PROCESO DE GESTIÓN CONTRACTUAL

ETAPA PRECONTRACTUAL

FORMATO ESTUDIOS PREVIOS

1 IDENTIFICACIÓN DE LA DEPENDENCIA REQUIRENTE

FECHA DE ELABORACIÓN:	Tuluá, 09 de febrero de 2023
DEPENDENCIA REQUIRENTE EN CONTRATACIÓN:	Subdirección del CLEM – Coordinación de Formación y Coordinación Académica Programas de Comercio y Servicios del CLEM
ORDENADOR DEL GASTO:	Fernando José Muriel Andrade - Director Regional Valle SENA
OBJETO:	Alquiler de bodega en el de bien inmueble ubicado en calle 13 No.11-02 barrio Morales del municipio de Tuluá, para ser destinado como bodega para almacenar, salvaguardar y custodiar bienes muebles del SENA asignados al Centro Latinoamericano de Especies Menores, debido a las obras civiles que se están realizando en las instalaciones propias del centro, vigencia 2023

2 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Justificación:	El Centro Latinoamericano de Especies Menores del SENA Regional Valle requiere realizar contrato de arrendamiento de bien inmueble con destinación para bodega y almacenaje, considerando que posee instalaciones propias que en la actualidad se encuentran en proceso de modernización con la construcción de ambientes nuevos según las necesidades actuales, mediante contrato de obra civil suscrito desde la Dirección General, Proceso Licitatorio LP-DG-0013-2020, Contrato N°CO1.PCCNTR.2072912 de 2020, cuyo objeto es: "*CONTRATAR LA CONSTRUCCIÓN Y OTRAS OBRAS CIVILES PARA LA SEDE DEL SENA CENTRO LATINOAMERICANO DE ESPECIES MENORES- CLEM EN EL MUNICIPIO DE TULUA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y MONTO AGOTABLE INCLUYE ACTUALIZACION DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y TRAMITES DE LICENCIAS*"; presupuesto aprobado por $43.200.000.000, obras que incluye la construcción de 40 edificios nuevos adecuados para la formación que imparte el centro. La empresa contratante actualmente ha solicitado prorroga por periodo de 8 meses sin exceder el 31 de diciembre de 2023.

Análisis de conveniencia	La obra inició desde 05 de octubre de 2021, y hasta tanto se obtenga el licenciamiento para construcción de los 40 edificios y las demoliciones que se requieren. Por lo anterior, una de las actividades previas era desocupar todos los espacios donde se desarrollaban las obras constructivas; actividad que ya se ha venido desarrollando en lo que ha sido posible. El SENA CLEM, ejecuta actividades de formación profesional integral, contribuye en la formación de personas a nivel técnico y tecnólogo en formaciones relacionadas con la producción de especies animales clasificados como especies menores y en programas de comercio y servicios que se requieren en la región, para lo cual en sus instalaciones propias requiere de ambientes adecuados para las distintas formaciones que imparte. Con el fin de dar cumplimiento a las directrices de la entidad establecidas en la Guía para la administración y control de bienes (GIL-G-003 V 07), que trata sobre "el compromiso institucional hacia el cuidado de los bienes muebles, lo cuales hacen parte del patrimonio de la Entidad", a través de los servidores públicos y contratistas, y considerando que actualmente la subdirección del centro y coordinaciones administrativa y académicas no disponen de espacios adecuados y suficientes en las instalaciones propias de la entidad, para poder permitir la ejecución de las obras de construcción y a su a su vez almacenar adecuadamente para custodiar bienes como equipos, herramientas, máquinas, vehículos en proceso de baja, mobiliario, etc., se requiere el arrendamiento de un bien inmueble, preferiblemente una bodega con espacio suficiente para atender la necesidad de almacenar equipos de alto costo, como son los equipos de: - Laboratorio de Biotecnología reproductiva - Laboratorio de Análisis Físico Químico - Laboratorio de Suelos y Ambiental - Laboratorio de Incubación - Laboratorio de Microbiología - Talleres de Agroindustria - Cuartos fríos y Neveras - Adicional también se tienen dos (02) buses, un (01) camión y una (01) camioneta, con pendientes para procesos de baja por obsolescencia según parámetros de la entidad, por lo cual se deben conservar en custodia. Parte de los bienes muebles catalogados como devolutivos, ya se han trasladado

