamentos frente a los municipios no certificados es: Dirigir, planificar; y prestar el servicio educativo en los niveles de preescolar, básica, media en sus distintas modalidades, en condiciones de equidad, eficiencia y calidad, en los términos definidos en la ley. -El artículo 27 de la Ley 715 de 2001 preceptúa que los Departamentos podrán, cuando se demuestre la insuficiencia en las Instituciones Educativas del Estado, contratar el arriendo de la infraestructura física para prestar el servicio. -La Ley 1098 de 2006 en su artículo 28 dispone: “Los niños, las niñas y los adolescentes tienen derecho a una educación de calidad. Esta será obligatoria por parte del Estado en un año de Preescolar y 9 de educación básica…”

	Fundamento contractual Así mismo a partir del 12 de julio de 2013 las entidades territoriales certificadas en educación deberán apropiar los recursos necesarios para la implementación del Apoyo Académico Especial, los cuales serán financiados con recurso del Sistema General de Participaciones -SGP y con recursos propios de entidades territoriales. **Fundamento político educativa** Plan decenal de educación "El Camino Hacia La Calidad y la Equidad" 2016-2026 En el documento final se fija como segundo desafío estratégico: "La construcción de un sistema educativo articulado, participativo, descentralizado y con mecanismos eficaces de concertación". Y en este orden de ideas, "El Plan Nacional Decenal de Educación 2016 – 2026 es una hoja de ruta para avanzar, precisamente, hacia un sistema educativo de calidad que promueva el desarrollo económico y social del país, y la construcción de una sociedad cuyos cimientos sean la justicia, la equidad, el respeto y el reconocimiento de las diferencias" Son Principios Orientadores Del Plan Nacional Decenal. •Primero: el Plan debe ayudar a construir la paz y a consolidar el sentimiento de nación, como tareas importantes del país y de la educación en la próxima década. Esto incluye, principalmente, aportar a la construcción de una cultura ciudadana y un desarrollo individual y colectivo que contribuyan a las transformaciones sociales, políticas, económicas y culturales que requiere el país. •Segundo: el Plan debe ayudar a impulsar el desarrollo humano, que involucra las dimensiones económica, social, científica, ambiental y cultural del país, así como la integralidad, la sostenibilidad y la equidad de la educación. •Tercero: el Plan debe contribuir a que, desde la educación, se favorezcan la reducción de los altos niveles de inequidad de la sociedad colombiana y el cierre de las brechas regionales en todos los órdenes. Para ello, la condición es entender la educación como un derecho cuyo acceso y disfrute debe ser garantizado por el Estado. Esto no será posible sin construir una educación pública robusta y de calidad, así como gratuita en la oferta estatal. •Cuarto: el Plan debe tener presente que la educación es responsabilidad de la sociedad como un todo y que en ella participan instituciones públicas y privadas de múltiple naturaleza y condición. El Estado debe impulsar y garantizar dicha participación hacia los fines colectivos, fortaleciendo además su participación y compromiso.

	•Quinto: el Plan debe apuntar hacia la ampliación de lo educativo en todos los ámbitos del gobierno y de la sociedad civil, pues la educación no se limita a los sistemas educativos formales, como tampoco a los de educación básica, media y superior que orienta el Ministerio de Educación. Los legisladores, el sistema judicial, los mandatarios de la rama ejecutiva, los Ministerios y las Secretarías, así como los diversos estamentos de la sociedad civil, deben estar convencidos que la educación es su actividad más eficaz en el mediano y largo plazo y que los programas y proyectos educativos son los ejes centrales sobre los cuales el país puede alcanzar el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible trazados por las Naciones Unidas." **Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026** En la ley 2294 del 19 de mayo de 2023, Plan Nacional de Desarrollo 2022 - 2026, "El Plan de la Gente" en su Art. 125 establece: "°. ESTRATEGIAS DE RESIGNIFICACIÓN DEL TIEMPO ESCOLAR PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA PROTECCIÓN DE TRAYECTORIAS DE VIDA Y EDUCATIVAS, para aumentar las oportunidades de aprendizaje de los estudiantes, a través de une oferta educativa más diversa con formación integral que integre la cultura, el deporte, la recreación, la actividad física, las artes, la ciencia, la programación, la ciudadanía y la educación paro la paz. Para tal fin se garantizará la construcción colectiva de lineamientos curriculares para la formación integral con enfoque diferencial, territorial, ambiental, de género y interracial, en concordancia con el Artículo 27 Constitucional. En este sentido, el Plan nacional de Desarrollo 2022 – 2026, define el programa "Educación de Calidad para reducir la desigualdad. El cual contempla la educación como medio fundamental para superar la desigualdad y para hacer de nuestro país una sociedad del conocimiento y de los saberes propios. Se garantizará el derecho a la educación y al desarrollo integral de las niñas, los niños, los adolescentes, los jóvenes y adultos, desde la educación inicial hasta la posmedia a través de estrategias de acceso y permanencia. La educación de calidad estará centrada en la formación y desarrollo de la profesión docente, y en el fortalecimiento pedagógico, curricular y de ambientes de aprendizaje. La apuesta es por una educación humanista, incluyente, antirracista e Intercultural. Esta visión de la educación permite hacer de la escuela, más que un lugar físico un escenario alrededor del cual se organizan las comunidades. Se contará con un enfoque poblacional, regional, de género, territorial, étnico, atendiendo especialmente a la ruralidad

