



Colegio "Avelina Moreno"

Socorro, Santander

ESTUDIO PREVIO	Código:	Fecha:	Versión:	Página 1 de 12
----------------	---------	--------	----------	----------------

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

PARA LLEVAR A CABO EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERIA ESCOLAR DE LA SEDE A DEL COLEGIO AVELINA MORENO DEL MUNICIPIO DEL SOCORRO, SANTANDER.

Por medio del presente documento, el Colegio Avelina Moreno, procede a formular los estudios y documentos previos, en los cuales se analice la conveniencia, legalidad y oportunidad para la celebración de un **Contrato de Arrendamiento** otorgado por la Institución Educativa a un tercero para el funcionamiento de la Cafetería Escolar de la Sede A del Colegio Avelina Moreno del Municipio del Socorro - Santander, cuyo objeto se constituye así:

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

El artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, reza que 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. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."

Que mediante el Decreto 182 del 24 de mayo de 2022 la Gobernación de Santander delegó en los rectores y directores rurales de las Instituciones Educativas de los municipios no certificados del Departamento, la facultad de contratar con terceros el espacio físico del inmueble o muebles por adhesión destinados para el funcionamiento tales como la tienda escolar, talleres, laboratorios, entre otros, usos compatibles con el servicio de educación.

La Institución Educativa empeñada en garantizar un buen ambiente escolar desarrolla proyectos y actividades que generen bienestar a las estudiantes, por ello se requiere de los servicios de la Tienda Escolar para la Sede Principal a la cual los estudiantes, docentes y demás comunidad educativa puedan acceder para llevar a cabo la compra de bebidas y productos consumibles en los horarios de descanso establecidos por el plantel educativo; para dicha contratación se concede el uso de los espacios destinados para tienda escolar a un tercero, con el fin de proveer el suministro de productos enmarcados en la línea alimentaria, de alto nivel nutricional, como frutas y sus preparaciones, lácteos, y derivados, alimentos horneados y cocidos, dando cumplimiento integral a las normas vigentes que promueven la alimentación balanceada para los niños y adolescentes.

Estos servicios se requieren para atender a la totalidad de estudiantes, personal docente y administrativo, que también son sujetos de atención y beneficio dentro del objeto del arrendamiento.

Que se hace necesario generar recursos económicos propios para solventar las necesidades presupuestales para los suministros y mantenimiento en el plantel educativo, manejando en forma



Colegio "Avelina Moreno"

Socorro, Santander

ESTUDIO PREVIO	Código:	Fecha:	Versión:	Página 2 de 12
----------------	---------	--------	----------	----------------

transparente los ingresos económicos que se generaran del presente proceso los cuales serán consignados al Fondo de Servicios Educativos que permitan el cumplimiento de los objetivos misionales de la institución educativa.

Que la Institución educativa, no cuenta con personal de planta, ni recurso económico para prestar el servicio de cafetería y alimentación a toda la población educativa de la institución, el cual es indispensable para la obtención de los objetivos propuestos y el cumplimiento de la misión institucional.

Que Mediante Acuerdo No. 014 de fecha 15 de noviembre de 2022, el Consejo Directivo del Colegio Avelina Moreno del Socorro aprobó y adoptó el Manual de Contratación y en el Artículo 19 establece el procedimiento que debe aplicarse para los contratos de arrendamiento otorgados por la Institución Educativa destinados para el servicio de cafetería y otros.

Así mismo, en reunión del Consejo Directivo de fecha 16 de enero de 2026 se aprobó y autorizó de manera unánime el procedimiento para el arrendamiento de la caseta escolar para la vigencia 2026.

