



Capítulo I: Información del Proyecto	
1.1 Certificado de Inclusión en el Banco de Proyectos / Plan de Compras:	2.1.2.02.02.007.03 - Arrendamientos de bienes muebles e inmuebles
1.2 Fecha de Elaboración del Estudio Previo:	22 junio de 2026
1.3 Nombre del funcionario que diligencio el Formulario:	Sra. Karol Johanna Caicedo Medina
1.4 Tipo de Contrato:	ARRENDAMIENTO
Capitulo II: Descripción Técnica	
2.1 Descripción de la Necesidad.	La Institución Educativa Ginebra La Salle, está al servicio de la comunidad educativa, y se desarrolla con fundamento en los principios constitucionales, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos. Considerando lo establecido en la ley 715 de 2001, el decreto 4791 de 2008, se analiza la conveniencia de suscribir el presente contrato de prestación de servicios, para el cumplimiento de los fines de la Institución Educativa. El artículo 3 de la Ley 80 de 1993, consagra que 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 y a su vez, el numeral 7 del artículo 25 de la misma norma precisa que toda contratación que celebren las entidades públicas, debe obedecer a unos objetivos y propósitos previamente señalados en el objeto a contratar. Teniendo en cuenta que para la puesta en marcha y el normal desarrollo de la jornada pedagógica de la Institución Educativa, el Departamento y el Municipio no contaba en su momento con un inmueble de su propiedad para la jornada escolar, se tuvo que proceder a buscar un lugar en Arrendamientos de bienes muebles e inmuebles para su operación. Actualmente las condiciones del Departamento y el Municipio no han cambiado, y por lo anterior y dada la importancia de velar por los derechos de la educación y capacitación de las personas, surge la necesidad de contar con una infraestructura idónea que le permita generar un espacio de aprendizaje. Dado que el Departamento y el Municipio no cuenta con las instalaciones suficientes para cumplir con esta carga, se hace necesario el contratar a título de

EXIGENCIA QUE DA EXCELENCIA



GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
INSTITUCIÓN EDUCATIVA GINEBRA LA SALLE
Resolución de reconocimiento oficial No. 02855
de septiembre 12 de 2016



	Arrendamientos de bien inmuebles, un lugar en buenas condiciones con lo cual pueda cumplir con los deberes a su cargo y para qué la jornada escolar continúe su normal operación al servicio de la educación del Municipio de Ginebra
2.2 Especificaciones del Objeto a Contratar	Arrendamientos de Bien Inmueble de la Sede Principal de la Institución Educativa Ginebra La Salle Durante la Vigencia 2026.
2.3 Descripción del Objeto a Contratar	ARRENDAMIENTOS DE BIEN INMUEBLE DE LA SEDE PRINCIPAL DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA GINEBRA LA SALLE DURANTE LA VIGENCIA 2026.
2.4 Fundamentos Jurídicos de la Modalidad de Selección	El contrato a celebrarse es un proceso de Contratación inferior a 20 SMMLV de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 2.3.1.6.3.17. Régimen de contratación del Decreto 1075 de 2015 y numeral 16.3 del Manual de Contratación de la Institución Educativa Adicionalmente la Auxiliar Administrativo con funciones de tesorería - pagaduría certifica e informa que en la planta de personal de la Institución Educativa no se cuenta con la disponibilidad de personal suficiente para desarrollar el objeto del contrato y las actividades que este comprende, razón por la cual se requiere realizar la contratación
2.5 Presupuesto Oficial (\$)	<u>OCHENTA Y TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS (\$83.164.373,00) M/CTE</u>
2.6 Imputación Presupuestal	Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 000005 de 22 de junio de 2026
2.7 Forma de Pago y Requisitos	Dentro de los 05 días siguientes a la presentación y aprobación de la factura, acreditación de los pagos parafiscales de ley, certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de legalización.
2.8 Supervisión del Contrato	Nombre del funcionario: Gloria Inés Prado
	Cargo: secretaria
Capítulo III: Condiciones de la Contratación:	
3.1 Plazo de Ejecución del Contrato:	Hasta el 30 de diciembre de 2026
3.2 Lugar de Ejecución del Contrato:	El domicilio contractual es el municipio de Ginebra, departamento del Valle del Cauca
3.3 Obligaciones de Contratista	En cumplimiento del objeto descrito anteriormente, se considera necesario el desarrollo de las siguientes