	De igual manera establece los siguientes programas dedicados a cumplir con su estrategia, como son: • Primera Infancia Feliz y Protegida • Re significación de la jornada escolar: más que tiempo • Dignificación, formación y desarrollo de la profesión docente para una educación de calidad • Movilización social por la educación en los territorios • Currículo para la justicia social • Gestión territorial educativa y comunitaria • Educación media para la construcción de proyectos de vida • Hacia la erradicación de los analfabetismos y el cierre de inequidades • Programa de educación intercultural y bilingüe • Por un programa de Alimentación Escolar (PAE) más equitativo, que contribuya al bienestar y la seguridad alimentaria Programa de Gobierno Bolívar Primero 2020-2023 La Administración Departamental se dispone a poner en marcha un proyecto educativo con el objetivo de Mejorar la Educación con énfasis en la Educación para el Trabajo y el Emprendimiento y aumento de cobertura en Educación Superior La actual administración propone mantener los esfuerzos en el mejoramiento de la cobertura y la calidad, bajo la premisa que: “con educación de calidad, pertinencia laboral y facilidad de acceso a niveles superiores de formación” saldremos delante de la pobreza extrema que sufrimos en el departamento de Bolívar. **Fundamentos administrativos** Las proyecciones realizadas en los estudios precedentes realizados por la Secretaría de Educación a través de la Unidad de Cobertura constituyen el fundamento legal para proceder a contratar el ARRENDAMIENTO , con base a las actividades y rubros del proyecto inversión aprobado por la Secretaría de Planeación de la Gobernación de Bolívar, denominado por lo cual se procederá a la contratación del servicio o implementación de programas y estrategias de que tata el Decreto 1851 de 2015 o 2383 de 2015 según el caso.

	Fundamentos Financieros. De acuerdo con los criterios previstos en las normas, el costo del arriendo se ha determinado por lo establecido en el 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. Que en el área de influencia de la Institución Educativa existe una población estudiantil que no cuenta con la infraestructura adecuada para recibir el servicio educativo. Que la Dirección de Cobertura Educativa hizo el estudio de las condiciones del mercado inmobiliario en el municipio de Turbaco y como resultado del mismo identificó la mejor alternativa para satisfacer la necesidad como la selección objetiva del mismo, representada en un inmueble que reúne las condiciones para atender esta población. Esta Dirección manifiesta a través de este estudio que el bien inmueble reúne los requerimientos para que en él funcione una sede de la Institución Educativa Docente de Turbaco, en él será atendida la población estudiantil en condición de presencialidad, tal como lo establece el Ministerio de Educación Nacional. **Definición de la necesidad** De acuerdo con las consideraciones estructurales de la sede principal de la Institución Educativa Docente de Turbaco, se ha determinado la necesidad de reubicar las aulas destinadas a los estudiantes de los grados 8 y 9. Esta medida se ha tomado con el fin de garantizar un ambiente seguro y propicio para el desarrollo educativo de los estudiantes, así como para optimizar el uso del espacio disponible en la institución. En concordancia con la responsabilidad de entidad territorial certificada que ostenta el Departamento de Bolívar, es su deber asegurar la prestación del servicio educativo oficial en su territorio, especialmente en los municipios no certificados. Esto se logra a través de la planta docente oficial proporcionada por el Ministerio de Educación Nacional, o mediante la contratación del servicio educativo en aquellos municipios donde la planta de cargos oficial sea insuficiente para cubrir la demanda, o donde la

