**RESOLUCIÓN No. 25-1010-00017 DE 2023**

**"Por La Cual Se Justifica Una Contratación Directa Por Arrendamiento De Bienes Inmuebles Para El Centro De La Tecnología Del Diseño Y La Productividad Empresarial De Girardot"**

**EL DIRECTOR REGIONAL CUNDINAMARCA DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA DE LA REGIONAL CUNDINAMARCA**

En uso de las facultades legales, en especial las conferidas por la Resolución No. 069 de 2014 expedida por la Dirección General, con fundamento en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, y demás normas concordantes,

**CONSIDERANDO:**

Que, el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA es un establecimiento público del orden nacional, tal como lo señala actualmente el artículo 1° de la Ley 119 de 1994, con personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa, que fue reestructurado por el Decreto 249 de 2004 y está adscrito al Ministerio del Trabajo. Conforme a lo dispuesto por el artículo 38 de la ley 489 de 1998, la entidad forma parte de la rama ejecutiva del poder público nacional en el nivel descentralizado.

La Constitución Política de 1991 en su artículo 2 establece "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."

Que, conforme a lo indicado en la justificación de la necesidad, el estudio previo y sus documentos anexos, el Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad empresarial, SENA — Girardot no cuenta con infraestructura física administrativa suficiente para satisfacer la totalidad de la demanda de ambientes de formación requerida por el Centro.

Que pese a haberse adelantado las gestiones necesarias, a través de la contratación de la actualización y modificación de diseños y estudios técnicos, y obras de construcción para la ampliación y mejoramiento de la infraestructura física del Centro de la Tecnología del Diseño y de la Productividad Empresarial de Girardot del SENA - Regional Cundinamarca, éstas instalaciones no cuentan con el espacio suficiente para albergar toda la demanda de ambientes de formación, tal como puede verificarse en el formato GRF-F-026 de Verificación de capacidad instalada vs Capacidad de Uso Ambientes de Formación.

Que en virtud de lo anterior, y dado que no se cuenta con espacios disponibles de propiedad de la Entidad para la disposición de los ambientes de formación requeridos por el Centro, y los mismos son necesarios para atender la misión de la Entidad, en vigencias pasadas se han suscrito contratos de arrendamiento para el mismo fin, y se identifica que para la presente vigencia, se requiere a su vez la suscripción de un contrato de arrendamiento para contar con los espacios necesarios para la prestación del servicio público que cumpla con los requerimientos del área solicitante, condición que fue avalada por la Dirección Administrativa y Financiera de la Dirección General.

Que, una vez adelantadas las actividades requeridas para la consecución de ambientes de formación idóneos, se pudo ubicar una instalación idónea en el municipio de Girardot - Cundinamarca que bajo título de arrendamiento facilitare la infraestructura para que el Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad empresarial, SENA — Girardot garantice sin erogación alguna el cumplimiento de su propósito misional.

Que, para atender tal necesidad, el Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad empresarial, SENA — Girardot, requiere contratar, el arriendo de un inmueble que cumpla con las condiciones técnicas y de infraestructura exigidas por el SENA, de conformidad con el documento de Informe de Necesidades y la certificación de selección del inmueble suscrita por el subdirector del centro.

Que una vez verificado que se surtió el proceso de selección de acuerdo con los parámetros establecidos por la Entidad, y que del mismo la Subdirección del Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad emitió certificación de Selección del inmueble ubicado en la carrera 20 No. 10-67 en el municipio de Girardot (Cundinamarca), identificado mediante matrícula inmobiliaria No. 307-22327, con fines de operación de ambientes de formación para el Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad Empresarial de Girardot durante la vigencia 2023.

**RESOLUCIÓN No. 25-1010-00017 DE 2023**

**"Por La Cual Se Justifica Una Contratación Directa Por Arrendamiento De Bienes Inmuebles Para El Centro De La Tecnología Del Diseño Y La Productividad Empresarial De Girardot"**

Que para la Dirección Regional Cundinamarca del SENA se asignó un presupuesto al rubro denominado "Arrendamientos Bienes Inmuebles", que comprende los gastos asignados al Proyecto Ley BPIN 2023 "Mejoramiento Del Servicio De Formación Profesional Del Sena Nacional, según lo establecido en la Guía Descripción de los Rubros Presupuestales, por ende existe relación entre el rubro y la necesidad del servicio a realizar; así mismo se constató que en la planeación existente en el Plan Anual De Adquisiciones para la vigencia 2023 se contempló la contratación de arrendamientos, codificado según el clasificador de bienes y servicios UNSPSC.

