



COLEGIO TÉCNICO LUIS CARLOS GALÁN SARMIENTO CONFINES - SANTANDER

Licencia de Funcionamiento según Resolución No. 07766 del 25 de mayo de 2011
NIT. 804.008.055-8 Registro DANE 168209000014

ANÁLISIS Y ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA CELEBRACION DE UNA CONTRATACIÓN BAJO RÉGIMEN ESPECIAL

Por medio del presente documento, el **COLEGIO TECNICO LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO DE CONFINES** en cumplimiento de la Ley 715 de 2001, Decreto 1075 de 2015, Decreto 1082 de 2022 expedido por la Gobernación de Santander y Acuerdo No. 09 de noviembre 14 de 2024 expedido por el Consejo Directivo de la institución por medio del cual se adopta, reglamenta y establece el Manual de Contratación y Otros procedimientos para la ejecución de los recursos del fondo de servicios educativos en la institución educativa y en el Capítulo XI se establece el procedimiento para la realización de contratos de arrendamiento otorgados por la institución educativa, procede a formular los estudios y documentos previos, en los cuales se analice la conveniencia, legalidad y oportunidad para la Celebración de un Contrato de Arrendamiento, con el fin de que el presente estudio y análisis previo, sirva como elemento de juicio y como soporte del contrato que se haya de celebrar.

1. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACION.

1.1 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El COLEGIO TÉCNICO LUIS CARLOS GALÁN SARMIENTO es un establecimiento educativo oficial de Educación Formal ratificada como tal mediante Resolución No. 07766 del 25 de mayo de 2011 y habilitada para prestar el servicio público de educación formal en los niveles PREESCOLAR GRADO TRANSICION, BASICA PRIMARIA: Grados Primero a Quinto, BASICA SECUNDARIA: Grados de Sexto a Novenos y MEDIA TECNICA CON ESPECIALIDAD EN AGROPECUARIAS: Grados Décimo y Once, jornada diurna y otorgar reconocimiento oficial al PROGRAMA PARA JOVENES Y ADULTOS con los Ciclos Lectivos Especiales Integrados I, II, III, IV de nivel BASICA y CLEI V y VI del nivel de MEDIA ACADEMICA con metodología CAFAM; contando con una (01) sede en el Casco Urbano y nueve (09) sedes en el sector rural del municipio de Confinés.

Que mediante Decreto No. 182 del 24 de mayo de 2022 la Gobernación de Santander delegó en los rectores y/o directores rurales de los establecimientos educativos del Departamento de Santander – municipios no certificados la facultad de contratar con terceros el espacio físico del inmueble o muebles por adhesión, destinados para el funcionamiento tales como: la tienda escolar, talleres, laboratorios, entre otros usos compatibles con el servicio de educación para lo cual debe contar con previa autorización del Consejo Directivo.

Que El COLEGIO TECNICO LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO DE CONFINES, cuenta con una casa de habitación ubicada en la granja El Triunfo, la cual se ofrece en arrendamiento a un tercero teniendo en cuenta los beneficios para la institución educativa:

- **Uso adecuado y exclusivo del inmueble:** Arrendar la casa de habitación a una persona particular garantiza que se utilice de manera exclusiva como vivienda, lo cual respeta la naturaleza del inmueble como espacio destinado para tal fin. Además, este uso no interfiere con las actividades educativas del colegio ni con la operación de la finca.
- **Generación de ingresos para el colegio:** El arrendamiento de la casa de habitación permitirá al colegio obtener ingresos adicionales que pueden ser utilizados para el mantenimiento de la finca y otras necesidades institucionales. Estos recursos pueden contribuir al fortalecimiento de la infraestructura educativa y a la mejora de los servicios ofrecidos a los estudiantes.
- **Mantenimiento y conservación del inmueble:** Un arrendatario responsable se encargará del mantenimiento general del inmueble, lo cual contribuye a evitar el deterioro de la propiedad. En muchos

Carrera 3 No 4- 04 – Confinés, Santander Celular: 3176611094-3174377583 E-mail: colugasar@gmail.com



COLEGIO TÉCNICO LUIS CARLOS GALÁN SARMIENTO CONFINES - SANTANDER

Licencia de Funcionamiento según Resolución No. 07766 del 25 de mayo de 2011
NIT. 804.008.055-8 Registro DANE 168209000014

casos, los arrendatarios suelen realizar reparaciones menores y mantener el lugar en condiciones adecuadas, lo que beneficia tanto al colegio como a los residentes.

