

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARIA NUESTRA SEÑORA RISARALDA

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 (SIMAT OAPF julio 2022), 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. El Núcleo de Desarrollo Educativo N°7 comprende 14 Instituciones Educativas que prestan el servicio educativo a 11.552 (dato del SIMAT a noviembre 15 de 2022) estudiantes de diferentes partes de las Comunas Villa Santana, Oriente y del Rio, así como de otros sectores, el cual presenta la problemática de no tener la capacidad instalada suficiente para atender la población de las comunas en mención y con las características que requiere la prestación de este servicio educativo, lo que dificulta la cobertura a los menores de esta vasta zona del municipio.

3. La Secretaría de Educación Municipal de Pereira, a través de la Dirección de Cobertura Educativa, que lidera este proceso misional, ha venido adelantando una planificación de la situación del sector (Núcleo Educativo No.7), donde se encuentra ubicada la Institución Educativa Instituto Lestonnac, partiendo de la información existente en la base de datos de matrícula SIMAT, que nos indica el número de estudiantes matriculados por cada institución educativa.

4. Que este sector viene afrontando un fenómeno de tipo social, como es la alta movilidad de la población, al tiempo que se da la reubicación de familias de la población que habita zonas de alto riesgo, invasiones, desplazados por el conflicto armado y otras situaciones socioeconómicas adversas; problemáticas que han aumentado la demanda de estudiantes con relación a la oferta de cupos en los establecimientos educativos oficiales de los sectores de: Tokio, el Remanso, Villa Santana y Las Brisas; creando la necesidad de atender esta población en todas las Instituciones Educativas del sector correspondiente al núcleo No. 7, copando la capacidad instalada.

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARIA NUESTRA SEÑORA RISARALDA

5. Que cabe precisar que la Institución Educativa Instituto Lestonnac viene atendiendo esta población por más de 50 años en el sector de la Comuna Oriente de la ciudad de Pereira; es por esta razón que se hace necesario que se garantice la Continuidad y permanencia de las niñas que a la fecha son allí atendidas; 870 niñas distribuidas en dos jornadas, mañana 610 y tarde 260.

6. Que, en la carrera 10 N° 7E – 81 Barrio Kennedy, en el inmueble objeto de arrendamiento, ha funcionado la Institución Educativa Lestonnac desde el año 2016 y se han venido suscribiendo contratos anualmente.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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 (...)"

11. 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 870 estudiantes de la Institución Educativa Instituto Lestonnac, razón por la cual se requiere tomar en arrendamiento este inmueble.

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARIA NUESTRA SEÑORA RISARALDA

12. Que, el Municipio de Pereira requiere tomar a título de ARRENDAMIENTO un bien inmueble ubicado en la Carrera 10 No. 7E-81 Barrio Kennedy en la ciudad de Pereira, con un área de 5.194 M2, para el funcionamiento de la Institución Educativa Lestonnac.

13. Que, el canon de arrendamiento del presente contrato de arrendamiento será mensualmente de TREINTA MILLONES NOVENTA MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS **(\$30.090.909) 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 TRESCIENTOS VEINTE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS **(320.969.696)**, 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.

14. 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 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.

15. Que, la entidad ha realizado documentos y estudios previos fundamento del presente contrato de arrendamiento con la **ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARIA NUESTRA SEÑORA RISARALDA** con Nit 891409203-9, representada legalmente por la Hermana **JOAQUINA VARGAS MUÑOZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 41.382.096 expedida en Bogotá, para el funcionamiento de la Institución Educativa Lestonnac, los cuales podrán ser consultados por cualquier interesado en la Secretaría de Educación, octavo piso del Palacio Municipal, ubicado en la carrera 7ª N°18-55

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la celebración del contrato de arrendamiento por la modalidad de contratación directa, con la **ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARIA NUESTRA SEÑORA RISARALDA** con Nit 891409203-9, representada legalmente por la Hermana **JOAQUINA VARGAS MUÑOZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 41.382.096 expedida en Bogotá, para el funcionamiento de la Institución Educativa Lestonnac

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARIA NUESTRA SEÑORA RISARALDA

ARTÍCULO SEGUNDO: El plazo de ejecución del presente contrato 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 que el término de duración del contrato no sea de un mes completo o inferior, el valor del canon será proporcional a los días efectivamente utilizados por el ARRENDATARIO del bien.

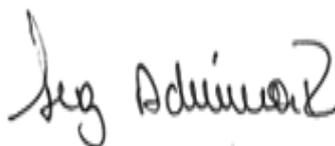
ARTÍCULO TERCERO: Que, el canon de arrendamiento del presente contrato de arrendamiento será mensualmente de TREINTA MILLONES NOVENTA MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS (**\$30.090.909**) IVA incluido, El valor total del contrato, es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA, por el plazo del contrato que son DIEZ (10) MESES VEINTE (20) DIAS para un valor total de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (**320.969.696**), 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.

ARTÍCULO 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

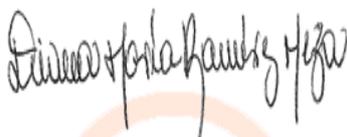


LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ
Alcalde De Pereira (E)
02459985160800-2681854-005959891

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 ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARIA NUESTRA SEÑORA RISARALDA



DIANA MARIA RAMIREZ MEZA
Secretario De Despacho
02459985124056-2681854-005958505



YULLY ALEXANDRA SANCHEZ PARRA
Directora Operativa De Gestion Juridica
02459985082804-2681854-005954922

Elaboró: Redactor: Hellman Alfonso Vargas Jimenez / CONTRATISTA

/