	infraestructura educativa presente deficiencias que afecten la atención adecuada de los estudiantes. En este contexto, es relevante mencionar la situación específica en el Municipio de Turbaco, particularmente en la Institución Educativa Docente de Turbaco. Aunque se cuenta con una planta de cargos docentes oficial de la Secretaría de Educación de Bolívar, existe una carencia de infraestructura educativa suficiente para brindar un servicio educativo eficiente a todos los estudiantes matriculados en el SIMAT. No todos los educadores tienen espacios adecuados para llevar a cabo su labor docente, lo que ha llevado a implementar estrategias para paliar esta situación, siendo el arrendamiento de infraestructura física una de las soluciones más inmediatas para garantizar el derecho fundamental a la educación de los niños, niñas y adolescentes. Considerando la ubicación geográfica de la población estudiantil, el contexto socioeconómico de la zona y los altos índices de deserción escolar que afectan los niveles de cobertura en la zona de influencia, la Secretaría de Educación ha determinado que es imperativo brindar una atención efectiva y pertinente a la población en edad escolar. Para cumplir con esta necesidad de prestación del servicio educativo, se ha decidido arrendar un inmueble para establecer una sede adicional de la Institución Educativa Docente de Turbaco, con el fin de subsanar las deficiencias de infraestructura descritas anteriormente. Que en la búsqueda de espacios idóneos para cubrir el requerimiento antes señalado la Secretaría de Educación, determino que el inmueble descrito a continuación, contaba con las condiciones técnicas para brindar el espacio destinado a la prestación del servicio: Un inmueble identificado con folio de matrícula 060-9242 y referencia catastral 010100000100000100000000, ubicado en la K 8 18 13 del Municipio de Turbaco, el cual cuenta con un área de terreno de 575 MT y un área construida de 309 MT. 

<table>
<tr><td></td><td>La población estudiantil que se proyecta como necesidad a atender se ajustará a la propuesta presentada por el Contratista siempre que se ajuste a la matricula registrada en el SIMAT, que en ningún caso podrá ser inferior a 640 estudiantes oficiales de los grados 8º y 9º, para el calendario 2024, en el establecimiento educativo indicado. Estos estudiantes serán atendidos en presencialidad, acorde con el calendario escolar expedido en la Resolución No 2619 del 30 de octubre de 2023 por la Secretaría de Educación de Bolívar.</td></tr>
<tr><td colspan="2">3.2 OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN</td></tr>
<tr><td>3.2.1. Objeto contractual:</td><td>ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA K 8 18 13 PLAZA PRINCIPAL DE TURBACO, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA No. 060-9242 Y REFERENCIA CATASTRAL 010110000010000010000000, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LAS AULAS DE LOS ESTUDIANTES DE LOS GRADOS 8 Y 9 DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA DOCENTE DE TURBACO, PARA BRINDAR LA ATENCIÓN EDUCATIVA DE CALIDAD A 640 ESTUDAINTES PROYECTADOS Y/O MATRICULADOS EN EL SIMAT, EN EL MUNICIPIO DE TURBACO BOLIVAR.</td></tr>
<tr><td>3.2.2 Clasificación UNSPSC:</td><td>La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:
<table>
<tr><th>ITEM</th><th>Clasificación UNSPSC</th><th>Producto</th></tr>
<tr><td>1</td><td>80131500</td><td>Alquiler o arrendamiento de propiedades o edificaciones</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>3.2.3Especificaciones del Objeto Contractual</td><td>-El Uso que se dará al inmueble será siempre para el servicio educativo y académico, inclusive para que los estudiantes tomen el alimento escolar.
-Se ejercerá el goce y disfrute absoluto del Inmueble Arrendado por parte de los estudiantes, así como, del personal docente y administrativo.
-Se realizará la celebración de cualquier tipo de actividad Educativa, para el beneficio de los niños, niñas y adolescentes. El disfrute se hará acorde con el calendario académico y actividades curriculares y extracurriculares que deban realizar los estudiantes de la Institución Educativa.</td></tr>
<tr><td>3.2.4 Autorizaciones, permisos y Licencias Requeridos para la Ejecución del Objeto Contractual.</td><td>NO APLICA</td></tr>
<tr><td>3.2.5 Documentos técnicos para el</td><td></td></tr>
</table>