- **Flexibilidad y aprovechamiento del espacio:** Si la casa de habitación no es utilizada por el colegio para otros fines específicos, arrendarla a una persona particular optimiza el uso del espacio disponible. Esto maximiza la funcionalidad de la finca sin que se desperdicie un área que podría estar siendo aprovechada de manera productiva.
- **Responsabilidad y cumplimiento de normativas:** El contrato de arrendamiento incluirá cláusulas específicas para asegurar que el arrendatario cumpla con las normativas locales sobre vivienda y convivencia, así como con las condiciones internas del colegio, garantizando que la presencia de una persona particular no interfiera con las actividades del establecimiento educativo.
- **Seguridad y vigilancia:** Contar con un arrendatario residente puede contribuir a la seguridad general de la finca, ya que la persona estará en la propiedad de manera constante, lo cual puede disuadir actos vandálicos o actividades indebidas en el área.
- **Beneficio social:** Al arrendar la casa a una persona particular, se brinda la oportunidad de proporcionar un hogar a alguien que necesite una vivienda accesible, contribuyendo así al bienestar social de la comunidad.

En resumen, el arrendamiento de la casa de habitación ubicada en la finca del colegio a una persona particular no solo es una medida que optimiza el uso de los recursos disponibles, sino que también puede representar una fuente de ingresos y aportar al mantenimiento y seguridad de la propiedad, sin que interfiera en las funciones educativas del colegio.

Las Instituciones Educativas requieren la generación de recursos propios que hagan parte del presupuesto de cuentas de Fondos de Servicios Educativos (FSE).

La generación de estos recursos y su incorporación a las cuentas del Fondo de Servicios Educativos (FSE), permite cubrir parte del presupuesto de gastos que requiere la institución educativa, manejando en forma transparente los ingresos económicos del mismo que permitan el cumplimiento de los objetivos misionales de la institución educativa.

Teniendo en cuenta las anteriores apreciaciones, se considera conveniente adelantar un procedimiento contractual con el fin de arrendar la casa de habitación ubicada en la Granja del Colegio.

1.2 OPORTUNIDAD

Teniendo en cuenta las razones expuestas y procurando la prestación de un servicio bajo los principios de celeridad, efectividad, eficacia y productividad oportuna de la Institución la cual está comprometida con el cumplimiento de los fines académicos y administrativos de la misma, se estima oportuno y conveniente adelantar el proceso de contratación “ **ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA RURAL UBICADA EN LA FINCA EL TRIUNFO DEL COLEGIO TECNICO LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO DEL MUNICIPIO DE CONFINES- SANTANDER.**”, con proponentes que tengan la capacidad de ofrecer un precio justo, seguridad y garantía que satisfaga las necesidades oportunas de la institución.

2. INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO A CELEBRARSE

2.1 DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR

Carrera 3 No 4- 04 – Confinés, Santander Celular: 3176611094-3174377583 E-mail: colugasar@gmail.com



**COLEGIO TÉCNICO LUIS CARLOS GALÁN SARMIENTO
CONFINES - SANTANDER**

Licencia de Funcionamiento según Resolución No. 07766 del 25 de mayo de 2011
NIT. 804.008.055-8 Registro DANE 168209000014

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA RURAL UBICADA EN LA FINCA EL TRIUNFO DEL COLEGIO TECNICO LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO DEL MUNICIPIO DE CONFINES, SANTANDER.

