

ESTUDIOS PREVIOS No. 16 DE 2021 PARA LA CONTRATACIÓN DE DIRECTA –ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES CODIGO BPIN 2020000100628- ARTICULO 7 NUMERAL 4 MANUAL DE CONTRATACIÓN

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN.

- **Tipo de Presupuesto Asignado:** FCTEI
- **Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyó en el Plan Anual de Adquisiciones:** FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES DE CTEI PARA LA INNOVACIÓN EDUCATIVA EN EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA, MEDIANTE USO DE TIC EN INSTITUCIONES OFICIALES DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ.
- **Código BPIN No.** 2020000100628

2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN

- **Fecha de elaboración del estudio previo:** (19/07/2021)
- **Dependencia solicitante:** Gerencia del proyecto.
- **Tipo de Contrato:** Contrato de Arrendamiento de local comercial **Otro:** N/A.

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 DE 2015).

3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación:

Considerando que mediante artículo N° 40 del Acuerdo N° 103 del día 18 de Diciembre de 2020, el Órgano Colegiado de Administración y Decisión (OCAD) de Ciencia, Tecnología e Innovación del Sistema General de Regalías (SGR), viabilizó, priorizó y aprobó el proyecto de inversión identificado con código BPIN 2020000100628 denominado **“Fortalecimiento de capacidades de CTel para la innovación educativa en educación básica y media, mediante uso de TIC en instituciones oficiales del departamento de Chocó”**, asignado como entidad ejecutora a UP HOLDING S.A.S, con el siguiente esquema financiero:

FUENTE	ENTIDAD	VALOR
Asignación para la CTel - Departamento de Chocó	MINCIENCIAS	\$ 299.903.800,00
Asignación para la CTel - Departamento de Chocó	UP HOLDING	\$ 5.600.096.200,00
Up Holding S.A.S. - Contrapartida en especie		\$ 80.757.784,00
Rentic S.A.S. - Contrapartida en especie		\$ 154.844.442,00
Secretaria de Educación de Quibdó - Contrapartida en especie		\$ 53.838.520,00
TOTAL		\$6.189.440.746,00

Teniendo en cuenta que **UP HOLDING S.A.S** es una entidad de naturaleza jurídica privada, le correspondió adelantar la incorporación de recursos a través de un acta de la junta o asamblea o el órgano que haga sus veces, de conformidad con lo señalado por el inciso 4 del artículo 160 de la Ley 2056 de 2020.

Por lo anterior, mediante acta de junta directiva **Nº01-2021**, se incorporaron recursos de la asignación de CTel del SGR en un capítulo independiente del presupuesto de UP HOLDING S.A.S para el bienio 2021-2022, comprendido entre el 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2022, por valor de \$ 5.600.096.200,00, en el ingreso y en el gasto, correspondiente a los recursos CTel del SGR aprobado al proyecto de inversión BPIN 2020000100628, viabilizado, priorizado y aprobado por el OCAD de CTel.

Que el proyecto de inversión **FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES DE CTEI PARA LA INNOVACIÓN EDUCATIVA EN EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA, MEDIANTE USO DE TIC EN INSTITUCIONES OFICIALES DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ CON CODIGO BPIN 2020000100628**, tiene como objetivo mejorar capacidades en innovación educativa basadas en TIC, que permitan la oferta educativa de calidad y pertinente en los establecimientos educativos oficiales del Departamento de Chocó en el marco de la emergencia sanitaria por Covid-19

Que el proyecto “Fortalecimiento de capacidades de CTel para la innovación educativa en educación básica y media, mediante uso de TIC en instituciones oficiales del departamento de Chocó.” tiene como objeto principal “Mejorar capacidades en innovación educativa basadas en TIC, que permitan la oferta educativa de calidad y pertinente en los establecimientos educativos oficiales del Departamento de Chocó en el marco de la emergencia sanitaria por Covid-19” y así proponer estas capacidades como alternativa para lograr transformar hacia escenarios digitales los procesos de formación en las sedes educativas de Chocó, esto debido al contexto nacional que parte de la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020 expedido por el Ministerio de Salud y Protección Social, teniendo en cuenta que “el COVID 19 tiene un comportamiento similar a los coronavirus del Síndrome Respiratorio de Oriente Medio (MERS) y el Síndrome Respiratorio Agudo Grave (SARS).

