ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR ECONOMICO

En desarrollo de lo señalado en artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, cuando define que *"La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de Análisis de Riesgo"*, la entidad procede a realizar el análisis del sector en el que se plasma el análisis necesario para lograr satisfacer la necesidad de la Entidad que origina el proceso de contratación para establecer el contexto del proceso de contratación, identificar algunos de los Riesgos y determinar los requisitos habilitantes para el desarrollo del mismo, así como el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad. De acuerdo con la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector publicada por Colombia Compra eficiente, las Entidades Estatales deben entender claramente cuál es su necesidad y cómo pueden satisfacerla, por lo cual, deben conocer y entender cómo y con quién pueden establecer la relación que permite satisfacer la necesidad identificada.

OBJETO: "*ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA CAFETERÍA Y RESTAURANTE QUE FORMA PARTE DE LAS INSTALACIONES DE LA SEDE MODELO UBICADO EN LA CARRERA 19C NO. 16-48 Y SEDE CENTRO UBICADA EN LA CARREARA 24 NO. 7-10 DEL CENTRO DE DESARROLLO AGROINDUSTRIAL, TURÍSTICO Y TECNOLÓGICO DEL GUAVIARE-SENA REGIONAL GUAVIARE, CON EL FIN DE PRESTAR EL SERVICIO DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE PARA PARA APRENDICES, FUNCIONARIOS, CONTRATISTAS Y VISITANTES EVENTUALES DEL CENTRO DE FORMACIÓN*".

El bien que la entidad pretende dar en arrendamiento se encuentra debidamente identificado a través del clasificador de bienes y servicios y el sector al cual pertenecen, con código:

CODIGO UNSPSC

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
80000000: Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	***80130000:*** Servicios inmobiliarios	***801315:*** Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

ANALISIS DEL MERCADO

Aspectos Particulares

El Centro de Desarrollo Agroindustrial, Turístico y Tecnológico del Guaviare, Sede Modelo y sede Centro, cuentan con un espacio físico destinado para el servicio de cafetería, con el fin de atender los requerimientos y las necesidades de productos comestibles para los aprendices, funcionarios, contratistas y visitantes eventuales del Centro de Formación.

Por lo anterior y teniendo en cuenta la Resolución 452 de 2014 "Por la cual se adopta la Política de Fomento del Bienestar y Liderazgo del Aprendiz "Vive el SENA" del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA." En su artículo 19 literal d, dispone:

d. Servicio de Alimentación: Este servicio podrá ser prestado a través de contratación externa o en el marco de la política SENA proveedor SENA, debe tener un comité

veedor de la calidad del servicio, los precios y el cumplimiento de las normas de calidad para la manipulación de los alimentos, el balance nutricional, y la pertinencia de los horarios de atención. Para ello, la Subdirección del Centro de Formación garantizará la creación y funcionamiento del comité de cafetería en concordancia con la normatividad vigente sobre la materia, el cual deberá estar integrado como mínimo por el Subdirector de Centro o su delegado, un representante de la coordinación administrativa, un representante de equipo de bienestar y los representantes de los aprendices o dos voceros delegados, quienes se reunirán mensualmente. Se brindarán apoyos de alimentación únicamente a aprendices de formación titulada en etapa lectiva con condiciones particulares cuando se identifique que requieren este apoyo nutricional, realizando la convocatoria y selección de los aprendices que cumplan con los requisitos del estudio socioeconómico.

Adicional a ello, el plan Nacional Integral de Bienestar a los alumnos del Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA, adoptado mediante Resolución N° 0655 de 2005 La cual establece en su artículo 14 AREA DE PROTECCION Y SERVICIOS INSTITUCIONALES. El área de protección y servicios institucionales tiene el propósito de orientar el ofrecimiento y fortalecimiento de servicios que minimicen algunas de las contingencias económicas y sociales de los alumnos, que contribuyan a elevar su calidad de vida y la culminación exitosa de su proceso formativo. De acuerdo con las condiciones de cada Centro de formación profesional, sus prioridades y capacidad presupuesta, se sugiere las siguientes acciones: (...) Cafeterías, comedores y restaurantes, ya sea que su administración se establezca por contratación externa o en el marco de la política Sena Proveedor Sena".

