ESTUDIO PREVIO
ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015

No. DE PROCESO: CD-085-2026

1. NOMBRE DEL PROYECTO:
N.A.

2. ORGANISMO, SECRETARÍA U OFICINA SOLICITANTE - SUPERVISOR DEL PROCESO: Secretaría de Educación y de las TIC'S. Supervisor: José Ferney Vargas Cuero: Secretario de Educación y de las TIC'S.

3. ORIGEN DE LOS RECURSOS:

Inversión:
Funcionamiento: X
Otros:
Cual:

4. INFORMACIÓN CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
Número: 60
Fecha de Expedición: 02 de enero de 2026
Fecha de vencimiento: 31 de diciembre de 2026
Valor: CINCUENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS M/CTE ($57.446.217)
Rubro: 2.1.2.02.02.007.0.1601.001.1.2.1.0.00 - C. RES. 090

5. TIPO DE CONTRATACIÓN

- Contrato de consultoría
- Contrato interadministrativo
- Contrato de suministro
- Contrato de compraventa
- **Contrato de arrendamiento: X**
- Contrato de prestación de servicios profesionales:
- Contrato de prestación de servicios de apoyo:
- Contrato de ciencia y tecnología
- Contrato impulso actividades de interés público
- Convenio de asociación
- Convenio de cooperación
- Seguros
- Otro
- ¿Cuál?

ESTUDIO PREVIO
ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER

Conforme a lo establecido en el artículo 1º de la Carta Política de 1991: "(…) Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general (…)".

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

El Municipio es una entidad territorial, definida en el artículo 1 de la ley 136 de 1994 de la siguiente manera: "El municipio es la entidad territorial fundamental de la división político administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que señalen la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio."

Ahora bien; de conformidad con el artículo 3º de la Ley 80 de 1993 "(…) Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta que al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones (…)".

Es deber de la administración municipal brindar espacios y promover el uso adecuado de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones con el fin de contribuir al desarrollo social y económico de la población y al mejoramiento de la calidad de vida de cada Portejadeño. Lo anterior en concordancia con lo planteado por el Ministerio de las TIC que mediante la dotación de los Puntos Vive Digital en el territorio colombiano busca masificar el uso de estas herramientas tecnológicas, garantizando de esta manera el acceso a las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones mediante un modelo de servicios sostenible que permite integrar a la comunidad en escenarios de acceso, capacitación, entretenimiento y otras alternativas de servicios TIC en un mismo lugar, con el fin de contribuir al desarrollo social y económico de la población y al mejoramiento de su calidad de vida.

Los Puntos Vive Digital (PVD) constituyen una iniciativa para la promoción del uso y aprovechamiento de las TIC's, a través de la disposición del acceso comunitario a zonas funcionales para el uso de internet, entretenimiento, capacitación y trámites de gobierno en línea.

ESTUDIO PREVIO
ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015

Los Puntos Vive Digital benefician especialmente a las personas de estratos 1, 2 y 3 en el municipio y en especial en los alrededores del PVD lo que va a contribuir al desarrollo social y económico de la población y al mejoramiento de la calidad de vida de los portejadeños.

En estos escenarios se promueve la capacitación de la población en TIC para incrementar en la población vulnerable los conocimientos de estas herramientas mediante la creación de comunidades Digitales e implementar procesos de inclusión y alfabetización digital para disminuir la brecha digital y aumentar la apropiación de las TIC.

Adicionalmente, se busca generar con el uso de las TIC el desarrollo productivo y sostenido, y así aumentar la competitividad en la localidad y crear una cultura de uso habitual y productivo de la Tecnología.

También se busca permitir que estos espacios en los que se facilita el acceso a los diferentes servicios de TIC se promueva el uso y aprovechamiento de los mismos por parte de la población vulnerable de acuerdo a las necesidades e intereses de los usuarios del PVD.

