1. INFORMACION GENERAL

REGISTRO BPIN No.: 2024 00415 0289 A1

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS Y SOPORTES

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE Y ESPACIOS LIBRES UBICADO EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE SOATA, INSCRITO BAJO EL FOLIO DE MATRICULA N.093-24811 PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO EDUCATIVO DE LA INSTITUCION EDUCATIVA ESCUELA NORMAL SUPERIOR LA PRESENTACION DEL MUNICIPIO DE SOATA, DE PROPIEDAD DE LA CONGREGACION DE HERMANAS DE CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN, PARA EL AÑO LECTIVO 2025.

FUNCIONARIO QUE PRESENTA EL ESTUDIO: EDDYE YARIK REYES GRISALES - SECRETARIO DE EDUCACIÓN

CIUDAD Y FECHA: TUNJA, MARZO DE 2025

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

Es deber del Estado Colombiano garantizar e implementar los derechos educativos de todas las personas, en cuanto a recibir la formación pertinente y oportuna para el desarrollo de los procesos educativos que garanticen el acceso, permanencia y educación de calidad. El marco normativo que soporta lo anterior es el siguiente:

La Constitución Política del 1991 y la Ley General de Educación Ley 115 del 1994, han establecido la política educativa en función del ideal ciudadano, esas mismas normas proyectan los derechos y deberes; en esencia, toda la legislación y la política administrativa consagran el derecho fundamental a las personas de acceder a una educación y asumen la responsabilidad de garantizar la calidad del servicio educativo, lo mismo que su prestación a todos los sectores tanto urbanos como rurales; en la normatividad se perfila igualmente una política progresista que asegure a todos un desarrollo personal y colectivo en beneficio del municipio, de la sociedad y del país.

Artículo 44: *"Son derechos fundamentales de los niños: la vida, la integridad física, la salud y la seguridad social, la alimentación equilibrada, su nombre y nacionalidad, tener una familia y no ser separados de ella, el cuidado y amor, la educación y la cultura, la recreación y la libre expresión de su opinión".*

Artículo 67 norma que: "*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.*

Artículo 70: *"El Estado tiene el deber de promover y fomentar el acceso a la cultura de todos los colombianos en igualdad de oportunidades, por medio de la educación permanente y la enseñanza científica, técnica, artística y profesional en todas las etapas del proceso de creación de la identidad nacional…El Estado promoverá la investigación, la ciencia, el desarrollo y la difusión de los valores culturales de la Nación".*

Artículo 71: "*La búsqueda del conocimiento y la expresión artística son libres. Los planes de desarrollo económico y social incluirán el fomento a las ciencias y, en general, a la cultura. El Estado creará incentivos para personas e instituciones que desarrollen y fomenten la ciencia y la tecnología y las demás manifestaciones culturales y ofrecerá estímulos especiales a personas e instituciones que ejerzan estas actividades".*

El marco de la ley 715 de 2001 sobre competencias y recursos, en materia educativa corresponde a las entidades territoriales, entre otras obligaciones la de 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, y mantener la cobertura actual y propender a su ampliación; lo cual implica que en armonía con el plan nacional de desarrollo del sector educativo "Educación de calidad, el camino para la prosperidad", se cumpla con la política de disminuir las brechas en acceso y permanencia entre la población rural – urbana poblaciones diversas, vulnerables y por regiones, desarrollando estrategias que permitan el acceso y permanencia.

La continuidad de la población escolar atendida en la Institución Educativa Escuela Normal Superior La Presentación del Municipio de Soatá se ve afectada por la carencia de planta física (aulas, espacios recreativos y otros). Dicha carencia no permitiría la prestación del servicio educativo a 643 niños y niñas de

los niveles de preescolar, básica primaria, básica secundaria y media técnica de conformidad con la matrícula oficial reportada en el año 2023 con fecha de corte 1 de octubre de 2023, razón por la cual se hace necesario contratar el arrendamiento de una planta física que garantice los ambientes escolares propicios para el aprendizaje y el desarrollo normal de las actividades académicas, con el fin de dar cumplimiento a las metas contenidas en el plan de desarrollo de dar cobertura educativa y asegurar la permanencia.

Por esto y en desarrollo del proyecto **"APOYO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO EN ALGUNAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES DE LOS MUNICIPIOS NO CERTIFICADOS, VIGENCIA 2025, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ."**, se requiere la celebración del citado Contrato.

De igual forma es importante aclarar que dentro del plan de desarrollo 2024-2027 Nuestro gran Plan es Boyacá:

PLAN DEPARTAMENTAL DE DESARROLLO - PDD	
ESTRATEGIA DE DESARROLLO	1. Tierra del conocimiento
DIMENSIÓN DE DESARROLLO	1.3 Educación preescolar, básica y media integral para consolidar la Boyacá grande.
APUESTA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL	1.3.2 Acceso y permanencia educativa para todas y todos en nuestra Boyacá.
PROGRAMA SEGÚN CATÁLOGO DE PRODUCTOS	Calidad, cobertura y fortalecimiento de la educación inicial, preescolar, básica y media
OBJETIVO DE LA APUESTA	Mantener la cobertura y la permanencia en los niveles de Preescolar, Básica y media con formación integral, brindando oportunidades educativas a los niños, niñas, jóvenes, adolescentes velando por la garantía del derecho a la educación en Boyacá
META PDD	127000

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

3.1 OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE Y ESPACIOS LIBRES UBICADO EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE SOATA, INSCRITO BAJO EL FOLIO DE MATRICULA N.093-24811 PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO EDUCATIVO DE LA INSTITUCION EDUCATIVA ESCUELA NORMAL SUPERIOR LA PRESENTACION DEL MUNICIPIO DE SOATA, DE PROPIEDAD DE LA CONGREGACION DE HERMANAS DE CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN, PARA EL AÑO LECTIVO 2025.

3.2 IDENTIFICACION DENTRO DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS – CODIGO UNSPSC: 80131500 Producto: Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

3.3 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO A CELEBRAR: Contrato de Arrendamiento.