Que con el fin de atender estas problemáticas se plantea este proyecto que busca fortalecer las capacidades de las instituciones educativas, por medio de dos componentes que se articulan entre sí para fomentar la innovación en la comunidad educativa por medio del uso y aprovechamiento de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, por esta razón los componentes se desagregan de la siguiente manera:

- **Espacios de innovación educativa:** Este componente dejará las bases necesarias para poder desarrollar actividades de innovación en el contexto educativo del municipio, por lo que es necesario tener las condiciones necesarias en términos infraestructura en Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. Por tal motivo este componente busca instalar infraestructura tecnológica para proveer conectividad a las sedes educativas beneficiarias, dotar las sedes educativas con terminales e implementar ambientes de aprendizaje.

• **Innovación educativa:** En este componente se espera desarrollar actividades de innovación basadas en metodologías ágiles que permitan desarrollar diferentes iniciativas desde la comunidad educativa que den respuesta a las necesidades locales y regionales de los servicios de educación en el marco de la emergencia, para esto se buscará como resultado en CTeI la generación y uso del conocimiento orientado a transformar y potenciar los procesos educativos en el Departamento

Que el proyecto de inversión denominado “**FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES DE CTEI PARA LA INNOVACIÓN EDUCATIVA EN EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA, MEDIANTE USO DE TIC EN INSTITUCIONES OFICIALES DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ CON CODIGO BPIN 2020000100628**”, contribuye al plan de Desarrollo Nacional de la siguiente forma:

PLAN	(2018-2022) Pacto por Colombia, pacto por la equidad
PACTO	3002 - II. Pacto por el emprendimiento, la formalización y la productividad: una economía dinámica, incluyente y sostenible que potencie todos nuestros talentos
LINEA	300202 - 2. Transformación empresarial: desarrollo productivo, innovación y adopción tecnológica para la productividad
PROGRAMA	3903 – Desarrollo tecnológico e innovación para crecimiento empresarial

Que el proyecto de inversión denominado “**FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES DE CTEI PARA LA INNOVACIÓN EDUCATIVA EN EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA, MEDIANTE USO DE TIC EN INSTITUCIONES OFICIALES DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ CON CODIGO BPIN 2020000100628**”, contribuye al plan de Desarrollo Departamental de la siguiente forma:

1.2.2. Contribución al Plan Departamental de Desarrollo

PLAN	(2020-2023) Plan de Desarrollo Departamental del Chocó "Generando Confianza"
ESTRATEGIA TRASVERSAL	Construir, mejorar y dotar la infraestructura física educativa que genere ambientes escolares adecuados para garantizar una prestación del servicio educativo con calidad.
PROGRAMA	Calidad Educativa

El Plan de Desarrollo Departamental tiene como resultado final la igualdad de oportunidades para todos, por medio de una política social moderna orientada a lograr la inclusión social y la inclusión productiva de los colombianos, y que se centra en las familias como los principales vehículos para la construcción de lazos de solidaridad y de tejido social. Bajo este pacto, se desarrollarán proyectos que mejoren el nivel de bienestar socioeconómico del Chocó respecto de otros departamentos con los mejores indicadores. Además de tener pactos con directrices específicas:

- Pacto por la transformación digital de Colombia: Gobierno, empresas y hogares conectados con la era del conocimiento.
- Pacto por una gestión pública efectiva. El proyecto está encaminado a contribuir al desarrollo humano, involucrando las dimensiones económicas, sociales y culturales del país, en el que se busca favorecer la reducción de la inequidad en la sociedad colombiana y el cierre de las brechas regionales respecto a la calidad integral que se ha visto afectada por la crisis sanitaria. De acuerdo con el sistema de información SIMAT, en el 2019 se registró una matrícula de 104.626 niños, niñas y jóvenes en el Departamento del Chocó. Se pretende alcanzar un porcentaje significativo de esta población educativa.

Que teniendo en cuenta que el ejecutor cumplió con los requisitos previos de ejecución, para atender la necesidad, se requiere celebrar el contrato de arrendamiento de un local comercial en donde funcionara las instalaciones del proyecto EDUCATEC CHOCÓ, conforme a lo establecido en la MGA, el documento técnico y rubro del presupuesto de administrativos y talento humano del proyecto, para que se adelanten las actividades contempladas en él, así como el logro de la ejecución del mismo, demostrando idoneidad y experiencia directamente relacionada con desarrollo de proyecto.