Esto, se da acompañado con los entes territoriales por lo cual se exige al municipio darle continuidad a este programa garantizando el espacio físico con unas condiciones locativas mínimas, las cuales han venido siendo suplidas con el arrendamiento de un local comercial y que este año deberá ser arrendado nuevamente para darle sostenibilidad al programa.

También se favorece el cumplimiento de la Ley 2108 de 2021 o Ley de Internet como servicio público esencial y universal en su Artículo 1. de Objeto. Esta ley tiene por objeto establecer dentro de los servicios públicos de telecomunicaciones, el acceso a Internet como uno de carácter esencial, con el fin de propender por la universalidad para garantizar y asegurar la prestación del servicio de manera eficiente, continua y permanente, permitiendo la conectividad de todos los habitantes del territorio nacional, en especial de la población que, en razón a su condición social o étnica se encuentre en situación de vulnerabilidad o en zonas rurales y apartadas.

De acuerdo con lo anterior y con miras de querer llevar a varios sectores de la población la posibilidad de tener acceso a las tecnologías de la información se requiere contratar el arrendamiento de un espacio para el Punto Vive Digital adjudicado al municipio, el cual brindara sus servicios a los habitantes del municipio.

En atención a lo anterior, revisando las propiedades del municipio encontramos que no se tiene la disponibilidad de estos espacios, por lo tanto, se hace indispensable la necesidad de alquilar un espacio para que puedan allí funcionar los Puntos Vives Digital (PVD) y espacios de formación y capacitación. Cabe anotar que la necesidad se encuentra enmarcada en el Plan Anual de Adquisiciones 2025.

ESTUDIO PREVIO
ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:	CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PUNTO VIVE DIGITAL UBICADO EN EL BARRIO LA ESPERANZA, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TEJADA - CAUCA
TIPO DE CONTRATO:	ARRENDAMIENTO

CONOCIMIENTO DEL SECTOR

De acuerdo con lo contemplado por el Decreto 1082 de 2015 y en la guía para la elaboración de estudios del sector, para los contratos de prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión, se requiere que bien sea en los estudios previos o en la información soporte de estos, se oriente la función de compras a satisfacer las necesidades de la Entidad y a obtener el mayor valor por el dinero público.

En consecuencia, el Municipio de Puerto Tejada-Cauca debe entender y conocer claramente: (a) cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla; (b) cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y (c) el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

Con base en lo anterior, la entidad realiza el siguiente análisis teniendo como base el objeto del contrato y las condiciones de idoneidad y experiencia que conllevan a contratar a la persona natural que está en condiciones de desarrollar el objeto del proceso de contratación.

ANÁLISIS HISTÓRICO DE CONTRATACIÓN DE ESTA CLASE DE SERVICIO		
¿LA ENTIDAD ESTATAL HA CONTRATATADO RECIENTEMENTE LOS SERVICIOS REQUERIDOS?	SI __X__	NO ___
¿CUAL FUE EL VALOR DEL CONTRATO?	$54.658.627	
¿ESTRUCTURA DEL CONTRATO? TENIENDO COMO BASE LOS SIGUIENTES ASPECTOS: OBJETO, OBLIGACIONES, VALOR, PLAZO, TIPO DE PERSONA	SE MANTIENE IGUAL: SI	HUBO CAMBIOS: N/A

ESTUDIO PREVIO
ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015

¿LA NECESIDAD DE LA ENTIDAD ESTATAL FUE SATISFECHA CON LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN ANTERIORES?	SI: X	NO: NA

ANÁLISIS COMERCIAL

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

La división de los sectores es la siguiente:

1. Sector primario o sector agropecuario.
2. Sector secundario o sector Industrial.
3. Sector terciario o sector de servicios.