3.4 IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: la celebración del contrato se realizará entre la Gobernación de Boyacá y la CONGREGACIÓN HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACIÓN DE LA SANTÍSIMA VIRGEN – PROVINCIA BOGOTÁ, (NIT 860.006.745 – 6)

3.5 ACTIVIDADES Y OBLIGACIONES A CONTRATAR O A REALIZAR

3.5.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR:

1. Dar cumplimiento a los derechos y deberes consagrados en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993.
2. Conocer íntegramente los manuales del Sistema Integrado de Gestión de Calidad de la Gobernación de Boyacá y aplicar los procedimientos con sus respectivos formatos en desarrollo del contrato y participar en la actualización de procedimientos del sistema según asignación.
3. Ejecutar y cumplir el objeto del contrato, de acuerdo con lo estipulado en los estudios y las cláusulas del contrato.
4. Elaborar y entregar, de manera oportuna y en el lugar indicado, los informes solicitados por el supervisor.
5. Obrar con diligencia y cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.
6. Seguir las indicaciones que el Supervisor del contrato realice por escrito.
7. Obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas contractuales, evitando dilataciones y entrabamientos.
8. Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
9. El CONTRATISTA debe custodiar y a la terminación del presente contrato devolver los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios y/o materiales que sean puestos a su disposición para la prestación del servicio objeto de este contrato.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR:

1. Entregar al arrendatario, al momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio y poner a disposición los servicios públicos requeridos para el buen funcionamiento

2. Permitirle el uso y goce del inmueble objeto del presente contrato y para la destinación estipulada
3. Entregar el inmueble en perfectas condiciones de uso, habitabilidad y con los servicios públicos domiciliarios al día
4. Seguir las indicaciones que el supervisor del contrato realice por escrito
5. Obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas contractuales, evitando dilataciones y entrabamientos
6. Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato
7. Conocer íntegramente los manuales del Sistema Integrado de Gestión de Calidad de la Gobernación de Boyacá y aplicar los procedimientos con sus respectivos formatos en desarrollo del contrato
8. En el caso que la obra que se encuentra en ejecución para a I.E. ESCUELA NORMAL SUPERIOR LA PRESENTACION DEL MUNICIPIO DE SOATA, sea entregada, se dará por terminado el contrato y se procederá a su liquidación de acuerdo al tiempo efectivamente causado.
9. Las demás que deriven de la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo a su naturaleza y que sean concertadas entre las partes

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Cancelar arrendador la suma estipulada en las cláusulas Tercera y cuarta en la oportunidad y forma estipula en la cláusula quinta.
2. Destinar el inmueble objeto del arrendamiento única y exclusivamente para dar continuidad a la población escolar atendida en la Institución Educativa Escuela Normal Superior La Presentación del Municipio de Soatá.
3. A indicar a las personas que utilizaran el inmueble objeto del arrendamiento, no usar el mismo para el ocultamiento de personas ajenas al objeto contractual, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas; a no destinarlo para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas y similares
4. Las personas que utilizarán el inmueble se abstendrán de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble objeto del arrendamiento, sin permiso previo y elevado a escrito por parte del arrendador
5. Velar por la conservación del inmueble y cuidar del mismo.
6. Mantener el inmueble y los servicios, cosas usos y conexos en estado de servir para el fin que ha sido arrendado.
7. No destinar el inmueble para fines distintos a los previstos en el objeto del presente contrato.
8. Garantizar el uso quieto, pacífico y callado del inmueble objeto del presente contrato.
9. Restituir el inmueble objeto del contrato, a la terminación del mismo, en el estado en el que le fue entregado y ponerlo a disposición del arrendador.
10. Las demás que se sirvan de la ejecución del objeto del contrato y que sean

concertadas entre las partes y demás que le impone las leyes civiles y comerciales.

11. Suministrar de forma oportuna la información solicitada por el arrendador.
12. Ejercer la supervisión del contrato para exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual y verificar el cumplimiento del mismo.
13. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el presente contrato y los documentos que de él forma parte.
14. Resolver las peticiones presentadas por el arrendador en los términos contemplados por la ley que de él forman parte.

3.6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR: Para dar cumplimiento al objeto del contrato establecido, se tiene que la persona natural o jurídica que se presente, este en capacidad:

ITEM	DESCRIPCIÓN	FUENTE	UNIDAD	CANT	DIST.
1	CONTAR CON ESPACIOS FISICOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO				
1,04	Arrendar el inmueble en el Municipio de Soata para la Institución Educativa Escuela Normal Superior La Presentación, ubicado en la Dirección: Carrera 3 Número 10 - 32.	Cotización	Unidad	1	

DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

Ubicación: Municipio de Soata en la Carrera 3 Número 10 – 32.
Área del bien: 4.027 Metros cuadrados aprox.
Servicios: Acueducto, alcantarillado, aseo, telefonía fija

Inmueble registrado bajo la Escritura Pública N° 1689 del 30 de agosto de 2012 en la Notaria sesenta y siete (67) de Bogotá.

Las áreas de trabajo cuentan con condiciones de funcionalidad, buena iluminación buena ventilación, espacios de trabajo adecuados para el desempeño de labores, razón por la cual el inmueble es adecuado para el funcionamiento De La Institución Educativa Escuela Normal Superior La Presentación Del Municipio De Soatá, como hasta hoy lo ha sucedido.

Su infraestructura y acabados se encuentran distribuidos así;

El arrendamiento de la planta física, incluye: 27 aulas de clase, 1 teatro, 1 biblioteca, 1 sala de seminarios, 3 laboratorios (Química, Física y Biología), 1 sala de Bilingüismo, 2 Salas de informática y nuevas tecnologías, 1 salón de danzas, 24 baños para hombres y mujeres, 1 oficina para Rectoría, 1 salón para sala de profesores, 1 sala de juntas, sala histórica, 1 salón oficina para pagaduría y secretaría, 1 cuarto pequeño para trajes de danzas, 1 salón pequeño para psicología, 1 cuarto de enfermería, 4 espacios pequeños para coordinación, instrumentos de la banda, archivo pedagógico, 5 patios para descanso de estudiantes, 1 casita pedagógica de muñecas, Sala de orientación y pastoral, Almacén de depósito de suministros, Cafetería de docentes, Cuarto de deporte