**CAUSAL INVOCADA:**

Que, teniendo en cuenta que el objeto de la presente contratación corresponde a celebrar un contrato de arrendamiento que por su naturaleza se enmarca en la causal de contratación directa de que trata el artículo 2 numeral 4 literal i de la ley 1150 de 2007, la modalidad de selección en el marco de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.2.11 del Decreto 1082 de 2015, será el de CONTRATACIÓN DIRECTA.

El artículo en mención, al respecto dispone:

"Artículo 2.2.1.2.1.2.11: Arrendamiento de bienes inmuebles: Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa…"

**OBJETO A CONTRATAR:**

CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT EN LA CARRERA 20 NO. 10 - 67 CON DESTINO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS AMBIENTES DE FORMACIÓN DEL CENTRO DE LA TECNOLOGÍA DEL DISEÑO Y LA PRODUCTIVIDAD EMPRESARIAL DE GIRARDOT DE LA REGIONAL CUNDINAMARCA DEL SENA.

**PRESUPUESTO:**

El presupuesto oficial para la presente contratación tiene como resultado de multiplicar el canon mensual por el número de meses y días establecido como plazo del contrato, es decir, la suma de CUARENTA Y UN MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS PESOS M/CTE ($41.054.822,00) IVA incluido y demás gravámenes relacionados incluido todos los impuestos y servicios públicos, para un valor total del contrato de **CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES CIENTO TREINTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE ($472.130.453,00)** incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) y demás gravámenes relacionados incluido todos los impuestos, tasa o contribuciones a que haya lugar, este valor también incluye el pago de servicios públicos del bien inmueble y los mantenimientos a que haya lugar..

**PLAZO DE EJECUCIÓN:**

El plazo de ejecución del contrato será de ONCE (11) MESES Y QUINCE (15) DIAS, sin exceder el 31 de diciembre de 2023. El término de ejecución se contará con el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato, una vez aprobada la garantía única, expedición del registro presupuestal y suscripción de la correspondiente acta de inicio.

**LUGAR DE CONSULTA ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS:**

Los estudios y documentos previos se podrán consultar en el portal único de contratación http://www.colombiacompra.gov.co/. Plataforma Secop II.

**OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**:

**1. Obligaciones Generales del Arrendador:**

**a)** Ejecutar el objeto del contrato para el SENA, según los detalles, especificaciones y condiciones técnicas señaladas por la entidad en los diferentes documentos que integran el proceso de contratación.
**b)** Garantizar la ejecución del objeto del contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones técnicas, financieras, económicas y jurídicas estipuladas en los documentos que integran el proceso de contratación y de acuerdo con la propuesta aceptada por la entidad.
**c)** Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral, para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
**d)** Mantener vigente las garantías exigidas por el tiempo pactado, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo.
**e)** Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los art. 4º y 5º de la Ley 80 de 1993.
**f)** Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
**g)** No estar incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades generales ni especiales para contratar, (art. 8 ley 80 de 1993 y demás normas).
**h)** Informar al SENA dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancias que puedan incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos del SENA.
**i)** Desarrollar el objeto contractual en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad, llevando un control adecuado del valor del contrato. En caso de superar el valor del contrato, sin la existencia de un contrato adicional, el SENA no responderá por el pago de dineros que excedan del valor del contrato.
**j)** Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el SENA por conducto del Supervisor.

**2. Obligaciones Especificas del Arrendador:**

Para la ejecución del presente contrato el arrendador de conformidad con el artículo 1982 del código civil se obliga a:

**a.** Entregar el inmueble en las condiciones pactadas en este contrato, en correctas condiciones de seguridad y sanidad, y permitir su uso y goce pacífico durante todo el término del mismo.
**b.** Hacer entrega del bien inmueble objeto del contrato en la fecha convenida, en buen estado de servicio seguridad, sanidad, y lo pone a disposición del arrendador para su uso y goce con todos sus conexos y adicionales convenidos.
**c.** Mantener el inmueble arrendado en buen estado para cumplir los fines del contrato.
**d.** Si por motivo no imputable al arrendatario debe realizarse una reparación locativa en el inmueble que afecte el buen funcionamiento del mismo, o que perturbe la permanencia en él (plomería, caída de una viga, humedad interna, fugas de agua, etc.) el arrendador las asumirá. • Ejecutar el objeto contractual en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad de conformidad con los parámetros establecidos por el SENA.
**e.** Ejecutar el objeto contractual en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad de conformidad con los parámetros establecidos por el SENA
**f.** Informar al SENA dentro de las 24 horas siguientes el conocimiento de algún hecho o circunstancia que pueda incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato, o que pueda poner en peligro los intereses legítimos del SENA.
**g.** Informar al SENA dentro del día hábil siguiente al conocimiento de alguna causal de incompatibilidad o inhabilidad sobreviniente.
**h.** Realizar los mantenimientos respectivos al inmueble, previa coordinación entre las partes de las visitas y los requerimientos de mantenimiento.
**i.** El arrendador es el único responsable por la vinculación de su personal y la celebración de subcontratos, todo lo cual debe realizar en su propio nombre.
**j.** Las demás contempladas en el artículo 5 de la ley 80 de 1993 y las que se deriven del objeto contractual.
**k.** Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.