El sector terciario incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales y de apoyo a la gestión, el gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

En consecuencia, el sector terciario o de servicios, es el sector económico al cual pertenece el objeto contractual: **"CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PUNTO VIVE DIGITAL UBICADO EN EL BARRIO LA ESPERANZA, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TEJADA - CAUCA".**

ANÁLISIS TÉCNICO

Con respecto al análisis técnico se precisan las especificaciones que se requieren para cada contratación en los respectivos estudios y análisis previos. Los requerimientos de esta contratación se harán en consideración a su idoneidad, experiencia y cumplimiento de requisitos, entre otros aspectos.

ESTUDIO PREVIO
ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015

El municipio de Puerto Tejada-Cauca, requiere contratar el arrendamiento de un local con las condiciones requeridas para la prestación de los servicios que son ofrecidos por los puntos vive digital.

CONDICIONES REQUERIDAS PARA EJECUTAR EL OBJETO CONTRACTUAL:

REQUERIMIENTO	CONDICIONES
Estado locativo	Favorable
Ubicación en el sector urbano de la municipalidad	Sector institucional
Acceso a personas en condición de discapacidad	Accesibilidad
Debe ser un local amplio para albergar cantidades suficientes de equipos de cómputo, equipos y área de entretenimiento, salón de capacitaciones entre otros elementos: distribuidos así: área de acceso a internet, área de capacitación, áreas de consultas rápidas, área de entrenamiento, área de almacenamiento, aspectos generales y objetos faltantes que no están en el inventario.	Mínimo 180 m2
Debe tener condiciones de iluminación, higiene, servicios públicos y seguridad.	Adecuadas

ANÁLISIS FINANCIERO

Para determinar el valor estimado del contrato de conformidad con las actividades encaminadas al cumplimiento de este, se ha tomado como base y referencia el alcance del objeto contractual a desarrollarse, el plazo de ejecución, idoneidad, experiencia y cumplimiento de requisitos, entre otros aspectos. Además, se realizó un análisis de históricos de contratos con objeto igual o similar, adelantados por esta entidad y por otras entidades del orden nacional, con el siguiente resultado:

ESTUDIO PREVIO
ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015

CONTRATO	CONTRATANTE	OBJETO	VALOR	CONTRATISTA
088 de 08 de abril de 2025	Municipio de Puerto Tejada-Cauca	CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PUNTO VIVE DIGITAL UBICADO EN EL BARRIO LA ESPERANZA, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TEJA-DA - CAUCA	$54.658.627	LILIA AMPARO JIMENEZ
197 del 10 de septiembre de 2024	Municipio de Puerto Tejada-Cauca	CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PUNTO VIVE DIGITAL UBICADO EN EL BARRIO LA ESPERANZA, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TEJA-DA - CAUCA	$23.091.940	LILIA AMPARO JIMENEZ
103 del 22 de marzo de 2024	Municipio de Puerto Tejada-Cauca	CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PUNTO VIVE DIGITAL UBICADO EN EL BARRIO LA ESPERANZA, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TEJA-DA - CAUCA	$28.864.927	LILIA AMPARO JIMENEZ
54 del 07 de marzo de 2023	Municipio de Puerto Tejada-Cauca	CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL: PUNTO VIVE DIGITAL DEL MINISTERIO DE LAS TIC'S TIPOLOGÍA B UBICADO EN EL BARRIO LA ESPERANZA, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TEJADA – CAUCA	$47.544.720	LILIA AMPARO JIMENEZ

ANÁLISIS ORGANIZACIONAL

Dado que las obligaciones que demande el objeto contractual pueden ser adelantadas por una persona natural, la cual no está obligada a acreditar una estructura organizacional para el cumplimiento de estas, la perspectiva del presente numeral NO APLICA.