Nota: Los Servicios Públicos serán cancelados por la Institución Educativa

3.7 PLAZO DE EJECUCION: Desde la suscripción del acta de inicio y hasta el 31 de diciembre de 2025.

3.8 LUGAR: se ejecutará en el Municipio de Soata en la Carrera 3 Número 10 – 32

3.9 CALIDAD DEL PERSONAL: N/A

3.10 VALOR: EL valor del contrato corresponde a **CUATROCIENTOS OCHO MILLONES SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS ($ 408.069.651,00) M/CTE.**

3.11 APORTES: No Aplica

3.12 FORMA DE PAGO: Se cancelará mediante cuatro (4) pagos por un valor de **CIENTO DOS MILLONES DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS ($ 102.017.412,75) M/CTE** cada uno, en los meses de mayo, junio, septiembre y diciembre del año 2025, previa certificación de cumplimiento del objeto contractual por parte del supervisor. Valores que incluye IVA, y demás costos directos e indirectos a que haya lugar, una vez se presten los servicios a entera satisfacción, previa entrega del informe de actividades desarrolladas en el formato establecido por el Sistema Integrado de Gestión de Calidad, acta expedida por el supervisor del contrato, constancia de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en salud, pensiones y riesgos profesionales; si con la cuenta no se acompañan los documentos requeridos para el pago, será responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza, está deberá ser radicada en la Central de Cuentas de la Gobernación de Boyacá, dando cumplimiento al Artículo 19 de la Ley 1150 de Julio 16 de 2007. DEL DERECHO DE TURNO.

PARÁGRAFO: Los informes, certificaciones y demás soportes de ejecución deberán adjuntarse a la carpeta del contrato que reposa en la Secretaria de Contratación.

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN:

La contratación se debe convenir mediante la prestación de servicios, por medio de **Contratación Directa,** de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, **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.

5. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR (ANÁLISIS DE MERCADO, ANÁLISIS DE LA DEMANDA Y ANÁLISIS DE LA OFERTA)

5.1. INTRODUCCIÓN

La Secretaría de Educación de Boyacá tiene a cargo 120 municipios no certificados del departamento, en dónde tiene como objetivo por mandato constitucional y legal el mejoramiento de la calidad y el aumento de la cobertura educativa, por esta razón, debe prestar el servicio educativo desde el primer día de clases y estar en constate búsqueda de acciones y actividades que permitan la consecución de dicha meta.

Es deber entonces de la Secretaría de Educación de Boyacá identificar la necesidad real y la alternativa de solución de dicha problemática de los municipios e Instituciones Educativas que presentan dificultades y prestar el servicio educativo desde inicio del calendario académico, siendo que el proyecto es prioritario para la comunidad y da respuesta a la existencia de una necesidad.

Por lo anterior, se beneficiará los municipios y la comunidad educativa de Soata, Boavita, Chita y Tenza ubicados en el Departamento de Boyacá, mismos que prestan el servicio educativo pero que presentan carencias de infraestructura educativa y plantas físicas (aulas, espacios recreativos y otros).

El presente proyecto traerá beneficios importantes para el departamento en cuanto a la prestación del servicio educativo, puesto que las instituciones educativas de municipios no certificados contaran con el debido acceso al servicio educativo, la continuidad del mismo y en consecuencia la permanencia de los estudiantes.

Para el caso en concreto del municipio de Soata, ubicado en la Provincia de Oriente del Departamento con una extensión de 136 km² se busca beneficiar y dar acceso al servicio educativo a INSTITUCION EDUCATIVA ESCUELA NORMAL SUPERIOR LA PRESENTACION DEL MUNICIPIO DE SOATA.

Finalmente, se debe resaltar que la finalidad del proyecto se articula con la necesidad de adoptar estrategias que garanticen la permanencia y continuidad de los estudiantes en los diferentes niveles de formación en las IE de los municipios no certificados del departamento de Boyacá y Mantener o incluso superar el 84,9% la Tasa Neta de Cobertura Total.

5.1.1. ANALISIS DEL MERCADO

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 y la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector G-EES-02 emitida por Colombia Compra Eficiente el 31 de marzo de 2014, se procede a realizar un análisis del valor estimado del contrato y justificación del mismo en los siguientes términos:

- **A nivel Nacional:**

El sector terciario ofrece bienes y servicios al consumidor final, incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero igualmente son necesarias para el funcionamiento de la economía.

Este tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce viene tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso y el producto nacional.

Actualmente el sector terciario es uno de los sectores más competitivos a nivel mundial, gracias a la dramática reducción de los costos de comunicación, el mejoramiento de la velocidad, la fiabilidad en el transporte de personas y la comunicación de la información.

Dentro de este sector, encontramos subsectores tales como transporte, comercio, servicios, financiero, minero-energético, y de la construcción entre otros, en las actividades terciarias o de servicios de Colombia, predominan la banca, la tercerización de procesos, las comunicaciones, la hostelería y el turismo.

El mercado inmobiliario se encuentra incluido dentro de este sector y es el encargado de desarrollar, proyectar, construir, promocionar, avaluar, financiar, administrar, intermediar, y comercializar bienes raíces. Dentro de este mercado, encontramos los siguientes segmentos entre otros:

• Mercado primario / Nuevos Proyectos
• Mercado Secundario / Reventa
• Mercado de Turismo
• Administración de **Arrendamientos**
• Administración de Condominios

El DANE presenta los principales cambios de la dinámica económica colombiana a corto plazo a nivel trimestral para las variaciones del PIB, a través de las cuentas nacionales, trimestrales que constituyen una síntesis de la información de coyuntura económica, mediante la cual se articulan los indicadores de estadísticas básicas en los principales agregados macroeconómicos.

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 8,1% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,2% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 8,1% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2024 ^{pr}, el Producto Interno Bruto, en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2023^{p}. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,4% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de

servicios sociales crece 4,0% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 6,5% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,2%.

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,3%.

- Industrias manufactureras crece 1,1%.

