ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION Y CULTURA	0271-2021	2021	02	23

1. INFORMACIÓN GENERAL		
1.1 NOMBRE DEL PROGRAMA:	2.5.1 PROGRAMA: YOPAL CON GARANTÍA SEGURA Y CALIDAD DE ENTORNOS DE APRENDIZAJE DE NNAJ.	
1.2 NOMBRE DEL PROYECTO:	Implementación de acciones de Acceso y permanencia segura para el sostenimiento de la cobertura y eficiencia del servicio educativo en el Municipio de Yopal, Casanare	
1.3 CÓDIGO SSEPI:	2020850010003	
1.4 IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL		
1.4.1 NOMBRE IMPUTACION PRESUPUESTAL:	ARRENDAMIENTOS	
1.4.2 CÓDIGO DEL RUBRO:	2.3.2.02.02.007.01.02	
1.4.3. FUENTE Y NOMBRE	0415 - S.G.P. PRESTACIÓN DE SERVICIO EDUCATIVO	
1.5 NOMBRE IMPUTACION PRESUPUESTAL:	ARRENDAMIENTOS	
1.6 CÓDIGO DEL RUBRO:	2.3.2.02.02.007.01.01	
1.7 FUENTE Y NOMBRE	0101 - I.C.L.D	
1.8 COMPONENTE (S) DEL PROYECTO:	Sostener la Tasa de cobertura bruta	
1.9 ACTIVIDAD(ES) DEL PROYECTO:	Brindar la prestación del servicio educativo en el marco de la eficiencia administrativa, la inspección y la vigilancia, con espacios seguros y adecuados, garantizando el cubrimiento de los servicios de aseo, vigilancia, administrativos, arrendamiento de infraestructura y espacios para la educación.	
1.10PRODUCTO DEL PROYECTO:	Servicio de fomento para el acceso a la educación inicial, preescolar, básica y media.	
1.11PRODUCTO DEL OBJETO A CONTRATAR:	Instalaciones y salones arrendados para garantizar la cobertura educativa en primaria de la institución educativa Centro Social del Municipio de Yopal	
1.12POBLACION BENEFICIADA CON EL OBJETO A CONTRATAR CON ENFOQUE DIFERENCIAL:	722 Estudiantes grados Primaria de primero a Quinto matriculados, fuente plataforma SIMAT con corte a 20 de Noviembre de 2020.	
1.10 EMPLEOS ESTIMADOS EN LA INVERSION:	DIRECTOS: 1	INDIRECTOS:1

2. ANALISIS Y DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

El artículo 67 de la Constitución Nacional califica a este derecho fundamental como servicio público dada su función social y deber a cargo del estado. De modo pues que la prestación de este servicio no debe circunscribirse exclusivamente a un plano meramente académico, entendiendo por ello, que no basta solo con el básico concepto de impartir la educación sino que intrínsecamente con esta actividad se hallan otros deberes obligacionales a cargo del estado que dignifican el derecho y lo califican con calidad y cumplimiento, garantizando así el adecuado cubrimiento del servicio en óptimas condiciones dignas para sus destinatarios.

La Corte Constitucional en apartes de la Sentencia T-273 de 2014 ha señalado que: "5.1. En desarrollo de este derecho, la jurisprudencia de esta Corporación ha sostenido que la educación constituye una herramienta necesaria para hacer efectivo el mandato constitucional de igualdad del artículo 13 superior, al promover la igualdad de oportunidades, así como un instrumento para la construcción de equidad social. Ha señalado la Corte, además, que este derecho permite la proyección social del ser humano y la realización de sus otros derechos fundamentales como la dignidad, el libre desarrollo de la personalidad y la igualdad.

5.2. En el marco del derecho fundamental a la educación de las niñas y los niños (artículo 44 de la Constitución), el Estado tiene la obligación de garantizarles establecimientos apropiados y el acceso digno al sistema de educación, así como la permanencia en el mismo. En este sentido, el artículo 67 superior antes mencionado dispone que corresponde al Estado "regular y ejercer la suprema inspección y vigilancia de la educación con el fin de (...) garantizar el adecuado cubrimiento del servicio y asegurar a los menores las condiciones necesarias para su acceso y permanencia en el sistema educativo".

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION Y CULTURA	0271-2021	2021	02	23

En directa relación con lo anterior y en desarrollo del derecho a la educación, la Corte Constitucional ha adoptado los lineamientos señalados en la Observación General Número 13 del Comité de Derecho Económicos Sociales y Culturales del Consejo Económico y Social de la Organización de las Naciones Unidas. Esta Observación establece cuatro (4) características interrelacionadas que debe tener la educación en todas sus formas, a saber disponibilidad, accesibilidad; aceptabilidad; y adaptabilidad. Para el caso que ocupa a la Sala, resulta particularmente relevante la característica de la accesibilidad.

La accesibilidad implica la obligación del Estado de asegurar el acceso de todas las personas a la educación en condiciones de igualdad y libres de toda forma de discriminación, así como facilidades en términos geográficos y económicos para acceder al servicio. En este orden, como lo señala la Observación No. 13 antes mencionada, la accesibilidad consta de tres (3) dimensiones: (i) la no discriminación, (ii) la accesibilidad material, y (iii) la accesibilidad económica.

La garantía de no discriminación implica que la educación debe ser accesible especialmente a los grupos vulnerables sin discriminación alguna. Por su parte, la dimensión de accesibilidad material hace referencia a condiciones de acceso ya sea en razón de la localización geográfica de las instituciones educativas, las características físicas de estas, o la satisfacción de demandas de acceso a programas de educación a distancia. Por último, la accesibilidad económica concretiza la obligación de asegurar que la educación esté al alcance de todos mediante la gratuidad de la enseñanza primaria, de un lado, y la implementación gradual de la misma con relación a la enseñanza secundaria y superior.

Asimismo, en esta sentencia la Corte ha considerado que la educación de las niñas y de los niños es integral cuando se cumplen los mencionados requisitos de disponibilidad, accesibilidad, aceptabilidad y adaptabilidad, pero también, cuando el proceso educativo se desarrolla en observancia del conjunto de derechos constitucionales de los menores, como la integridad, la salud, y la recreación, entre otros.

Como sostuvo la Corte en la sentencia T-636 de 2013, una educación adecuada se logra cuando, entre otras, las siguientes condiciones están aseguradas: (i) los menores acceden a la Sistema Educativo sin obstáculos, ya sea monetarios o de otro tipo; (ii) cuentan con todos los implementos necesarios para asistir a las clases; (iii) cuentan con los docentes o profesores adecuadamente capacitados para suplir cada una de las necesidad educativas; y (iv) se les garantiza una sede educativa con una adecuada infraestructura, tanto física como tecnológica.

