ESTUDIOS PREVIOS PARA LA CONTRATACION POR REGIMEN ESPECIAL (INFERIOR A 20 SMLMV)			
ESTUDIOS PREVIOS PARA EL ALQUILER DEL AUDITORIO ANTONIO NARIÑO DE LA GOBERNACION DE CUNDINAMARCA PARA LA INSTITUCION EDUCATIVA JULIO CESAR TURBAY AYALA			
CIUDAD:	SOACHA - CUNDINAMARCA	FECHA:	22 de junio de 2026
DEPENDENCIA DEL FUNCIONARIO QUE DILIGENCIA EL ESTUDIO PREVIO:		GERARDO ALFREDO RODRIGUEZ NIVIA	
TIPO DE CONTRATO:	ARRENDAMIENTO		
1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD			
Descripción de la Necesidad que se pretende satisfacer con la contratación.	La Institución Educativa Educativa Julio Cesar Turba Ayala de Soacha Cundinamarca requiere efectuar EL SERVICIO EN LA MODALIDAD DE ALQUILER DEL AUDITORIO ANTONIO NARIÑO DE LA GOBERNACION DE CUNDINAMARCA , PARA EL DIA 01 DE DICIIEMBRE DE 2026 EN EL HORARIO DE 8:30 AM A 11:30 AM.		
Factores de Selección:	Será elegible y aceptada la propuesta que presente el menor valor, siempre y cuando haya cumplido con la acreditación de los requisitos de carácter habilitante y características técnicas exigidas.		
2. DESCRIPCION DEL OBJETO DEL CONTRATO			
A. OBJETO - ACTIVIDADES ESPECIFICAS MÍNIMAS A CONTRATAR			
CONTRATAR EL ALQUILER DEL AUDITORIO ANTONIO NARIÑO DE LA GOBERNACION DE CUNDINAMARCA PARA LA INSTITUCION EDUCATIVA JULIO CESAR TURBAY AYALA			
3. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR			
Especificaciones del objeto a contratar	CANTIDAD	UNIDAD	DESCRIPCION
	1	1	PRESTAR EL SERVICIO EN LA MODALIDAD DE ALQUILER DEL AUDITORIO ANTONIO NARIÑO DE LA GOBERNACION DE CUNDINAMARCA , PARA EL DIA 01 DE DICIIEMBRE DE 2026 EN EL HORARIO DE 8:30 AM A 11:30 AM.
A. Clasificador de bienes y servicios UNSPSC.			
	UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA
Analisis Tecnico y Organizacional	80131502	Servicios de gestion, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios
	CLASE	PRODUCTO	
	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales	
B. COMPONENTE TECNICO			
Se realizará la contratación paraEL ALQUILER DEL AUDITORIO ANTONIO NARIÑO DE LA GOBERNACION DE CUNDINAMARCA PARA LA INSTITUCION EDUCATIVA JULIO CESAR TURBAY AYALA			
AMPLITUD DE LA OFERTA DE CARACTERÍSTICAS DE LOS PRODUCTOS	PRESTAR EL SERVICIO EN LA MODALIDAD DE ALQUILER DEL AUDITORIO ANTONIO NARIÑO DE LA GOBERNACION DE CUNDINAMARCA , PARA EL DIA 01 DE DICIIEMBRE DE 2026 EN EL HORARIO DE 8:30 AM A 11:30 AM.. PARA REALIZAR LA CEREMONIA DE GRADUADION DE LOS ESTUDIANTES DE GRADO ONCE DE LA INSTITUCION.		
C. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN			
Fundamento Jurídico de la Modalidad de Contratación.	ACUERDO No. 013 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2025 MANUAL DE CONTRATACION DE LA INSTITUCION EDUCATIVA JULIO CESAR TURBAY AYALA		
D. DESCRIPCIÓN CONTRACTUAL			
Objeto del Contrato	Se realizará la contratación para EL ALQUILER DEL AUDITORIO ANTONIO NARIÑO DE LA GOBERNACION DE CUNDINAMARCA PARA LA INSTITUCION EDUCATIVA JULIO CESAR TURBAY AYALA		
Obligaciones Especificas del Contratista	1. Cumplir con las obligaciones que se generen directa e indirectamente del objeto contractual. 2. Colaborar con la Institución Educativa, para que el objeto del contrato se cumpla y se ofrezca en las mejores condiciones de calidad 3. Acatar las órdenes que durante el desarrollo del contrato imparta la Institución Educativa . 4. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuerza de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. 5. Mantener vigentes las condiciones del contrato 6. Tener en cuenta las observaciones y correcciones del supervisor del contrato. 7. Garantizar la calidad de los servicios ofrecidos (idoneidad humana, moral y técnica). 8. Ejecutar el presente contrato dentro de los parámetros legales establecidos para el desarrollo del objeto contractual. . 9. Estar al dia en lo referente a la afiliación y pago de EPS, AFP y ARP, cuya verificación efectuara continuamente la Institución. . 10. Acreditar que se encuentra vinculado y al dia en el pago de la seguridad social de acuerdo con las normas que rigen la materia, esto en pensión y salud. 11. Llevar a cabo los pagos de los aportes a los sistemas Generales de Seguridad Social y aportes Parafiscales (si hay lugar a ello), en los términos de la Ley 789 de 2002, el decreto 1703 de 2002, Ley 1122 de 2007 y demás normas concordantes. 12.El proponente se compromete a realizar el pago de Seguridad Social con base en el $40% del valor total del contrato.		
Cláusulas sancionatorias y costos a cargo del contratista:	El proponente deberá tener en cuenta que el contrato incluirá cláusula de multas, cláusula penal pecuniaria, cláusulas excepcionales (si hay lugar a ellas). Igualmente deberá asumir los costos de todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.		
E. SUPERVISION DEL CONTRATO			
Supervisor:	La supervisión del contrato será ejercida por el rector de la Institución Educativa JULIO CESAR TURBAY AYALA o a quien delegue.		
	a) Verificar que el contrato se encuentre legalizado, perfeccionado y listo para su ejecución		