Tabla 3. Producto Interno Bruto (PIB)
Enfoque de la producción
Tasas de crecimiento (%) anual y trimestral en volumen[1] por actividad económica
2024[Pr] cuarto trimestre

Actividad económica	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual		Trimestral
	2023[P] - IV / 2022- IV	2024[Pr] - IV / 2023[P]- IV	2024[Pr] - IV / 2024[Pr]- III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	6,5	6,5	-0,3
Explotación de minas y canteras	0,9	-5,9	-0,4
Industrias manufactureras	-4,2	0,3	1,1
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	2,9	-0,04	-0,1
Construcción	-1,0	0,5	-0,9
Comercio al por mayor y al por menor[3]	-3,2	4,4	3,2
Información y comunicaciones	3,8	-0,6	0,2
Actividades financieras y de seguros	6,4	-1,1	0,1
Actividades inmobiliarias	2,0	1,9	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,0	0,03	-0,1
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	5,9	4,0	1,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	4,7	5,5	-0,4
Valor agregado bruto	**1,1**	**2,3**	**0,8**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	**-4,9**	**2,1**	**0,7**
Producto Interno Bruto	**0,4**	**2,3**	**0,6**

Fuente: DANE, PIB_T
[Pr]preliminar
[P]provisional
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.
[3]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.
[4]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
[5]Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.
[6]Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

Fuente de Imagen: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

- **A nivel Departamental y Municipal**

La contratación pública para contratos de arrendamiento de Instituciones Educativas se caracteriza principalmente por garantizar el acceso al servicio educativo que se oferta en los municipios no certificados y que a su vez no cuentan con infraestructura propia de las diferentes I.E.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Departamento de Boyacá a través de la

Secretaría de Educación, busca el cumplimiento de los fines estatales, siendo imperioso que las entidades públicas cuenten con instrumentos que les faculten lograr la selección adecuada de los contratistas que les permitirán la consecución de los mismos; para el caso en concreto del municipio y la I.E. señalados se tiene que, en los últimos años se ha venido prestando el servicio educativo por medio de la modalidad de selección directa, a través de contratos de arrendamiento, siendo que la idoneidad de las instalaciones permite el acceso al servicio educativo, la permanencia de los estudiantes y las garantías suficientes de funcionamiento; Con la Ley 80 de 1993 se dotó a las entidades de la estructura general y los principios de la contratación estatal. Ahora, con la modificación a la Ley 80 de 1993, a través de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se pretende la reducción de costos del proceso contractual y con ello el procedimiento de selección elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública, en búsqueda del cumplimiento de los fines estatales.

Fuente: https://colombiacompra.gov.co/tags/contrato-arrendamiento-de-inmuebles

5.2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

El análisis de demanda se realiza a través del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) por medio de la herramienta de análisis de la demanda, con el fin de comprender el nivel de interés que los consumidores potenciales y sus categorías de acuerdo al objeto del proceso, de la siguiente forma:

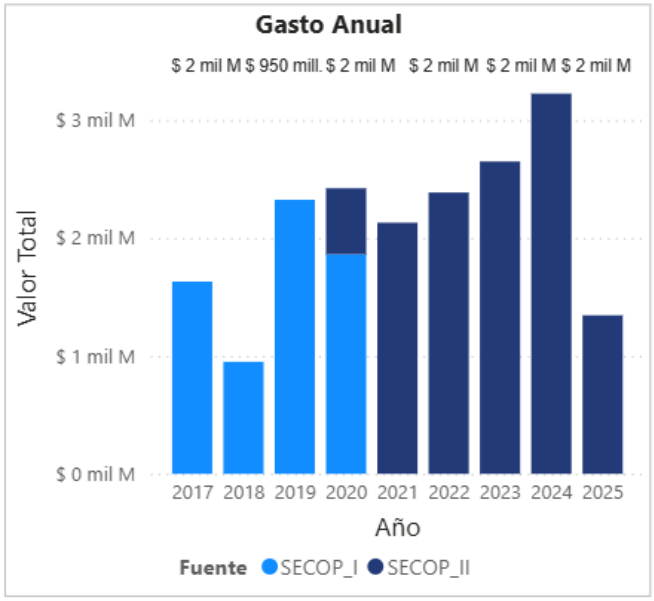




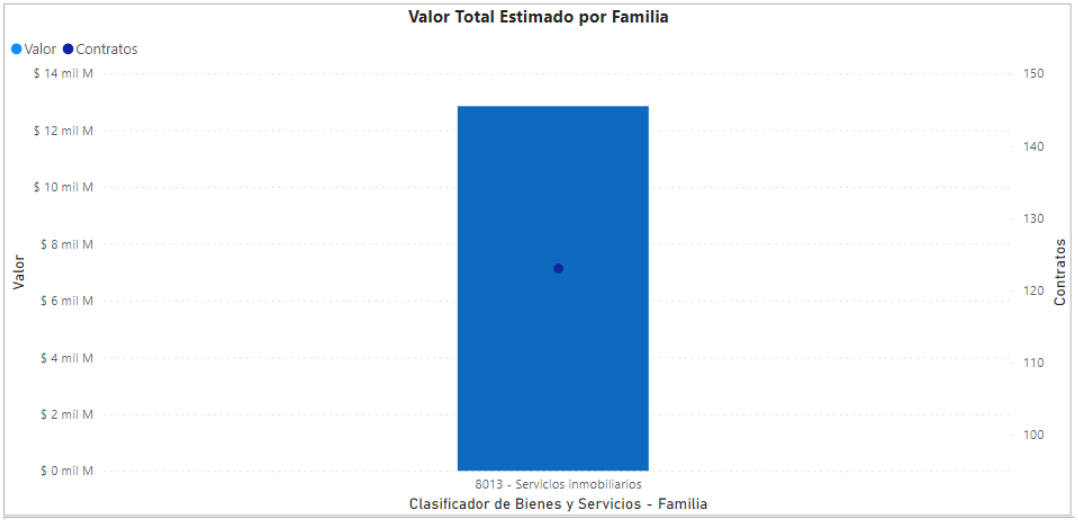
Fuente Análisis de la Demanda: Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE)

Se realiza una búsqueda histórica dentro de un lapso de tiempo de 5 años, en lo relacionado a procesos donde funge como entidad agregada y en plataforma la Gobernación de Boyacá y sus relacionados; Se selecciona el código integrado al Plan de adquisiciones segmento ochenta (80), familia trece (13) y clase quince (15) dentro de la cuantía estimada para la modalidad de selección, en este caso contratación directa (modalidad de selección directa), hasta CIEN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS ($ 100.589.949).