Las anteriores consideraciones son relevantes por cuanto en el caso bajo estudio, los accionantes manifiestan que las interrupciones en la prestación de los servicios de restaurante y transporte escolar, así como servicios generales administrativos (por ejemplo servicios de secretaría, aseo y vigilancia), han afectado el derecho a la educación de varios estudiantes de diferentes instituciones educativas en el departamento del Casanare. Con fundamento en las consideraciones anteriores, la Sala observa que la prestación continúa y adecuada de estos servicios, además de desarrollar el compromiso del Estado de fomentar la asistencia regular a las escuelas y reducir las tasas de deserción escolar en los términos de la Convención sobre los Derechos del Niño, concretiza garantías de acceso y permanencia en la educación.
En otras palabras, los servicios de restaurante escolar, transporte escolar y administrativos generales son necesarios y constituyen condiciones concretas para permitir y garantizar el acceso material del derecho fundamental a la educación de los niños y niñas, y su ausencia representa una barrera para poder recibir educación. De un lado, el transporte escolar es una garantía de acceso y permanencia especialmente cuando existen circunstancias geográficas que dificultan la movilidad, cuando los estudiantes viven en áreas rurales apartadas de los centros educativos, o cuando existen otros factores que les impiden acudir a las aulas por carecer de facilidades de transporte. En cuanto al restaurante escolar, la garantía de alimentos adecuados y congruos es un presupuesto indispensable no solo para evitar la deserción escolar sino para asegurar que el proceso de educación de los niños y niñas sea brindado en condiciones dignas. Por último, los servicios administrativos constituyen factores operativos que habilitan la prestación del servicio".

De igual manera la Ley 715 de 2001, dispone en materia de competencias y distribución y uso de los recursos para la educación preescolar, básica y media, entre otros aspectos, la prestación del servicio educativo en condiciones de equidad, eficiencia y calidad, criterios estos que determinan el marco de la necesidad actualmente existente en los establecimientos educativos componentes de las 24 Instituciones Educativas Oficiales del municipio de Yopal. En particular, el artículo 15, destinación de los recursos del SGP, numeral 15.3 para la provisión de la canasta educativa.

"Sentencia T-273/14" ACCESO MATERIAL AL SISTEMA GENERAL DE EDUCACIÓN - "7.1. Recursos del Sistema General de Participación en educación."

"7.1.1. El Acto Legislativo 01 de julio 30 de 2001 modificó los artículos 356 y 357 de la Constitución y creó el Sistema General de Participaciones (SGP) para financiar adecuadamente los servicios de educación preescolar, primaria, secundaria y media con el fin de

garantizar la prestación y la ampliación de la cobertura en las entidades territoriales. Las reglas del sistema general de participaciones establecen la transferencia de rentas a favor de las entidades territoriales, en las proporciones, incrementos periódicos y destinaciones previstos por el Sistema (arts. 356 y 357 de la C.P.). En este marco, la participación para educación del Sistema General de Participaciones corresponde a los recursos que la Nación transfiere a las entidades territoriales para la financiación de la prestación del servicio público educativo."

"7.1.2. De conformidad con la Ley 715 de 2001, artículo 15, los recursos del SGP tienen las siguientes destinaciones en el marco de la prestación del servicio educativo: (i) pago del personal docente y administrativo de las instituciones educativas públicas; (ii) construcción de la infraestructura, mantenimiento, pago de servicios públicos y funcionamiento de las instituciones educativas; (iii) provisión de la canasta educativa; (iv) realización de acciones para mantener, evaluar y promover la calidad educativa; (v) contratación para la prestación del servicio educativo; y (vi) pago de transporte escolar una vez cubiertos los costos de la prestación del servicio educativo."

...."10. Servicios administrativos Los gastos administrativos para la operación del servicio de educación financiados con recursos del Sistema General de Participaciones se rigen por lo dispuesto en la Ley 715 de 2001 y la Ley 1176 de 2007."
"10.1. De acuerdo con el artículo 31 de la Ley 1176 de 2007, el Gobierno Nacional determinará el porcentaje de las transferencias para prestación del servicio que se podrá destinar a financiar el personal administrativo de la educación. Así mismo, señala que dicho porcentaje debe garantizar el costo de la planta administrativa aprobada a la entidad territorial a treinta (30) de noviembre de dos mil siete (2007); lo que supere el porcentaje señalado deberá ser asumido por la entidad territorial con sus recursos propios."

"10.2. De otro lado, entre las competencias de los departamentos frente a los municipios no certificados, la Ley 715 de 2001 incluye la de (i) administrar las instituciones educativas y el personal docente y administrativo de los planteles educativos; (ii) distribuir entre los municipios los docentes, directivos y empleados administrativos, de acuerdo con las necesidades del servicio; (iii) distribuir las plantas departamentales de personal docente, directivos y empleados administrativos, atendiendo los criterios de población atendida y por atender en condiciones de eficiencia; y (iv) organizar la prestación y administración del servicio educativo en su jurisdicción. "
¡"En cuanto a la financiación de los servicios administrativos, el artículo 15 de la Ley 715 de 2001 permite la destinación de recursos de la participación para educación del Sistema General de Participaciones para financiar el pago del personal administrativo de las instituciones educativas públicas."

"10.3. Ahora, la Corte debe precisar que no cualquier ausencia de personal administrativo constituye una violación de la garantía de acceso a la educación debida a los menores estudiantes. No obstante, cuando la falta o interrupción de un servicio general o administrativo represente una barrera de acceso, obstruya la permanencia de los estudiantes en una institución educativa o afecte el derecho de los menores a recibir educación en condiciones dignas, dicha interrupción constituye una vulneración de su derecho fundamental a la educación. Así por ejemplo cuando la ausencia de personal de aseo conduzca a un grave deterioro de las condiciones de salubridad e higiene de una institución, el derecho a los menores a recibir educación en condiciones dignas se verá vulnerado. Así mismo, cuando un servicio administrativo particular como el de granjero resulte indispensable para garantizar la operación de uno de los programas definitorios de la institución, dicho servicio puede constituir una barrera de acceso y permanencia en la educación. Como ocurrió en el caso de la institución educativa León de Greiff, cuyos objetivos en materia de educación incluyen la formación agro empresarial, la ausencia de granjero implicó la afectación de los programas agrarios así como el cuidado de los animales que hacían parte de la granja."

"10.4. La legislación citada reconoce entonces la importancia de asegurar los recursos para la garantía material y realización de los derechos fundamentales. En este marco, la previsión y la coordinación entre la Nación y las entidades territoriales constituyen criterios de orientación que deben guiar la actuación de los poderes públicos. Así mismo, la obligación de las entidades y el Estado de asegurar la continuidad en las prestaciones asociadas a la correcta operación de la educación como finalidad propia del Estado Social de Derecho."
"IV. DECISIÓN"

"En mérito de lo expuesto, la Sala Primera de Revisión de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución"
RESUELVE:

"Primero.- LEVANTAR la suspensión de términos para fallar el presente asunto, decretada por la Sala de Revisión en el Auto del tres (3) de octubre de dos mil doce (2012)."

"Segundo.- ORDENAR a la Secretaría de Educación del departamento de Casanare y a la Secretaría de Educación del municipio de Yopal respectivamente, elaborar un plan de acción para asegurar los recursos para la prestación de los servicios de transporte,

restaurante y servicios administrativos en las instituciones educativas de su jurisdicción dentro de los tres (3) meses siguientes a la notificación de esta providencia. El plan estará dirigido a atender las necesidades de (i) transporte escolar para los menores estudiantes de instituciones educativas de Yopal y el Casanare mencionadas en las acciones de tutela bajo revisión y que requieren del servicio para poder acudir al sistema educativo; (ii) restaurante escolar para los menores que recibían alimentación escolar en las instituciones educativas mencionadas y cuya prestación ha sido interrumpida de manera permanente o intermitente; y (iii) servicios administrativos necesarios para el funcionamiento integral de las instituciones educativas en su jurisdicción. El plan debe contener acápites que establezcan las pautas sobre contratación y operación de los servicios mencionados de tal manera que garanticen su prestación durante todo el año escolar en curso."