Que para satisfacer la necesidad antes descrita para el cumplimiento de los objetivos del proyecto y el de las metas del plan de Desarrollo Departamental 2020 – 2023, “GENERANDO CONFIANZA”, **UP HOLDIND SAS**, acorde con las disposiciones constitucionales y legales vigentes y con el objeto de satisfacer necesidades de interés general, requiere realizar la contratación del arrendamiento del local comercial donde funcionará las instalaciones del proyecto con cargo al rubro de talento humano del presupuesto del mismo.

3.2 OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN

3.2.1. Objeto contractual:

Contratar el arrendamiento de un inmueble de uso comercial para el funcionamiento de las instalaciones del proyecto de inversión denominado **FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES DE CTEI PARA LA INNOVACIÓN EDUCATIVA EN EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA, MEDIANTE USO DE TIC EN INSTITUCIONES OFICIALES DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ CON CODIGO BPIN 2020000100628.**

3.2.2 Requerimientos técnicos mínimos:

El arrendador debe cumplir mínimo con las siguientes condiciones para el local comercial:

- El local comercial debe contar con 03 módulos de trabajo con sus respectivas divisiones, sillas y un archivador en la parte superior de los módulos
- El local comercial deberá contar con un espacio para uso como oficina principal o salón de reunión.
- El local comercial deberá contar aire con acondicionado, cafetera y nevera para el desarrollo normal de labores del personal del proyecto.
- El valor del canon de arrendamiento del comercial deberá incluir los servicios de agua, luz e internet de fibra óptica de 15 MB.

3.3. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Entregar al **ARRENDATARIO** al momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento.
2. Entregar con el inmueble los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido.

3.4. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato.
2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, por su propia culpa, el **ARRENDATARIO** deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.

3.5 ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR

Con el propósito de observar los principios de planeación, responsabilidad, y transparencia, ésta Entidad identificó que La contratación de arrendamientos de ofician no está sujeta a requisitos particulares de índole legal, La determinación del perfil del posible contratista y de quien lo cumple está relacionada con el cumplimiento de los requisitos mínimos.

Para satisfacer las necesidades del objeto del Proceso de Contratación **UP HOLDING SAS** necesita realizar un negocio jurídico con una persona jurídica que acredite los requerimientos mínimos para

En consecuencia, las aptitudes que debe tener el sujeto objeto de la contratación, se corroboran verificando la idoneidad descrito anteriormente. Este permite establecer que el sujeto cuenta con las condiciones necesarias para asumir la responsabilidad que implica la ejecución del contrato.

Perspectiva Legal: la contratación busca el cumplimiento de los fines del proyecto y es imperioso que las entidades cuenten con instrumentos que les faculten lograr la selección adecuada de los contratistas que les permitirán la consecución de los mismos.

Normatividad Aplicable para los Departamentos: Constitución Política de Colombia

Normatividad Aplicable al contrato: normas civiles y comerciales pertinentes.

Perspectiva Financiera: UP HOLDING SAS Asignara la disponibilidad presupuestal correspondiente para dar cumplimiento a la apropiación del contrato requerido dada su autonomía y capacidad financiera.

Perspectiva Técnica: Se determina por el alcance del objeto detallado de actividades a realizar para dar cumplimiento a la meta del plan de desarrollo del Departamento de Chocó y al objeto de la contratación.

Perspectiva de riesgos: En un contrato de prestación de servicios (contratación directa), como es el caso de los riesgos se puede dar situaciones que alteren el equilibrio del contrato o el incumplimiento del contrato, sin embargo, se pueden aplicar las sanciones correspondientes como salvaguarda del recurso, para lo cual se realizara la respectiva tipificación de riesgos.

3.6.1. Análisis Económico.

El valor estimado del contrato para todos los efectos legales y fiscales es la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS MCTE (\$41.000. 000.00)**

Estas variaciones están soportadas mediante:

- Presupuesto del proyecto de inversión con CODIGO BPIN 2020000100628, aprobado por el OCAD-FCTEI

3.6.2 Forma De Pago Del Contrato.

La forma de pago del contrato será así: **UP HOLDING SAS**”, Realizará un (01) pago anticipado a razón de (12) doce días por la suma de **UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (\$1.000.000.00)** y (16) dieciséis pagos a razón de mensualidades anticipadas dentro de los 15 primeras días cada mes cada una por la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.500.000.00)**, previa presentación de la cuenta de cobro, cámara de comercio, Rut y el informe de supervisión del objeto contractual certificado por el supervisor. Para realizar el pago final se deberá suscribir la respectiva acta de liquidación firmada por las partes.

