

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA FUNDACIÓN SOCIAL MANOS UNIDAS

LA ALCALDESA (E) DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, en uso de atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, Ley 489 de 1998 y Decreto 1082 de 2015 quien está autorizado para contratar mediante el Acuerdo No. 030 de 2022, expedido por el Concejo Municipal, y

CONSIDERANDO:

1. Que, el Municipio de Pereira cuenta con 224 establecimientos educativos, de los cuales 72 pertenecen al sector oficial y 152 al no oficial. De las 72 Instituciones educativas oficiales (SIMATOAPFjulio2022), se encuentran 62 que ofrecen grados desde transición, hasta grado once (incluyendo 3 concesiones); 4 con oferta desde transición, hasta grado noveno; 1 institución educativa especial (Nuestra Señora de Fátima, Colegio de la Policía), y 6 centros educativos oficiales rurales, que ofrecen desde transición, hasta grado quinto, con una matrícula de 71.082 estudiantes, según corte del SIMAT a noviembre 1 del año 2022.
2. Que, pese a lo anterior, Pereira cuenta con capacidad instalada disponible, pero no en los sectores donde realmente se requiere la atención del servicio educativo para los niños, niñas y jóvenes en edad escolar, como es el caso de la Comuna Villa Santana que, por su ubicación geográfica, dificultades de movilidad para los menores, por la distancia hacia otras posibles Instituciones Educativas y el lugar de residencia de los estudiantes. Por lo tanto, los padres de familia no permiten que los menores se desplacen hacia otra institución fuera de su sector, no solo por los riesgos a que se exponen los educandos sino por los costos económicos que implica el desplazamiento.
3. Que, al focalizar el problema de cobertura educativa en la Comuna Villa Santana, específicamente en los nuevos asentamientos de Tokio, el Remanso, las Brisas y demás Barrios del sector, la demanda educativa ha superado la oferta de la capacidad instalada de los establecimientos educativos en este sector de la ciudad, demanda educativa que la Secretaría de Educación Municipal está en la obligación de suplir, pues debe garantizar la continuidad, el acceso, permanencia y sobre todo el derecho a la educación a los niños, niñas y jóvenes, vinculados a la Institución Educativa Manos Unidas.
4. Que, la Institución Educativa Manos Unidas finalizó el año lectivo con una matrícula de 743 estudiantes distribuidos en 3 jornadas: fin de semana 408, única 275 y tarde 60 alumnos. Se evidencia entonces, la necesidad de celebrar el presente contrato de arrendamiento, no solo para dar cumplimiento a un mandato legal sino constitucional.
5. Que, así mismo, de acuerdo con la visita realizada al sector, se pudo verificar que no se cuenta con un inmueble similar que pueda prestar el servicio educativo a los menores de esta Institución Educativa.
6. Que, en el inmueble ubicado en la Vereda La Bella, Comuna

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA FUNDACIÓN SOCIAL MANOS UNIDAS

Villa Santana, Barrio El Danubio, funciona la Institución Educativa Manos Unidas desde 2014 y se han venido suscribiendo contratos anualmente. Que, el Código Civil Colombiano en su artículo 1973 define el contrato de arrendamiento como, el vínculo en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

6. Que, el Decreto 1082 de 2015 determina, en lo **referente al arrendamiento de bienes inmuebles**, que las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa, verificando las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad y analizando y comparando 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.

7. Que, la Ley 80 de 1993, en sus apartes pertinentes; en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, señala que el procedimiento de selección para la celebración de este contrato es la **CONTRATACIÓN DIRECTA**, para lo cual no se requiere obtener previamente varias ofertas y se podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado.

8. Que, este mismo artículo **2.2.1.2.1.4.11** del Decreto 1082 de 2015 prevé la obligatoriedad de proferir un acto administrativo de Justificación de la Contratación Directa, que contendrá entre otros aspectos: “(...)1. La causal que invoca para contratar directamente; 2. El objeto del contrato; 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista; 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos (...)”

9. Que, los inmuebles a tomar en arrendamiento se requieren para el funcionamiento de una Institución Educativa, el cual cuenta con las adecuaciones y condiciones físicas y técnicas necesarias para el normal desarrollo del proceso educativo; toda vez que son atendidos aproximadamente 743 estudiantes, es por ello que la ubicación del inmueble y el estado en que actualmente se encuentra, cumple con las condiciones para que allí se continúe prestando el servicio público educativo.