2.2 CODIFICACION DEL BIEN EN EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

De acuerdo con el sistema de clasificación internacional The United Nations Standard Products and Services Code - UNSPSC - Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, el objeto contractual se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones dentro del siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

CODIGO UNSPSC	NOMBRE DEL PRODUCTO
80131502	Arrendamiento de Instalaciones

2.3 ESPECIFICACIONES DEL OBJETO DEL CONTRATO

LA INSTITUCION EDUCATIVA entregará a título de Arrendamiento una vivienda rural ubicada en la finca El Triunfo del del colegio Técnico Luis Carlos Galán Sarmiento definido así:

DIRECCION Y TELEFONO	CARACTERISTICAS DEL ESPACIO ESCOLAR	SERVICIOS PUBLICOS A USAR	BIENES MUEBLES DISPONIBLES
Finca El Triunfo ubicada en la vereda Barroblanco del municipio de Confinés, Santander; identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 321-35965	Dos (2) habitaciones con ventanas y vidrios puestos en buen estado; sala comedor con piso en tableta; un baño en buen estado con inodoro, lavamanos y ducha; cocina con mesón enchapado y lavaplatos en buen estado; lavadero con pila en buen estado; paredes de la vivienda sin friso con ladrillo a la vista.	Luz y agua (Están conexos a los del colegio)	No se entrega ningún tipo de bienes muebles por parte del arrendador.

En el desarrollo del Objeto contractual las partes deben cumplir con las siguientes obligaciones:

2.4 OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:

1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos.
2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato.
3. Analizar y responder los requerimientos del contratista.
4. Las demás obligaciones relacionadas con el objeto del contrato.

Carrera 3 No 4- 04 – Confinés, Santander Celular: 3176611094-3174377583 E-mail: colugasar@gmail.com



COLEGIO TÉCNICO LUIS CARLOS GALÁN SARMIENTO CONFINES - SANTANDER

Licencia de Funcionamiento según Resolución No. 07766 del 25 de mayo de 2011
NIT. 804.008.055-8 Registro DANE 168209000014

2.5 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1. Cumplir con el pago del CANON de arrendamiento en la forma y fechas establecidas.
2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueron imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o situaciones necesarias
3. Utilizar el bien inmueble y los enseres entregados única y exclusivamente para los fines establecidos en el objeto del contrato.
4. Velar por la conservación y debida utilización de los bienes entregados.
5. Una vez terminado el contrato, entregar las instalaciones asignadas, así como los muebles y bienes que se le hayan prestado, en buen estado, salvo el deterioro natural causado.
6. Informar sobre situaciones imprevistas que se presenten con las unidades productivas o el ingreso de personas ajenas al personal autorizado.
7. Acatar las instrucciones y orientaciones emitidas por parte del supervisor o de rectoría en el marco de la ejecución del contrato.
8. Las demás obligaciones que sean inherentes a la naturaleza del contrato o que se deriven de éste. éste

2.6 CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO

2.6.1 Terminación del contrato por mutuo acuerdo. Las partes arrendadora y arrendataria, en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato de vivienda rural sin que se ocasione pago de indemnización alguna.

2.6.2 Causales de terminación unilateral del contrato

2.6.2.1 Causales de terminación por parte del Arrendador. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.
2. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador.
3. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva.
4. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del ARRENDATARIO.
5. Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiera desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación.
6. **Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa.**

2.6.2.2 Causales de terminación por parte del Arrendatario. Son causales para que el ARRENDATARIO pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva.

Carrera 3 No 4- 04 – Confines, Santander Celular: 3176611094-3174377583 E-mail: colugasar@gmail.com



COLEGIO TÉCNICO LUIS CARLOS GALÁN SARMIENTO CONFINES - SANTANDER

Licencia de Funcionamiento según Resolución No. 07766 del 25 de mayo de 2011
NIT. 804.008.055-8 Registro DANE 168209000014

2.6.2.3 Terminación unilateral del contrato mediante preaviso sin indemnización.

El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito, dirigido al arrendatario, con una antelación no menor de un mes. Para tal efecto el arrendador deberá cumplir los requisitos exigidos en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble (L. 820/2003, arts. 22, numeral 7º. y art. 23) (8). **Por parte del arrendatario.** Así mismo, el arrendatario, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 25 de la Ley 820 de 2003, podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador, con una antelación no menor de un (1) mes. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente (L. 820/2003, arts. 24, 24, numeral 4º.