3.6.3. Lugar de ejecución.

Lugar de ejecución; La ejecución del presente contrato es el Departamento de Chocó –Municipio- Quibdó

3.7.1 Duración del contrato.

El término de duración que requiere este servicio será de doce días y dieciséis (16) meses contados a partir de la firma de suscripción del acta de inicio, fecha en la cual se debe haber cumplido con la totalidad de los requisitos exigidos para su perfeccionamiento y ejecución.

3.7.2 Identificación del contrato.

De acuerdo con la tipología contractual, se debe celebrar un contrato de arrendamiento para bien inmueble de uso comercial.

3.7.3. Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.

El contrato a suscribir como resultado estarán sometidos a la legislación colombiana, específicamente al contratación de UP HOLDING SAS y demás normatividad que regula la modalidad de contratación directa por ser un contrato de arrendamiento de bien inmueble.

La modalidad de contratación se encuentra justificada en el manual de contratación de UP HOLDING SAS.

Artículo 6. Procesos de Selección Objetiva: Los procesos de selección de contratistas son:

a. Contratación Directa: proceso mediante el cual se contrata de manera directa con una persona natural o jurídica capaz e idónea, y con fundamento en una propuesta favorable que puede resultar de una negociación integral.

Artículo 7. Procedencia de los Diferentes Tipos de Contratación: La procedencia de cada uno de los procesos de selección se determinará con base en los criterios o causales que a continuación se enuncian:

- a. Contratación Directa: aplicará cuando se presente una cualquiera de las siguientes causales:
 Para la celebración de las siguientes clases de contratos aplicará la contratación directa:
- De servidumbre, arrendamiento, comodato o adquisición de bienes inmuebles.

3.8.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal

El compromiso presupuestal que demande el gasto que se derive para la contratación en la vigencia, esta soportado con los respectivos certificados de disponibilidad presupuestal expedido por el contador del proyecto.

Número :	121
Fecha:	12 de mayo 2021
Número rubro presupuestal:	
Valor:	\$41.000. 000.00

3.9.1 CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

UP HOLDING SAS, de acuerdo a su manual de contratación puede contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate.

En este caso, no es necesario que la Entidad haya obtenido previamente varias ofertas, lo anterior, se seleccionará de manera directa la persona que acredita los requisitos de idoneidad o experiencia previamente establecidos.

Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:

3.9.2. Capacidad Jurídica.

- Copia de Cédula de Ciudadanía si el proponente es persona natural y Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, si es persona jurídica.
- Registro Único Tributario de la DIAN (RUT).

- Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación.
- Certificado de antecedentes Fiscales expedido por la contraloría General de la República.
- Certificado de antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional.
- Certificado de Contravenciones de policía.

Se verificará que la documentación presentados por el oferente se ajuste a lo exigido, su forma de evaluar es **CUMPLE O NO CUMPLE**.

3.10. Análisis de riesgos y forma de mitigarlo.

Ver Anexo A. Matriz de Riesgos Proyecto de inversión con CODIGO BPIN 2020000100628.

4.0 . Garantías:

De conformidad con la modalidad de selección a utilizar, el valor del contrato y la forma de pago, la Entidad no considera necesario la suscripción de garantías, sin embargo, se pactará clausula penal pecuniario equivalente al 10% del valor total del contrato en caso de incumplimiento.

4.1. Interventoría o Supervisión: La supervisión Sera ejercida por la gerencia del proyecto” o quien este designe.

4.2 Liquidación del Contrato: el presente contrato será objeto de liquidación salvo donde se incluirá el balance financiero de ejecución de contrato y deberá firmarse por el supervisor y el contratista.

4.3. Sometimiento a un acuerdo comercial.

El presente proceso de contratación no se encuentra cobijado por ningún acuerdo comercial.



NOMBRE: MARTIN AGUDELO CARANTÓN

CARGO: Representante Legal UP HOLDING SAS