El municipio de Yopal, como entidad territorial certificada, asume la responsabilidad de administrar y orientar la política educativa en su territorio, garantizando a todos los miembros de la comunidad educativa (Estudiantes, docentes, padres de familia, personal administrativo que labora en las IE, etc.) la prestación de un servicio educativo con calidad, eficiencia y eficacia; esta labor se enmarca dentro de tres ejes fundamentales: Cobertura, Calidad y Prestación del Servicio. Acorde con estas líneas de acción determinadas por la Ley, la Secretaría de Educación y Cultura debe asumir el desarrollo de los procesos misionales y de apoyo propios del servicio público educativo.

En este propósito la Administración Municipal, en el Plan de Desarrollo: "YOPAL CIUDAD SEGURA 2020-2023", en el Sector Educación, se estableció el COMPROMISO CON AUTORIDAD PARA LA EQUIDAD Y ENFOQUE DE DERECHOS, con el "Programa: Yopal con garantía segura y calidad de entornos de aprendizaje de NNAJ", a través del cual se estableció la estrategia "3. Brindar la prestación del servicio educativo en el marco de la eficiencia administrativa, la inspección y la vigilancia, con espacios seguros y adecuados, garantizando el cubrimiento de los servicios de aseo, vigilancia, administrativos, arrendamiento de infraestructura y espacios para la educación". De esta manera se busca garantizar el cuidado y conservación de los bienes muebles e inmuebles de las 24 Instituciones Educativa mientras se dan las garantías de bioseguridad para que los niños, niñas y adolescentes en edad escolar del municipio vuelvan a las aulas y de esta manera se les siga garantizando el acceso al sistema educativo.

De acuerdo con lo anterior y considerando la importancia de la cobertura educativa como uno de los indicadores más importantes por mantener o aumentar, en el diagnóstico del Plan de Desarrollo se identificó que el indicador de cobertura bruta de 2015 a 2019 en el rango de edad de 5 a 16 años en los niveles de transición, básica primaria, básica secundaria y media, de educación formal regular se presentan decreciendo hasta el año 2019 donde se tuvo un aumento del 0.8% pasando de 113,7% en 2018 a 114,5% en 2019. Como se puede visualizar las tasas de cobertura bruta se mantienen para el nivel preescolar (transición), básica primaria y básica secundaria por encima del 100%. El nivel de media solo alcanza 97,3% y es el único que presenta indicadores que está por debajo de 100%. El programa de educación formal para jóvenes en extra edad y adultos, aporta el 29% de la prestación del servicio educativo en este nivel; en lo que corresponde a la cobertura que atiende la educación formal regular en los grados 10° y 11°. El indicador es crítico porque nos muestra que el sistema educativo pierde muchos estudiantes en el nivel de básica secundaria y no se asegura la trayectoria educativa de los estudiantes que ingresan al sistema educativo en nivel de preescolar (transición) con la población estudiantil que termina el grado once.

Igualmente, los datos observados indican que 2015 y 2017 la cobertura neta disminuyó; con los datos poblacionales de proyección dados con Censo DANE 2018, la tasa de cobertura neta bajó hasta el 84,2%, para la vigencia 2019 incrementa a 85,4%. Del 2015 al 2019 se observa una disminución en el indicador de cobertura neta pasando del 90,0% al 85,4%.

La Administración Municipal, a través de la Secretaria de Educación y Cultura Municipal y partiendo de la importancia que tiene el proceso de cobertura educativa, debe apoyar a las instituciones educativas oficiales y no oficiales del Municipio, buscando establecer articular lineamientos del orden Nacional y Regional en el ámbito local, para garantizar especialmente la continuidad de los alumnos que se matriculan y establecer criterios claros que brinden la posibilidad de que nuevos estudiantes accedan al sistema educativo para asegurar el derecho a la educación de los niñas, niñas y jóvenes consagrado en el Artículos 67 y 68 de la Constitución Nacional.
Acorde con las políticas públicas, el municipio de Yopal y en aras de cerrar estas brechas identificadas en el diagnóstico del Plan de Desarrollo "YOPAL CIUDAD SEGURA 2020-2023", se planteó dentro del Proyecto: IMPLEMENTACIÓN DE ACCIONES DE ACCESO Y PERMANENCIA SEGURA PARA EL SOSTENIMIENTO DE LA COBERTURA Y EFICIENCIA DEL SERVICIO EDUCATIVO EN EL MUNICIPIO DE YOPAL, el cual está debidamente viabilizado, registrado y actualizado en el SUIFP Territorio, con código BPIN No 2020-085001-0003. formuló la META DE PRODUCTO P 02: * Brindar la prestación del servicio educativo en el marco de la eficiencia administrativa, la inspección y la vigilancia, con espacios seguros y adecuados, garantizando el cubrimiento de los servicios de aseo, vigilancia, administrativos, arrendamiento de infraestructura y espacios para la educación.

Para la contratación de estos servicios, el municipio de Yopal como entidad territorial certificada en educación, dispone de recursos del Sistema General de Participaciones del Porcentaje autorizado para gastos administrativos, según los lineamientos establecidos en el

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION Y CULTURA	0271-2021	2021	02	23

Documento Técnico de acuerdo la asignación para la vigencia 2021 se establece la cuota de administración donde se establece la DISTRIBUCIÓN DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES. Lo anterior en cumplimiento del artículo 31 de la Ley 1176 de 2007, el cual establece que Gobierno Nacional define anualmente el porcentaje de los recursos distribuidos por población atendida. Con este porcentaje se debe financiar de manera prioritaria el pago de la nómina de personal administrativo, incluidos los aportes para las cesantías, seguridad social (salud, pensión y riesgos profesionales) y parafiscales y una vez cubiertos estos gastos, se puede financiar la contratación de la prestación de los servicios de aseo, vigilancia, administrativos, arrendamiento de infraestructura para las instituciones educativas con personas jurídicas.

1. OBJETO A CONTRATAR:

3.1. OBJETO DEL CONTRATO:

CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 11 No. 23- 73; CALLE 10 No. 23 – 66 EN YOPAL, PARA EL FUNCIONAMIENTO DURANTE LA VIGENCIA 2021 DE LA SEDE PRIMARIA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CENTRO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL.

3.2. CLASIFICACIÓN UNSPSC:

CODIGO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131500	86000000	86120000	86121500	86121502

1.3. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

1. Entregar al Municipio de Yopal el inmueble dado en arrendamiento 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 las partes y el supervisor del contrato a través de la Secretaría de Educación y Cultura Municipal del inmueble ubicado en la Calle 11 No. 23-73 y Calle 10 No. 23-66 en Yopal, predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria N°470-80277, y distinguido catastralmente con el N° 010100060001000.
2. Hacer entrega del inventario de bienes muebles, equipos y demás material educativo y pedagógico para la prestación del servicio educativo.
3. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del Municipio de Yopal.
4. Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
5. Garantizar la disponibilidad de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado de aguas lluvias y aguas negras.
6. Garantizar que la carpintería metálica y en madera de las diferentes áreas se encuentre en buenas condiciones y que garanticen la seguridad de los estudiantes.
7. Garantizar que el sistema hidráulico y sanitario se encuentre funcionando correctamente.
8. Garantizar que los accesos al inmueble cuenten con la debida seguridad de tal forma que permita salvaguardar la integridad de los estudiantes, personal docente, directivo docente y administrativo de la institución educativa.
9. Garantizar que el inmueble esté libre de hipotecas o cualquier problema jurídico que afecte el uso del bien inmueble y el cumplimento de las demás actividades.
10. Cumplir todas las obligaciones que como arrendador señala el código civil y código de comercio.