2.7 IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

Se celebrará un contrato de ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES, derecho civil.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con el planteamiento de la necesidad y el objeto formulado a celebrarse, tenemos que es un Contrato de Arrendamiento. Así planteadas las cosas, tenemos que lo anterior tiene su respaldo jurídico en las siguientes disposiciones legales:

El artículo 13 de la Ley 715 de 2011 establece: *PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN DE LOS FONDOS DE SERVICIOS EDUCATIVOS. Todos los actos y contratos que tengan por objeto bienes y obligaciones que hayan de registrarse en la contabilidad de los Fondos de servicios educativos a los que se refiere el artículo anterior, se harán respetando los principios de igualdad, moralidad, imparcialidad y publicidad, aplicados en forma razonable a las circunstancias concretas en las que hayan de celebrarse. Se harán con el propósito fundamental de proteger los derechos de los niños y de los jóvenes, y de conseguir eficacia y celeridad en la atención del servicio educativo, y economía en el uso de los recursos públicos.*

Que el párrafo del Artículo 2.3.1.6.3.2 del Decreto del Decreto 1075 de 2015 estipula que con sujeción a la normatividad vigente la administración y ejecución de estos recursos por parte de las autoridades del establecimiento educativo, es autónoma. Los ingresos del Fondo de Servicios Educativos son recursos propios de carácter público sometidos al control de las autoridades administrativas y fiscales de órdenes nacional y territorial.

Mediante Acuerdo No. 05 de fecha octubre 22 de 2024 del Consejo Directivo del Colegio Técnico Luis Carlos Galán Sarmiento de Confines – Santander se estipulan los procedimientos y reglamentos para la administración del fondo de servicios educativos.

Mediante el Decreto 182 del 24 de mayo de 2022 la Gobernación de Santander delegó en los rectores y/o directores rurales de los establecimientos educativos del Departamento de Santander – municipios no certificados la facultad de contratar con terceros el espacio físico del inmueble o muebles por adhesión, destinados para el funcionamiento tales como: la tienda escolar, talleres, laboratorios, entre otros usos compatibles con el servicio de educación para lo cual debe contar con previa autorización del Consejo Directivo.

Carrera 3 No 4- 04 – Confines, Santander Celular: 3176611094-3174377583 E-mail: colugasar@gmail.com



COLEGIO TÉCNICO LUIS CARLOS GALÁN SARMIENTO CONFINES - SANTANDER

Licencia de Funcionamiento según Resolución No. 07766 del 25 de mayo de 2011
NIT. 804.008.055-8 Registro DANE 168209000014

Mediante Acuerdo No. 09 de fecha noviembre 14 de 2024 del Consejo Directivo del Colegio Técnico Luis Carlos Galán Sarmiento de Confines – Santander se adopta, reglamenta y establece el Manual de Contratación y otros procedimientos para la ejecución de los recursos del fondo de servicios educativos y en el capítulo XI se establece el REGLAMENTO INTERNO PARA LA REALIZACION DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO OTORGADOS POR LA INSTITUCION EDUCATIVA.

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

Teniendo en cuenta que se trata de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA RURAL UBICADA EN LA FINCA EL TRIUNFO DEL COLEGIO TECNICO LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO DEL MUNICIPIO DE CONFINES- SANTANDER se establece un valor mínimo del contrato según lo establecido mediante Acuerdo expedido por parte del Consejo Directivo.

Para la vigencia 2026 se aprobó mediante Acuerdo No. 009 del 02 de diciembre de 2025 un valor mensual de Arrendamiento de la casa de habitación de la granja del colegio de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$260.000,00) M/CTE. Este valor se tendrá como base para recepción de propuestas para la Vigencia 2026.

4.2 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

De acuerdo con el valor del canon de arrendamiento mensual por concepto de arrendamiento de la casa de habitación de la Granja El Triunfo para la vigencia 2026, se determina como presupuesto oficial para el presente proceso contractual, tomando el MAYOR VALOR ofertado, en un valor mensual por la suma de **DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$260.000,00) M/CTE** y un valor total aproximado por el tiempo de ejecución del contrato de **TRES MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$3.120.000,00) MCTE**.

4.3 JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO:

En primer término, tenemos que la contraprestación por el arrendamiento, es justa para las dos partes, no es ni irrisoria, ni tampoco exageradamente elevada, valga decir, corresponde con la naturaleza de los servicios y actividades a ejecutar.