desarrollo del proyecto:	**NO APLICA**
3.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR	
3.3.1 Obligaciones del Arrendador:	1. Garantizar a EL DEPARTAMENTO el goce en forma ininterrumpida del bien inmueble objeto del presente documento. 2. Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no corresponde al deterioro natural por el uso. 3. No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe su tenencia. 4. Atender cualquier requerimiento de EL DEPARTAMENTO en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. 5. Otorgar a EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar y entregar el inmueble una vez terminado el contrato de arrendamiento. 6. Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de EL DEPARTAMENTO. 7. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte de EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR. 8. Acreditar el pago correspondiente a la seguridad social integral (EPS- AFP- ARL) y parafiscales (SENA- ICBF- CAJA DE COMPENSACION) mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el Representante Legal según corresponda. 9. El ARRENDADOR garantiza la prestación del servicio hasta la finalización del plazo de ejecución. En caso de vender o enajenar el inmueble durante la ejecución del contrato a informar con cuarenta y cinco (45) días de antelación a EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR sobre el proyecto de venta. 10. En caso de que el ARRENDADOR ponga a la venta el bien inmueble objeto del presente proceso, éste informará a EL DEPARTAMENTO con el ánimo de que sea EL DEPARTAMENTO el primero en las opciones de compra del bien inmueble. 11. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad. 12. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos. 13. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta. 14. El inmueble debe encontrarse en buen estado y con la capacidad de espacio contratado. 15. Mantener el bien arrendado en estado de servir para el fin que ha sido arrendado, en consecuencia, corresponderá a EL ARRENDADOR, realizar durante el período contractual todas las reparaciones que se requieran las cuales serán de su cargo. 16. Liberar a EL DEPARTAMENTO de toda turbación o embargo en el uso y goce del bien arrendado, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada,

	garantizando a EL DEPARTAMENTO el uso, goce y disfrute del inmueble para el uso establecido en el contrato de manera pacífica mientras permanezca vigente el mismo y abstenerse de perturbar el uso del mismo. 17. En el caso que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta de EL ARRENDADOR, EL DEPARTAMENTO deberá notificar por escrito a EL ARRENDADOR, sobre la reparación exacta que debe ser realizada a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación deba llevarse a cabo. 18. Las reparaciones locativas no serán ejecutadas por EL DEPARTAMENTO, si los deterioros provienen de fuerza mayor o caso fortuito. 19. Las demás obligaciones previstas o derivadas de este Contrato, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de Contratos. 20. Ejecutar el cargue de los documentos precontractuales en la Plataforma SECOP II. 21. Guardar estricta reserva y confidencialidad de cuanto llegare a su conocimiento por razón o con ocasión a la celebración y ejecución del contrato.
3.3.2. Obligaciones del DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR:	1. Obrar de buena fe en el desarrollo del contrato. 2. Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato. 3. Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales. 4. Cancelar los servicios públicos a su cargo de acuerdo con lo señalado en la evaluación de la propuesta. 5. Realizar la supervisión del contrato. 6. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra este por el uso que de él se haga. 7. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato.
3.4 Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.	Que una de las competencias de los Departamentos, acorde con la ley 715 de 2001, frente a los municipios no certificados es: Dirigir, planificar; y prestar el servicio educativo en los niveles de preescolar, básica, media en sus distintas modalidades, en condiciones de equidad, eficiencia y calidad, en los términos definidos en la ley. Que la modificación de la planta de cargos de la Secretaria de Educación de Bolívar se logró subsanar la insuficiencia de personal Docente y Directivo Docente pero persiste aun la insuficiencia de Infraestructura para la prestación del Servicio Publico Educativo, conllevando esto a la implementación de estrategias tendientes disminuir el efecto de esta insuficiencia, uno de los mecanismos es el ARRENDAMIENTO de Infraestructura Física donde se pueda brindar el servicio a los niños, niñas y adolescentes del Departamento de Bolívar