1.4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR

Para el proceso de arrendamiento la Secretaria de Educación y Cultura requiere de un inmueble con las siguientes especificaciones técnicas:

1. Inmueble ubicado en el casco urbano de Yopal con las siguientes características:
- placa deportiva
- bloques de salones
- aulas docentes
- baterías de baño
- zonas verdes
- corredores

- caseta de vigilante
- cerramiento en piedra a la vista, malla y postes en tubería galvanizada

2. Fácil acceso a las instalaciones.
3. Disponibilidad de un área mínima construida de 3.577,71m2, con iluminación adecuada y ventilación para ubicar oficinas y salones de clase.
4. Con áreas de baños y/o unidades sanitarias en buen estado.
5. Contar con disponibilidad de servicios públicos básicos (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica), donde las instalaciones eléctricas, tomas, e iluminación deben ser las adecuadas para el funcionamiento de oficinas y salones de clase.
6. Los pagos de servicios públicos e impuestos se deben encontrar al día.

1.5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL MUNICIPIO DE YOPAL

1.5.1. Obligaciones del Contratista

En desarrollo del objeto contractual que se derive del arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 11 Nª 23-73; Calle 10 Nª 23-66 con Folio de Matrícula inmobiliaria Nº 470-80277 y Cedula Catastral Nº 010100060001000, la congregación "HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACIÓN DE LA SANTÍSIMA VIRGEN - PROVINCIA DE BOGOTA" debe:

1. Presentar en el plazo establecido la factura mensualmente del valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma acordada.
2. Cumplir con la obligación de estar afiliado al sistema de seguridad social integral, realizando los pagos de acuerdo a los lineamientos establecidos en la ley.
3. Realizar las reparaciones locativas a que haya lugar, por el deterioro normal de su uso, y en eventos en que los daños no sean imputables al arrendatario, los cuales, deberá realizar dentro de un término no superior a ocho (08) días siguientes al requerimiento que efectué el supervisor.
4. Atender cualquier requerimiento de manera oportuna que afecte el uso y goce del bien inmueble objeto de arrendamiento.
5. Asumir los costos de legalización, perfeccionamiento del contrato que pretende celebrarse.

1.5.2. Obligaciones del Municipio

1. Realizar los pagos de las actas parciales dentro de los 30 días hábiles siguientes de radicadas en la Secretaria de Hacienda Municipal.
2. El arrendatario asumirá el pago de los servicios públicos tales como agua, alcantarillado, aseo y energía eléctrica los cuales se deberán pagar oportuna y totalmente desde la fecha en que inicie el arrendamiento y hasta la terminación del mismo.
3. Restituir el inmueble al arrendador al terminar el contrato que llegue a suscribirse, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que los recibe, excepto por el deterioro normal de su uso.
4. Efectuar las reparaciones locativas, que le sean imputables con respecto a daños generados por el mal uso de los mismos.
5. Mantener todos los espacios del inmueble en buen estado y aseo permanente. Cumplir todas las obligaciones que como arrendatario señala el código civil y código de comercio.
   Parágrafo: el arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble, sin permiso previo y escrito del arrendador; no obstante, en el evento en que se requiera realizar reparaciones, el supervisor deberá solicitar autorización por escrito del arrendador.
   Destinación: el arrendatario durante la vigencia del contrato, destinará el inmueble para servicio educativo de la Primaria – Grados primero a Quinto, así mismo, funcionamiento de Oficinas parte el área administrativa de esta sección de la institución; el arrendatario restituirá el inmueble al arrendador en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

1.6. TIPOLOGIA DEL CONTRATO	ARRENDAMIENTO
1.7. PLAZO DE EJECUCIÓN	NUEVE (09) MESES.
1.8. LUGAR DE EJECUCIÓN	Calle 11 Nª 23-73; Calle 10 Nª 23 - 66 Yopal Casanare, sede primaria IE Centro Social.
1.9. FORMA DE PAGO	El municipio de Yopal cancelará el valor del contrato de Arrendamiento así: Mediante ocho (08) actas parciales contadas a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, cada una por un valor de veintidós millones doscientos setenta y cinco mil pesos ($ 22.275.000), previa entrega de la factura o cuenta de cobro, certificación de

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION Y CULTURA	0271-2021	2021	02	23

	cumplimiento por parte del supervisor del contrato, soporte de pago de aportes al sistema general de seguridad social; y un (1) y acta final de terminación por un valor de veintidós millones doscientos setenta y cinco mil pesos ($ 22.275.000), previa presentación de informe final de factura o cuenta de cobro, soporte de pago de aportes al sistema general de seguridad social y certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato.
1.10. SUPERVISIÓN	La supervisión será ejercida por el Secretario de Despacho - Secretaría de Educación y Cultura Municipal, de conformidad con lo establecido en el Manual de contratación de la entidad.

1.11. SOPORTE TÉCNICO

El presente objeto contractual no requiere de soporte técnico para su celebración y ejecución.

1.12. SOPORTE JURIDICO

Constitución Política de Colombia ARTÍCULO 1. 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 prevalecía del interés general.

ARTICULO 2.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.

ARTICULO 67. La educación es un derecho de la persona y un servicio público que tiene una función social; con ella se busca el acceso al conocimiento, a la ciencia, a la técnica, y a los demás bienes y valores de la cultura.

La educación formará al colombiano en el respeto a los derechos humanos, a la paz y a la democracia; y en la práctica del trabajo y la recreación, para el mejoramiento cultural, científico, tecnológico y para la protección del ambiente. El Estado, la sociedad y la familia son responsables de la educación, que será obligatoria entre los cinco y los quince años de edad y que comprenderá como mínimo, un año de preescolar y nueve de educación básica.

La educación será gratuita en las instituciones del Estado, sin perjuicio del cobro de derechos académicos a quienes puedan sufragarlos. Corresponde al Estado regular y ejercer la suprema inspección y vigilancia de la educación con el fin de velar por su calidad, por el cumplimiento de sus fines y por la mejor formación moral, intelectual y física de los educandos; garantizar el adecuado cubrimiento del servicio y asegurar a los menores las condiciones necesarias para su acceso y permanencia en el sistema educativo.

La Nación y las entidades territoriales participarán en la dirección, financiación y administración de los servicios educativos estatales, en los términos que señalen la Constitución y la ley.

* La Ley 115 de 1994 (Ley general de educación). ARTÍCULO 2o. SERVICIO EDUCATIVO. El servicio educativo comprende el conjunto de normas jurídicas, los programas curriculares, la educación por niveles y grados, la educación no formal*, la educación informal, los establecimientos educativos, las instituciones sociales (estatales o privadas) con funciones educativas, culturales y recreativas, los recursos humanos, tecnológicos, metodológicos, materiales, administrativos y financieros, articulados en procesos y estructuras para alcanzar los objetivos de la educación.