Obligaciones especiales del Supervisor:	b) Verificar el cumplimiento de los términos de ejecución del contrato y las fechas de cumplimiento contractual c) Verificar el pleno cumplimiento por parte del contratista del objeto y las obligaciones contenidas en el contrato d) Impartir los cumplidos a satisfacción o cumplimiento de las reciprocidades del contrato e) Informar por escrito a la Oficina de pagaduría de todos los actos y hechos constitutivos de incumplimiento por parte del contratista, y en general, dar parte a f) Entregar por escrito sus observaciones, recomendaciones o sugerencias, enmarcadas dentro de los términos del contrato, y siempre que sean pertinentes con relación a la correcta ejecución del mismo g) Solicitar las modificaciones al contrato cuando las condiciones del servicio lo requieran h) Certificar respecto al cumplimiento del contratista, documento que se constituye en requisito previo para el pago que debe realizar la Institución Educativa i) Verificar que se efectué el ingreso de los bienes de ser necesario, solicitar la suspensión temporal del contrato. Para estos efectos, el supervisor del mismo j) Enviar a la Oficina de Pagaduría el acta de recibido a satisfacción que se emitan con ocasión de este contrato, con la debida documentación soporte y en los k) Verificar que el contratista pago los aportes al sistema integral de seguridad social, en los montos estipulados en la ley l) Liquidar el contrato.
Fecha prevista para la entrega del bien obra o servicio.	PRIMER (01) DE DICIEMBRE DE 2026.

F. LUGAR DE EJECUCIÓN

Lugar de desarrollo del contrato	Institución Educativa Julio Cesar Turbay Ayala de Soacha Cundinamarca Transversal 9 este No. 45A - 80 Barrio Julio Rincon

G. FORMA DE PAGO

Forma de Pago y Requisitos.	La institución cancelará al contratista el valor estipulado en el Contrato de manera anticipada según cronograma establecido por parte de la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logisticos de Cundinamarca

H. GARANTÍAS

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 734 de 2012, las garantías no serán obligatorias en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta Ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del Contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento, por lo anterior para el desarrollo del presente proceso contractual la Institucion NO exigira Poliza.