ANÁLISIS DE RIESGOS

De conformidad con lo establecido en la Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, se procede a tipificar, estimar y asignar el riesgo parcial o total que debido a los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia, así:

NÚMERO	CLASE	ÁREA	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (QUÉ PUEDE PASAR Y SI ES POSIBLE, CÓMO PUEDE PASAR)	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO			VALORACION DEL RIESGO = PROBABILIDAD		ASIGNACIÓN DEL RIESGO		TRATAMIENTO/ CONTROLES
1	General	Externo	Ejecución	Operacionales	Suspensión del plazo de ejecución	Ausencia del contratista	1	2	2	3	3	Riesgo bajo		100%	Comunicación permanente con el contratista para verificar el desarrollo de sus actividades
3	Riesgos de la Contratación	Externa	Ejecución	Jurídico	Incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato.	Iniciar trámite por posible incumplimiento del contrato, garantizando el derecho a la defensa	2	1	1	2	4	Riesgo Bajo		100%	La entidad procurara controles a efectos de que las obligaciones contractuales se cumplan
4	General	Externa	Ejecución	Operacionales	preste los servicios a los que se refiere el contrato sin las condiciones de calidad requeridas	Iniciar trámite por posible incumplimiento del contrato, garantizando el derecho a la defensa	2	1	1	2	4	Riesgo Bajo		100%	La entidad procurara controles a efectos de que las obligaciones contractuales se cumplan

ESTUDIO PREVIO
ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015

	CATEGORÍA	VALORACIÓN
PROBABILIDAD	Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)	1
	Improbable (Puede ocurrir ocasionalmente)	2
	Posible (Puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3
	Probable (Probablemente va a ocurrir)	4
	Casi Cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias)	5

IMPACTO					
Calificación Cualitativa	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede 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 por ciento (5%) y el quince por ciento (15%)	Incrementa el valor del contrato entre el quince por ciento (15%) y el treinta por ciento (30%)	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%)
Categoría	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
Valoración	1	2	3	4	5

CATEGORÍA DEL RIESGO

VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORIA
8, 9 Y 10	Riesgo Extremo
6 Y 7	Riesgo Alto
5	Riesgo Medio
2, 3 Y 4	Riesgo bajo

IMPACTO DE RIESGO

Requisitos, riesgos y controles asociados con la ejecución del contrato, deberán mitigarse de manera oportuna, de acuerdo con el alcance normativo general y especial en favor del ente territorial.

GARANTÍAS

ESTUDIO PREVIO
ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015

GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN: Art. 2.2.1.2.1.5.4, 2.2.1.2.3.1.1 y 2.2.1.2.3.1.7 Decreto 1082 de 2015: Generalmente la persona natural favorecida con la suscripción del contrato constituirá a favor del Municipio, una garantía única, otorgada por un banco o una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, con los siguientes amparos, cuantías y vigencias:

GARANTÍA	AMPARO	PORCENTAJE	VIGENCIA	SI/NO o N/A
ÚNICA	Cumplimiento del contrato	20% V/Cto	Duración contrato y 2 meses más	**NO**
	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	100% V/Anticipo	Duración contrato y 2 meses más	**N/A**
	Cubrimiento de la responsabilidad civil extracontractual	200 smmlv	Duración contrato y 2 meses más	**NO**
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	10% V/Cto	Duración contrato y tres (3) años más	**N/A**
	Calidad y estabilidad del la obra	10% V/Cto	Cinco (5) años a partir de la fecha de recibo de la obra	**N/A**

CONCLUSIÓN: las actividades a realizar y el análisis de los riesgos asociados al objeto, no hace necesaria la exigencia de garantías al futuro contratista, entre otros aspectos porque el pago de los honorarios está condicionado a la validez de los informes de actividades que así los justifique.

JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA ESCOGENCIA DE LA MODALIDAD

Teniendo en cuenta que con la contratación pública se busca el cumplimiento de los fines estatales, es imperioso que las entidades públicas cuenten con instrumentos que les faculten lograr la selección adecuada de los contratistas que les permitirán la consecución de estos.

Por ello, el propio Estado ha expedido diferentes normas buscando dotar a las entidades con herramientas que permitan dicha selección idónea. 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 la expedición del Decreto compilatorio 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.