De esta manera se llevó a cabo invitación pública para la presentación de ofertas con plazo máximo de entrega hasta el día miércoles 21 de enero de 2026 siendo radicadas las siguientes:

No.	NOMBRE DEL PROPONENTE	NIT/C.C.	FECHA	HORA	No. SOBRES
01	ROSSIO JAIMES RUEDA	37.943.907	20-01-2026	03:30 p.m.	01
02	HONORIO ROJAS APARICIO	91.101.113	21-01-2026	05:51 a.m.	01
03	MARIA ALEJANDRA AVILA ARIZA	1.100.948.478	21-01-2026	11:15 a.m.	01

Una vez abiertos los sobres y revisada cada una de la propuesta se definió el siguiente orden de elegibilidad:

No.	NOMBRE DEL PROPONENTE	NIT/C.C.	VALOR DE CANON OFERTADO
01	MARIA ALEJANDRA AVILA ARIZA	1.100.948.478	(\$1.100.000=) UN MILLON CIENT MIL PESOS MCTE
02	ROSSIO JAIMES RUEDA	37.943.907	(\$1.050.000=) UN MILLON CINCUENTA MIL PESOS MCTE
03	HONORIO ROJAS APARICIO	91.101.113	(\$1.000.000=) UN MILLON DE PESOS MCTE

Siendo así se concluye que la oferta ganadora es la presentada por **MARIA ALEJANDRA AVILA ARIZA** identificado (a) con C.C **1.100.948.478** a quien se estará enviando invitación privada solicitando los documentos habilitantes y así dar continuidad en el proceso.

Teniendo en cuenta las anteriores apreciaciones, se considera conveniente adelantar un procedimiento contractual con el fin de arrendar los espacios físicos donde funciona la cafetería estudiantil en la sede A de la Institución, lo anterior con el fin de brindar este servicio a todos los



Colegio "Avelina Moreno"

Socorro, Santander

ESTUDIO PREVIO	Código:	Fecha:	Versión:	Página 3 de 12
----------------	---------	--------	----------	----------------

estudiantes, docentes y administrativos, y evitar de esta manera una deficiencia en la prestación del servicio educativo desde un punto de vista integral.

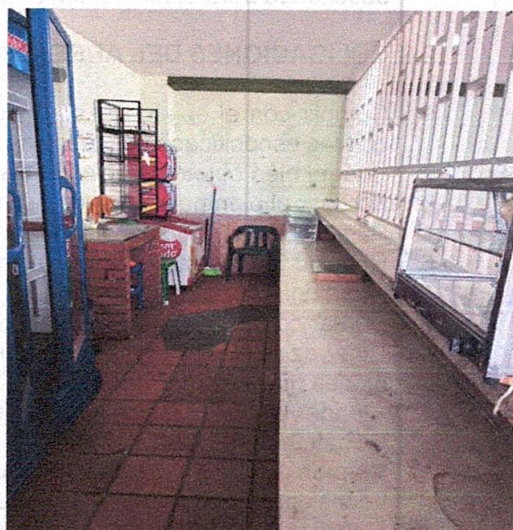
2. INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO A CELEBRARSE

2.1 OBJETO A CONTRATAR

ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL ESPACIO FISICO DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERIA ESCOLAR EN LA SEDE A DEL COLEGIO AVELINA MORENO DEL MUNICIPIO DEL SOCORRO, SANTANDER.

2.2 IDENTIFICACION DEL BIEN QUE SE PRETENDE ARRENDAR

DIRECCION Y TELEFONO	CARACTERISTICAS DEL ESPACIO	SERVICIOS PUBLICOS A USAR	BIENES MUEBLES DISPONIBLES
Calle 16 No. 15 - 40; Tel. 607 7274388	Un (01) espacio delimitado con muros y reja ubicado al interior de la sede A, y zona de pasillo medidas 6.40 m ancho x 3 m de largo.	Energía Eléctrica y Agua (Están conexos a los del colegio)	Lavaplatos en Acero Inoxidable



2.3 DESTINACION DEL INMUEBLE A ARRENDAR

El arrendatario debe prestar a la comunidad educativa en general el servicio de venta de productos de cafetería, productos comestibles, bebidas no gaseosas y jugos naturales, exclusivamente en los horarios de descanso de los estudiantes según horarios establecidos por la Institución Educativa.



Colegio "Avelina Moreno"

Socorro, Santander

ESTUDIO PREVIO	Código:	Fecha:	Versión:	Página 4 de 12
----------------	---------	--------	----------	----------------

2.4 HORARIO PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE CAFETERIA:

El horario en el cual se podrá prestar el servicio será de 09:00 a.m. a 10:30 a.m. y definidos de descanso escolar, de lunes a viernes según calendario académico definido por la Secretaría de Educación Departamental, el cual puede variar según las modificaciones académicas que en el normal desarrollo de la prestación del servicio educativo puedan llegar a darse. Lo cual se comunicará al arrendatario.