	a las instalaciones tomadas en arriendo por la entidad, principalmente para la formación y áreas administrativas de apoyo a esta, al edificio del antes colegio Sagrado Corazón de Jesús, en arriendo en los años 2021 y 2022, contrato que se suscribe nuevamente para vigencia 2023, pero los espacios en este edificio no son suficientes para guardar todos los bienes con que cuenta el centro y que debe retirar de los lugares a intervenir.
	Es una necesidad recurrente, poder contar con espacios físicos, suficientes y adecuados, para conservar, almacenar, custodiar bienes de la entidad como son equipos, máquinas, herramientas, vehículos, etc., con los que cuenta el centro para el normal desarrollo de las actividades formativas y administrativas.
	Para suplir la necesidad expuesta la entidad puede realizar contratos de arriendo con uno o más contratistas propietarios de edificios con los espacios que se requieren, y de acuerdo con el resultado del análisis del sector o estudio de mercado, la mejor alternativa de edificio para bodega es: • El inmueble con matrícula inmobiliaria 384-44839, ubicado en la calle 13 #38 A BIS -147 barrio Morales, del municipio de Tuluá Valle. Esta se considera la mejor alternativa, considerando que cumple con todos los requerimientos técnicos solicitados por la entidad, cuenta con espacio suficiente (1217 mt2) para atender la necesidad descrita, y es la mejor oferta de canon de arrendamiento mensual, entre las que se estudiaron.

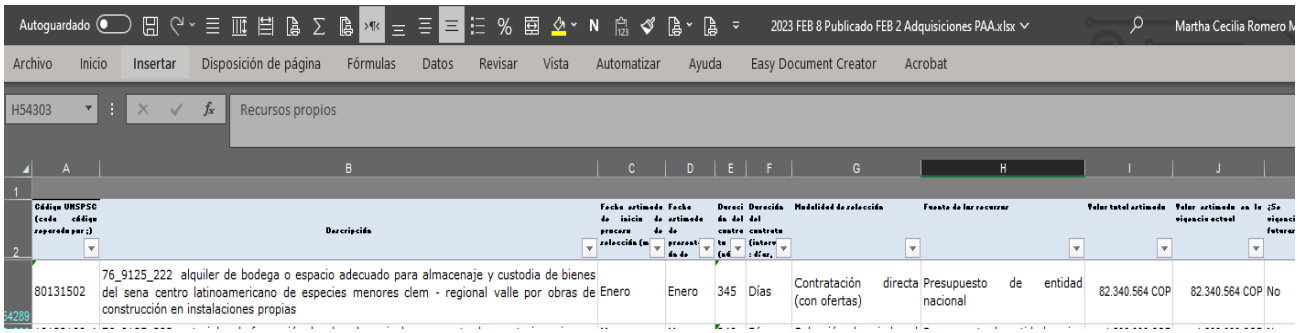
3 Indique la línea o numeral del Plan Anual de Adquisiciones al que corresponde la presente necesidad

Línea 222 del PAA:

Código UNSPSC (cada código separado por ;)	Descripción	Fecha estimada de inicio de proceso de selección (mes)	Duración estimada del contrato (número)	Responsable	Correo	Valor total estimado
80131502	76_9125_222 alquiler de bodega o espacio adecuado para almacenaje y custodia de bienes del sena centro latinoamericano de especies menores clem - regional valle por obras de construcción en instalaciones propias	1	345	David Francisco Galvez S.	dfgalvez@sena.edu.co	82340564

Publicación verificada del PAA en SECOP II:

Línea 222:



	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1										
2	Código UNSPSC (cada código separado por ;)	Descripción	Fecha estimada de inicio de proceso de selección (m	Fecha estimada de presentación de	Duración del contrato (cód	Duración del contrato (intervalo : días,	Modalidad de selección	Fuente de los recursos	Valor total estimado	Valor estimado en la vigencia actual	¿Se vigencia futuras
54289	80131502	76_9125_222 alquiler de bodega o espacio adecuado para almacenaje y custodia de bienes del sena centro latinoamericano de especies menores clem - regional valle por obras de construcción en instalaciones propias	Enero	Enero	345	Días	Contratación directa (con ofertas)	Presupuesto de entidad nacional	82.340.564 COP	82.340.564 COP	No

