

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO DE JAMUNDÍ INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA Resolución de Reconocimiento Oficial No. 0240 de 12 de Noviembre de 2014 NIT:805027092-5 DANE:176364001313	
---	---	---

ESTUDIOS PREVIOS
ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES NECESARIOS PARA EL
FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO EN CALIDAD DE
ARRENDATARIO

IETIE-IN-003-2026

Fecha: Febrero 23 del 2026

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

La **INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA**, con NIT No. 805.027.092-5, y DANE: 176364001313, es un establecimiento de carácter oficial adscrito a la Secretaría de Educación del Municipio de Jamundí, Departamento del Valle del Cauca, Resolución de Reconocimiento Oficial No. 0240 de 12 de noviembre de 2014.

La **INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA**, para la vigencia fiscal 2026, La Institución Educativa dispone de algunas aulas escolares que durante los fines de semana no son utilizadas para el desarrollo de actividades académicas ni administrativas propias de su objeto misional, permaneciendo inactivas en dichos periodos.

En atención a lo anterior, se identifica la necesidad de celebrar un contrato de arrendamiento para el uso temporal de estas aulas exclusivamente los días sábados, con el fin de permitir su aprovechamiento económico sin interferir en la jornada escolar ni en el normal funcionamiento institucional.

La explotación económica de estos espacios en horarios no lectivos constituye una estrategia de optimización de la infraestructura existente, permitiendo generar recursos adicionales que podrán destinarse al mantenimiento, adecuación y mejoramiento de las instalaciones, así como al fortalecimiento de los procesos educativos, en el marco de la normatividad aplicable y bajo condiciones que garanticen la conservación del bien y su uso adecuado.

De esta manera, el arrendamiento en fines de semana se presenta como una medida eficiente, razonable y proporcional, orientada a maximizar el uso de los bienes institucionales, evitar su deterioro por inactividad y contribuir a la sostenibilidad financiera de la institución, sin afectar la prestación del servicio educativo.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS – ASÍ COMO LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR – CODIFICACIÓN UNSPSC.

OBJETO: "INVITACION A OFERTAR PARA LA DE CONCESIÓN PARA CONTRATAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UNOS ESPACIOS FISICOS DE AULAS ESCOLARES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA".

ESPECIFICACIONES TECNICAS:

Se le otorga en arrendamiento 6 aulas de LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA, los sábados en horario de 8:00 a.m. a 6:00 p.m.

CONDICIONES DEL SERVICIO:

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO DE JAMUNDÍ INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA Resolución de Reconocimiento Oficial No. 0240 de 12 de Noviembre de 2014 NIT:805027092-5 DANE:176364001313	
---	---	---

ESTUDIOS PREVIOS
ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES NECESARIOS PARA EL
FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO EN CALIDAD DE
ARRENDATARIO

IETIE-IN-003-2026

La prestación de los servicios por parte del proponente debe estar encaminados a cumplir con la satisfacción de las necesidades de la comunidad de la institución educativa y brindar un servicio de alta calidad.

Destinación de espacios: El ARRENDATARIO se compromete a destinar y/o utilizar el local objeto de este contrato para el funcionamiento de SERVICIOS EDUCATIVOS se abstendrá de guardar o permitir que dentro del inmueble se guarden elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios; igualmente se obliga a no darle ningún uso contrario a la Ley y las buenas costumbres.

ADMINISTRACIÓN DEL SERVICIO Y NO EXCLUSIVIDAD: El proponente a quien se le adjudique el contrato, tendrá el manejo propio de su negocio y será quien determine el personal suficiente e idóneo para prestar un servicio de calidad, personal que no tiene vinculación laboral alguna con la INSTITUCION EDUCATIVA TECNICA INDUSTRIAL ESPAÑA, por lo tanto, el pago de salarios y demás prestaciones sociales que se deriven de la prestación del servicio, estarán a cargo del arrendatario, así como todo costo asociado a la prestación de su servicio.

No obstante, la INSTITUCION EDUCATIVA TECNICA INDUSTRIAL ESPAÑA tiene la facultad a través de la supervisión, para solicitar el ajuste o mejora de las condiciones del servicio y de exigir del al contratista cumplimiento de reglamentos propios de la institución.

El contratista deberá suplir inmediatamente cualquier ausencia de personal.