El presente proceso de contratación se adelantará bajo la modalidad de contratación directa, en razón al tipo de contrato a celebrar, esto es, arrendamiento de inmueble, a la luz

ESTUDIO PREVIO
ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015

de la Ley 80 de 1993, normas civiles y comerciales. Así mismo, el artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007, arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles.

A su vez el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, establece:

"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"

En razón a lo anterior, la modalidad de selección de contratista será CONTRATACIÓN DIRECTA, de conformidad con la ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas que las regulen, modifiquen o adicionen

El desarrollo de la Contratación tiene en el Principio de Planeación uno de sus grandes pilares; soporte aplicable incluso a la Contratación Directa. La planeación contractual es una herramienta de gerencia pública, que exige estructurar el proceso contractual dedicando tiempo y esfuerzos para elaborar estudios previos, con el fin de determinar la necesidad que pretende satisfacer la entidad estatal y cuál es la mejor manera de hacerlo, consultando el tipo de bienes y servicios que ofrece el mercado y sus características, especificaciones, precios, costos, riesgos, garantías, disponibilidad, oferentes, etc. Lo anterior con la finalidad de realizar la escogencia diligente de la mejor oferta, para beneficiar los intereses y fines públicos inmersos en la contratación de las entidades estatales.

El Estatuto General de Contratación de la Administración Pública contiene disposiciones que exigen a las entidades estatales el deber de realizar planeación en la etapa precontractual, para que los procesos de contratación satisfagan las necesidades de la Administración, cumplan sus fines, logren la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y permitan la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran en la consecución. En relación con el valor del futuro contrato y su correlativo respaldo presupuestal, se tienen, por ejemplo, las reglas derivadas de la aplicación del principio de economía previsto en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993.

Ahora bien; la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente se ha referido a la contratación directa como modalidad de selección de contratistas y a la aplicación de los principios generales de la contratación pública, entre otros, en los Conceptos C-418 del 18 de agosto de 2021, C-561 del 8 de octubre de 2021 y C- 687 de 2021, C-181 del 6 de abril de 2022 y C-250 del 4 de mayo de 2022. Así mismo, se ha

ESTUDIO PREVIO
ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015

pronunciado en los conceptos C-148 de 2021, C-215 del 12 de mayo de 2021, C-418 del 18 de agosto de 2021, C-603 del 02 de noviembre de 2021, C-742 del 27 de diciembre de 2021, C-017 del 22 de febrero de 2022, C-043 del 01 de marzo del 2022, C- 069 del 30 marzo de 2022 sobre la regulación de los estudios previos y del sector en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Igualmente, se reiteran los Conceptos C-387 del 23 de junio de 2020 –radicado No. 2202013000005289–, C-415 del 7 de julio –radicado No. 2202013000005931–, C-443 del 7 de julio de 2020 –radicado No. 2202013000005933– y C-387 del 23 de junio de 2020 – radicado No. 4202013000004275–, 2202013000000037 del 7 de enero de 2020 y C-223 del 29 de abril de 2020 y C-671 de 2020 de 23 de noviembre de 2020.

CRITERIOS PARA SELECCIONAR: IDONEIDAD / EXPERIENCIA

IDONEIDAD REQUERIDA PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

REQUERIMIENTO TÉCNICO	REQUERIDO	APORTA
Buen estado locativo	SI	SI
Ubicación en un sector institucional de la municipalidad	SI	SI
Acceso a personas en condición de discapacidad	SI	SI
Debe ser un local amplio mínimo 180 m2 para albergar cantidades suficientes de equipos de cómputo, equipos y área de entretenimiento, salón de capacitaciones entre otros elementos: distribuidos así: área de acceso a internet, área de capacitación, áreas de consultas rápidas, área de entrenamiento, área de almacenamiento, aspectos generales y objetos faltantes que no están en el inventario.	SI	SI
Debe tener condiciones adecuadas de iluminación, higiene, servicios públicos y seguridad.	SI	SI