2.5 ESPECIFICACIONES TECNICAS O CONDICIONES DEL SERVICIO. Para el Cumplimiento del objeto fijado, el contratista deberá tener en cuenta y realizar los siguientes componentes técnicos:

1. Realizar la elaboración y entrega de los alimentos, productos consumibles y bebidas correspondientes, en óptimas condiciones tanto de calidad, como de higiene, almacenados y preparados siguiendo todos los parámetros sanitarios y de manipulación de alimentos.
2. Realizar la venta, suministro y entrega de los productos en los horarios que se fijen por la Institución Educativa.
3. Los alimentos, productos y bebidas deben ser transportados en ambiente fresco, seco y bajo condiciones que eviten su contaminación.
4. El embalaje de los productos debe ser en condiciones limpias, desinfectadas y con empaques óptimos que eviten la contaminación y por ende el enfriamiento de los productos.
5. Mantener en óptimas condiciones de higiene, aseo y desinfección los espacios físicos destinados para el funcionamiento de la cafetería educativa de la sede A.

2.6 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y dentro del plazo establecido, de conformidad con las especificaciones técnicas señaladas en los estudios previos.
2. Usar el bien objeto de arrendamiento de acuerdo al objeto señalado.
3. No usar el bien para fines o destinación distinta a la indicada por la institución educativa.
4. Pagar el canon de arrendamiento dentro de las fechas y condiciones estipuladas.
5. Realizar las reparaciones locativas producto del uso del bien, así como aquellas derivadas por culpa del arrendatario.
6. Contar con los equipos y elementos necesarios para el cumplimiento del contrato.
7. Una vez terminado el contrato, entregar las instalaciones asignadas, así como los muebles y bienes que se le hayan prestado, en buen estado, salvo el deterioro natural causado.
8. Atender bajo su responsabilidad el desarrollo de las actividades para la prestación del servicio de cafetería.
9. Vender únicamente los alimentos autorizados por las Directivas del Plantel, acorde con las necesidades alimentarias de los usuarios y a los precios justos acordados.
10. Elaborar y vender los alimentos, productos, y bebidas líquidas correspondientes, en condiciones de óptima calidad, con perfectas condiciones de higiene, almacenados y preparados siguiendo todos los parámetros sanitarios, así como cumplir todos los parámetros técnicos de los tipos de refrigerio fundamentados.
11. Presentar un listado de los productos con sus precios para la respectiva revisión y aprobación por parte del Rector y/o Consejo Directivo.
12. Publicar la lista de precios de sus productos en un lugar visible.



Colegio "Avelina Moreno"

Socorro, Santander

ESTUDIO PREVIO	Código:	Fecha:	Versión:	Página 5 de 12
----------------	---------	--------	----------	----------------

13. No vender ningún tipo de bebidas alcohólicas, cigarrillos, de revistas, loterías, y todo tipo de drogas o medicamentos, estupefacientes, productos alucinógenos o productos que puedan ser nocivos para la comunidad educativa.
14. No almacenar, en ninguna parte, productos venenosos u otro material (Explosivo, combustibles, corrosivo, toxico, etc.) que pueda acarrear perjuicios a la comunidad o a las instalaciones del colegio.
15. Atender todas las normas de higiene de los productos y la preparación de los alimentos, así como velar por la debida presentación personal de quien atienda el público.
16. Queda prohibido elaborar o producir bienes para ser expendidos por fuera del colegio.
17. Ofrecer un trato amable a estudiantes, profesores, personal administrativo y demás personas que soliciten el servicio.
18. Cumplir estrictamente el horario de funcionamiento, atendiendo las necesidades del servicio a prestar en el espacio físico arrendado y las directrices del supervisor y solicitar autorización del mismo, para los casos en que sea necesaria la modificación de horarios en alguna jornada especial.
19. Atender con prontitud los requerimientos sobre la calidad del servicio que se le realicen.
20. Informar de inmediato al supervisor sobre cualquier imprevisto o impedimento que perturbe la ejecución normal del contrato.
21. Acatar las orientaciones e instrucciones del supervisor del contrato.
22. Cumplir con las responsabilidades señaladas por la normatividad vigente frente al Sistema General de Seguridad Social en Salud y Parafiscales.
23. Las demás que se señalen en la Ley para este tipo de contratos o las establecidas en la oferta presentada.