ARTÍCULO 4o. CALIDAD Y CUBRIMIENTO DEL SERVICIO. Corresponde al Estado, a la sociedad y a la familia velar por la calidad de la educación y promover el acceso al servicio público educativo, y es responsabilidad de la Nación y de las entidades territoriales, garantizar su cubrimiento.
El Estado deberá atender en forma permanente los factores que favorecen la calidad y el mejoramiento de la educación

* La Ley 715 de 2001. Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias de conformidad con los artículos 151, 288, 356 y 357 (Acto Legislativo 01 de 2001) de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones para organizar la prestación de los servicios de educación y salud, entre otros.

ARTÍCULO 7o. COMPETENCIAS DE LOS DISTRITOS Y LOS MUNICIPIOS CERTIFICADOS.

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION Y CULTURA	0271-2021	2021	02	23

7.1. Dirigir, planificar y prestar el servicio educativo en los niveles de preescolar, básica y media, en condiciones de equidad, eficiencia y calidad, en los términos definidos en la presente ley.

ARTÍCULO 23. RESTRICCIONES FINANCIERAS A LA CONTRATACIÓN Y NOMINACIÓN. Ningún departamento, distrito o municipio podrá vincular o contratar docentes, directivos docentes, ni empleados administrativos, con recursos diferentes de los del Sistema General de Participaciones, sin con los ingresos corrientes de libre destinación necesarios para financiar sus salarios y los demás gastos inherentes a la nómina incluidas las prestaciones sociales, en el corto, mediano y largo plazo.

Así mismo la Honorable Corte Constitucional, en varios pronunciamientos ha señalado que el derecho a la educación, es un derecho fundamental de aplicación inmediata, pues así lo indica en la Sentencia C-562 del 24 de octubre de 1996 al pronunciarse sobre la constitucionalidad de algunas disposiciones demandadas de la Ley 115 de 1994, advirtió la magnitud de la preeminencia del Derecho a la Educación Básica:
la Corte Constitucional en Sentencia C-562 del 24 de octubre de 1996 al pronunciarse sobre la constitucionalidad de algunas disposiciones demandadas de la Ley 115 de 1994, advirtió la magnitud de la preeminencia del Derecho a la Educación Básica:

Ahora bien, en múltiples decisiones, esta Corporación ha insistido en la trascendencia que tiene la educación básica, que es un valor y un elemento estructural esencial del Estado social de derecho y de la construcción de un orden justo (CP Preámbulo, arts 1º, 2º y 67). Por ello, la Constitución no sólo establece que la educación es un servicio público con función social sino que reconoce a la educación básica como un derecho fundamental prestacional de aplicación inmediata (CP art. 67). A pesar de que la prestación efectiva del servicio educativo puede a veces estar condicionada por los límites de cobertura que tienen las instituciones educativas (Sentencia T-186, Mayo 12 de 1.993, MP. Alejandro Martínez Caballero), lo cierto es que la naturaleza de derecho fundamental de aplicación inmediata establece unas exigencias particularmente severas sobre la actividad estatal de prestación de este servicio, pues le impone "como deber ineludible una respuesta inmediata a las necesidades insatisfechas de educación, cuya satisfacción es prioritaria, a través del llamado gasto social", ya que la única forma de asegurar la aplicabilidad inmediata de este derecho fundamental de contenido prestacional es admitir que "la obligación estatal de prestar el servicio de educación es impostergable, no sólo por el valor esencial ínsito en el mismo, sino por constituir un instrumento idóneo para el ejercicio de los demás derechos, y en la formación cívica de la persona, según los ideales democráticos y participativos que preconiza nuestra Constitución Política. Sentencia T-236/94 MP Antonio Barrera Carbonell. Subrayas fuera de texto.

Para la contratación de estos servicios, el municipio de Yopal como entidad territorial certificada en educación, dispone de recursos del Sistema General de Participaciones del Porcentaje autorizado para gastos administrativos, según los lineamientos establecidos en el Documento Técnico SGP-40-2020, DISTRIBUCIÓN DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES. Lo anterior en cumplimiento del artículo 31 de la Ley 1176 de 2007, el cual establece que Gobierno Nacional define anualmente el porcentaje de los recursos distribuidos por población atendida. Con este porcentaje se debe financiar de manera prioritaria el pago de la nómina de personal administrativo, incluidos los aportes para las cesantías, seguridad social (salud, pensión y riesgos profesionales) y parafiscales y una vez cubiertos estos gastos, se puede financiar la contratación de la prestación de los servicio de aseo y vigilancia para las instituciones educativas con personas jurídicas, asi mismo la Ley 715 del 2001 en el artículo 15 define: .

Destinación: Los recursos de la participación para educación del Sistema General de Participaciones se destinarán a financiar la prestación del servicio educativo atendiendo los estándares técnicos y administrativos, en las siguientes actividades:

Pago del personal docente y administrativo de las instituciones educativas públicas, contribuciones inherentes a la nómina y sus prestaciones sociales.
- Construcción de infraestructura, mantenimiento, pago de servicios públicos y funcionamiento de las instituciones educativas.
- Provisión de la canasta educativa.
- Las destinadas a mantener, evaluar y promover la calidad educativa.

Asimismo, el artículo 16 de la Ley 715 de 2001 establece que los recursos de la participación para educación del SGP se distribuyen con base en los criterios de: i) población atendida; ii) población por atender en condiciones de eficiencia y iii) equidad. Dicho artículo dispone que la asignación por población atendida, entendida como la matrícula efectiva del año inmediatamente anterior, deberá garantizar como mínimo los costos del personal docente y administrativo requerido en las instituciones educativas incluidos los prestacionales, entre otros.

Del monto de esos recursos se calcula el porcentaje autorizado para financiar los gastos administrativos, el cual se destina al pago de la nómina administrativa y a la contratación de los servicios complementarios que históricamente han venido sufragando, de modo que se garantice la prestación del servicio educativo con normalidad en cada vigencia.

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION Y CULTURA	0271-2021	2021	02	23

1.13. SOPORTE AMBIENTAL

Por la modalidad y objeto del presente proceso la entidad considera que no se requiere tramitar permisos o licencias ambientales; sin embargo, en caso de ser necesarias las mismas deben ser tramitadas y adquiridas por el contratista.

2. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, la Secretaría de Educación y Cultura Municipal de Yopal con el fin de conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, procederá a realizar el análisis del sector de acuerdo con la Guía expedida por Colombia Compra Eficiente para tal fin, según la cual este debe incluir tres (3) áreas: A. aspectos generales, B. aspectos Estudio de la Oferta y C. Estudio de la demanda.

ASPECTOS GENERALES

Entre la actividad inmobiliaria y el crecimiento económico de un país existe una relación de doble vía. La construcción, compra, venta y alquiler de propiedades inmobiliarias genera empleo, utilidades, impuestos y marca la pauta en cuanto al crecimiento de las ciudades. Asimismo, las condiciones socioeconómicas inciden en la capacidad adquisitiva de los Yopaleños que requieren de la prestación de servicios por parte de las instituciones del estado para satisfacer sus necesidades básicas insatisfechas.