El contratista deberá presentar un inventario de los equipos que vaya a utilizar e informar con anticipación su retiro.

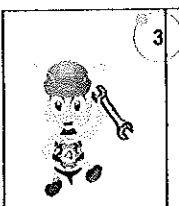
Será también su responsabilidad el mantenimiento y reparación de sus equipos.

Además, deberá dotar totalmente el espacio para la óptima prestación del servicio y proteger la imagen corporativa de la INSTITUCION EDUCATIVA TECNICA INDUSTRIAL ESPAÑA.

Horarios para la Prestación del Servicio: los servicios deberán prestarse los días sábados de 8:00 am a 6:00 pm

Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE JAMUNDÍ

INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA
Resolución de Reconocimiento Oficial No. 0240 de 12 de Noviembre de 2014
NIT:805027092-5 DANE:176364001313



ESTUDIOS PREVIOS
ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES NECESARIOS PARA EL
FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO EN CALIDAD DE
ARRENDATARIO

IETIE-IN-003-2026

CÓDIGO UNSPSC	PRODUCTO
80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

Tipo de contrato: Arrendamiento de bien inmueble.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

De conformidad con el artículo 17 del Decreto 4791 de 2008, La modalidad de selección del contratista será la establecida en el manual de procedimientos para la contratación en la Institución Educativa Técnica Industrial España - Acuerdo No 005 de agosto 17 de 2022, **ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO EN CALIDAD DE ARRENDATARIO.**

Mediante el oficio No. 36-27-0382 del 10 de marzo del 2022, la Secretaría de Educación emitió concepto sobre los contratos de arrendamiento, el cual informó que las Instituciones educativas estaban regidas por el manual de contratación, el cual cuentan con una autonomía para determinar la modalidad o procedimiento de la contratación de los arrendamientos de los espacios físicos.

4. VALOR DEL CANON DE LA ADJUDICACIÓN

El canon por el uso de los espacios de la fotocopidora será de **DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$290.000)** mensuales, este valor deberá ser consignados semanalmente en la cuenta que la Institución Educativa destine para tal fin.

5. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

La Institución Educativa determina que no serán obligatorias las garantías en los contratos celebrados por régimen especial de contratación inferior a 20 SMMLV, en las modalidades descritas en el artículo 5 y 6 del Acuerdo No. 005 del 17 de agosto de 2022 "*Mediante el cual se adopta el Manual de Contratación para el Fondo de Servicios Educativos de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICA INDUSTRIAL ESPAÑA*"; salvo que así se determine en el documento de análisis de riesgos; toda vez que el pago de las obligaciones se produce de manera posterior al recibo a entera satisfacción de los bienes y/o servicios requeridos.

6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

ESTUDIOS PREVIOS
ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES NECESARIOS PARA EL
FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO EN CALIDAD DE
ARRENDATARIO

1ETIE-IN-003-2026

El contratista deberá cumplir el contrato de conformidad con especificaciones técnicas y propuesta presentada para el proceso, los requerimientos que en virtud del contrato le haga el supervisor y/o interventor del contrato ejecutando las actividades que se encaminen al cabal cumplimiento y ejecución de sus obligaciones contractuales, descritas así:

6.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

- a. 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.
- b. Mantener al día con las obligaciones ante el Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos laborales
- c. Contar con la infraestructura necesaria para el cumplimiento del contrato.
- d. Presentar junto con la factura o cuenta de cobro, el certificado del pago de aportes a la Seguridad Social Integral y parafiscal del personal utilizado para la ejecución del contrato.
- e. Acatar las recomendaciones del supervisor y/o interventor, como enlace directo entre la Institución y el Contratista.
- f. Presentar facturas, si es del caso, correspondientes al cobro a las actividades y/o servicios realizados durante la ejecución del contrato.
- g. Abstenerse de cobrar o facturar, si es del caso, por encima del presupuesto disponible, de acuerdo con el valor del contrato.
- h. Garantizar la prestación de la actividad y/o servicio, en las condiciones previamente estipuladas entre el contratista y el supervisor y/o interventor.
- i. Informar por escrito al Interventor y/o Supervisor, las quejas, dudas, reclamos y demás inquietudes que puedan surgir en el desarrollo del objeto contractual.
- j. Atender los requerimientos que sean formulados por el Interventor y/o Supervisor, para efectos de ejecutar en debida forma el contrato.
- k. Toda comunicación entre la Institución y el contratista deberá constar por escrito con copia al Interventor y/o Supervisor del contrato.
- l. De conformidad con el Artículo 227 del Decreto 0019 de 2012, deberá al momento de la firma del contrato, registrar en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público -SIGEP- administrado por el Departamento Administrativo de la Función Pública, la información de hoja de vida, previa habilitación por parte de la unidad de personal de la correspondiente entidad o ante la dependencia que haga sus veces. (Aplica para prestación de servicios de persona natural).
- m. Manejar el archivo de conformidad con la Ley 594 de 2000, Ley General de Archivo, así mismo, devolver inventariados los documentos que en virtud del objeto haya sustanciado, tramitado o proyectado.
- n. Realizar las demás labores y actividades que, ajustándose explícitamente definidas en el presente contrato y siendo afines con el objeto de este, la ENTIDAD CONTRATANTE encuentre pertinente encomendarle.
- o. Reportar a LA ENTIDAD CONTRATANTE el número de cuenta bancaria de ahorro o corriente, donde se le ha de consignar el pago derivado de la ejecución del presente contrato.