2.7 OBLIGACIONES DE LA INSTITUCION EDUCATIVA

1. Cumplir y hacer cumplir las obligaciones que se convengan en el contrato y en los documentos que de él formen parte.
2. Entregar los bienes objeto del presente contrato mediante acta que suscribirán el Supervisor del contrato y el contratista.
3. Recibir los bienes objeto del presente contrato a la terminación del contrato, mediante acta que suscribirán el Supervisor del contrato y el contratista, en la cual se consignará en detalle las condiciones en las que se recibe el bien y el estado en que se encuentren y los demás elementos que los integran.
4. LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA no será obligado a reconocer valor alguno por concepto de indemnizaciones, compensaciones u otros conceptos con ocasión de los gastos en que haya incurrido por EL CONTRATISTA para a operación o conservación del bien, como mantenimientos, seguros, vigilancia, protección u otros conceptos.
5. Facilitar la información para que el contratista ejecute el objeto contractual.
6. Designar de manera oportuna el supervisor del contrato, para vigilar que se cumpla el objeto y obligaciones pactadas.
7. Analizar y responder los requerimientos del contratista.
8. Las demás obligaciones relacionadas con el objeto del contrato.

2.8 REQUISITOS MINIMOS HABILITANTES QUE DEBERA CUMPLIR EL CONTRATISTA

Para poder cumplir con la necesidad en virtud de los preceptos legales de la Ley de contratación, en aras a garantizar la correcta ejecución del contrato, la institución educativa verificará la



Colegio "Avelina Moreno"

Sorcerer, Santander

ESTUDIO PREVIO	Código:	Fecha:	Versión:	Página 6 de 12
----------------	---------	--------	----------	----------------

idoneidad y experiencia del contratista, el cual deberá además cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

DOCUMENTOS Y REQUISITOS HABILITANTES	
PERSONA NATURAL	PERSONA JURIDICA
Propuesta Técnico-Económica del Contratista debidamente presentada.	Propuesta Técnico-Económica del Contratista debidamente presentada.
Fotocopia cédula de ciudadanía	Fotocopia cédula de ciudadanía del Representante Legal
Identificación tributaria. El oferente debe indicar su identificación tributaria e información sobre el régimen de impuestos al que pertenece, para lo cual aportará la copia del registro único tributario RUT de la persona natural.	Identificación tributaria. El oferente debe indicar su identificación tributaria e información sobre el régimen de impuestos al que pertenece, para lo cual aportará la copia del registro único tributario RUT de la persona jurídica.
Certificado de matrícula mercantil con fecha de expedición inferior a 30 días calendario. (En caso de ser persona natural comerciante)	Certificado de existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, con fecha de expedición inferior a 30 días calendario.
Verificación de la situación militar del contratista persona natural para varones de 18 a 50 años.	Verificación de la situación militar del representante legal persona natural para varones de 18 a 50 años.
Certificado de antecedentes disciplinarios con fecha de expedición inferior a 30 días calendario	Certificado de antecedentes disciplinarios para la persona jurídica y su representante legal con fecha de expedición inferior a 30 días calendario
Certificado de antecedes fiscales con fecha de expedición inferior a 30 días calendario.	Certificado de antecedes fiscales para la persona jurídica y su representante legal con fecha de expedición inferior a 30 días calendario.
Certificado de antecedentes judiciales para la persona natural con fecha de expedición inferior a 30 días calendario.	Certificado de antecedentes judiciales del representante legal con fecha de expedición inferior a 30 días calendario.
Certificado de medidas correctivas RNMC (Ley 1801 de 2016)	Certificado de medidas correctivas del Representante Legal (Ley 1801 de 2016)
Declaración de ausencia de inhabilidades e incompatibilidades.	Declaración de ausencia de inhabilidades e incompatibilidades para la persona jurídica y el Representante Legal.