4 CÓDIGO ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS (UNSPSC):

El objeto contractual se clasifica en el(los) siguiente(s) código(s) del Clasificador de Bienes y Servicios:

Se Codifica hasta el tercer nivel del clasificador de bienes y servicios según clasificación UNSPSC https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios y en el Cuarto nivel en los casos que lo permiten.

UNSPSC – Decreto 1082 de 2015 (o norma vigente)						
ITEM	**GRUPO**	**SEGMENTO**	**FAMILIA**	**CLASE**	**PRODUCTO**	**DESCRIPCIÓN**
1	F	80	8013	801315	80131502	Servicios Inmobiliarios / Alquiler o arrendamiento de propiedades o edificaciones / Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

5 MADURACIÓN DEL PROYECTO

No aplica

6 OBJETO

Alquiler de bodega en el de bien inmueble ubicado en calle 13 No.11-02 barrio Morales del municipio de Tuluá, para ser destinado como bodega para almacenar, salvaguardar y custodiar bienes muebles del SENA asignados al Centro Latinoamericano de Especies Menores, debido a las obras civiles que se están realizando en las instalaciones propias del centro, vigencia 2023.

6.1 ALCANCE DEL OBJETO

El contratista seleccionado deberá ejecutar el contrato suscrito según los requerimientos y en el tiempo acordado. Los espacios tomados en arrendamiento son: bodega ubicada en la calle 13 No.38A BIS - 147 de la ciudad de Tuluá, área total de 1.217 mt2, la cual cuenta con todas las características requeridas para el almacenamiento de los bienes en custodia del centro.

7 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR

El SENA CLEM en su calidad de arrendatario define las siguientes especificaciones técnicas para el contrato:

7.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MINIMAS QUE DEBEN CUMPLIR el SERVICIO DE ARRIENDO

Los siguientes servicios están incluidos *a cargo del arrendador Marisol Vela Gomez*:

a) Espacios adecuados de baterías sanitarias para el personal de la entidad que administrará manejo de bodega (no permanente) y personal de vigilancia permanente.
b) Reparaciones locativas que se requieran para que la bodega sea funcional (techos, humedades, instalaciones eléctricas y luminarias).

Estarán a cargo del SENA CLEM en su calidad de arrendatario por ocupar la totalidad del edificio:

A. La vigilancia y el aseo de la totalidad del inmueble tomado en arriendo.

B. Pago mensual de los servicios públicos de energía eléctrica, alcantarillado, y agua para instalaciones.
C. Gestión de los sistemas de SST y ambiental relacionados con su ocupación como bodega durante la ejecución del contrato.
D. Los costos de mantenimiento por el uso inadecuado de la planta física y de los elementos que se relacionen en el inventario inicial.

8 ANALISIS DEL SECTOR

Se anexa documento de análisis del sector del proceso

9 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO/ PRESUPUESTO OFICIAL

El valor del presupuesto total para el contrato será hasta por la suma de SETENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE. **($76.992.500,00),** incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos.

9.1 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO OFICIAL.

9.1.1 Proceso de contratación directa por arriendos

El presupuesto oficial para la presente contratación es de SETENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE. **($76.992.500,00).**

A efectos de estimar el presupuesto del presente proceso de selección, el SENA CLEM adelantó un estudio de mercado, en donde se estimó que el valor para EL *"Alquiler de bodega en el de bien inmueble ubicado en calle 13 No.11-02 barrio Morales del municipio de Tuluá, para ser destinado como bodega para almacenar, salvaguardar y custodiar bienes muebles del SENA asignados al Centro Latinoamericano de Especies Menores, debido a las obras civiles que se están realizando en las instalaciones propias del centro, vigencia 2023"*, es de SETENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE. **($76.992.500,00),** con un canon mensual por *SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MCTE.* ***($6.695.000,00),*** con un estimado de tiempo de 11,5 meses. Tal como se evidencia en el documento anexo

ESTUDIO de MERCADO o de SECTOR, el cual forma parte integral del presente documento.