De los procesos que se han ejecutado se calcula un valor de alrededor de los $ 19mil millones en el periodo comprendido entre los años 2019 a 2024, siendo el año 2024 el año de mayor participación con transacciones de alrededor de 3.2 mil millones de pesos, según el clasificador de bines y servicios los contratos celebrados para SECOP II. Según el gasto anual.

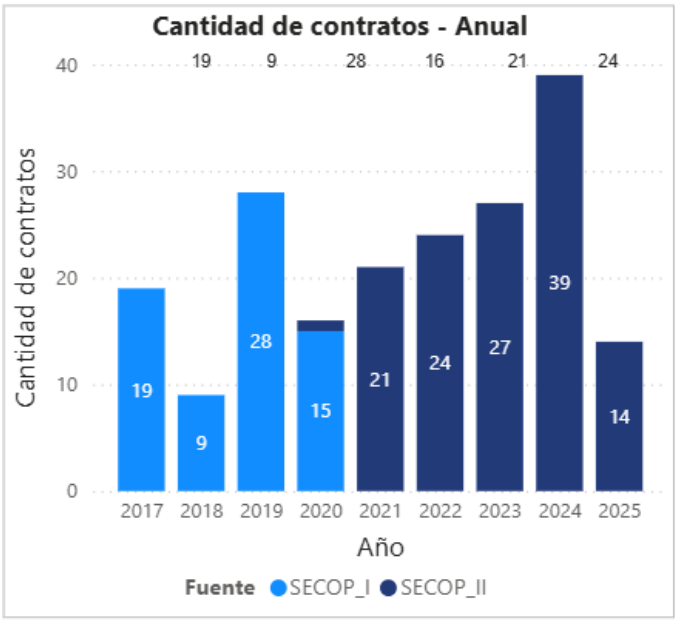


El comportamiento según la familia encontramos que por encima del 70% corresponde a servicios inmobiliarios (alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones) y 123 contratos es la cantidad que se han celebrado:



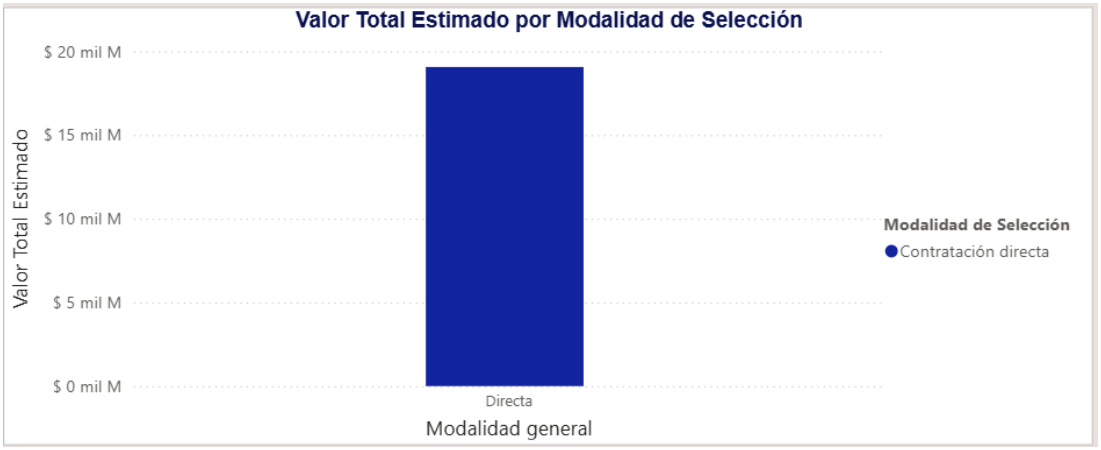
Fuente Valor estimado por familia: Modelo de Abastecimiento Estratégico.

En el histórico de anualidad, se tiene que en el año 2019 se realizaron el mayor número de contratos relacionados, veintiocho (28), a través de la plataforma SECOP I, y en el año 2024 el mayor número de contratos relacionados, treinta y nueve (39), a través de la plataforma SECOP II.



Fuente Cantidad de contratos Anual: Modelo de Abastecimiento Estratégico.

Para el tipo de modalidad según el estimado, la contratación directa es el proceso más frecuente con el 100%.



Fuente Valor Total por Modalidad de Selección: Modelo de Abastecimiento Estratégico.

5.2.1. PROCESOS RELACIONADOS

Con el fin de encontrar procesos similares al nuestro, se procede a realizar una Consulta a través del sistema de información de Colombia compra eficiente, portal del SECOP, y como resultado se relacionan los siguientes procesos encontrados para la Gobernación de Boyacá:

- **Procesos a Nivel Nacional:**

Modalidad	No. de Proceso	No. de Contrato	Objeto	Valor (TOTAL)	TIEMPO (TOTAL)
CONTRATACIÓN DIRECTA	1160-06-01-003-2023	CA- 1160-06-01-003-2023	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No 020-64834, UBICADO EN LA CALLE 49 #47-89 LOCAL 108 CENTRO COMERCIAL GÓMEZ Y VALENCIA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA	22.110.480 COP	11 MESES Y 29 DÍAS
	LINK: https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.3698751				
CONTRATACIÓN DIRECTA	CDA-20220008	CDA-20220008	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES EDUCATIVAS, VIGENCIA 2023, EN EL MUNICIPIO DE DUITAMA.	448.533.348 COP	12 MESES
	LINK: https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.3691963				
CONTRATACIÓN DIRECTA	SSA-CD-023-2023	SSA-CD-023-2023	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 49 N° 50 A-20 EDIFICIO GRAN MANZANA LOCAL 310, DEL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ.	377.063.400 COP	12 MESES
	LINK: https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.3689913				