2.9 IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

Se celebrará un contrato de ARRENDAMIENTO

2.10 PLAZO DEL CONTRATO

El plazo de ejecución, es decir, el tiempo durante el cual se entrega a título de arrendamiento los espacios físicos destinados para el funcionamiento de la cafetería escolar, será de diez (10) meses sin superar el período del calendario escolar de la vigencia 2026. **El servicio se prestará durante los días hábiles del Calendario Escolar según estipule la Gobernación de Santander.**

2.11 SUPERVISION DEL CONTRATO

La supervisión del contrato será ejercida a través de la persona que sea designada por parte de la Rectora, con conocimientos afines al objeto del contrato, quien velará por los intereses de la



Colegio "Avelina Moreno"

Socorro, Santander

ESTUDIO PREVIO	Código:	Fecha:	Versión:	Página 7 de 12
----------------	---------	--------	----------	----------------

Institución Educativa y tendrá las funciones que por la índole y naturaleza del contrato le sean propias, entre otras: a. Certificar la ejecución del objeto contractual dentro de las condiciones exigidas. b. Levantar y firmar las actas respectivas. c. Informar al contratante sobre el desarrollo del objeto contractual. d. Velar para que se mantenga vigente la garantía única que ampare los riesgos exigidos en el contrato, cuando se requiriese. e. Informar a la Entidad sobre los incumplimientos del contratista para que se tomen las medidas del caso.

2.12 CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Al no existir erogación económica o compromiso presupuestal alguno por parte de la Institución Educativa no se requiere de la expedición del certificado de disponibilidad presupuestal.

3 FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

El artículo 13 de la Ley 715 de 2001 y el artículo 2.3.1.6.3.17 del Decreto 1075 de 2015 indica: "Régimen de contratación. La celebración de contratos a que haya lugar con recursos del Fondo de Servicios Educativos, debe realizarse con estricta sujeción a lo dispuesto en el estatuto contractual de la administración pública, cuando supere la cuantía de veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Si la cuantía es inferior a los veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes se deben seguir los procedimientos establecidos en el reglamento expedido por el Consejo Directivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 715 de 2001, y en todo caso siguiendo los principios de transparencia, economía, publicidad, y responsabilidad, de conformidad con los postulados de la función administrativa".

El Artículo 2.3.1.6.3.5. Numeral 8 del Decreto 1075 de 2015 establece: "Autorizar al rector o director rural para la utilización por parte de terceros de los bienes muebles o inmuebles dispuestos para el uso del establecimiento educativo, bien sea gratuita u onerosamente, previa verificación del procedimiento establecido por dicho órgano escolar de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1860 de 1994, en la manera en que queda compilado en el presente Decreto".

El Decreto No. 182 de mayo 24 de 2022 expedido por la Gobernación de Santander, decreta: **Artículo Primero:** Deléguese en los rectores de las Instituciones Educativas Oficiales del Departamento de Santander, la facultad de contratar con terceros el espacio físico del inmueble o muebles por adhesión, que sean requeridas para tales usos como: cafetería escolar, talleres, laboratorios, entre otros, usos compatibles con el servicio de educación para lo cual debe contar con previa autorización del Consejo Directivo. **Artículo Segundo:** El Directivo Docente (Rector o Director Rural) con la autorización del Consejo Directivo, deberá fijar el procedimiento y requisitos a fin de seleccionar en igualdad de oportunidades al interesado, previo cumplimiento de los requisitos de la ley, en especial lo señalado en la Ley 715 de 2001 y Decreto 1075 de 2015".

Mediante Acuerdo No. 014 de fecha 15 de noviembre de 2022, el Consejo Directivo del Colegio Avelina Moreno del Socorro aprobó y adoptó el Manual de Contratación y en el Artículo 19 establece el procedimiento que debe aplicarse para los contratos de arrendamiento otorgados por la Institución Educativa.