5. FACTORES DE SELECCIÓN Y REQUISITOS HABILITANTES.

5.1 Factores de Selección

El Decreto 182 de 2022 expedido por la Gobernación de Santander delega en los rectores y/o directores rurales de las Instituciones Educativas y Centros Educativos del Departamento de Santander la facultad de contratar con terceros los espacios físicos del inmueble o muebles por adhesión, destinados para el funcionamiento tales como: la tienda escolar, talleres, laboratorios, entre otros usos compatibles con el servicio de educación para lo cual debe contar con previa autorización del Consejo Directivo.

Mediante Acuerdo No. 09 de fecha noviembre 14 de 2024 del Consejo Directivo del Colegio Técnico Luis Carlos Galán Sarmiento de Confines – Santander se adopta, reglamenta y establece el Manual de Contratación y otros procedimientos para la ejecución de los recursos del fondo de servicios educativos y en el capítulo XI se establece el REGLAMENTO INTERNO PARA LA REALIZACION DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO OTORGADOS POR LA INSTITUCION EDUCATIVA.

Carrera 3 No 4- 04 – Confines, Santander Celular: 3176611094-3174377583 E-mail: colugasar@gmail.com



COLEGIO TÉCNICO LUIS CARLOS GALÁN SARMIENTO CONFINES - SANTANDER

Licencia de Funcionamiento según Resolución No. 07766 del 25 de mayo de 2011
NIT. 804.008.055-8 Registro DANE 168209000014

Para asignación del arrendamiento de la casa de habitación de la granja El Triunfo se llevará a cabo recepción de propuestas por parte de los interesados, las cuales serán evaluadas y se asignará en el siguiente orden:

El Principal factor de selección de la oferta, posterior al cumplimiento y verificación de los requisitos habilitantes, corresponde a la mayor oferta económica señalada en la propuesta.

Se tendrá como factor de selección la mejor oferta económica (MAYOR PRECIO), valor que deberá ser igual o mayor que el señalado en los estudios previos y en la invitación pública. De esta manera, se realizará revisión a las propuestas presentadas para establecer cuál es la de MAYOR PRECIO, establecer el orden de elegibilidad y luego proceder a verificar en la oferta de mayor precio el cumplimiento de los requisitos mínimos habilitantes exigidos, siempre que la oferta satisfaga los requerimientos contenidos en la invitación pública y los estudios previos, aclarando que en todos los casos se deberá pagar por adelantado el valor del canon mensual pactado.

Corresponde al Rector de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA, adelantar la evaluación. Para el efecto deberá seguir el siguiente procedimiento:

1. Realizar la verificación de criterios de evaluación de conformidad con lo indicado en los estudios previos y en la invitación pública.
2. Al proponente que haya seleccionado, se le verificarán los requisitos habilitantes.
3. Si los documentos que soportan los requisitos habilitantes se presentan incompletos o no se ajustan a lo previsto en la invitación, el Rector de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA deberá requerir al proponente para que subsane en el término de un día.
4. Si vencido el término para subsanar, el proponente seleccionado no cumple con los requisitos habilitantes exigidos, se repetirá dicha actuación con el proponente que esté en segundo lugar, y así sucesivamente.

La Rectora hará el respectivo informe de verificación de requisitos habilitantes y evaluación de la(s) oferta presentada(s), el cual se debe dar a conocer al Consejo Directivo.

Cuando la oferta se rechace, la Rectoría podrá optar por adjudicar el contrato a quien haya ofertado el segundo mejor precio y así sucesivamente o por declarar desierto el proceso.

Empate. En caso de empate se aplicarán el siguiente criterio de desempate:

- a) Se permitirá que los oferentes empatados hagan nueva propuesta.
- b) En caso de persistir el empate, la entidad adjudicará a quien haya entregado primero la oferta entre los empatados, según el orden de entrega de las mismas.

Único proponente. La Institución podrá adjudicar el contrato cuando sólo se haya presentado una oferta, y ésta cumpla con los requisitos habilitantes exigidos y especificaciones técnicas establecidas en el estudio previo y en la invitación pública y se ajuste al presupuesto designado por la Institución.