I. ANALISIS DE RIESGOS

Para minimizar los riesgos derivados de esta contratación, el pago se realizará por anticipado según lo solicita la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logisticos de Cundinamarca.

SOPORTE DE TIPIFICACIÓN DE RIESGOS

RIESGO 2

REQUISITOS HABILITANTES		GARANTIAS				
		AMPAROS	SI	NO	CUANTIA MIN.	VIGENCIA
Experiencia	N/A	Cumplimiento		X		
Capacidad Organizacional.	R.A: N/A	Calidad		X		
	R.P: N/A	Salarios y P.S.		X		
Capacidad Financiera.	LIQ: N/A	Anticipo		X		
	END: N/A	Estabilidad		X		

3. VALOR ESTIMADO Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato es de CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS CINCO PESOS ($ 4.550.805.oo) y el plazo de ejecucion es el primer (01) de diciembre de 2026

A. CONSULTA DE PRECIOS Y CONDICIONES DEL MERCADO

El presente estudio de mercado se realizó con base a cotizacion efectuada via E-MAIL a EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	COTIZACION PRINTERS AND PARTS	
		V/ UNITARIO	V/TOTAL
	PRESTAR EL SERVICIO EN LA MODALIDAD DE ALQUILER DEL AUDITORIO ANTONIO NARIÑO DE LA GOBERNACION DE CUNDINAMARCA , PARA EL DIA 01 DE DICIIEMBRE DE 2026 EN EL HORARIO DE 8:30 AM A 11:30 AM.	$ 4.550.805	$ 4.550.805
	TOTAL		$ 4.550.805

B. PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO

Plazo de ejecución del contrato	El plazo de ejecución del Contrato que se derive de este proceso será de el PRIMER (01) de diciembre de 2026

4. CERTIFICACIÓN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN

La Institución Educativa JULIO CESAR TURBAY AYALA de Soacha Cundinamarca, cuenta con la disponibilidad presupuestal para desarrollar el objeto de la presente contratación, esi:

CDP No. 41 del 22 de junio de 2026

$ 4.550.805,00

Nombre del Articulo: Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing

2.1.2.02.02.007

Fuente: 48.0 - SGP - Educacion-calidad por gratuidad

Auxiliar: 2.3 - Arrendamientos

PRODUCTO: 72112 - Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra relativos a bienes inmuebles no residenciales propios o arrendados

El valor del contrato a suscribir no podrá superar la suma señalada, todos los impuestos y demás gravámenes derivados de la contratación estarán a cargo del contratista.

5.JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITEN ESCOGER LA OFERTA MÁS FAVORABLE

De conformidad con el articulo 5 de la ley 1150 de 2007 y el numeral 3 del articulo 12 del Decreto 2474 de 2008,La propuesta más favorable para la entidad será aquella que ofrezca el menor precio del producto, siempre y cuando el mismo se encuentre dentro de las condiciones de mercado y que cumpla con la verificación juridica y con las especificaciones técnicas solicitadas. Además de la calidad de los productos ofrecidos, cambios por productos defectuosos y los tiempos de entrega oportuna. Por tal razón se necesita el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. REQUISITOS HABILITANTES:

Documentos de contenido juridico:

1 Fotocopia del documento de identidad del contratista o representante legal de la persona juridica

2 Formato único hoja de vida (DAFP), del Departamento Administrativo de la Función pública, diligenciado

3 Certificado vigente de Registro Único Tributario (RUT) expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN. (la actividad económica debe estar relacionada con el objeto a contratar)

4 Existencia y representación legal - expedido por cámara de comercio o por organismo que reconoce su personería jurídica (caso de corporaciones y entes no obligados a la inscripción en cámara de comercio.

5 Certificado de antecedentes fiscales (Verificación en la página web de la Contraloría General de la República).

6 Certificado de antecedentes disciplinarios. (Verificación en la página web de la Procuraduría General de la República).