- **Procesos a Nivel Departamental:**

Modalidad	No. de Proceso	No. de Contrato	Objeto	Valor (TOTAL)	TIEMPO (TOTAL)
CONTRATACIÓN DIRECTA	CD-0117-2022	GOBERNACIÓN DE BOYACÁ CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 101 DE 2022	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 10 No 20-45 EN LA CIUDAD DE TUNJA, CON UN ÁREA DE 1200 MT2 APROXIMADAMENTE, ESCRITURA 2638 DEL (22) DE DICIEMBRE DE 2009, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 070-32448, PARA GARANTIZAR EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO DEPARTAMENTAL, PARA EL AÑO 2022	353.645.838 COP	11 MESES Y 25 DÍAS
	LINK: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2499603&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true				
CONTRATACIÓN DIRECTA	CD-0636-2023	GOBERNACIÓN DE BOYACÁ CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 627 DE 2023	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE Y ESPACIOS LIBRES UBICADO EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE SOATA, INSCRITO BAJO EL FOLIO DE MATRICULA N.093-24811 PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO EDUCATIVO DE LA INSTITUCION EDUCATIVA ESCUELA NORMAL SUPERIOR LA PRESENTACION DEL MUNICIPIO DE SOATA, DE PROPIEDAD DE LA CONGREGACION DE HERMANAS DE CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN, PARA EL AÑO LECTIVO 2023	340.262.200 COP	10.8 MESES (325 DÍAS)
	LINK: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3912022&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true				
CONTRATACIÓN DIRECTA	CD-0271-2021	GOBERNACIÓN DE BOYACÁ CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.103 DE 2021	ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS No 101 ASAMBLEA, PISO CUARTO, OFICINA 803, 805, 1002, 1003, 1004, 1006, 1007 Y PISO ONCE, CON UN ÁREA APROXIMADA DE 2.095,52 MTS², UBICADAS EN LA CALLE 19 N°9-35 EDIFICIO LOTERIA DE BOYACÁ, DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA DE BOYACA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DISTINTAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN DEPARTAMENTAL DE BOYACÁ, PARA EL AÑO 2021.	330.784.595 COP	11 MESES Y 14 DÍAS
	LINK: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1657297&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true				

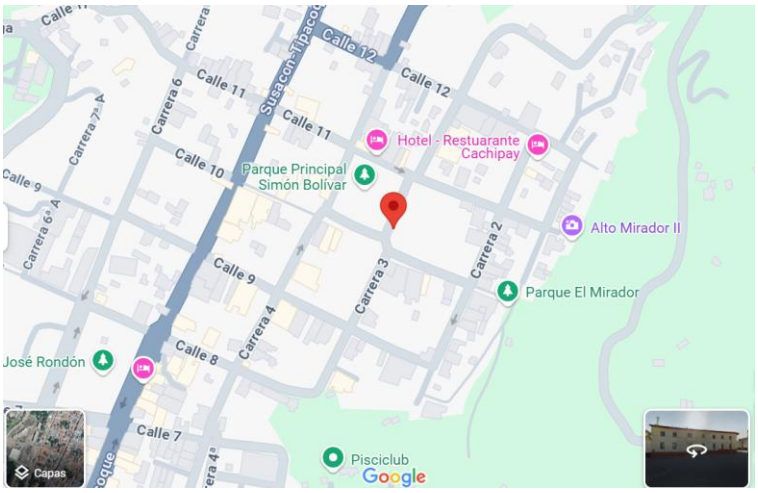
5.3 ANALISIS DE LA OFERTA

- **Descripción del oferente y su idoneidad**

El inmueble ofrecido por la Congregación de Hermanas de Caridad Dominica de la Presentación de la Santísima Virgen, además de ser el utilizado los últimos años para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA ESCUELA NORMAL SUPERIOR LA PRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE SOATÁ, es el único dentro del Municipio que se adapta a las necesidades educativas ya que cuenta incluye: 27 aulas de clase, 1 teatro, 1 biblioteca, 1 sala de seminarios, 3 laboratorios

(Química, Física y Biología), 1 sala de Bilingüismo, 2 Salas de informática y nuevas tecnologías, 1 salón de danzas, 24 baños para hombres y mujeres, 1 oficina para Rectoría, 1 salón para sala de profesores, 1 sala de juntas, sala histórica, 1 salón oficina para pagaduría y secretaría, 1 cuarto pequeño para trajes de danzas, 1 salón pequeño para psicología, 1 cuarto de enfermería, 4 espacios pequeños para coordinación, instrumentos de la banda, archivo pedagógico, 5 patios para descanso de estudiantes, 1 casita pedagógica de muñecas, Sala de orientación y pastoral, Almacén de depósito de suministros, Cafetería de docentes, Cuarto de deporte, esto hace que el análisis de la oferta inmobiliaria del Municipio de Soata se reduzca de tal manera que las edificaciones que existen de tipo institucional o ya están ocupadas por otras instituciones del estado o no cumplan con los requerimientos adecuados, por tal motivo este inmueble se acomoda a las necesidades y se hace menester adelantar el presente proceso de contratación.

El inmueble se encuentra ubicado en la CARRERA 3 N° 10 – 20 del Municipio de Soata (Boyacá).



La ubicación del inmueble, dentro del casco urbano del municipio de Soata, dan constancia de la accesibilidad para los estudiantes, el personal docente y directivos docentes, para recibir y prestar el servicio educativo respectivamente.

Esto hace que el análisis de la oferta inmobiliaria del Municipio de Soata se reduzca de tal manera que las edificaciones que existen de tipo institucional o ya están ocupadas por otras instituciones del estado o no cumplan con los requerimientos adecuados, por tal motivo este inmueble se acomoda a las necesidades y se hace menester adelantar el presente proceso de contratación.

- **Identificación del Proveedor:**

Nombre	NIT
Congregación Hermanas de la Caridad Dominicas de la Presentación de la Santísima Virgen – Provincia de Bogotá	860006745–6,

5.3.1. ANALISIS DE COSTOS

A efectos de conocer y establecer un valor proyectado para la presente contratación y como punto de referencia, se realizó un análisis de mercado detallado a través de unas cotizaciones presentadas por empresas de idoneidad y trayectoria, lo cual se especifican a continuación:

- **Estimación de costos:**

ITEM	DESCRIPCIÓN	FUENTE	UNIDAD	CANT	DIST.	VR UNITARIO	VR TOTAL	%
1	CONTAR CON ESPACIOS FISICOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO					TIPO:	SERVICIOS	
1,04	Brindar espacios adecuados de una planta física educativa en la Institución Educativa Escuela Normal Superior La Presentación del Municipio de Soata	Cotización	Unidad	1		$ 408.069.651,00	$ 408.069.651,00	56,67%

VALOR TOTAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (SOATA): CUATROSCIENTOS OCHO MILLONES SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE ($ 408.069.651,00)

5.3.3 MARCO REGULATORIO

Según lo dispuesto en el artículo 1973 de Código Civil, el contrato de arrendamiento de inmuebles, es aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce, tal como lo norma el artículo en mención.