5.2 REQUISITOS MINIMOS HABILITANTES QUE DEBERA CUMPLIR EL CONTRATISTA

Para poder cumplir con la necesidad en virtud de los preceptos legales de la Ley de contratación y en aras de garantizar la correcta ejecución del contrato, la institución educativa verificará la idoneidad y experiencia del contratista, el cual deberá además cumplir con los siguientes requisitos habilitantes:

Carrera 3 No 4- 04 – Confines, Santander Celular: 3176611094-3174377583 E-mail: colugasar@gmail.com



COLEGIO TÉCNICO LUIS CARLOS GALÁN SARMIENTO CONFINES - SANTANDER

Licencia de Funcionamiento según Resolución No. 07766 del 25 de mayo de 2011
NIT. 804.008.055-8 Registro DANE 168209000014

PERSONA NATURAL
Carta de presentación de la propuesta y Propuesta Técnico-Económica del Contratista debidamente presentada.
Fotocopia cédula de ciudadanía
Verificación de la situación militar del contratista persona natural para hombres de 18 a 50 años.
Certificado de antecedentes disciplinarios con fecha de expedición inferior a 30 días calendario
Certificado de antecedentes fiscales con fecha de expedición inferior a 30 días calendario.
Certificado de antecedentes judiciales para la persona natural con fecha de expedición inferior a 30 días calendario.
Certificado de medidas correctivas RNMC (Ley 1801 de 2016)
Certificado de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM (Ley 2097 de 2021). Link de consulta: https://carpetaciudadana.and.gov.co/inicio-de-sesión
Certificado Inhabilidades Delitos Sexuales (Ley 1018 de 2018). Link para consulta https://inhabilidades.policia.gov.co:8080/
Declaración de ausencia de inhabilidades e incompatibilidades: Certificación expedida por el proponente o su representante, en la cual conste que no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad de las contenidas en el artículo 8 de la ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 18 de la ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes.

Los requisitos y documentos no necesarios para la comparación de las propuestas son subsanables.

6. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo ejecución del contrato, pueden alterar el equilibrio financiero del mismo. El riesgo será previsible en la medida que el mismo sea identificable en condiciones normales.

Riesgos Económicos: Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros. Por ejemplo, es usual que en contratos que involucran la ejecución de actividades en cuya estructura se ha definido un marco cambiario, se identifiquen alteraciones por el comportamiento de la moneda o por circunstancias colaterales que imponen una incidencia crítica. Así mismo, en los contratos de suministro de bienes o prestación de servicios, donde no es posible llevar a cabo el objeto del contrato por desabastecimiento o especulación dentro del mercado propio de los insumos. Su inclusión dependerá de la posibilidad de previsión del mismo.

2. **Riesgos Sociales o Políticos:** son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato. También suelen presentarse por fallas en la manera en que se relacionan entre sí, el Gobierno y la población, grupos de interés o la sociedad. Por ejemplo, los paros, huelgas, actos terroristas, etc. Para la determinación de su previsibilidad, la entidad podrá acudir a las autoridades públicas competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (POLICÍA NACIONAL, FUERZAS ARMADAS DE COLOMBIA, MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL, etc.)

3. **Riesgos Operacionales:** Son aquellos riesgos asociados a la operatividad del contrato.

Carrera 3 No 4- 04 – Confines, Santander Celular: 3176611094-3174377583 E-mail: colugasar@gmail.com



COLEGIO TÉCNICO LUIS CARLOS GALÁN SARMIENTO CONFINES - SANTANDER

Licencia de Funcionamiento según Resolución No. 07766 del 25 de mayo de 2011
NIT. 804.008.055-8 Registro DANE 168209000014

Entre estos encontramos: la posibilidad de que el monto de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato. También se presenta la extensión del plazo, cuando los contratos se realizan en tiempos distintos a los inicialmente programados por circunstancias no imputables a las partes. Adicionalmente, se presenta por la posibilidad de no obtención del objeto del contrato como consecuencia de la existencia de inadecuados procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos sin que los mismos sean imputables a las partes.

