Fecha. Septiembre 08 de 2022

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

Conforme a lo requerido en el Manual de Contratación, se elaboran los presentes Estudios Previos acompañados de Documentos previos con el fin de adelantar el correspondiente proceso de selección de acuerdo con las siguientes consideraciones:

1. **DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.**

Que el **Colegio Nieves Cortés Picón** requiere arrendar el espacio físico en donde debe funcionar la cafetería de la sede A de la institución, la cual estará al servicio de la comunidad estudiantil principalmente en los horarios de descanso previamente señalados por la Institución.

DENTRO DE LA SEDE A DEL **COLEGIO NIEVES CORTÉS PICÓN** FUNCIONA UN ESPACIO FÍSICO PARA FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA

DATOS DIRECCIONES DE SU UBICACIÓN DEL INMUEBLE A ARRENDAR

SEDE A
CALLE 49 No. 26-44 Barrio El Poblado – Girón – Santander.
TEL 6076530500 - 6076158092

DESTINACION DEL INMUEBLE A ARRENDAR

Los arrendatarios deberán prestar a los estudiantes y profesores el servicio de venta de productos propios de cafetería, productos comestibles y bebidas y jugos naturales, para que exclusivamente en los horarios denominados descansos, puedan ofrecer dicho servicio.

MARCO LEGAL

LA CONSTITUCION POLITICA ESTABLECE:

"ART. 44.—Son derechos fundamentales de los niños: la vida, la integridad física, la salud y la seguridad social, la alimentación equilibrada, su nombre y nacionalidad, tener una familia y no ser separados de ella, el cuidado y amor, la educación y la cultura, la recreación y la libre expresión de su opinión. Serán protegidos contra toda forma de abandono, violencia física o moral, secuestro, venta, abuso sexual, explotación laboral o económica y trabajos riesgosos. Gozarán también de los demás derechos consagrados en la Constitución, en las leyes y en los tratados internacionales ratificados por Colombia.

La familia, la sociedad y el Estado tienen la obligación de asistir y proteger al niño para garantizar su desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno de sus derechos. Cualquier persona puede exigir de la autoridad competente su cumplimiento y la sanción de los infractores.

Los derechos de los niños prevalecen sobre los derechos de los demás.

ART. 45. —El adolescente tiene derecho a la protección y a la formación integral.

El Estado y la sociedad garantizan la participación activa de los jóvenes en los organismos públicos y privados que tengan a cargo la protección, educación y progreso de la juventud.

.....

ART. 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, REZA:

"ART. 13. —Objetivos comunes de todos los niveles. Es objetivo primordial de todos y cada uno de los niveles educativos el desarrollo integral de los educandos mediante acciones estructuradas encaminadas a:

a) Formar la personalidad y la capacidad de asumir con responsabilidad y autonomía sus derechos y deberes;

b) Proporcionar una sólida formación ética y moral y fomentar la práctica del respeto a los derechos humanos;

c) Fomentar en la institución educativa, prácticas democráticas para el aprendizaje de los principios y valores de la participación y organización ciudadana y estimular la autonomía y la responsabilidad;

d) Desarrollar una sana sexualidad que promueva el conocimiento de sí mismo y la autoestima; la construcción de la identidad sexual dentro del respeto por la equidad de los sexos, la afectividad, el respeto mutuo y prepararse para una vida familiar armónica y responsable;

e) Crear y fomentar una conciencia de solidaridad internacional;

f) Desarrollar acciones de orientación escolar, profesional y ocupacional;

g) Formar una conciencia educativa para el esfuerzo y el trabajo, y
h) Fomentar el interés y el respeto por la identidad cultural de los grupos étnicos."

De los establecimientos educativos
CAPÍTULO I
Definición y características
ART. 138. —Naturaleza y condiciones del establecimiento educativo. Se entiende por establecimiento educativo o institución educativa, toda institución de carácter estatal, privada o de economía solidaria organizada con el fin de prestar el servicio público educativo en los términos fijados por esta ley.

El establecimiento educativo debe reunir los siguientes requisitos:

a) Tener licencia de funcionamiento o reconocimiento de carácter oficial;
b) ***Disponer de una estructura administrativa, una planta física y medios educativos adecuados,*** *y*
c) Ofrecer un proyecto educativo institucional.

Los establecimientos educativos por niveles y grados, deben contar con la infraestructura administrativa y soportes de la actividad pedagógica para ofrecer al menos un grado de preescolar y los nueve grados de educación básica. El Ministerio de Educación Nacional definirá los requisitos mínimos de infraestructura, pedagogía, administración, financiación y dirección que debe reunir el establecimiento educativo para la prestación del servicio y la atención individual que favorezca el aprendizaje y la formación integral del niño.

EL DECRETO 1860 DE 1994, REZA:

"ART. 17. —Reglamento o manual de convivencia. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 73 y 87 de la Ley 115 de 1994, todos los establecimientos educativos deben tener como parte integrante del proyecto educativo institucional, un reglamento o manual de convivencia.