Como obligaciones del arrendador, el artículo 1982 del C.C, estipula la entrega al arrendatario del bien, a mantener el bien en estado de servir, así como librara al arrendatario de toda limitante sobre mismo, por lo cual se establece una indemnización de perjuicios en los eventos que se contemplen de limitar el disfrute del inmueble, según lo contenido en el artículo 1987 del C.C.

Según lo estipulado en el artículo 1996 y siguientes del Código Civil, se establecen como obligaciones del arrendatario, usar la cosa según los términos o espíritu del contrato, conservarla como lo haría un buen padre de familia, hacer las reparaciones locativas y además pagar el precio o la renta.

El artículo 2008 del C.C, establece como causal de expiración del arrendamiento de cosas, la destrucción total de bien, la extinción del derecho del arrendador y la sentencia del juez en los casos previstos en la ley.

A su vez según lo contemplado en el artículo 1974 del C.C, permite el arrendamiento de cosa ajena, señalando que el arrendatario de buena fe, está facultado para ejercer la facultad de saneamiento por evicción, en contra de su arrendador.
El artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, prevé:

"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 quela 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."

Entre tanto la ley 1618 de 2013, "por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de las personas con discapacidad, es de plena aplicación para el presente contrato de arrendamiento, por lo que, de la revisión al inmueble, se tiene que el mismo cuenta con acceso para personas con discapacidad.

5.3.4. POLÍTICA DE DATOS ABIERTOS

Conforme lo regulado en el artículo 5° de la Ley 1712 de 2014 asigna la condición de sujetos obligados a:

“a) Toda entidad pública, incluyendo las pertenecientes a todas las Ramas del Poder Público, en todos los niveles de la estructura estatal, central o descentralizada por servicios o territorialmente, en los órdenes nacional, departamental, municipal y distrital.”

La importancia y el alcance de ”Open Data” o “datos abiertos” son catalogados como información pública dispuesta en formatos que permiten su uso y reutilización bajo licencia abierta y sin restricciones legales para su aprovechamiento, que permiten y facilitan el Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional4, establece la obligatoriedad de las entidades públicas de aperturar datos y define los datos abiertos en el numeral sexto como "todos aquellos datos primarios o sin procesar, que se encuentran en formatos estándar e interoperables que facilitan su acceso y reutilización, los cuales están bajo la custodia de las entidades públicas o privadas que cumplen con funciones públicas y que son puestos a disposición de cualquier ciudadano, de forma libre y sin restricciones, con el fin de que terceros puedan reutilizarlos y crear servicios derivados de los mismos".

Frente a ello y para consulta en general del Departamento de Boyacá y garantía el del acceso a la Información pública, tiene su disposición la consulta de sus datos abierto en la página web https://www.boyaca.gov.co/portal-de-datos-abiertos-2/

Allí se habilitó para la participación ciudadana la apertura de datos de la Gobernación de Boyacá en aras de evolucionar en la iniciativa global de un gobierno abierto, pretende avanzar en la disposición de datos públicos de libre acceso y de interés común a través del portal de datos abiertos colombiano www.datos.gov.co, sin embargo quiere contar con la participación de la sociedad boyacense para que de cualquier forma contribuyan con la identificación de datos estratégicos, a fin de enfocar los esfuerzos del proceso de apertura en aquellos que redunden en la construcción de servicios o aplicaciones innovadoras que solucionen problemáticas comunes y de impacto en el departamento.

Por lo anterior, la Gobernación de Boyacá dio a conocer su inventario del Registro de Activos de Información, instrumento que servirá como uno de los mecanismos para identificar todos aquellos datos prioritarios o de alto impacto a publicar en el portal de datos abiertos colombiano.

Dicho inventario contiene la descripción del activo de información discriminado por secretaría y unidad administrativa, además de identificar su disponibilidad y reserva de la misma.

A continuación de deja los medios de parificación de datos de la Gobernación de Boyacá:

- Participe aquí en la apertura de datos de la gobernación de Boyacá: https://www.boyaca.gov.co/datosabiertos/

- Consulte aquí el Registro de Activos de Información: https://www.datos.gov.co/Funci-n-p-blica/Registro-de-Activos-de-Informaci-n-GOBERNACI-N-DE-/rudr-rn4w

- Consulte aquí los procesos de contratación (SECOP 2): https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

- Consulte aquí los procesos de contratación (SECOP 1) https://www.contratos.gov.co/consultas/inicioConsulta.do

- Consulte aquí las órdenes de compra (Tienda Virtual del Estado Colombiano) https://colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano/ordenes-compra

- Así mismo una vez verificada la plataforma https://www.datos.gov.co/ y realizado el filtro conforme al objeto que se pretende contratar se encuentran las siguientes fuentes de consulta: https://www.datos.gov.co/Hacienda-y-Cr-dito-P-blico/Bienes-Inmuebles-Disponibles-para-Arrendamiento/ugvz-uctu

https://www.datos.gov.co/Hacienda-y-Cr-dito-P-blico/Arrendamiento/u8kw-g9i2

https://www.datos.gov.co/Hacienda-y-Cr-dito-P-blico/Bienes-Inmuebles-Disponibles-para-Arrendamiento/ugvz-uctu

6. JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA PROPUESTA MÁS FAVORABLE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE.

No Aplica

7. SOPORTE QUE PERMITA LA IDENTIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN, EVALUACIÓN, CALIFICACIÓN, ASIGNACIÓN, TRATAMIENTO Y MONITOREO DE LOS RIESGOS PREVISIBLES.