Dichos riesgos hacen parte del riesgo operacional siempre y cuando no sean obligaciones de las partes y se materialicen durante la ejecución del contrato. En general no son riesgos operacionales las especificaciones de materiales o servicios incorrectos, fallas en el embalaje, manipulación, transporte o descarga del bien suministrado, insuficiencia en los proveedores, pérdida o destrucción de los bienes a suministrar, daño, hurto o pérdida de materiales o equipos para la ejecución del contrato, obtención o renovación de licencias o permisos, entre otros.

Para reducir la incidencia de este tipo de riesgos, es necesario contar durante la etapa de estructuración de los contratos con los estudios respectivos y adelantar actividades que permitan contar con un adecuado nivel de información sobre las especificaciones de los diferentes objetos contractuales, con el fin de fortalecer el análisis de costos, lo cual reduce los factores de riesgos que inciden sobre el contrato.

4. Riesgos Financieros: *Este riesgo tiene dos componentes básicos: el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones financieras.*

El primero se refiere a la dificultad de conseguir los recursos financieros, ya sea en el sector financiero o el mercado de capitales, para lograr el objetivo del contrato. El segundo hace referencia a los términos financieros de dichos recursos, entre estos encontramos plazos, tasas, garantías, contragarantías, refinanciaciones entre otros.

5. Riesgos Regulatorios: *Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual. Por ejemplo, cambios en las tarifas, mercados regulados, cambios en los regímenes especiales (regalías, pensional), designación de zonas francas, planes de ordenamiento territorial, expedición de normas de carácter técnico o de calidad, entre otros.*

6. Riesgos de la Naturaleza: *Son los eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que, aunque pueden ser previsibles por su frecuencia o diagnóstico están fuera del control de las partes. Para la determinación de su existencia y/o previsibilidad, se podrá acudir a las autoridades públicas o entidades competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (INSTITUTO AGUSTIN CODAZZI, INGEOMINAS, IDEAM, etc.)*

Para el ejercicio de tipificación, éstos se refieren a los hechos de la naturaleza que puedan tener un impacto sobre la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros, siempre y cuando los mismos puedan preverse.

7. Riesgos Ambientales: *Se refiere a las obligaciones que emanan de las licencias ambientales, de los planes de manejo ambiental, de las condiciones ambientales o ecológicas exigidas y de la evolución de las tasas retributivas y de uso del agua. Por ejemplo, cuando durante la ejecución del contrato se configuren pasivos ambientales causados por mala gestión de la licencia ambiental y/o el plan de manejo Ambiental o el costo de las obligaciones ambientales resulte superior al estimado no siendo imputables a las partes.*



COLEGIO TÉCNICO LUIS CARLOS GALÁN SARMIENTO
CONFINES - SANTANDER

Licencia de Funcionamiento según Resolución No. 07766 del 25 de mayo de 2011
NIT. 804.008.055-8 Registro DANE 168209000014

8. Riesgos Tecnológicos: Se refiere a eventuales fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, así como la obsolescencia tecnológica.

Una vez hecha la clasificación por tipo de riesgo se recomienda hacer una definición concreta de cada uno de los riesgos que se incluyan, conforme al lenguaje común de los mismos:

Riesgo y etapa	Clase	Categoría e impacto	Fuente	Asignación	Calificación final
Fluctuación de precios (etapa contractual)	General	Probable/Mayor	Externo	LA ENTIDAD	Riesgo Alto
Desabastecimiento de producto (etapa contractual)	General	Posible / Mayor	Externo	El Contratista	Riesgo Alto
Riesgos sociales o políticos (contractual y pos contractual)	General	Posible/Moderado	Externo	LA ENTIDAD	Riesgo bajo
Riesgos operacionales (contractual)	General	Probable/Moderado	Interno	El Contratista	Riesgo medio
Riesgos financieros (etapa contractual)	General	Probable /Moderado	Interno	El Contratista	Riesgo medio
Riesgos Regulatorios (contractuales y post-contractuales)	General	Probable /Moderado	Externo	El Contratista	Riesgo medio
Riesgos de la Naturaleza (contractual)	General	Probable/Mayor	Externo	El Contratista	Riesgo alto
Riesgo tecnológico (contractual)	General	Posible/Moderado	Interno	El Contratista	Riesgo medio

7. GARANTIAS

No se exigirá la constitución de póliza de cumplimiento, toda vez que la mora superior a cinco días calendario, respecto del pago del canon de arrendamiento, es causal de terminación unilateral del contrato, y se aplicará la correspondiente clausula penal definida en el contrato.