7 Antecedentes Policía Nacional (Verificación en la página web de la Policía Nacional).

8 Certificado de Medidas Correctivas (Verificación en la página web de la Policía Nacional).

9 Certificado de Delitos Sexuales (Verificación en la página web de la Policía Nacional).

10 Certificado REDAM Registro de Deudores Alimentarios Morosos

11 Boletín de deudores morosos (BDME Contaduría General de la Republica)

12 Certificación de parafiscales, planilla de aportes de salud y pensión, documentos mediante los cuales se acredite que el posible contratista se encuentra afiliado al Sistema de Seguridad Social (Salud y Pensión) en calidad de cotizante.

13 No se aceptan afiliaciones a SISBEN, ni en calidad de beneficiarios, el posible contratista debe solicitar la desvinculación temporal del SISBEN, de ser el caso.

14 Registro de Información Tributaria (RIT).

15 Fotocopia de Libreta Militar del Representante Legal (Masculino menor de 50 años).

16 Certificación de cuenta bancaria de la vigencia de contratación.

DESCUENTOS PARA TENER EN CUENTA POR CONCEPTO DE SERVICIOS:

1. Retención en la fuente 4% y/o 6%
2. Retención IVA 15%
3. Retención ICA según el código de la actividad principal del RUT
4. Retención Estampilla de Adulto Mayor 3%
5. Retención Estampilla de Pro deporte 1.5%
6. Retención Estampilla de Pro cultura 1.7%

FACTOR DE EVALUACION: De conformidad con el Articulo 5 de la ley 1150 de 2007 y el numeral 3 del Articulo 12 del Decreto 2474 de 2008, la selección de la oferta será aquella que resulte más favorable para la Institución en precio pero a la vez en calidad. En caso de empate se seleccionará la oferta que se haya radicado primero. La Ley 1510 de 2013 (Art. 85, numeral 6) el cual establece que: "...En caso de empate, la Entidad Estatal aceptará la oferta que haya sido presentada primero en tiempo..."

6 ANÁLISIS DE COBERTURA DE LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y EL CONTRATO A CELEBRAR

Conforme a lo estipulado en la Ley, la entidad optará por no exigir póliza alguna al Contratista, el riesgo de esta contratación se mitigará por cada una de las obligaciones asumidas por el Contratista.

ANALISIS DEL SECTOR

FECHA:	22 de junio de 2026
	DECRETO 4791 del 2008 Por el cual se reglamentan parcialmente los articulos 11, 12, 13 Y 14 de la Ley 715 de 2001 en relación con el Fondo de Servicios Educativos de los establecimientos educativos es. Articulo 11. UTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS. Los recursos sólo pueden utilizarse en los siguientes conceptos, siempre que guarden estricta relación con el Proyecto Educativo Institucional: 1. Dotaciones pedagógicas del establecimiento educativo tales como mobiliario, textos, libros, materiales didácticos y audiovisuales, licencias de productos informáticos y adquisición de derechos de propiedad intelectual. 2. Mantenimiento, conservación, reparación, mejoramiento y adecuación de los bienes muebles e inmuebles del establecimiento educativo, y adquisición de repuestos y accesorios. Las obras que impliquen modificación de la infraestructura del establecimiento educativo estatal deben contar con estudio técnico y aprobación previa de la entidad territorial certificada respectiva. 3. Adquisición de los bienes de consumo duradero que deban inventariarse y estén destinados a la producción de otros bienes y servicios, como muebles, herramientas y enseres, equipo de oficina, de labranza, cafetería, mecánico y automotor. 4. Adquisición de bienes de consumo final que no son objeto de devolución, como papel y útiles de escritorio, elementos de aseo, cafetería, medicinas y materiales desechables de laboratorio, gas, carbón, o cualquier otro combustible necesario para el establecimiento educativo. 5. Arrendamiento de bienes muebles e inmuebles necesarios para el funcionamiento del establecimiento educativo. 6. Adquisición de impresos y publicaciones. 7. Pago de servicios públicos domiciliarios, telefonía móvil e Internet, en las condiciones fijadas por la entidad territorial.8. Pago de primas por seguros que se adquieran para amparar los bienes del establecimiento educativo cuando no estén amparadas por la entidad territorial certificada respectiva, así como las primas por la expedición de las pólizas de manejo que sean obligatorias. 9. Gastos de viaje de los educandos tales como transporte, hospedaje y manutención, cuando sean aprobados por el consejo directivo de conformidad con el reglamento interno de la institución. Los costos que deban asumirse por tal concepto podrán incluir los gastos del docente acompañante, siempre y cuando la comisión otorgada por la entidad territorial no haya generado el pago de viáticos. 10. Sufragar los costos destinados al sostenimiento de semovientes y proyectos pedagógicos productivos. 11. Contratación de servicios técnicos y profesionales prestados para una gestión especifica y temporal en desarrollo de actividades diferentes a las educativas, cuando no sean atendidas por personal de planta.