El reglamento o manual de convivencia debe contener una definición de los derechos y deberes de los alumnos y de sus relaciones con los demás estamentos de la comunidad educativa.

En particular debe contemplar los siguientes aspectos:

.....

***9. Calidades y condiciones de los servicios de alimentación**, transporte, recreación dirigida y demás conexos con el servicio de educación **que ofrezca la institución a los alumnos**."*

EL DECRETO 4791 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2008, DICE:

"Artículo 11. UTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS. Los recursos sólo pueden utilizarse en los siguientes conceptos, siempre que guarden estricta relación con el Proyecto Educativo Institucional:

.....

5. Arrendamiento de bienes muebles e inmuebles necesarios para el funcionamiento del establecimiento educativo.

.....

Artículo 17. RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN.

.....

***Parágrafo.** Cuando un particular destine bienes o servicios para provecho directo de la comunidad educativa, debe realizarse un contrato entre éste y el Ordenador de Gasto, previa autorización del consejo directivo, en el cual se señale la destinación del bien y la transferencia o no de la propiedad. Este contrato se regirá por las normas del Código Civil.*

Si se adquieren obligaciones pecuniarias en virtud de tales contratos, éstas deben ser de tal clase que se puedan cumplir dentro de las reglas propias de los gastos del Fondo."

1. **DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.**

OBJETO:

"La INSTITUCION EDUCATIVA entrega a título Arrendamiento el espacio de terreno en donde actualmente funciona la cafetería en la sede A del COLEGIO NIEVES CORTES PICON, así:

SEDE A
CALLE 49 No. 26-44 Barrio El Poblado
TEL 6530500

Lo anterior a fin de que en el mismo se preste el servicio de cafetería, productos comestibles y bebidas y jugos naturales, siguiendo los parámetros establecidos en el proyecto de vida saludable de la institución, y que exclusivamente sea en los horarios denominados descansos, puedan ofrecer dicho servicio."

LA DURACIÓN: Será por el término de Dos (02) meses.

VALOR SEMANAL DEL CONTRATO: DOSCIENTOS MIL PESOS ($200.000,oo)

VALOR TOTAL DEL CONTRATO: Es de **UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL PESOS ($1.600.000.oo) MONEDA CORRIENTE.**

TIPO DE CONTRATO: Contrato de arrendamiento de inmueble.

Este contrato será supervisado por el Rector de la Institución.

2. **LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN**

El contrato de arrendamiento es una modalidad de contratación directa, según el artículo 83 del decreto 1510 de Julio de 2013.

3. **EL ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, INDICANDO CON PRECISIÓN LAS VARIABLES CONSIDERADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA RESPECTIVA CONTRATACIÓN, ASÍ COMO SU MONTO Y EL DE LOS COSTOS PARA LA**

ENTIDAD ASOCIADOS A LA REALIZACIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

La Institución Educativa ha calculado el valor del **canon de arrendamiento,** por un **VALOR TOTAL DEL CONTRATO:** Es de **UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL PESOS ($1.600.000.oo) MONEDA CORRIENTE,** correspondientes al valor del espacio físico a arrendar los cuales tendrán la siguiente **forma de pago**: El oferente seleccionado pagará semana vencida el valor estipulado en el contrato.

PARTES DEL CONTRATO:

ARRENDADOR: **COLEGIO NIEVES CORTES PICON**

ARRENDATARIO: QUIEN RESULTE COMO MEJOR PROPUESTA.

En el valor del canon de arrendamiento se encuentran incluidos los costos de servicios públicos a todo costo.

Las estampillas e impuestos a que hubiere lugar durante la ejecución del contrato, se hacen con cargo al arrendatario que resulte la mejor propuesta.

Por tratarse de un Ingreso para el **INSTITUCION EDUCATIVA COLEGIO NIEVES CORTES PICON, no requiere disponibilidad presupuestal.**

4. **LA JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 12 DEL PRESENTE DECRETO.**

No obstante, el artículo 4 del decreto 3576 de 2009, determina que dentro de los contratos de arrendamiento de inmuebles se podrá contratar tomando como única consideración los precios del mercado sin que se requiera obtener previamente varias ofertas.

El contrato de arrendamiento se encuentra establecido dentro de las modalidades de contratación directa.

Se deja constancia que el INSTITUCION EDUCATIVA hará una invitación pública para efectos de recibir varias ofertas y así seleccionar la que ofrezca un valor igual o mayor valor al canon contemplado en los estudios previos aquí realizados, y además quien anticipe el mayor valor por concepto de canon de arrendamiento.

5. **EL SOPORTE QUE PERMITA LA ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.**

A pesar de tratarse de un contrato que no supera el 10% de la mínima cuantía se exigirá la constitución de póliza de cumplimiento equivalente al 10% del valor del contrato y con una duración igual al término de ejecución y 1 mes más.

Se verifico que el Ordenador de Gasto se encuentre debidamente autorizado por el Consejo Directivo de la Institución para celebrar este tipo de contrato de conformidad con las normas legales.

JAVIER QUECHO MOGOLLON
Ordenador de Gasto