IDENTIFICACIÓN EN EL 4 NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS:

SEGMENTO:	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos
FAMILIA:	Servicios inmobiliarios
CLASE:	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

ESTUDIO PREVIO
ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015

80131502	**PRODUCTO:** Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales
PLAZO DE EJECUCIÓN:	El plazo de ejecución será de once (11) meses contados a partir del inicio de ejecución.
LUGAR DE EJECUCIÓN:	Puerto Tejada-Cauca

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. Entregar a la Entidad Estatal contratante el inmueble dado en arrendamiento, con los elementos que lo integran, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por el ARRENDADOR y el supervisor del contrato.
2. Informar al ARRENDATARIO sobre cualquier evento que pueda limitar su normal disfrute de los inmuebles, para que se tomen todas las medidas que sean necesarias.
3. Elaborar acta de entrega y anexarle la descripción e inventario del inmueble entregado en arrendamiento, documento que debe ser firmado por el arrendador y el supervisor del contrato y será parte integrante de este contrato, la cual debe indicar las áreas y zonas comunes que podrán ser utilizadas por EL ARRENDATARIO.
4. Ejecutar el objeto del Contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo con la oferta económica la cual hace parte vinculante del Contrato.
5. Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
6. Otorgarle a la Entidad Estatal contratante un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato, en caso de no ser renovado.
7. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos pagos al día y libre de cualquier restricción a su uso conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o arrendatario.
8. Pagar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
9. Realizar las reparaciones locativas, mantenimiento preventivo y correctivo del inmueble, a la mayor brevedad posible, para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble, tiempo que será establecido por el supervisor del contrato.
10. Informar en caso de que un tercero o personal de la Entidad ocasione un daño, el al

ESTUDIO PREVIO
ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015

supervisor del contrato mediante informe escrito e inspección ocular del caso.

11. Atender oportunamente los requerimientos que le hagan el ARRENDATARIO o el Supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales.
12. Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne al ARRENDATARIO, para garantizarle el uso y goce pacífico del inmueble durante todo el tiempo de ejecución del contrato.

REPERCUSIONES LABORALES:

El Municipio de Puerto Tejada no asume responsabilidades ni vínculos de carácter laboral ni profesional con el contratista, quien deberá directamente ejecutar el contrato.

OBLIGACIONES DEL ENTE TERRITORIAL:	**A)** Pagar el canon de arrendamiento según lo establecido en el contrato. **B)** Realizar las reparaciones del inmueble por deterioros que sean consecuencia de su indebida utilización, o causados por sus dependientes **C)** EL ARRENDATARIO deberá mantener las oficinas ininterrumpidamente en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y aseo, inclusive en lo referente a entradas, vidrios, vidrieras, puertas, equipo de iluminación. **D)** Atender oportunamente el pago de los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones, gas, tasa de aseo, disposición de basuras, y otros). **E)** Hacer buen uso del inmueble recibido en arrendamiento, siendo responsable, de todos los bienes que le sean entregados por EL ARRENDADOR y la infraestructura. **F)** EL ARRENDATARIO deberá contar con la previa asesoría y autorización del ARRENDADOR para realizar cualquier mejora al inmueble. **G)** Entregar los inmuebles y el mobiliario en caso de recibir, a la finalización del contrato en las mismas condiciones en las que se recibió, con excepción del deterioro por el uso normal que

ESTUDIO PREVIO
ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015

	se le haya dado al inmueble. El mobiliario que hubiera sido adquirido por el ARRENDATARIO, al ser de su propiedad podrán ser retirados por éste o cedidas al ARRENDADOR en las condiciones que se pacten entre las partes en la entrega. **H)** Permitir previa autorización las visitas que EL ARRENDADOR o sus representantes realicen para constatar el estado y conservación del inmueble **I)** No modificar la naturaleza o especificaciones técnicas del bien entregado en arrendamiento. **J)** Informar de manera inmediata y por escrito al ARRENDADOR sobre cualquier circunstancia que amenace el buen estado del bien y/o bienes entregados en arrendamiento **K)** Restituir el inmueble en buen estado, de conformidad con su uso normal, según el OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO definidos en el contrato. **L)** No ceder total ni parcialmente el contrato, salvo autorización expresa y escrita del ARRENDADOR