8. LUGAR DE EJECUCIÓN

EL CONTRATISTA desarrollará el objeto del contrato en las instalaciones de Granja El Triunfo del COLEGIO TECNICO LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO de Confines – Santander.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución, es decir, el tiempo durante el cual se entrega a título de arrendamiento los espacios físicos de la casa de habitación de la Granja El Triunfo, será de un (01) año a partir de la suscripción del acta de inicio.



COLEGIO TÉCNICO LUIS CARLOS GALÁN SARMIENTO
CONFINES - SANTANDER

Licencia de Funcionamiento según Resolución No. 07766 del 25 de mayo de 2011
NIT. 804.008.055-8 Registro DANE 168209000014

FORMA DE PAGO

EL ARRENDATARIO pagará a la INSTITUCIÓN EDUCATIVA en pagos mensuales de forma anticipada durante los primeros cinco (05) días de cada corte mensual, recursos que ingresarán al Fondo del Servicio Educativos –FSE- de lo cual se entregará Recibo de Caja Oficial por parte de la Oficina de Pagaduría de la Institución Educativa una vez se realice el pago.

En caso de tener un (1) mes de atraso del canon, podrá darse por terminado el contrato unilateralmente y se aplicará una cláusula penal pecuniaria equivalente al 10% del valor del contrato.

11. SUPERVISIÓN.

La supervisión del contrato será ejercida a través del Magister CARLOS ALBERTO BERMUDEZ RODRIGUEZ, con cargo Coordinador del COLEGIO TECNICO LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO, quien velará por los intereses de la Institución Educativa y tendrá las funciones que por la índole y naturaleza del contrato le sean propias, entre otras: a. Certificar la ejecución del objeto contractual dentro de las condiciones exigidas. b. Levantar y firmar las actas respectivas. c. Informar al contratante sobre el desarrollo del objeto contractual. d. Velar para que se mantenga vigente la garantía única que ampare los riesgos exigidos en el contrato, cuando se requiriese. e. Informar a la Entidad sobre los incumplimientos del contratista para que se tomen las medidas del caso.

12. LIQUIDACION

La liquidación de este contrato, se hará por las partes, en un plazo no mayor a cuatro meses desde el término del contrato.

13. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.

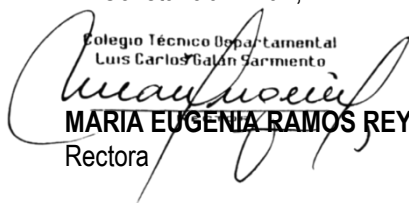
Al no existir erogación económica o compromiso presupuestal alguno por parte de la Institución Educativa no se requiere de la expedición del certificado de disponibilidad presupuestal.

CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores se estima oportuno y conveniente la contratación de una persona natural o jurídica para que preste el servicio del objeto del presente proceso de contratación.

Dado en el Municipio de Confines - Santander, a los veintiséis (26) días del mes de enero de 2026.

En Constancia firman,


Colegio Técnico Departamental
Luis Carlos Galán Sarmiento
MARIA EUGENIA RAMOS REYES
Rectora

Proyectó: María Azucena Rangel Agredo-Auxiliar Administrativo

Revisó: Mág. Carlos Alberto Bermúdez Rodríguez-Supervisor

Carrera 3 No 4- 04 – Confines, Santander Celular: 3176611094-3174377583 E-mail: colugasar@gmail.com



COLEGIO TÉCNICO LUIS CARLOS GALÁN SARMIENTO
CONFINES - SANTANDER

Licencia de Funcionamiento según Resolución No. 07766 del 25 de mayo de 2011
NIT. 804.008.055-8 Registro DANE 168209000014

Aprobó: *Esp. María Eugenia Ramos Reyes-Rectora*