**l.** Entregar el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso de conformidad con las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato.
**m.** Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción al su uso conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o arrendatario.
**n.** Pagar puntualmente los servicios públicos del inmueble garantizando la prestación ininterrumpida de los siguientes servicios públicos: internet.
**o.** Acreditar el pago a más tardar durante el primer mes de ejecución del contrato de arrendamiento, de los servicios públicos del inmueble. Así mismo deberá acreditar el cumplimiento de los aportes parafiscales ya sea por exoneración o cancelación y pago de los mismos.
**p.** Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del inmueble, que estarán a su cargo.
**q.** Atender oportunamente los requerimientos que le hagan el ARRENDATARIO o el Supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales, las cuales correrán por su cuenta.
**r.** Realizar las reparaciones locativas, mantenimiento preventivo y correctivo, distintos del deterioro normal del inmueble, a la mayor brevedad posible, para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble.
**s.** Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne al ARRENDATARIO, para garantizarle el uso y goce pacífico del inmueble durante todo el tiempo de ejecución del contrato.
**t.** Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon.

**DOCUMENTOS QUE DEBE ACREDITAR:**

1. Oferta De Arrendamiento
2. Certificado De Existencia Y Representación Legal (No Mayor A 30 Días)
3. Certificación Del Pago De Aportes De Seguridad Social Integral Y Parafiscales (Anexos Según Corresponda)
4. Registro Único Tributario Rut (Actualizado)
5. Fotocopia De La Cédula Del Representante Legal Y/O Su Apoderado
6. Fotocopia Libreta Militar
7. Certificación Bancaria (Actualizada)
8. Verificación De Antecedentes Judiciales, Disciplinarios Y Fiscales (Actualizada)
9. Certificado De Libertad Y Tradición Del Inmueble (No Mayor A 30 Días)
10. Certificado De Pago De Impuesto Predial
11. Concepto Favorable Uso Del Suelo

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del decreto 1082 de 2015, la entidad estatal debe señalar en un acto administrativo de la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa.

En razón de lo expuesto, el Director Regional de Cundinamarca del Sena,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: JUSTIFICAR** la Contratación, por la causal de Contratación Directa *"Arrendamiento de bienes inmuebles",* atendiendo lo establecido en 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, que tiene por objeto: "CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT EN LA CARRERA 20 NO. 10 - 67 CON DESTINO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS AMBIENTES DE FORMACIÓN DEL CENTRO DE LA TECNOLOGÍA DEL DISEÑO Y LA PRODUCTIVIDAD EMPRESARIAL DE GIRARDOT DE LA REGIONAL CUNDINAMARCA DEL SENA", por valor total de CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES CIENTO TREINTA MIL CUATROCIENTOS

CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE ($472.130.453,00), incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), y demás gravámenes relacionados incluido todos los impuestos, tasa o contribuciones a que haya lugar, este valor también incluye el pago de servicios públicos del bien inmueble y los mantenimientos a que haya lugar.; suma que se encuentra respaldada por el Certificado de Disponibilidad presupuestal No. 823 de 13 de enero de 2023. Con cargo al rubro presupuestal 101000-C-3603-1300-14-0-3603025-02 "Adquisición de Bienes y Servicios".

**ARTÍCULO SEGUNDO**: Contra la presente Resolución, no procede ningún recurso de acuerdo con lo establecido en el artículo 75 de la ley 1434 de 2011.

**ARTÍCULO TERCERO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y publicación en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II a través del Portal Único de Contratación Estatal www.colombiacompra.gov.co

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en la ciudad de Bogotá D.C, el 19 de enero de 2023.

Firmado digitalmente por JIMMY GONZALO MALDONADO NOVOA
Fecha: 2023.01.18 19:06:32 -05'00'

**JIMMY GONZALO MALDONADO NOVOA**
Director Regional

Vo.Bo. Wilson Triana Bolaños
Cargo: Coordinador Grupo de Apoyo Administrativo Mixto

Proyectó: Luz Amparo Villamizar Meza
Cargo: Abogada Despacho Regional