4 CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE



Colegio "Avelina Moreno"

Socorro, Santander

ESTUDIO PREVIO	Código:	Fecha:	Versión:	Página 8 de 12
----------------	---------	--------	----------	----------------

Según lo establecido en el Artículo 19 del Acuerdo 014 de 2022 Manual de Contratación del Colegio Avelina Moreno se tendrá como factor de selección la mejor oferta económica (MAYOR PRECIO), valor que deberá ser igual o mayor que el señalado en los estudios previos. De esta manera, se realizará revisión a las cotizaciones solicitadas para establecer cuál es la de MAYOR PRECIO, establecer el orden de elegibilidad y luego proceder a enviar invitación privada a presentar la oferta técnico-económica al oferente seleccionado, aclarando que en todos los casos se deberá pagar por adelantado el valor del canon mensual pactado.

Así mismo, para seleccionar el contratista se tendrá en cuenta la calidad, experiencia, el posicionamiento, que la oferta se encuentre en condiciones del mercado, que satisfaga las necesidades y que ofrezca las mejores garantías a la comunidad educativa en general. Se propende por una alimentación saludable para los estudiantes, por lo cual el oferente debe aportar relación detallada de la clase de productos que ofrece y su precio.

La Rectora y el Comité de Evaluación de la Institución Educativa harán el respectivo informe de verificación de requisitos habilitantes y evaluación de la(s) oferta presentada(s), el cual se debe dar a conocer al Consejo Directivo.

Cuando la oferta se rechace, la Rectoría podrá optar por enviar invitación privada a presentar propuesta a quien haya ofertado el segundo mejor precio y así sucesivamente y se realizará el ajuste del presupuesto estimado de ser necesario.

En caso de no presentarse propuestas, o que ninguna de las propuestas presentadas resulte habilitada durante el proceso, el mismo se declarará desierto mediante resolución motivada, se procederá a realizar nuevamente el proceso de contratación y se harán los ajustes respectivos de ser necesario.

5 EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO Y FORMA DE PAGO.

El estudio del valor del presupuesto estuvo sobre las siguientes variables:

5.1 ESTUDIO DEL MERCADO Y ANÁLISIS ECONOMICO DEL SECTOR

5.1.1 ANALISIS DEL MERCADO

Para la prestación del servicio de arriendo de la cafetería escolar se estableció que en el mercado regional existe un número plural de posibles oferentes que cumplen con la experiencia e idoneidad mínima exigida para satisfacer la necesidad aquí expuesta por lo que se analizará a través de un estudio económico con las cotizaciones presentadas.

5.1.2 ANALISIS ECONOMICO

Para determinar el valor del presupuesto oficial se tuvo en cuenta las propuestas presentadas por tres (03) posibles oferentes mediante la etapa de invitación pública, arrojando el siguiente resultado:



Colegio "Avelina Moreno"

Socorro, Santander

ESTUDIO PREVIO	Código:	Fecha:	Versión:	Página 9 de 12
----------------	---------	--------	----------	----------------

No.	NOMBRE DEL PROPONENTE	NIT/C.C.	VALOR DE CANON OFERTADO
01	MARIA ALEJANDRA AVILA ARIZA	1.100.948.478	(\$1.100.000=) UN MILLON CIENT MIL PESOS MCTE
02	ROSSIO JAIMES RUEDA	37.943.907	(\$1.050.000=) UN MILLON CINCUENTA MIL PESOS MCTE
03	HONORIO ROJAS APARICIO	91.101.113	(\$1.000.000=) UN MILLON DE PESOS MCTE

Siendo así se concluye que la oferta ganadora es la presentada por **MARIA ALEJANDRA AVILA ARIZA** identificado (a) con C.C **1.100.948.478** a quien se estará enviando invitación privada solicitando los documentos habilitantes y así dar continuidad en el proceso por valor de **(\$1.100.000=) UN MILLON CIENT MIL PESOS MCTE** de canon mensual.

5.2 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

De acuerdo con las cotizaciones que la Entidad solicitó a posibles oferentes con el fin de realizar la verificación de precios en el mercado, el Colegio Avelina Moreno determina como presupuesto oficial para el presente proceso contractual, tomando el MAYOR VALOR ofertado, en un valor mensual el canon de arrendamiento por la suma de **(\$1.100.000=) UN MILLON CIENT MIL PESOS** y un valor total aproximado por el tiempo de ejecución del contrato de **ONCE MILLONES DE PESOS (\$11.000.000,00) MCTE**.