1- Análisis Jurídico	Estos contratos requerirán la autorización del consejo directivo del establecimiento educativo y se rigen por las normas y principios de la contratación estatal. En ningún caso podrán celebrarse contratos de trabajo, ni estipularse obligaciones propias de las relaciones laborales tales como subordinación, cumplimiento de jornada laboral o pago de salarios. En todo caso, los recursos del Fondo de Servicios Educativos no podrán destinarse al pago de acreencias laborales de ningún orden. 12. Realización de actividades pedagógicas, científicas, deportivas y culturales para los educandos, en las cuantías autorizadas por el consejo directivo. 13. Inscripción y participación de los educandos en competencias deportivas, culturales, pedagógicas y científicas de orden local, regional, nacional o internacional, previa aprobación del consejo directivo. 14. Acciones de mejoramiento de la gestión escolar y académica enmarcadas en los planes de mejoramiento institucional. MANUAL DE CONTRATACIÓN DEL FONDO DE SERVICIOS EDUCATIVOS de la Institución Educativa. LEY 734 DE 2002 Por la cual se expide el Código Disciplinario Único "Articulo 34. Deberes. Son deberes de todo servidor público 1.. Utilizar los bienes y recursos asignados para el desempeño de su empleo, cargo o función, las facultades que le sean atribuidas, o la información reservada a que tenga acceso por razón de su función, en forma exclusiva para los fines a que están afectos. 2. Vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados y cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, de conformidad con los fines a que han sido destinados. 3. Responder por la conservación de los útiles, equipos, muebles y bienes confiados a su guarda o Administración y rendir cuenta oportuna de su utilización." (LEY 2069 DE 2020) Victimas del conflicto armado, emprendimiento y empresas de mujeres, organizaciones etnicas, organismos de accion comunal y las demas que aplique de acuerdo a LA LEY DE EMPRENDIMIENTO (LEY 2069 DE 2020)

A. Análisis de la Demanda

En la vigencia 2025 la Institución Educativa Julio Cesar Turbay Ayala realizó mediante la modalidad de REGIMEN ESPECIAL proceso para la alquiler de auditorio

B. Análisis de la Oferta

De acuerdo a las consultas efectuadas por la Institución Julio Cesar Turbay Ayala a través del SECOP, de las contrataciones realizadas en años anteriores, se encuentra que hay varias entidades que suministran este tipo de servicios, adicional realizamos cotizaciones por valores unitarios el cual se relacionan a continuación:

AÑO	ENTIDAD	PROPONENTE	OBJETO	VALOR
2025	ANTIOQUIA - EMPRESAS PÚBLICAS DE SAN ROQUE S.A.S. E.S.P.	CLAUDIA LENY CASTAÑO TORRES	ARRIENDO DE LOCAL PARA BODEGA https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=25-4-14321304	$ 6.786.997,00

7. FIRMA AUTORIZADA

LIC. GERARDO ALFREDO RODRIGUEZ NIVIA
Rector
Ordenador del Gasto