10. Que, el Municipio no cuenta dentro de sus bienes con un inmueble que cumpla con las condiciones para el funcionamiento de una Institución Educativa, en la cual se pueda atender 743 estudiantes de la Institución Educativa Manos Unidas, razón por la cual se requiere tomar en arrendamiento este inmueble.

11. Que, el Municipio de Pereira requiere tomar a título de ARRENDAMIENTO un bien inmueble ubicado en el Lote 2 “LA AZULITA” vía principal a la Vereda La Bella, Comuna Villa Santana, Barrio El Danubio, en la ciudad de Pereira, con un área de, 886.27 M2 para el funcionamiento de la Institución Educativa Manos Unidas

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA FUNDACIÓN SOCIAL MANOS UNIDAS

12. Que, el canon de arrendamiento del presente contrato de arrendamiento será mensualmente de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (**\$4.351.991 IVA incluido**), El valor total del contrato, es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento IVA incluido, por el plazo del contrato que son DIEZ (10) MESES VEINTE (20) DIAS, para un valor total de CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTI UN MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE (**\$46.421.230**), que se pagarán mediante actas mensuales vencidas, previo cumplimiento de las obligaciones derivadas del objeto del contrato y su aceptación a satisfacción por parte del Municipio de Pereira, certificado por el supervisor.

13. Que, el término de duración del presente contrato será de DIEZ (10) MESES VEINTE (20) DIAS, contados a partir de la firma del acta de inicio, o a la entrega del inmueble y en todo caso el término del contrato no podrá exceder la vigencia al 31 de diciembre de 2023. **PARÁGRAFO:** En caso de que el término de duración del contrato no sea de un mes completo sino inferior, el valor del canon será proporcional a los días efectivamente utilizados por el ARRENDATARIO del bien.

14. Que, la entidad ha realizado documentos y estudios previos fundamento del presente contrato de arrendamiento con la **FUNDACIÓN SOCIAL MANOS UNIDAS** identificada con Nit 800150708-0, representada legalmente por **LUZ STELLA PALACIO DUQUE** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.937.670 expedida en Pereira, cuyo objeto es tomar en arrendamiento el inmueble ubicado en el Municipio de Pereira, en la Vereda La Bella, Comuna Villa Santana, Barrio El Danubio, para el funcionamiento de la Institución Educativa Manos Unidas.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la celebración del contrato de arrendamiento por la modalidad de contratación directa, con la **FUNDACIÓN SOCIAL MANOS UNIDAS** identificada con Nit 800150708-0, representada legalmente por **LUZ STELLA PALACIO DUQUE** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.937.670 expedida en Pereira, para el funcionamiento de la Institución Educativa Manos Unidas.

ARTÍCULO SEGUNDO: El término de duración del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO será de DIEZ (10) MESES VEINTE (20) DIAS contados a partir de la fecha y firma del acta de inicio siempre y cuando no exceda al 31 de diciembre de 2023. **PARAGRAFO:** En caso de que el término de duración del contrato no sea de un mes completo sino inferior, el valor del canon será proporcional a los días efectivamente utilizados por el ARRENDATARIO del bien.

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA FUNDACIÓN SOCIAL MANOS UNIDAS

ARTICULO TERCERO: Que, el canon de arrendamiento del presente contrato de arrendamiento será mensualmente de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (**\$4.351.991**) IVA incluido, El valor total del contrato, es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA, por el plazo del contrato que son DIEZ (10) MESES VEINTE (20) DIAS para un valor total de CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTI UN MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE (**\$46.421.230**), que se pagarán mediante actas mensuales vencidas, previo cumplimiento de las obligaciones derivadas del objeto del contrato y su aceptación a satisfacción por parte del Municipio de Pereira, certificado por el supervisor.

ARTICULO CUARTO: Ordenar la publicación del presente acto administrativo en el módulo del proceso, en la plataforma transaccional SECOP II.

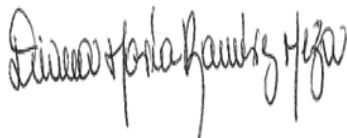
ARTICULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

ARTICULO SEXTO: Contra el presente acto administrativo, no proceden recursos

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ
Alcalde De Pereira (E)
02459985161503-2679813-005959970



DIANA MARIA RAMIREZ MEZA
Secretario De Despacho
02459984220855-2679813-005954373

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA FUNDACIÓN SOCIAL MANOS UNIDAS



YULLY ALEXANDRA SANCHEZ PARRA
Directora Operativa De Gestion Juridica
02459984154620-2679813-005952573

Elaboró: Redactor: Hellman Alfonso Vargas Jimenez / CONTRATISTA

/