5.3 FORMA DE PAGO.

El contratista (arrendatario) cancelará al arrendador (Institución Educativa) el canon mensual anticipadamente durante los primeros cinco (05) días hábiles de cada corte mensual, valor que deberá ser consignado en la cuenta bancaria que para el efecto le indique la institución educativa.

En caso de tener un (1) mes de atraso del canon, podrá darse por terminado el contrato unilateralmente y se aplicará una cláusula penal pecuniaria equivalente al 10% del valor del contrato.

6 ANALISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

Se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo ejecución del contrato, pueden alterar el equilibrio financiero del mismo. El riesgo será previsible en la medida que el mismo sea identificable en condiciones normales.

1. Riesgos Económicos: Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros. Por ejemplo, es usual que en contratos que involucran la ejecución de actividades en cuya estructura se ha definido un marco cambiario, se identifiquen alteraciones por el comportamiento de la moneda o por circunstancias colaterales que imponen una incidencia crítica. Así mismo, en los contratos de suministro de bienes o prestación de servicios, donde no es posible llevar a cabo el objeto del contrato por desabastecimiento o especulación dentro del mercado propio de los insumos. Su inclusión dependerá de la posibilidad de previsión del mismo.



Colegio "Avelina Moreno"

Socorro, Santander

ESTUDIO PREVIO	Código:	Fecha:	Versión:	Página 10 de 12
----------------	---------	--------	----------	-----------------

2. Riesgos Sociales o Políticos: son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato. También suelen presentarse por fallas en la manera en que se relacionan entre sí, el Gobierno y la población, grupos de interés o la sociedad. Por ejemplo, los paros, huelgas, actos terroristas, etc. Para la determinación de su previsibilidad, la entidad podrá acudir a las autoridades públicas competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (POLICÍA NACIONAL, FUERZAS ARMADAS DE COLOMBIA, MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL, etc.)

3. Riesgos Operacionales: Son aquellos riesgos asociados a la operatividad del contrato.

Entre estos encontramos: la posibilidad de que el monto de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato. También se presenta la extensión del plazo, cuando los contratos se realizan en tiempos distintos a los inicialmente programados por circunstancias no imputables a las partes. Adicionalmente, se presenta por la posibilidad de no obtención del objeto del contrato como consecuencia de la existencia de inadecuados procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos sin que los mismos sean imputables a las partes.

Dichos riesgos hacen parte del riesgo operacional siempre y cuando no sean obligaciones de las partes y se materialicen durante la ejecución del contrato. En general no son riesgos operacionales las especificaciones de materiales o servicios incorrectos, fallas en el embalaje, manipulación, transporte o descarga del bien suministrado, insuficiencia en los proveedores, pérdida o destrucción de los bienes a suministrar, daño, hurto o pérdida de materiales o equipos para la ejecución del contrato, obtención o renovación de licencias o permisos, entre otros.

Para reducir la incidencia de este tipo de riesgos, es necesario contar durante la etapa de estructuración de los contratos con los estudios respectivos y adelantar actividades que permitan contar con un adecuado nivel de información sobre las especificaciones de los diferentes objetos contractuales, con el fin de fortalecer el análisis de costos, lo cual reduce los factores de riesgos que inciden sobre el contrato.

4. Riesgos Financieros: Este riesgo tiene dos componentes básicos: el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones financieras.

El primero se refiere a la dificultad de conseguir los recursos financieros, ya sea en el sector financiero o el mercado de capitales, para lograr el objetivo del contrato. El segundo hace referencia a los términos financieros de dichos recursos, entre estos encontramos plazos, tasas, garantías, contragarantías, refinanciaciones entre otros.

5. Riesgos Regulatorios: Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual. Por ejemplo, cambios en las tarifas, mercados regulados, cambios en los regímenes especiales (regalías, pensional), designación de zonas francas, planes de ordenamiento territorial, expedición de normas de carácter técnico o de calidad, entre otros.



Colegio "Avelina Moreno"

Socorro, Santander

ESTUDIO PREVIO	Código:	Fecha:	Versión:	Página 11 de 12
----------------	---------	--------	----------	-----------------

6. Riesgos de la Naturaleza: Son los eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que, aunque pueden ser previsibles por su frecuencia o diagnóstico están fuera del control de las partes. Para la determinación de su existencia y/o previsibilidad, se podrá acudir a las autoridades públicas o entidades competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (INSTITUTO AGUSTIN CODAZZI, INGEOMINAS, IDEAM, etc.)