Nota**:** Para esta contratación APLICA el estudio de mercado o de sector. SE ADJUNTA ANEXO. Las variables utilizadas para calcular el presupuesto y los rubros que lo componen se encuentran descritas en el análisis del Sector.

Nota: El valor final del contrato se define a partir de la fecha de legalización e inicio del contrato.

10 ASPECTOS PRESUPUESTALES

RUBRO:			
PRESUPUESTO	**Indique con X**	**RUBRO**	**VALOR**
Inversión	X	C-3603-1300-14-0-3603025-02	$76.992.500
Funcionamiento			

Nro. de CDP o Vigencia Futura	**Fecha de CDP o Vigencia Futura**	**Fecha de vencimiento del CDP**	**Dependencia**	**Posición Catálogo de Gasto**	**Fuente**	**Valor en Letras**	**Valor en Números**
4023	27-Ene 2023	31-Dic. 2023	10100 Despacho Dirección Regional Valle	C-3603-1300-14-0-3603025-02 **USO:** **A-02-02-02-007-002-01-1** Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra relativos a bienes inmuebles propios o arrendados	Nación	Setenta y seis millones novecientos noventa y dos mil quinientos pesos mcte.	$76.992.500 .

11 JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El proceso de selección a realizar es de Contratación Directa, de conformidad con lo dispuesto en literal i del numeral 4-Contratación Directa, del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, articulo 1973 y siguientes del Código Civil, Código de Comercio y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de mayo de 2015, y la que a la letra establece:

“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.”

El procedimiento de selección del contratista se rige por los principios de transparencia, selección objetiva e igualdad de derechos y oportunidades de los que se deriva la obligación de someter a todos los oferentes a las mismas condiciones definidas en la ley y en el pliego de condiciones, siendo este último la fuente de derechos y obligaciones de las partes y elemento fundamental para su interpretación e integración, pues contiene la voluntad de la administración a la que se someten los proponentes y futuro(s) contratista(s).

La Ley 1474 de 2011 en su artículo 88 (modifica el numeral 2 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007) establece “La oferta más favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos, contenida en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, resulte ser más ventajosa para la entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos documentos (…)”

12 MODALIDAD DE SELECCIÓN

Contratación Directa

13 INFORMACIÓN DEL CONTRATO

TIPOLOGÍA CONTRACTUAL

Contrato de arrendamiento	
Otro:	Describa cual

14 OBLIGACIONES DE LAS PARTES

14.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

14.1.1 Obligaciones Generales del Contratista:

1. Ejecutar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de contratación
2. Cumplir con las especificaciones técnicas del objeto presentadas en la oferta.
3. Dar a conocer al SENA cualquier reclamación, petición, orden o similar de terceros que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre la ejecución del Contrato o sobre sus obligaciones.
4. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato.
5. Permanecer a paz y salvo en el pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales y contratación de aprendices, durante todo el tiempo de ejecución del contrato, y acreditar ese, paz y salvo cada vez que se lo requiera el SENA, por cuanto es un requisito previo para los pagos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
6. 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.
7. Suministrar la información necesaria y acatar las indicaciones de supervisor del contrato para elaborar el proyecto de liquidación del mismo, dentro de los términos exigidos en la ley 1150 de 2007 y el Decreto Ley 0019 de 2012.
8. Atender las demás especificaciones técnicas descritas en el pliego de condiciones
9. Las demás que se estimen de acuerdo con la naturaleza de la contratación.

14.1.2 Obligaciones Específicas del Contratista:

1) Presentar la factura o documento equivalente según normatividad vigente, del arrendamiento de instalaciones. Las facturas y documentos de soporte para los pagos deben ser anexados por el contratista a través del SECOP II conforme las orientaciones que le sean dadas por el supervisor del contrato o la persona que sea designada por él supervisor para apoyar dicha gestión.