SUPERVISIÓN/INTERVENTORÍA

En cumplimiento de la obligación que asiste al municipio de vigilar la correcta y cumplida ejecución de este contrato, designa como SUPERVISOR del futuro contrato al Secretario de Educación y de las TIC'S.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

El valor del contrato es de CINCUENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS M/CTE ($57.446.217), pagaderos mediante ACTAS BIMENSUALES ANTICIPADAS, una vez radicada la cuenta de cobro y previo cumplimiento de las obligaciones legales a cargo del contratista.

Este valor incluye cualquier clase de gravamen, impuesto, tasa, contribución o tributo en general que se cause o se llegare a causar; en tal evento EL CONTRATISTA se obliga a asumirlo, así como los costos directos e indirectos que se ocasionen para la ejecución de este.

METODOLOGÍA PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO

ESTUDIO PREVIO
ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015

Para la estimación del valor del contrato se tuvo en cuenta valores históricos municipales y nacionales de contratos con objetos iguales o similares, el análisis de las obligaciones contractuales, las obligaciones generales y específicas, la formación y experiencia del contratista y aspectos sustanciales de la descripción de la necesidad en donde queda en evidencia el nivel de experticia que debe tener quien ejecute el objeto contractual anteriormente descrito.

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

C.D.P	FECHA	RUBRO	VALOR
60	02/01/2026	2.1.2.02.02.007.0.1601.001.1.2.1.0.00 - C. RES. 090	$57.446.217

APLICACIÓN ACUERDOS INTERNACIONALES Y TRATADOS DE LIBRE COMERCIO

De conformidad al Título IV “Aplicación de Acuerdos Comerciales, incentivos, contratación en el exterior y con organismos de cooperación” el Capítulo I “Acuerdos Comerciales y trato nacional” del Decreto 1082 de 2015, el objeto de la presente contratación no está cobijado por los Acuerdos o Tratados de Libre Comercio Vigentes para el Estado Colombiano.

PUBLICACIÓN Y CONSULTA DE LOS ACTOS DEL PROCESO DE SELECCIÓN

En virtud por lo dispuesto en el Art. 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad Estatal está obligada a publicar en el SECOP los Documentos del Proceso y los actos administrativos del Proceso de Contratación, dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición. Por consiguiente, se publicarán entre otros:

Estudios y Documentos Previos.
El contrato.
Las adiciones.
Las prórrogas.
Las modificaciones.
Las suspensiones.
Las cesiones del contrato previamente autorizadas por la entidad contratante.
La información sobre las sanciones ejecutoriadas que se profieran en el curso de la ejecución contractual o con posterioridad a este.
El acta de liquidación de mutuo acuerdo, o el acto administrativo de liquidación unilateral cuando hubiere lugar a ella, etc.

PUBLICACIÓN	www.colombiacompra.gov.co	
DEPENDENCIA ENCARGADA DEL PROCESO	SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y DE LAS TIC'S	

ESTUDIO PREVIO
ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015

FUNCIONARIO ENCARGADO DEL PROCESO	JOSÉ FERNEY VARGAS CUERO
CELULAR	3145972946
CORREO ELECTRÓNICO	educacionytics@puertotejada.gov.co

El presente documento se entiende fechado y firmado una vez sea aprobado por LAS PARTES a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
MARIA MIRIAM HURTADO
Rol Financiero

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
ROGER CARLOS MERCADO COSME
Rol Jurídico

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
JOSÉ FERNEY VARGAS CUERO
Rol Técnico