Para el ejercicio de tipificación, éstos se refieren a los hechos de la naturaleza que puedan tener un impacto sobre la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros, siempre y cuando los mismos puedan perverse.

7. Riesgos Ambientales: Se refiere a las obligaciones que emanan de las licencias ambientales, de los planes de manejo ambiental, de las condiciones ambientales o ecológicas exigidas y de la evolución de las tasas retributivas y de uso del agua. Por ejemplo, cuando durante la ejecución del contrato se configuren pasivos ambientales causados por mala gestión de la licencia ambiental y/o el plan de manejo ambiental o el costo de las obligaciones ambientales resulte superior al estimado no siendo imputables a las partes.

8. Riesgos Tecnológicos: Se refiere a eventuales fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, así como la obsolescencia tecnológica.

Una vez hecha la clasificación por tipo de riesgo se recomienda hacer una definición concreta de cada uno de los riesgos que se incluyan, conforme al lenguaje común de los mismos:

Riesgo y etapa	Clase	Categoría e impacto	Fuente	Asignación	Calificación final
Fluctuación de precios (etapa contractual)	General	Probable/Mayor	Externo	El Arrendatario	Riesgo Alto
Desabastecimiento de producto (etapa contractual)	General	Posible / Mayor	Externo	El Arrendatario	Riesgo Alto
Riesgos sociales o políticos (Precontractual y contractual)	General	Posible/Moderado	Externo	El Arrendatario	Riesgo bajo
Riesgos operacionales (contractual)	General	Probable/Moderado	Interno	El Arrendatario	Riesgo medio
Riesgos financieros (etapa contractual)	General	Probable /Moderado	Interno	El Arrendatario	Riesgo medio
Riesgos Regulatorios (contractual y post contractual)	General	Probable /Moderado	Externo	El Arrendatario	Riesgo medio
Riesgos de la Naturaleza (contractual)	General	Probable/Mayor	Externo	El Arrendatario	Riesgo alto
Riesgo tecnológico	General	Posible/Moderado	Interno	El	Riesgo medio



Colegio "Avelina Moreno"

Socorro, Santander

ESTUDIO PREVIO	Código:	Fecha:	Versión:	Página 12 de 12
----------------	---------	--------	----------	-----------------

(contractual)				Arrendador
---------------	--	--	--	------------

7 ANALISIS DE GARANTIAS Y AMPAROS

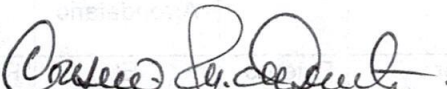
Conforme con el análisis anterior, no se exigirá la constitución de pólizas, garantías o amparos, toda vez que el retraso en un mes respecto del canon de arrendamiento será causal de terminación unilateral del contrato y dará lugar a la aplicación de la correspondiente cláusula penal.

CONCLUSIONES

La Rectora de la Institución Educativa Colegio Avelina Moreno del municipio del Socorro, se encuentra debidamente autorizada por el Consejo Directivo de la Institución para celebrar este tipo de contratación de conformidad con lo establecido en el Acuerdo No. 014 de fecha 15 de noviembre de 2022, mediante el cual El Consejo directivo del Colegio Avelina Moreno del Socorro aprobó y adoptó el Manual de Contratación y en el Artículo 19 establece el procedimiento que debe aplicarse para los contratos de arrendamiento otorgados por la Institución Educativa en el marco del Decreto No. 182 de mayo 24 de 2022 expedido por la Gobernación de Santander.

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, se estima oportuna y conveniente la contratación de una persona natural o jurídica que preste el servicio del objeto del contrato al Colegio Avelina Moreno del Socorro.

Se expide en Socorro, Santander, a los veintiún (21) días del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026).


CONSUELO MARTÍNEZ DE DUARTE
Rectora

Proyectó: Eimar Alfonso Espitia Gómez - Almacenista

Aprobó: Consejo Directivo - Rectora