	Que el Código civil en su Título XXVI artículo 1973 otorga la posibilidad de contratar el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles. Que el Decreto 1082 de 2015 establece en su artículo 2.2.1.2.1.4.1.1, la posibilidad de contratar el arriendo de bienes Inmuebles a través de contratación directa, así: 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. Calendario académico de la entidad territorial. La Secretaría de Educación, mediante Resolución No. 2619 del 30 de octubre de 2023 definió el calendario académico que regirá el año 2024 para los establecimientos educativos estatales de los municipios no certificados en el Departamento de Bolívar, con el contrato que resulte de este estudio se garantizará la prestación del servicio educativo hasta la finalización del calendario escolar en comento. Que a pesar de existir la posibilidad de contratar la prestación del servicio educativo bajo otras modalidades, el ente territorial considera que para garantizar los principios de economía y responsabilidad se requiere el uso de una estrategia ágil que permita la prestación oportuna del servicio educativo a los menores desde el inicio del calendario académico o al menor distanciamiento posible, para lograrlo se acude a la modalidad de contratación directa, acudiendo al Código civil en su Título XXVI artículo 1973 que otorga la posibilidad de contratar el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, con personas jurídicas, para garantizar la prestación del servicio público de la educación formal, que cuenten con la infraestructura disponible, garantizando el principio de transparencia y los postulados que rigen la función administrativa se atiendan los derechos fundamentales de los menores compadeciéndose de la celeridad que ellos mismos exigen, considerando la aplicación de los trámites administrativos y de presupuesto internos previos a la contratación pública en cada una de las respectivas vigencias fiscales. En el Departamento en desarrollo de sus competencias constitucionales y legales requiere prestar el servicio educativo a los estudiantes que vienen matriculados en los establecimientos educativos oficiales en el año 2023, donde se presenta insuficiencia de infraestructura, a partir del inicio de las actividades de trabajo académico con estudiantes de acuerdo al calendario académico 2024, aprobado por el Ministerio de Educación Nacional, para lo cual se considera ajustado al derecho, la

<table>
<tr><td></td><td>función pública, las garantías constitucionales de los menores y la normatividad vigente la escogencia de una modalidad contractual que permita cumplir la prestación eficiente y oportuna del servicio público de la educación en los establecimientos educativos donde no se posee infraestructura suficiente.

El Decreto 1082 de 2015 establece en su artículo 2.2.1.2.1.4.1.1, la posibilidad de contratar el arriendo de bienes Inmuebles a través de contratación directa, así: 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.

Que, de acuerdo con la Duración del calendario escolar adoptado por la Secretaría de Educación de Bolívar, debe rá realizarse el Contrato de arriendo correspondiente, en aras de garantizar que los Niños, Niñas y Adolescentes, cuenten con la Infraestructura Física que permita la prestación del Servicio Publico Educativo.</td></tr>
<tr><td>3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo</td><td>El valor total del contrato será la suma de NOVENTA Y UN MILLONES DE PESOS ($91.000.000) INCLUIDO IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación de los contratos</td></tr>
<tr><td>3.5.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal</td><td>La contratación se encuentra respaldada en el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

<table><tr><td>Número:</td><td>202400550</td></tr><tr><td>Valor:</td><td>$ 267.000.000</td></tr><tr><td>Fuente:</td><td>ICLD</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>3.5.2 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial:</td><td>Las variables que se consideraron para calcular el presupuesto oficial de esta contratación son las siguientes:

▪ Especificaciones técnicas.
▪ Análisis del sector.</td></tr>
</table>

	▪ El avalúo del bien inmueble y su relación con el canon de arriendo que se encuentra dentro de las condiciones de mercado ordinarias para ese tipo de bienes. Todos los impuestos, tasas y contribuciones que hayan de causarse y pagarse para la ejecución del Contrato que se derive del Proceso de Selección, corren por cuenta del Adjudicatario y no habrá lugar a reclamar ningún pago adicional a los precios pactados. El **DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR** aplicará las retenciones en la fuente a que haya lugar dependiendo del objeto del Contrato y la calidad del contribuyente. principalmente: En la Propuesta Económica el Oferente debe discriminar con exactitud el precio correspondiente a los bienes y servicios objeto de la Propuesta y el valor del impuesto sobre las ventas que afecte la misma. En caso de que el Oferente no discrimine el impuesto a las ventas, y el valor de los servicios ofrecidos causen dicho impuesto el **DEPARTAMENTO DE BOLIVAR** lo considerará incluido en el valor de la Propuesta, cuando el servicio no este excluido. **NOTA:** Los impuestos, tasas y contribuciones relacionados anteriormente, se hacen a título enunciativo, por lo tanto, el Oferente está en la obligación de consultar los Estatutos Tributarios Departamental y Nacional y verificar los impuestos y porcentajes que rigen para cada uno de ellos.
3.5.3 Forma de Pago del Contrato	La forma de pago del contrato será la siguiente: El departamento pagará al arrendador el valor total del contrato de la siguiente forma: Un primer pago por valor de TRECE MILLONES DE PESOS ($ 13.000.000), pagaderos el último día hábil del mes de junio, y seis pagos mensuales por el mismo valor es decir la suma de TRECE MILLONES DE PESOS ($13.000.000), en todo caso el plazo no excederá al 31 de diciembre del año en curso. El Departamento de Bolívar cancelará al contratista el valor antes establecido, mes vencido, previa certificación de la prestación a satisfacción del servicio por parte del supervisor del contrato. El Contratista, para el pago deberá presentar previa factura o cuenta de cobro, según el caso, acompañado de la certificación de cumplimiento a satisfacción del objeto contratado suscrita por el supervisor, acompañado con el acta de inicio del contrato, la constancia de matrícula de los estudiantes atendidos, y certificado de paz y salvo del cumplimiento de las obligaciones parafiscales (salud, riesgos laborales, pensiones, aportes a las Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA), para lo cual debe tenerse en cuenta lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Así como la certificación de las respectivas empresas que prestan los servicios de seguridad social en salud y pensión de encontrase a paz y salvo con las mismas.

	El Departamento de Bolívar – Secretaría de Educación, no se responsabilizará por la demora en el pago al contratista, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturasy no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato. El contratista debe indicar el número de cuenta activa y el nombre del titular de la misma en donde el Departamento, consignará los respectivos pagos. Así mismo debe indicar la facturación que presente el régimen tributario que lo regula. No se efectuará pago alguno sin la previa verificación de inhabilidades y certificación de estar al día con los aportes al sistema de seguridad social como se indicó arriba.

3.6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

3.6.1 Requisitos Habilitantes.

Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:

3.6.1.1 Capacidad Jurídica	1. Carta de presentación de la propuesta. 2. Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, si es persona jurídica, con fecha de expedición no mayor de treinta (30) días. 3. Cédula de Ciudadanía del representante legal de la persona jurídica proponente o del proponente persona natural. 4. Tratándose de personas jurídicas, en que caso que el Representante legal no tenga las facultades suficientes para presentar la propuesta o suscribir el contrato, esta deberá aportar el acta en la que conste la decisión del órgano social competente que autorice al representante legal la presentación de la propuesta y la suscripción del contrato. 5. Documento de constitución de la unión temporal o el consorcio proponente, en caso de que aplique. 6. Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación, vigente a la fecha de cierre de la presentación de la oferta, de la persona natural proponente, o del representante legal de la persona jurídica proponente. 7. Certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la Nación, vigente a la fecha de cierre de la presentación de la oferta, de la persona natural proponente, o del representante legal de la persona jurídica proponente. 8. Certificado de Antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional. 9. Certificado expedido por el sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC de la Policía Nacional de Colombia como no infractor de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia.