ESTUDIOS PREVIOS
ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES NECESARIOS PARA EL
FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO EN CALIDAD DE
ARRENDATARIO

1ETIE-IN-003-2026

- p. El (la) CONTRATISTA se compromete a cumplir con las normas y procedimientos sobre Salud Ocupacional y Medio Ambiente. Si en el desarrollo del objeto contractual se realizan actividades de campo y/o visitas a obras, el (la) CONTRATISTA, a sus expensas, deberá dotarse y acudir a estos lugares con los implementos de seguridad industrial mínimos requeridos, tales como Casco, Botas, Gafas protectoras, etc.
- q. El (la) CONTRATISTA será responsable ante las autoridades competentes por los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros. Igualmente será responsable en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993 y demás normas reglamentarias y concordantes.

6.2. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CONTRATISTA:

- a. Pagar el canon de los espacios físicos en la forma y términos previstos en la propuesta.
- b. El contratista deberá enviar relación del personal vinculado requerido para el desarrollo del objeto.
- c. Dado el caso de hacer reposiciones de implementos, elementos, muebles, enseres, éstas serán asumidas en su totalidad por el Contratista previa solicitud.
- d. Las necesidades de adecuación o modificaciones físicas en los espacios destinados como (depósitos, baños, zona de atención, entre otros), así como también el cambio de usos de estos y las intervenciones de las instalaciones (eléctricas, hidráulicas, sanitarias) deberán ser solicitadas directamente a la institución educativa, quien a su vez gestionará las respectivas autorizaciones.
- e. En ningún momento se permitirá que el contratista realice cambios a la planta física sin la autorización correspondiente.
- f. El supervisor podrá autorizar la instalación de avisos publicitarios, listado de precios, señalización, y elementos decorativos, previa presentación de la respectiva propuesta por parte del contratista.
- g. El Contratista deberá mantener durante la ejecución del contrato, un botiquín dotado para prestar primeros auxilios al personal que tenga empleado.
- h. Cumplir con todas y cada una de las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo, cuyo cumplimiento podrá ser verificado por el supervisor del contrato y por las entidades municipales competentes, las cuales son de estricto cumplimiento y cuya omisión es causal de terminación de contrato.
- i. Cumplir con las normas internas de la Institución que se encuentren plasmadas en reglamentos, manuales, resoluciones o circulares dirigidos a reglamentar, conforme lo dispone la ley para las instituciones educativas, el funcionamiento de los servicios de cafetería,
- j. Abrir los locales comerciales en los horarios de atención a la institución educativa.
- k. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y plazo previstos.
- l. Pagar el canon de arrendamiento estipulado en el contrato en la forma y plazo previstos.
- m. Pagar oportunamente los servicios públicos a su cargo (si hubiese lugar).
- n. 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

 6	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO DE JAMUNDÍ INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA Resolución de Reconocimiento Oficial No. 0240 de 12 de Noviembre de 2014 NIT:805027092-5 DANE:176364001313	
--	--	---

ESTUDIOS PREVIOS
ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES NECESARIOS PARA EL
FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO EN CALIDAD DE
ARRENDATARIO