Para la necesidad presentada se requiere de la administración y manejo para la efectiva prestación del servicio de cafetería con oportunidad y calidad, toda vez que no se cuenta con personal que administre dicho lugar, por lo que se hace necesario ponerlo a disposición de una persona con conocimiento en preparación y manipulación de alimentos que preste un servicio óptimo de cafetería al servicio del Centro.

Que es necesario entregar estos espacios a una persona natural o jurídica, para que los habilite y realice toda la logística pertinente con el fin de prestar el servicio de cafetería que permita a los alumnos de forma fácil, económica y segura consumir productos alimenticios variados, toda vez que la entidad no cuenta con los equipos, mobiliario ni personal que garantice la prestación del servicio.

ANALISIS TÉCNICO:

El espacio destinado para el servicio de cafetería, ubicado en la **carrera 24 No. 7-10 barrio Centro,** cuenta con un área superficiaria aproximada de noventa y seis metros cuadrados (96M2) que se encuentra dividido en varias secciones, así:

1. **Área interna:** Veinticuatro metros cuadrados (24M2) para la preparación de alimentos, protegido por una puerta de acceso lateral y una reja frontal que divide los espacios y facilita la venta de productos comestibles, cuenta con un lavaplatos en acero inoxidable en perfecto estado y los servicios de agua y luz.

2. **Área externa:** Setenta y dos metros cuadrados (72M2) para la ubicación de mesas.

3. **Linderos:** Por el norte con las aulas de formación, por el sur con el área de los baños y planta eléctrica, por el oriente con la cancha deportiva, por el occidente con el salón de mecánica.

El espacio destinado para el servicio de cafetería y restaurante, ubicado en la **carrera 19c No. 16-48 barrio el Modelo** cuenta con un área superficiaria aproximada de ciento

cincuenta y ocho con treinta y cinco metros cuadrados (158.35M2), que se encuentra dividido en varias secciones, así:

1. **Área interna:** cincuenta y siete metros con cincuenta y cinco centímetros (57.55 mts2), distribuidos así:

- ✓ Llegada de alimentos, área de 7.40 mts2
- ✓ Recepción de proveedores, área de 4.38 mts2
- ✓ Zona de lavado, área de 4.97 mts2 (lavadero doble en acero inoxidable)
- ✓ Zona de cocción, área de 18,79 mts2 (estufa de 4 puestos, más una parrilla, más campana extractora)
- ✓ Shoot de basura, área de 5.30 mts2
- ✓ Cuarto frío, área de 6.32 mts2 (no equipado)
- ✓ Cuarto para futuro baño, área de 4.89 mts2
- ✓ Despensa, área de 5.50 mts2 (bodega)

2. **Área externa**: 100.80 mts2- espacio libre para la ubicación de mesas.

- ✓ **Mobiliario:** Los muebles y enseres que se encuentran en este espacio son propiedad del Sena y están en perfecto estado. La cafetería cuenta con servicios de agua, luz y gas.

- ✓ **Linderos:** Por el norte con las instalaciones del colegio CDR, por el sur con el parqueadero interno, por el oriente con el edificio administrativo, por el occidente con el edificio de Agroindustria y polideportivo.

Para el presente proceso se requiere dar cumplimiento a los lineamientos impartidos por parte de la Dirección General del Sena (GUÍA TÉCNICA CON LINEAMIENTOS PARA RESTAURANTES Y CAFETERÍAS, ASPECTO (S) AMBIENTAL (ES) Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO) y la normatividad que en esta materia requiere.

ANALISIS DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

Se realizó invitación publica mediante Secop II, haciendo uso de solicitud de información a proveedores, dirigida a personas naturales y jurídicas, para tomar en arriendo los espacios habilitados por la entidad para prestar el servicio de cafetería; obteniendo como respuesta una manifestación de interés, presentada por persona natural, de manera que se procedió a realizar el estudio de cumplimiento de requisitos a efectos de suscribir el contrato.