El objetivo de este análisis es determinar la dinámica y potencialidades de la actividad inmobiliaria en la ciudad de Yopal, en medio de los vaivenes económicos imperantes en la región (oferta y precios de la vivienda, locales, oficinas y lotes en el área urbana de la ciudad), para determinar el valor comercial de los inmuebles y para el caso específico funcionamiento durante la vigencia 2020 de la sede primaria de la institución educativa centro social del municipio de Yopal, pueda prestar un servicio de calidad educativa y eficiencia a los 722 Estudiantes grados Primaria de primero a Quinto matriculados, fuente plataforma SIMAT con corte a 01 de Julio de 2020, anexo 6a.

Ahora bien, el Municipio de Yopal como Entidad Territorial certificada de conformidad con lo establecido en la Ley 715 de 2001, tienen la competencia de administrar el servicio educativo en su jurisdicción garantizando un servicio en condiciones adecuadas. Lo anterior implica planificar, organizar, coordinar, distribuir recursos humanos, técnicos, administrativos y financieros, y ejercer el control necesario para garantizar la eficiencia, efectividad y transparencia en el servicio ofrecido, conforme lo estipula el artículo 153 de la Ley 115 de 1994 y mejorando la oferta a los estudiantes actuales y ampliando la cobertura de manera que se atienda a la población en edad escolar.

El sistema educativo colombiano es descentralizado, esto significa que los departamentos, distritos y municipios certificados son los encargados, a través de sus Secretarías de Educación de la prestación del servicio educativo en su respectiva área de jurisdicción, atendiendo a las necesidades de la población. Es así, al determinar cuál es la utilización que se les puede dar a las instalaciones escolares, el Decreto Único 1075 de 2015 ha señalado: Artículo 2.3.3.1.7.1. Utilización de las instalaciones escolares.
Los establecimientos educativos, según su propio proyecto educativo institucional, adelantarán actividades dirigidas a la comunidad educativa y a la vecindad, en las horas que diariamente queden disponibles después de cumplir la jornada escolar. Se dará prelación a las siguientes actividades:

- Acciones formativas del niño y el joven, tales como integración de grupos de interés, organizaciones de acción social, deportiva o cultural, recreación dirigida, y educación para el uso creativo del tiempo libre.
- Proyectos educativos no formales, incluidos como anexos al proyecto educativo institucional.
- Programas de actividades complementarias de nivelación para alumnos que han de ser promovidos y se les haya prescrito tales actividades.
- Proyectos de trabajo con la comunidad dentro del servicio social estudiantil.
- Actividades de integración social de la comunidad educativa y de la comunidad vecinal. (Decreto 1860 de 1994, artículo 59).

En virtud de lo anterior y en atención a que la Administración Municipal requiere contratar el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Calle 11 Nª 23-73; Calle 10 Nª 23 - 66 con Folio de Matrícula inmobiliaria Nº470-80277 y Cedula Catastral Nº 010100060001000, perteneciente a la congregación HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN - PROVINCIA DE BOGOTA, según consta en el Certificado de Tradición Anexo, tiene reconocimiento oficial según Resolución No. 001894 del 1° de diciembre de 1998 expedida por la Secretaría de Educación de la Gobernación de Casanare, Registro del DANE 185001001965 con Nit. 844.001.109-4, con el fin de garantizar el derecho a la educación de todos los estudiantes Matriculados en esta

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION Y CULTURA	0271-2021	2021	02	23

I.E. Dicho proceso se adelantara en los términos que establece la Ley 1150 de 2007, NORMATIVIDAD QUE REGULA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN, Por ser un contrato de arrendamiento de un bien inmueble, su contratación por parte del Municipio debe hacerse de manera directa, tomando como fundamento de derecho el artículo 2, numeral 4 literal i) de la ley 1150 de 2007, reglamentado por el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles del Decreto 1082 de 2015. Las condiciones de la prestación del servicio, se circunscriben en promover la formación integral del estudiante para que se auto realice como ser personal y comunitario, con principios humano – cristianos. En este sentido y con miras de dar ampliación a la cobertura se requiere garantizarles la continuidad en la prestación del servicio educativo a los estudiantes de esta institución educativa de tal manera que se cumplan las metas del plan de desarrollo.

Frente a lo anterior es pertinente señalar que las actividades Inmobiliarias durante el segundo trimestre del 2019, en su serie original, el valor agregado de las actividades inmobiliarias creció 3,1% comparado con el mismo periodo de 2018. La serie corregida de efecto estacional y calendario creció 0,8%, comparada con el trimestre inmediatamente anterior.

Tabla 10. Actividades inmobiliarias
Tasas de crecimiento en volumen[1]
2019pr – Segundo trimestre

Actividad económica	Tasas de crecimiento		
	Serie original		Serie corregida de efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2019pr - II / 2018pr - II	2019pr / 2018pr	2019pr - II / 2019pr - I
Actividades inmobiliarias	3,1	3,1	0,8

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

pr preliminar

[1] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

ASPECTOS MACRO ECONÓMICOS

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (diciembre 2019 / diciembre 2018) En diciembre de 2019, catorce de los quince subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales. Los mayores incrementos en los ingresos nominales se presentaron en los servicios de Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo (6,8%), Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos (10,4%) y actividades profesionales científicas y técnicas (16,1%), en comparación con Diciembre de 2018.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Diciembre 2019p

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución pp		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	5,3	4,4	0,3	0,5
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	10,0	10,2	-0,2	0,0
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	6,0	5,3	0,7	0,0
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	2,9	5,1	-2,4	0,1
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	16,0	13,5	0,0	2,5
J	División 61	Telecomunicaciones	5,0	2,3	2,8	-0,1
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	10,4	4,0	6,5	-0,1
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	6,8	7,3	0,8	-1,3
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	16,1	16,5	0,1	-0,4
M	Clase 7310	Publicidad	-11,6	-11,2	0,0	-0,4
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	5,6	5,0	0,5	0,1
N	División 82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades	13,1	12,1	0,1	1,0
P	Grupo 854	Educación superior privada	3,4	2,3	0,1	1,1
Q	Divisiones 86 y 87, excepto Clase 8790	Salud humana privada	5,7	5,2	0,5	-0,1
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	3,5	1,7	0,3	1,5

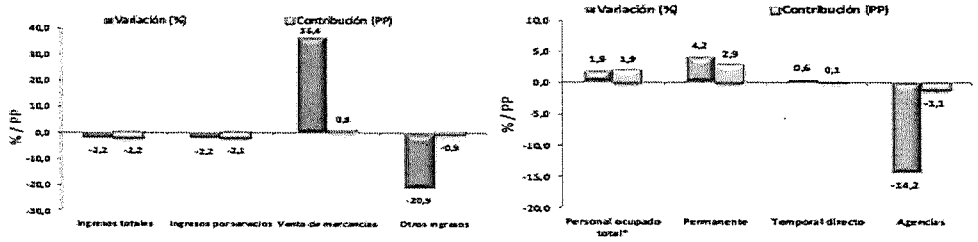
Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION Y CULTURA	0271-2021	2021	02	23

Subsectores de servicios con las variaciones más altas 2.1.1 Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo 2.1.1.1 Variación anual: diciembre 2019 / Diciembre 2018, En diciembre de 2019, los servicios de Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo registraron un crecimiento de 6,8% en los ingresos nominales.

Gráfico 6. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo y del personal ocupado total y por tipo de contratación

Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo
Total Nacional
Noviembre 2019p



Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.