IETIE-IN-003-2026

- autorización de este, para los casos en que sea necesaria la modificación de horarios en alguna jornada especial.
- o. Realizar el trámite correspondiente para el permiso de ingreso a sus proveedores y/o otros medios de transporte al campus y/o instalaciones de la Institución, acorde a los requisitos y procedimientos establecidos, notificando e informando al supervisor del contrato o quien éste haya delegado en su ausencia.
 - p. Informar de inmediato al supervisor sobre cualquier imprevisto o impedimento que perturbe la ejecución normal del contrato.
 - q. Permitir sin oposición, las visitas e inspecciones al local por parte de los representantes y funcionarios de la arrendadora, así como de las autoridades de cualquier nivel que lo requieran, aun si la visita se da sin previo aviso.
 - r. Mantener al día el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de Salud, riesgos profesionales, pensiones y cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello legalmente haya lugar, so pena, que el arrendador impida legítimamente la entrada del personal cuyas afiliaciones no estén al día.
 - s. Restituir el bien arrendado y el mobiliario en la fecha de terminación del contrato, en las mismas condiciones en que le fueron entregadas por la Institución, salvo el deterioro proveniente del uso legítimo.
 - t. Mantener actualizados los datos de residencia y telefónicos para efectos que se facilite la comunicación entre las partes.

7. NOMBRAMIENTO DEL SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:

En mi condición de **RECTORA** de **LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA**, me permito dejar

8. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del presente será hasta el 15 de diciembre del 2026 y se contará a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, y suscripción del acta de inicio.

9. REQUISITOS HABILITANTES DE LOS PROVEEDORES Y LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN:

El factor de escogencia es de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo No. 005 del 17 de agosto de 2022 "Mediante el cual se adopta el Manual de Contratación para el Fondo de Servicios Educativos de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICA INDUSTRIAL ESPAÑA"; y cuyos proponentes deberán de cumplir con lo requisitos habilitantes:

- a. Propuesta económica.
- b. Hoja de vida en original (Función Pública - SIGEP) persona natural y/o jurídica
- c. Certificado de Existencia y representación Legal del domicilio principal en Colombia, con una vigencia: expedición no mayor a 30 días (si aplica)
- d. Copia ampliada Cédula de Ciudadanía de la persona natural y/o Representante Legal

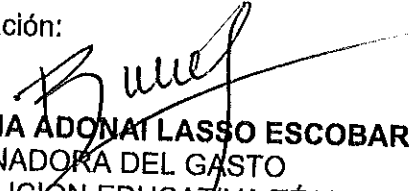
	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO DE JAMUNDÍ INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA Resolución de Reconocimiento Oficial No. 0240 de 12 de Noviembre de 2014 NIT:805027092-5 DANE:176364001313	
---	--	---

ESTUDIOS PREVIOS
ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES NECESARIOS PARA EL
FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO EN CALIDAD DE
ARRENDATARIO

IETIE-IN-003-2026

- e. Copia Libreta Militar de la persona natural y/o Representante Legal (HOMBRE MENOR DE 50 AÑOS)
- f. Cert. Antecedentes Disciplinarios (Procuraduría Gral. de la Nación) de la persona natural y/o Representante Legal Vigencia: Menor de 30 Días
- g. Cert. No responsable fiscal (Contraloría Gral. de la República) de la persona natural y/o Representante Legal Vigencia: Menor de 30 Días
- h. Cert. Policía Nacional – Registro Nacional de Medidas Correctivas de la persona natural y/o Representante Legal Vigencia: Menor de 30 Días
- i. Antecedentes Judiciales de la persona natural y/o Representante Legal Policía Nacional - Vigencia: Menor de 30 Días
- j. Consulta de antecedentes de inhabilidades por Delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años. Policía Nacional
- k. <https://inhabilidades.policia.gov.co:8080/consulta> Vigencia: Menor de 30 Días. De la persona natural y/o Representante Legal
- l. Registro Único Tributario – RUT
- m. Certificación expedida sobre el cumplimiento del pago de aportes al sistema integral de seguridad social y parafiscales, de acuerdo con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
- n. Certificación Bancaria.

Aprobación:


BERTHA ADONAI LASSO ESCOBAR
 ORDENADORA DEL GASTO
 INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA

Elaboró: CONSULTORIAS ESTRATEGICAS CAE S.A.S
Enka A. Hincapié Gutiérrez -- Abogada externa