ANALISIS ECONÓMICO:

Se estableció el valor del canon de arrendamiento teniendo en cuenta los valores fijados en la contratación de las vigencias anteriores y el incremento del IPC

Basado en lo anterior, para la presente vigencia 2023 se determina un canon mensual por valor de ochocientos mil pesos ($800.000) M/CTE.

Perspectiva Legal del proceso contractual

La normatividad vigente aplicable al objeto del Proceso de Contratación es la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás decretos reglamentarios que la regulen.

En consideración a que se pretende contratar el arrendamiento de inmueble, que de conformidad con el artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007, y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, se celebrará según la modalidad de Contratación Directa, tomando como única consideración los precios del mercado sin que se requiera obtener previamente varias ofertas.

Ley 1150 de 2007 –Articulo 2. "De las modalidades de Selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas …

4. Contratación Directa. La modalidad de selección de Contratación Directa, solamente procederá en los siguientes casos…

i). El arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

2. Analizar y comparar 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.

Adicionalmente para el proceso se deberá dar cumplimiento a las normas sanitarias y de seguridad y salud en el trabajo entre otras, para prevenir la diseminación de enfermedades por alimentos al interior de la entidad, preservar el medio ambiente, y contribuir con la calidad nutricional; es necesario aplicar en la ejecución de cada uno de los proyectos de servicios de alimentación que hacen parte de las políticas de fomento y bienestar en el SENA, algunos componentes fundamentado en la siguiente normatividad aplicable:

- Decreto 1072 de 2015 del Ministerio de Trabajo, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo.
- Resolución 2674 de 2013, Por la cual se reglamenta el artículo 126 del Decreto ley 019 de 2012 y se dictan otras disposiciones.
- Ley 9 de 1979, Por la cual se dictan Medidas Sanitarias.
- Resolución 2400 de 1979 del Ministerio de Salud y Protección Social, Por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo.

Riesgos previsibles que puedan afectar el proceso contractual de conformidad con lo establecido por el Decreto 1082 de 2015.

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoria	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					Cómo se realiza el monitoreo	Periodicidad
1	General	Interno	Planeación	Operacional	Inadecuada elaboración de estudi	Selección de propuestas que no satisfa	3	4	7	Alto	Entidad	Quien elabora los estudios previos debe	1	1	2	Bajo	Sí	Entidad	En la etapa preparatoria del	Inicio de etapa contractual	En su etapa de planeación media	En su estapa de planeación

					os previos de conveniencia y oportunidad, y diseño de la futura contratación.	gan las necesidades de la entidad						tener claro la necesidad estatal, el objeto y las especificaciones técnicas. Adicionalmente debe interactuar la parte jurídica para que el estudio quede ajustado a la modalidad contractual que le corresponde y a la normatividad vigente.							proceso		nte una adecuada elaboración de estudios y documentos previos teniendo en cuenta la normativida d jurídica que palica para el proceso.	
2	General	Externo	Ejecución	Operacional	No cumplimiento de los requisitos ambientales y las normas ambientales y de seguridad y salud en el trabajo	Posibles daños a terceros. Afecta la ejecución del contrato	1	5	6	Alto	Contratista	Seguimiento permanente por parte del supervisor del contrato. De ser necesario se realiza el proceso de terminación del contrato.	1	3	4	Alto	Sí	La entidad a través del Supervisor del contrato	A partir del inicio del contrato	Finalización de la ejecución contractual	La entidad a través del Supervisor del contrato y el tesorero de la entidad	Constantemente
3	General	Interno	Ejecución	Operacional	Uso indebido del espacio objeto de arriendo	Terminación unilateral del contrato	1	1	2	Bajo	Entidad	Seguimiento permanente por parte del supervisor del contrato.	1	1	2	Bajo	Sí	La entidad a través del Supervisor del contrato	A partir del inicio del contrato	Finalización de la ejecución contractual	La entidad a través del Supervisor del contrato	Constantemente

San José del Guaviare, enero 16 de 2023.

LUZ PIEDAD ECHEVERRY QUICENO
Subdirectora Centro de Desarrollo Agroindustrial
Turístico y Tecnológico del Guaviare, con funciones de Directora de la Regional

Proyectó: Gestión Contractual