EXIGENCIA QUE DA EXCELENCIA



	actividades como requisito mínimo: 1. Asumir los costos y demás gastos ocasionados en la ejecución del contrato. 2. Realizar las labores comprometidas en el objeto del contrato. 3. Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso. 4. Garantizar la calidad de los productos que va a utilizar y responder por ellos de conformidad con las normas vigentes. 5. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando las dilaciones y entramientos que puedan presentarse. 6. Colaborar con la Institución Educativa para el adecuado cumplimiento del objeto del contrato. 7. Cumplir con la afiliación al Sistema de Seguridad social Integral previsto en la ley 100 de 1993 y demás normas pertinentes. 8. Cumplir las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato, encargado de su control y vigilancia. Las demás que se deriven del objeto contractual y todas aquellas que de acuerdo a la naturaleza del contrato establezca la ley, y las demás establecidas.
3.4 Obligaciones de la Institución Educativa:	• Exigir a EL CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, así como la información que considere necesaria para el desarrollo del mismo. • Adelantar las acciones conducentes a obtener las indemnizaciones por los daños que sufra la Institución Educativa en el desarrollo o con ocasión del servicio prestado. • Requerir a EL CONTRATISTA para que adopte las medidas pertinentes cuando surjan faltas en el cumplimiento del contrato. • Pagar cumplidamente los valores pactados. • Las demás que se deriven del objeto contractual y todas aquellas que de acuerdo a la naturaleza del contrato establezca la ley, y las demás establecidas en la invitación a cotizar y la oferta presentada, los cuales hacen parte integrante del contrato.



3.5 CLASIFICACION UNSPSC

Código Segmento	Nombre Segmento	Código Familia	Nombre Familia	Código Clase	Nombre Clase	Código Producto	Nombre Producto
80	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	8030	Servicios inmobiliarios	803015	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	80301502	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

Capítulo IV: Bases Para la Evaluación de Propuestas o cotización

4.1 Análisis del Sector del Objeto a Contratar	En aquiescencia con el artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 “La entidad estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis Riesgo. La Entidad estatal debe dejar constancia de análisis en los documentos del proceso.” De conformidad con lo sugerido en la Guía para elaboración del Estudio Sector, expedida por la Agencia Nacional Colombia Eficiente, el análisis del sector en contratación directa, no comprenderá un estudio de demanda y oferta, sino hacer una reflexión sobre los argumentos de escogencia de tal modalidad, de tal forma que en consideración del objeto se exponen los siguientes fundamentos: El contrato a celebrarse es un proceso de Contratación inferior a 20 SMMLV de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 2.3.1.6.3.17. Régimen de contratación del Decreto 1075 de 2015 y numeral 16.3 del Manual de Contratación de la Institución Educativa
4.2 Documentos Habilitantes	✓ Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía ✓ Diligenciar Formato Único de Hoja de Vida ✓ Certificación Cámara de Comercio ✓ Fotocopia legible del Registro Único Tributario - RUT- expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN. ✓ Certificación estar Afiliado al Sistema General de Riesgos Laborales como independiente - Certificación estar afiliado a un Programa de Asistencia Médica, Quirúrgica y Hospitalaria (EPS) y al Sistema General de Pensiones en los términos

EXIGENCIA QUE DA EXCELENCIA



	de la Ley 100 de 1993, Ley 789/02, Ley 797/03, Decreto 1703/02, Decreto 2170/02, Decreto 510/03, Ley 828/03 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan; siendo necesaria la presentación del documento respectivo que acredite la afiliación, junto con fotocopia del recibo de consignación de los aportes, lo cual constituye requisito para tramitar los pagos y su afiliación este como independiente ✓ Certificaciones de la experiencia Relacionada con el objeto del Contrato. ✓ Verificación de la situación militar: Conforme al Artículo 111 del Decreto 2150 de 1995, que modificó el artículo 36 de la Ley 48 de 1993, "... las entidades públicas o privadas no podrán exigir a los particulares la presentación de la libreta militar, correspondiéndole a éstas la verificación del cumplimiento de esta obligación en coordinación con la autoridad militar competente. ✓ Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación y deberá ser consultado directamente por la Institución en la página WEB de dicha entidad. ✓ Certificado Boletín Responsables Fiscales y deberá ser consultado directamente por la Institución en la página WEB de dicha entidad. ✓ Certificación expedida por la Policía Nacional de Colombia, el Certificado Antecedente Penales y deberá ser consultado directamente por la Institución en la página WEB de dicha entidad. ✓ Certificado de Medidas Correctivas ✓ Certificado de Delitos Sexuales ✓ Certificado Deudores Alimentarios Morosos ✓ Ser Facturador Electrónica ✓ Propuesta Económica ✓ Certificación Bancaria reciente. ✓ Certificado de tradición
4.3 Capacidad Financiera	A efectos de conocer y establecer un valor proyectado para la presente contratación y como punto de referencia, ya que las consultas SECOP no arrojan precio indicativo; los funcionarios encargados de realizar el estudio previo tuvieron en cuenta la necesidad y solicitaron cotización a establecimientos de comercio dedicado a esta actividad comercial y que ofreciera el servicio solicitado y objeto de la presente contratación, por lo que se proyecta un valor estimado del suministro por valor de \$ 16.000.000.00. por ser un proceso de contratación directa y todos los costos y gastos del presente proyecto los asumirá directamente