	10. Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM emitido por el MINTIC. 11. Si es persona jurídica debe adjuntar certificación firmada por el representante legal o revisor fiscal en la que se especifique que la empresa cumplió con el pago de los aportes a seguridad social y parafiscal de sus empleados en los seis (6) meses anteriores. Las personas naturales, en caso de ser empleados con contratos de trabajo sometidos a la ley colombiana, deberán expresar en la carta de presentación de la propuesta o en cualquier aparte de esta, si se encuentran en situación de cumplimiento de este aspecto. Si se trata de personas naturales independientes sin empleados a su cargo, deberán acreditar con los documentos que correspondan (planillas), que se encuentran al día en el pago de sus aportes al sistema de seguridad social. Si es empleador, deberá aportar la certificación que está al día en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social y parafiscales de sus empleados en los seis (6) meses anteriores. 12. Certificado de Tradición y Libertad de los bienes inmuebles, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días. 13. Escritura de propiedad del bien inmueble. 14. Acreditación para celebración del contrato en caso de poseedor, una sucesión o un tercero (Poder legalmente otorgado por el propietario del inmueble para suscribir el respectivo contrato. Si el inmueble se encuentra consignado en una agencia de finca raíz, contrato de mandato. 15. Certificado de cuenta bancaria.
3.6.1.2 Capacidad técnica	NO APLICA
3.6.1.3 Capacidad Financiera	NO APLICA
3.6.1.4. Capacidad Organizacional	NO APLICA
3.6.2. Factores de Evaluación	NO APLICA
3.6.3 Reglas de desempate de Ofertas	NO APLICA
3.7 Análisis de riesgos y forma de mitigarlo.	VER ANEXO
3.8 Garantías:	El contratista, de conformidad a lo regulado por el Decreto 1082 de 2015, se obliga a constituir una póliza única con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, y a entregarle al DEPARTAMENTO dentro de loscinco (5) días hábiles

	siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato el recibo de pago de las primas respectivas. La póliza garantizará: **1) Cumplimiento del contrato**, en una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y su vigencia será por el término de duración de este y cuatro (4) meses más. **2) De Responsabilidad Civil Extracontractual,** por un valor asegurado equivalente a la suficiencia definida en salarios mínimos mensuales legales vigente por el Decreto 1082 de 2015, con una vigencia igual a todo el periodo de ejecución del contrato. PARAGRAFO 1: En el evento en que el presente CONTRATO sea prorrogado o el valor del contrato sea aumentado, el plazo y/o valor de las garantías deberán ser reajustadas. PARAGRAFO 2: En los citados eventos de cobertura del riesgo, una vez agotado el debido proceso y garantizados los derechos de defensa y contradicción del contratista y su garante, se proferirá el acto administrativo correspondiente, en el cual se declarará el incumplimiento, se procederá a cuantificar el monto de la pérdida o hacer efectiva la cláusula penal o multas según el caso, y a ordenar su pago tanto al contratista como al garante. Para este evento el acto administrativo constituye la reclamación en las garantías otorgadas mediante póliza de seguro	
3.9. Interventoría o Supervisión:	Nombre del funcionario:	**VANESSA DE LA CRUZ POLO**
	Identificación del funcionario:	Xxxx 1.047.458.550
	Cargo:	Directora de Cobertura Educativa (E)
	Dependencia:	Secretaría de Educación
3.9.1 Necesidad de contar con Interventoría cuando los contratos superen la menor cuantía	NO APLICA	
3.10 Plazo de Ejecución del Contrato	El plazo de ejecución es hasta **el 31 DE DICIEMBRE DE 2024,** o hasta el agotamiento de los recursos, lo que primero ocurra, a partir de la suscripción del acta de inicio, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.	
3.11 Liquidación del Contrato	De acuerdo con lo regulado por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, La liquidación de los contratos se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto. De no existir tal término, la liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la	

	expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga. El acta de liquidación deberá contener la obligación clara, expresa y exigible, con el fin de prestar mérito ejecutivo para su cobro coactivo si a ello hubiere lugar. En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes. Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren el párrafo anterior.Los contratistas tendrán derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo
3.12 Sometimiento a un acuerdo comercial.	NO APLICA
3.13 Constancia del cumplimiento del deber de análisis de las entidades estatales	Se deja constancia que la entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.
FIRMA:	
NOMBRE:	**VERONICA MONTERROSA**
CARGO:	Secretaria de Educación del Departamento
Proyectó:	Erick ~~Castro~~ – PU Contratos
Aprobó:	Vanessa De La Cruz – Directora de Cobertura (e)