ANALISIS DE LA DEMANDA

El municipio Yopal ha venido adquiriendo este tipo de servicios de arrendamiento con lo cual garantiza experiencia en este tipo de contratos, El área parcial del predio que se viene adquiriendo en calidad de arrendamiento tiene una extensión métrica es decir TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CON 71 CENTÍMETROS (3.577,71m2) m2, el cual se encuentra delimitado dentro de los siguientes linderos: extensión métrica superficiaria de 8.316 m2, Área construida 3.725 m2 de conformidad con Escritura Nª 13.205, y se encuentra delimitado por los siguientes linderos: NORTE: En 98.00 m2 con la calle 10, ORIENTE: En 83,20 mts con la Cra 24, SUR: En 98,50 mts con la calle 11, OCCIDENTE: En 15,70 mts en 52,80 mts y en 15,60 mts con la carrera 23. Para el funcionamiento de la I.E. Centro Social Primaria y así garantizarle el derecho a la educación a este segmento de población.

La Secretaría de Educación Municipal cuenta con 722 estudiantes desde el grado primero hasta el grado quinto primaria matriculados para la presente vigencia, El municipio ha venido suscribiendo mediante contrato de arrendamiento este inmueble para así garantizar el acceso y permanencia de todos los estudiantes matriculados en este establecimiento educativo.

El análisis económico se tomó como referencia el insumo histórico que se ha venido generando con este tipo de servicio de arrendamiento en favor de la prestación del servicio educativo de la institución educativa centro social Primaria, asi mismo, se tuvo en cuenta la proyección del IPC para el 2020 en cuento arriendo que se fijó en un tope máximo del 3.8%. De esta manera se garantizará el derecho a la educación de 722 estudiantes desde el grado primero hasta el grado quinto primaria. de la institución educativa Centro Social. Es de resaltar que si bien es cierto la ley 820 de 2003 regula y limita el incremento que se puede hacer del arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda, no hace lo mismo con respeto a locales comerciales, Tampoco el código de comercio ni el código civil regulan este aspecto, de manera que el incremento del canon de arrendamiento de inmuebles destinados a uso institucional no está limitado por la ley.

Para el valor del presente proceso la congregación HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN - PROVINCIA DE BOGOTA; presenta la propuesta de arrendamiento del inmueble por un costo mensual del arrendamiento del inmueble de VEINTIDÓS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($ 22.275.000) IVA Incluido.

ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD ESTATAL:
Información del portal https://www.contratos.gov.co/consultas/resultadoListadoProcesos.jsp# con los siguientes criterios de búsqueda:

VIGENCIAS 2015
MODALIDAD DE SELECCIÓN CONTRATACION DIRECTA

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION Y CULTURA	0271-2021	2021	02	23

PROCESO No. 101.19.904.2015
OBJETO DEL CONTRATO: CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 10 No. 23 - 62 DEL MUNICIPIO DE YOPAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE PRIMARIA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CENTRO SOCIAL LA PRESENTACIÓN
VALOR DEL CONTRATO $ 36.400.000.00
PLAZO DEL CONTRATO 02 MESES 24 DIAS
OFERENTES QUE PARTICIPARON CONGREGACIÓN DE LAS HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACIÓN DE LA SANTÍSIMA VIRGEN PROVINCIA DE BOGOTA.

VIGENCIAS 2016
MODALIDAD DE SELECCIÓN CONTRATACION DIRECTA
PROCESO No. 101.19.209.2016
OBJETO DEL CONTRATO CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 10 No. 23-62 DEL MUNICIPIO DE YOPAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE PRIMARIA DE LA INSTITUCION EDUCATIVA CENTRO SOCIAL PARA GARANTIZAR EL ACCESO Y PERMANENCIA DEL SERVICIO PUBLICO EDUCATIVO PARA LA VIGENCIA 2016.
VALOR DEL CONTRATO $ 213.499.999.98
PLAZO DEL CONTRATO NUEVE (09) MESES
OFERENTES QUE PARTICIPARON CONGREGACIÓN DE LAS HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACIÓN DE LA SANTÍSIMA VIRGEN PROVINCIA DE BOGOTA

VIGENCIAS 2017
MODALIDAD DE SELECCIÓN CONTRATACION DIRECTA
PROCESO No. 1001.19.0690.2017
OBJETO DEL CONTRATO CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 10 No. 23 -62 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE PRIMARIA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CENTRO SOCIAL PRIMARIA DEL MUNICIPIO DE YOPAL.
VALOR DEL CONTRATO $ 175.603.743.00
PLAZO DEL CONTRATO SIETE (07) MESES
OFERENTES QUE PARTICIPARON CONGREGACIÓN DE LAS HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACIÓN DE LA SANTÍSIMA VIRGEN PROVINCIA DE BOGOTA

VIGENCIAS 2018
MODALIDAD DE SELECCIÓN CONTRATACION DIRECTA
PROCESO No. 1001.84.1282.2018
OBJETO DEL CONTRATO CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 10 N0 23—62 PARA EL FUNCIONAMIENTO DURANTE LA VIGENCIA 2018 DE LA SEDE PRIMARIA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CENTRO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL.
VALOR DEL CONTRATO $ 57.241.802.00
PLAZO DEL CONTRATO 2 MESES
OFERENTES QUE PARTICIPARON LA CONGREGACIÓN DE HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACIÓN DE LA SANTÍSIMA VIRGEN PROVINCIA DE BOGOTÁ

VIGENCIAS 2019
MODALIDAD DE SELECCIÓN CONTRATACION DIRECTA
PROCESO No. 1001.84.0906.2019
OBJETO DEL CONTRATO CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 10 NO. 23 - 62 PARA EL FUNCIONAMIENTO DURANTE LA VIGENCIA 2019 DE LA SEDE PREESCOLAR Y PRIMARIA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CENTRO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL.
VALOR DEL CONTRATO $ 206.717.322
PLAZO DEL CONTRATO 7 MESES
OFERENTES QUE PARTICIPARON CONGREGACION DE LAS HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACIÓN DE LA SANTÍSIMA VIRGEN PROVINCIA DE BOGOTA

VIGENCIAS 2020
MODALIDAD DE SELECCIÓN CONTRATACION DIRECTA

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION Y CULTURA	0271-2021	2021	02	23

PROCESO No. 1001.84.01451.2020
OBJETO DEL CONTRATO: CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 11 No. 23- 73; CALLE 10 No. 23 – 66 EN YOPAL, PARA EL FUNCIONAMIENTO DURANTE LA VIGENCIA 2020 DE LA SEDE PRIMARIA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CENTRO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL.
VALOR DEL CONTRATO $ 67.770.000,00
PLAZO DEL CONTRATO: 3 MESES
OFERENTES QUE PARTICIPARON CONGREGACION DE LAS HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACIÓN DE LA SANTÍSIMA VIRGEN PROVINCIA DE BOGOTA

Se observa que la administración Municipal de Yopal en los últimos 6 años ha suscrito contratos mediante la modalidad de contratación directa para arrendamiento de bienes inmuebles para el funcionamiento de la sede primaria de la institución Educativa Centro Social Del Municipio de Yopal.
ANALISIS DE LA OFERTA

La Camara de comercio de Casanare en el año 2015 realizó un estudio denominado ANALISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO DE YOPAL, y entre sus datos estadísticos se encontró a personas naturales que tienen bienes raíces para alquilar prefieren transar directamente y sus resultados fueron los siguientes:
GRAFICA:

Por ser un inmueble de características especiales adecuado para el ambiente escolar para para el funcionamiento de la sede primaria, en el mercado local no existe otro tipo de inmueble que cumpla con las condiciones de infraestructura requeridas, que suplan la necesidad requerida por la Secretaría de Educación y Cultura, que se pueda atender el número de población matriculada en la Institución Educativa Centro Social.