EXIGENCIA QUE DA EXCELENCIA



GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
INSTITUCIÓN EDUCATIVA GINEBRA LA SALLE
Resolución de reconocimiento oficial No. 02855
de septiembre 12 de 2016



	el contratista, no se ve la necesidad de pedir información financiera.																																																		
4.4 Condiciones de Idoneidad y Experiencia	Para el presente proceso contractual, el proponente debe acreditar la siguiente experiencia: Se verificará la idoneidad, que el contratista demuestre con experiencia específica mínima de un (1) año en actividades iguales a las que deberá realizar en virtud al objeto del contrato o que tenga título profesional en el área relacionada con el contrato. El proponente deberá contar con certificaciones y reconocimientos expedidos por las Entidades competentes, que demuestren el compromiso, experiencia y calidad de los productos y servicios ofrecidos, acorde a lo establecido en el artículo 5 de la ley 1150 de 2007.																																																		
4.5 Análisis de Exigencia de Garantías destinadas a amparar los perjuicios de naturaleza Contractual o Extracontractual, derivados del cumplimiento del ofrecimiento o del contrato, así como la pertinencia división de la misma.	Por tratarse de un contrato inferior a 20 SMMLV en el que no existen anticipos, ni pagos anticipados, se considera innecesario exigirla al haber un riesgo bajo de incumplimiento. La no exigencia de garantías se fundamenta de manera general, en aplicación al principio de economía establecido en el artículo 2 de la Ley 1437 de 2011, y especial en la aplicación directa del Artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, el cual establece: “En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.																																																		
4.6 Matriz de Riesgo	En cumplimiento del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se debe realizar un análisis del riesgo y la forma de mitigarlo.																																																		
<table><tr><th>Clase</th><th>Fuente</th><th>Etapas</th><th>Tipo</th><th>Probabilidad</th><th>Valoración probabilidad</th><th>Impacto</th><th>Valoración o impacto</th></tr><tr><td>General</td><td>Interno</td><td>Planeación</td><td>Económicos</td><td>Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)</td><td>1</td><td>Insignificante</td><td>1</td></tr><tr><td rowspan="7">Específico</td><td rowspan="7">Externo</td><td>Selección</td><td>Sociales o Políticos</td><td>Improbable (Puede ocurrir excepcionalmente)</td><td>2</td><td>Menor</td><td>2</td></tr><tr><td>Contratación</td><td>Operacionales</td><td>Posible (Puede ocurrir en cualquier momento futuro)</td><td>3</td><td>Moderado</td><td>3</td></tr><tr><td rowspan="5">Ejecución</td><td>Financieros</td><td>Probable (Probablemente va a ocurrir)</td><td>4</td><td>Mayor</td><td>4</td></tr><tr><td>Regulatorios</td><td rowspan="4">Casi Cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias)</td><td rowspan="4">5</td><td rowspan="4">Catastrófico</td><td rowspan="4">5</td></tr><tr><td>De la Naturaleza</td></tr><tr><td>Ambientales</td></tr><tr><td>Tecnológicos</td></tr></table>								Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Probabilidad	Valoración probabilidad	Impacto	Valoración o impacto	General	Interno	Planeación	Económicos	Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)	1	Insignificante	1	Específico	Externo	Selección	Sociales o Políticos	Improbable (Puede ocurrir excepcionalmente)	2	Menor	2	Contratación	Operacionales	Posible (Puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	Moderado	3	Ejecución	Financieros	Probable (Probablemente va a ocurrir)	4	Mayor	4	Regulatorios	Casi Cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias)	5	Catastrófico	5	De la Naturaleza	Ambientales	Tecnológicos
Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Probabilidad	Valoración probabilidad	Impacto	Valoración o impacto																																												
General	Interno	Planeación	Económicos	Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)	1	Insignificante	1																																												
Específico	Externo	Selección	Sociales o Políticos	Improbable (Puede ocurrir excepcionalmente)	2	Menor	2																																												
		Contratación	Operacionales	Posible (Puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	Moderado	3																																												
		Ejecución	Financieros	Probable (Probablemente va a ocurrir)	4	Mayor	4																																												
			Regulatorios	Casi Cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias)	5	Catastrófico	5																																												
			De la Naturaleza																																																
			Ambientales																																																
			Tecnológicos																																																

EXIGENCIA QUE DA EXCELENCIA



GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
INSTITUCIÓN EDUCATIVA GINEBRA LA SALLE
Resolución de reconocimiento oficial No. 02855
de septiembre 12 de 2016



Capítulo V: Pago y Liquidación del contrato	
5.1 Plazo de Liquidación del Contrato	Dentro de los 05 días siguientes a la presentación y aprobación de la factura, acreditación de los pagos parafiscales de ley, certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de legalización.
Elaboro: FIRMADO EL ORIGINAL _____ Karol Johanna Caicedo Medina Auxiliar Administrativo	Vo. Bo. FIRMADO EL ORIGINAL _____ Esp. Fauder Velasco Bedoya Ordenador del Gasto

EXIGENCIA QUE DA EXCELENCIA