De conformidad con lo establecido en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación, donde se establecen los parámetros y los elementos a tener en cuenta a la hora de hacer el análisis del Riesgo, en cumplimiento de lo normado en el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, que cita “Evaluación del Riesgo. La Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente:

Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría
General	Interna	Ejecución	Operacional	Modificaciones de las condicionesinicialmente contempladas en el contrato	Demoras en la ejecución e implementacióndel objeto contractual.	Raro	Medio	3	Bajo
General	Interna Externa	Ejecución	Regulatorio	Establecimiento de nuevos tributos,tasa o contribuciones	- Inestabilidad en el avance del contrato. - Suspensiones y demoras prolongadas. - Liquidación unilateral por incumplimiento.	Probable	Menor	6	Alto
General	Externa	Ejecución	Operacional	Daño y/o alteraciones de la infraestructura, así como deterioro prematuro de instalaciones	Incumplimiento total o parcial del contrato	Improbable	Menor	4	Bajo
General	Interno	Ejecución	Económico	Variación de precios en las tarifas dealquiler y/o arrendamiento	- Inestabilidad en el avance del contrato. - Suspensiones y demoras prolongadas.	Posible	Menor	5	Medio
Específico	Interna	Ejecución	Operacional	Cambios en la normatividad durantela ejecución del proyecto	- Suspensiones y demoras prolongadas. - Liquidación unilateral por incumplimiento	Probable	Insignificante	5	Alto
General	Externo	Ejecución	Operacional	Variación de tiempo de ejecución porcausa de hechos fortuitos, de orden publico o de otras circunstancias externas	Incumplimiento total o parcial del contrato	Probable	Menor	6	Alto

Responsable	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento							Monitoreo y revisión	
		Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿Afecta la ejecución ...	Responsable de implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad

Contratante.	- Elaboración de proyecto y estudios previosdonde se identifique adecuadamente la necesidad y la forma como se debe satisfacer	Raro	Insignificante	2	Bajo	NO	Planeación departamental / Secretaría de Salud	Fecha en que seradica el proyecto en Departamento Administrativo dePlaneación	Antes de la finalización del contrato	Seguimiento a laejecución del contrato respectoal proyecto	Mensual	
2	Arrendador	Siendo responsabilidaddel arrendador, éste se compromete a pagar los impuestos por ser su obligación legal y no se cuentan con elementos paracontrolar el riesgo desde la entidad	insignificante	Raro	2	Bajo	NO	Arrendador	Fecha en la cualse materializa el riesgo	Antes de la finalización del contrato	Cuando es externo al momento de radicar las cuentas mediantela verificación del pago de impuestos o la realización de losdescuentos correspondientes/Cuando es Interno en la Revisión de Ordenanzas que reglamenten impuestos	Externo permanente Interno cuando se presenten los proyectos en la
3	Supervisor/Arrendador	Establecer cumplimiento de las obligaciones contractuales	Improbable	insignificante	3	Bajo	NO	Supervisor/ Arrendador	Fecha a partir de acta de inicio	Antes de la finalización del contrato	Seguimiento a laejecución del contrato respectoal proyecto	Mensual
4	Arrendatario	El arrendatario solicita el estudio ylo soporta para análisis de la entidad	Raro	Insignificante	2	Bajo	NO	Secretaría de Salud	Fecha de revisión de los estudios previos presentados a ladirección de contratación	Antes de la finalización del proceso de contratación	Seguimiento a laejecución del contrato respectoal proyecto	Diario
5	Arrendatario	Seguimiento permanente por parte del Supervisory presentación de informes periódicos. Solicitud de modificaciones, aclaraciones y demás al contrato	Posible	Insignificante	4	medio	NO	Entidad estatal (InterventorY/o supervisor)	Desde el momento en quese detecta la ocurrencia del riesgo	Antes de la finalización del proceso de contratación	Mediante entrega de informes de avance por partedel contratista y/o arrendador y la revisión del mismo por parte del supervisor	Mensual
6	Contratante	El contratante dará aviso oportuno paratomar las medidas necesarias	Posible	Insignificante	5	Medio	NO	Entidad estatal (InterventorY/o supervisor)	Fecha en la cual se detecta la ocurrencia delriesgo	Antes de la finalización del contrato	Informes de avance del contratista	Mensual

TABLA PARA VALORACIÓN DEL RIESGO

			Impacto				
	Calificación Cualitativa		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente.	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se pueden lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
	Calificación Monetaria		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
	Categoría	Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
			1	2	3	4	5
Probabilidad	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1	2	3	4	5	6
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2	3	4	5	6	7
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	4	5	6	7	8
	Probable (probablemente va a ocurrir)	4	5	6	7	8	9
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	5	6	7	8	9	10

CATEGORIA DEL RIESGO

VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA DE LA EXIGENCIA DE LAS GARANTIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta el análisis del riesgo que se incluye en el acápite anterior, no se exige la constitución de ninguna garantía a cargo del arrendador.

9. DESIGNACIÓN DEL INTERVENTOR O SUPERVISOR

La supervisión, para el presente convenio será ejercida por:

Nombre del funcionario: AURA MARINA SALOMON AVENDAÑO
Cargo: Profesional Especializado -Secretaria de Educación
Identificación: 40.021.455 de Tunja
Secretaría: Educación:

En caso que el titular del cargo sea sustituido, la supervisión será asumida por su reemplazo y debe formalizarse a través del formato A-AD-GC-F-051 “ACTA DE

ENTREGA DE SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA".

10. INDICAR SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO. REFERIR EL ACUERDO O TRATADO

De conformidad con lo señalado en el "MANUAL PARA EL MANEJO DE ACUERDOS COMERCIALES EN LOS PROCESOS DE CONTRATACION, establece un listado de excepciones entre las que se encuentran:*"(…) 12. La adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles (tierras edificios ect.) o los derechos sobre estos;* por lo anterior no se requiere establecer para el presente contrato si están o no cubiertos por dichos acuerdos.

11. **CERTIFICACIÓN DE ESTAR INCLUIDO EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES**

Se anexa certificación de estar incluido en el Plan de Adquisiciones de la Secretaría de Educación de Boyacá, Código UNSPSC 80131500 denominado Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

12 DOCUMENTOS ADICIONALES SI SE REQUIEREN

1. Registro BP y P No. **2024 00415 0289 A1**
2. Certificado de Viabilidad
3. Presupuesto del Proyecto
4. Disponibilidad Presupuestal
5. plan Anual de adquisiciones Presupuesto del Proyecto
6. Propuesta

Vo Bo. EDDYE YARIK REYES GRISALES
Secretario de Educación de Boyacá

EDILSON NIÑO SALAMANCA
Jefe Oficina Asesora para la Gestión Estratégica del Sector Educación

Revisó: Angela Cárdenas - Profesional Universitario

Proyecto: Mariluz Ruiz – Abogado Contratista