3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

El valor del presente proceso se estableció de acuerdo a la propuesta presentada por la congregación HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN - PROVINCIA DE BOGOTA por concepto del arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 11 Nª 23-73; Calle 10 Nª 23 - 66 con Folio de Matrícula inmobiliaria Nº 470-80277 y Cedula Catastral Nº 010100060001000, por el término de nueve (09) MESES.

El análisis económico se tomó como referencia el insumo histórico que se ha venido generando con este tipo de servicio de arrendamiento en favor de la prestación del servicio educativo de la institución educativa centro social; cabe aclarar que históricamente se ha contratado el área construida para el nivel de Primaria que comprende tres mil quinientos setenta y siete metros con 71 centímetros (3.577,71M2), para esta vigencia como se explica en la necesidad.

Para el valor del presente proceso la congregación HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACIÓN DE LA SANTISIMA VIRGEN - PROVINCIA DE BOGOTA presenta la propuesta por un canon mensual del arrendamiento del inmueble de VEINTIDÓS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS ($ 22.275.000) M/CTE IVA Incluido, teniendo en cuenta que la propuesta está cerca del promedio histórico, se tomara como presupuesto oficial el valor de la propuesta presentada por la congregación HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACIÓN DE LA SANTISIMA VIRGEN - PROVINCIA DE BOGOTA como único oferente.

Así mismo, la contratación del arrendamiento de este inmueble, se encuentra registrado en el Plan Anual de Adquisiciones de la Secretaría de Educación.

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, FUNDAMENTOS JURIDICOS Y JUSTIFICACIÓN

6.1. MODALIDAD DE SELECCIÓN

Contratación directa.

6.2. FUNDAMENTOS JURIDICOS Y JUSTIFICACIÓN QUE SOPORTA LA MODALIDA DE SELECCIÓN

Teniendo en cuenta que se trata de la suscripción de un contrato de arrendamiento, la modalidad de selección será CONTRATACIÓN DIRECTA de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.11, del Decreto 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional" que expresa:

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION Y CULTURA	0271-2021	2021	02	23

(...) Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden al-quilar 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.

Normatividad que regula la modalidad de selección: Ley 1150 de 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos" en su Artículo 2, Numeral 4, Literal i) hace referencia a la regulación de la materia indicando qué:

(...) ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:

4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:

i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Ley 80 de 1993 "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública" bajo los principios y previsiones enmarcados para la modalidad de contratación.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE E IDONEIDAD DEL CONTRATISTA

El criterio aplicado para seleccionar la oferta más favorable e idoneidad del contratista es el único oferente. Toda vez que no existe en Yopal ningún otro inmueble disponible que cumpla con la necesidad planteada, para garantizarle el derecho a la educación de 722 estudiantes desde el grado Primero hasta el grado Quinto Primaria, actualmente matriculados en esta institución.

8. ANALISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

De acuerdo a lo establecido por el artículo [4° de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015] y el Manual para y Cobertura de Riesgo expedido por Colombia Compra Eficiente, la [Secretaría de EDUCACION Y CULTURA, ha tipificado, estima provisionalmente los riesgos de la presente contratación, los cuales se presentan a continuación, asi.

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría
1	GENERAL	EXTERNO	EJECUCION	OPERACIONAL	Que el contratista incumpla el negocio jurídico futuro con relación al presente estudio previo.	No poder desarrollar ni cumplir las actividades prevista en el presente estudio previo	3	2	5	MEDIO

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION Y CULTURA	0271-2021	2021	02	23

2	ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCION	OPERACIONAL	Riesgo por la tardanza de la expedición del respectivo registro presupuestal como requisito de ejecución.	Demora en el inicio de la ejecución del contrato	3	2	5	MEDIO
3	Específico	EXTERNO	Ejecución	Económico	De conformidad con los riesgos establecidos por el Departamento Nacional de Planeación – Consejo Nacional de Política Económica y Social en el documento Conpes 3714 se puede apreciar que para la presente contratación no existen mas riesgos a estimar por parte de la Administración Municipal de Yopal.	Reclamaciones por parte del contratista	1	1	2	Medio

No.	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar el	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilid	Impacto	Valoració	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	Entidad	Hacer efectiva la garantía de cumplimiento.	1	1	2	Bajo	Si	SECRETARIA DE	Una vez se presente el incumplimiento	Antes de la Liquidación del contrato.	Factura o cuenta de cobro	Mensual.
2	Entidad	Aplicación de la teoría de la imprevisión	1	1	2	Bajo	Si	SECRETARIA DE	Cuando se presente	Permanente	Mediante la supervisión del contrato	Cuando sea requerido

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION Y CULTURA	0271-2021	2021	02	23

3	Entidad	Seguimiento a cada uno de los expedientes contractuales que requieran registro presupuestal	1	1	2	Bajo	No	SECRETARIA DE DUCACION Y CULTURA	Suscripción del contrato	Expedición del registro presupuestal	A través de las comunicacio nes que se generan entre las dependencia s que participan en la elaboración del contrato y la dependencia encargada del realizar el registro presupuestal	Posterior a la firma del contrato

9. GARANTIAS A EXIGIR

El contratista constituirá con sus propios recursos y a favor del MUNICIPIO DE YOPAL Nit. No. 891.855.017-7, una Garantía que amparará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato a través de los mecanismos de cobertura del riesgo, a saber:

1. Contrato de seguro contenido en una póliza
2. Patrimonio Autónomo
3. Garantía bancaria

Teniendo en cuenta el objeto, la naturaleza y las características de contrato a celebrar los siguientes son los amparos que el Municipio de Yopal ha estimado:

MONTO	VIGENCIA	AMPARO	APLICA
Por el 10% del valor del contrato.	Por el término de ejecución del contrato y se mantendrá vigente hasta su liquidación.	Cumplimiento	SI

10. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

De acuerdo con el Manual de Acuerdo Comerciales de Colombia Compra Eficiente versión 14, las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado..

11. RESPONSABLE POR LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL ESTUDIO PREVIO

Elaboró Aspecto Técnico:

Firma: _____
Nombre: **ANA LUCIA FIGUEREDO PABON**
Cargo Profesional Universitario

Revisó Componente Jurídico:

Firma: _____
Nombre: **YESID CAMACHO FLOREZ**
Cargo: Profesional Universitario

12. REVISION BANCO DE PROYECTOS (Aspectos para viabilizar la solicitud de Disponibilidad Presupuestal cuando se trata de Recursos de Inversión).

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
SECRETARIA DE EDUCACION Y CULTURA	0271-2021	2021	02	23

Vo.Bo. BANCO DE PROYECTOS:	APROBÓ:
Firma: _____ Nombre: **REINALDO LOSADA DIAZ** Cargo: Profesional Contratado	Firma: _____ Nombre: **SONIA SIDNEY RUIZ GARCIA** Cargo: Jefe Oficina Asesora de Planeación

13. APROBACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

Firma: _____
Nombre: **ALVARO CASTAÑEDA DUARTE**
Cargo: Secretario de Despacho - Secretaria de educación