

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA CONGREGACIÓN DE LAS HIJAS DE LA CARIDAD DE SAN VICENTE DE PAUL Y EL MUNICIPIO DE PEREIRA

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. Que, a pesar que Pereira cuenta con capacidad instalada en algunas plantas físicas, no se tiene dentro de estas una institución donde se pueda atender la comunidad de San Vicente Hogar en las condiciones específicas que allí se presentan, es decir, orientada en valores y femenino. De hecho, la capacidad educativa instalada en la Comuna del Centro se encuentra cubierta y no existen proyectos de nuevas construcciones de plantas físicas.
3. Que, se evidencia entonces, que el Municipio de Pereira, tiene la obligación de garantizar la continuidad en la prestación del servicio educativo oficial a esta comunidad que ha venido siendo atendida en la Institución Educativa San Vicente Hogar y que como ya se observó no es posible ser reubicada en el sector y mucho menos bajo las características y condiciones de esta comunidad religiosa.
4. Que, en la Institución Educativa San Vicente Hogar finalizaron el año lectivo de 2022 un total de 763 alumnas distribuidas en 2 jornadas: mañana 398 y tarde 365.
5. Que, finalmente, el arrendamiento de la planta física de la Congregación San Vicente Hogar, es una necesidad por cuanto se debe garantizar la continuidad, acceso, permanencia y el derecho a la educación de la comunidad educativa vinculada históricamente a esta institución (763 estudiantes a noviembre 01 del año 2022); así mismo, de acuerdo a la visita realizada al sector se pudo verificar que no se cuenta con un inmueble similar que pueda prestar el servicio educativo a las menores matriculadas en esta Institución Educativa.

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA CONGREGACIÓN DE LAS HIJAS DE LA CARIDAD DE SAN VICENTE DE PAUL Y EL MUNICIPIO DE PEREIRA

6. Que, la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación debe estar inmersa dentro de los diferentes programas y proyectos previstos en el plan de desarrollo, *Pereira Gobierno de la Ciudad- Capital del Eje 2020-2023*.

7. Que, de acuerdo con la naturaleza del objeto que pretende contratar el Municipio de Pereira, se cuenta con un bien inmueble en buenas condiciones físicas, que cumple con normas urbanísticas del uso de suelo, cuenta con servicios públicos, infraestructura vial y estructuras de concreto, ubicado 31 No. 6-30 para el funcionamiento de la Institución Educativa San Vicente Hogar.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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 (...)"

12. Que, el inmueble a tomar en arrendamiento se requiere para el funcionamiento de una Institución Educativa, la cual cuenta con las adecuaciones y condiciones físicas y técnicas necesarias para el normal desarrollo del proceso educativo; toda vez que son atendidos aproximadamente 763 estudiantes, es por ello que la ubicación del predio y el estado en que actualmente se encuentra cumple con las condiciones para que allí se continúe prestando el servicio público educativo.

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA CONGREGACIÓN DE LAS HIJAS DE LA CARIDAD DE SAN VICENTE DE PAUL Y EL MUNICIPIO DE PEREIRA

13. Que, el Municipio de Pereira requiere tomar a título de ARRENDAMIENTO un bien inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 30-48 en la ciudad de Pereira, para el funcionamiento de la Institución Educativa San Vicente Hogar.

14. Que, el canon de arrendamiento del presente contrato de arrendamiento será mensualmente de DOCE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE (**\$12.397.458**) 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 CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (**\$132.239.560**), 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.

15. 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.

16. Que, de conformidad con lo anterior, el Municipio de Pereira requiere celebrar contrato de arrendamiento del inmueble con la **CONGREGACIÓN DE LAS HIJAS DE LA CARIDAD DE SAN VICENTE DE PAÚL** identificada con Nit 890301415-4, en calidad de propietaria, la cual se encuentra legalmente representada por Sor **GLORIA CECILIA SALAZAR BOTERO** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.432.711 expedida en Aránzazu, para el funcionamiento de la Institución Educativa San Vicente Hogar, 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 **CONGREGACIÓN DE LAS HIJAS DE LA CARIDAD DE SAN VICENTE DE PAÚL** identificada con Nit 890301415-4, en calidad de propietaria, la cual se encuentra legalmente representada por Sor **GLORIA CECILIA SALAZAR BOTERO** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.432.711 expedida en Aránzazu, para el funcionamiento de la Institución Educativa San Vicente Hogar.

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA CONGREGACIÓN DE LAS HIJAS DE LA CARIDAD DE SAN VICENTE DE PAUL Y EL MUNICIPIO DE PEREIRA

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 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.

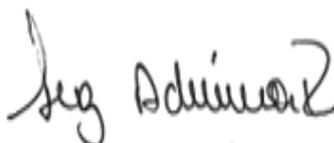
ARTICULO TERCERO: El valor del el canon de arrendamiento del presente contrato de arrendamiento será mensualmente de DOCE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE (**\$12.397.458**) IVA incluido, El valor total del contrato, es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento IVA incluido, por el plazo del contrato que son DIEZ (10) MESES VEINTE (20) DIAS para un valor total de CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (**\$132.239.560**), 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

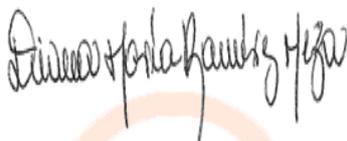


LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ
Alcalde De Pereira (E)
02459985155321-2681875-005959745

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 CONGREGACIÓN DE LAS HIJAS DE LA CARIDAD DE SAN VICENTE DE PAUL Y EL MUNICIPIO DE PEREIRA



DIANA MARIA RAMIREZ MEZA
Secretario De Despacho
02459985125139-2681875-005958568



YULLY ALEXANDRA SANCHEZ PARRA
Directora Operativa De Gestion Juridica
02459985082836-2681875-005954925

Elaboró: Redactor: Hellman Alfonso Vargas Jimenez / CONTRATISTA

/