2) El canon de arrendamiento ofertado no podrá tener incrementos dentro de la ejecución del contrato.
3) Entregar el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso de conformidad con los documentos del proceso y contrato resultante.
4) Entregar y mantener el inmueble a paz y salvo por concepto de los servicios públicos a su cargo ***acordados*** (de electricidad, acueducto y alcantarillado) y libre de cualquier restricción a su uso conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o arrendatario.
5) Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del inmueble, que estarán a su cargo.
6) Atender oportunamente los requerimientos realizados por el ARRENDATARIO a través del Supervisor del contrato o quien este designe, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias o adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales acordadas.
7) Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne al ARRENDATARIO, para garantizarle el uso y goce pacífico de los espacios alquilados durante todo el tiempo de ejecución del contrato.
8) Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon definido en la cláusula tercera.

14.2 OBLIGACIONES DEL SENA

1) Pagar la contraprestación a la que tiene derecho el CONTRATISTA (arrendador).
2) Exigir a EL CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato.
3) Suministrar la información que previamente requiera EL CONTRATISTA en relación con el objeto del presente contrato.
4) Suscribir conjuntamente con el CONTRATISTA y/o la SUPERVISION las actas y los demás documentos necesarios para la ejecución y liquidación de este contrato.
5) Pago de los Servicios Públicos de gas, internet, telefonía u otros adicionales que requiera y de los que solicite conexión.
6) Gestionar y Asumir la vigilancia y el aseo de la totalidad del inmueble arrendado

15 PRODUCTOS POR ENTREGAR POR EL CONTRATISTA

No aplica

16 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo estimado de ejecución del contrato será de trescientos treinta (330) días contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato, (entiéndase registro presupuestal y aprobación de la garantía única). **El tiempo definitivo para la ejecución del contrato será definido con la suscripción y legalización del contrato en SECOP II.**

16.1 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El lugar de ejecución de cada contrato será: en las instalaciones tomadas en arriendo ubicadas en la Calle 13 #11-02 Barrio Morales, Tuluá-Valle.

PARAGRAFO: Para todos los efectos contractuales se tendrán como domicilio la ciudad de Tuluá (Valle).

16.2 FORMA DE PAGO O PLAN DE PAGO

Pagos que se realizarán durante el contrato	Determine el porcentaje que cada pago representa frente al valor total del contrato	Requisito para el pago
PAGO 1 febrero: proporcional por días a partir de legalización del contrato (mes comercial 30 días)	Acorde inicio de ejecución del contrato	*Factura, certificación cuenta bancaria con expedición no mayor a 30 días, Informe mensual de ejecución, Certificación del proveedor sobre pago de aportes seguridad social firmada por el revisor fiscal y expedición no mayor a 30 días, recibos de pago de servicios públicos cuando aplique
PAGOS SIGUIENTES (10 pagos iguales): 30 días	Acorde inicio de ejecución del contrato	*Factura, Informe mensual de ejecución, Certificación del proveedor sobre pago de aportes seguridad social firmada por el revisor fiscal y expedición no mayor a 30 días, recibos de pago de servicios públicos cuando aplique

Otra forma de Pago:	El contrato resultante se pagará de la siguiente forma: canon mensual SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE. ($6.695.000) El valor de cada factura será pagada dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación de la **respectiva factura comercial (con el lleno de los requisitos establecidos en el art. 617 Estatuto Tributario y normas que la modifiquen),** recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato y certificado de pago de seguridad social y aportes parafiscales firmado por el revisor fiscal o representante legal (art. 50 Ley 789 de 2002 y art. 23 Ley 1150 de 2007), de acuerdo al derecho de turno. **Nota**: la factura la deberá anexar el arrendador o contratista al contrato suscrito en SECOP II, sección 7- ejecución del contrato, plan de pagos (creado por el contratista con su usuario, como soporte al pago respectivo), después de que la factura haya sido radicada en la unidad de correspondencia del centro. Para que proceda el trámite de radicar la factura, se debe de contar con la revisión de la misma y Vo Bo del supervisor del contrato. Si los documentos en referencia son devueltos por el SENA, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, el SENA, se obliga a la asignación nuevamente del turno, siempre y cuando se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado, el contratista deberá presentar con la oferta la Certificación de existencia de cuenta corriente o de ahorros expedida por la entidad bancaria. Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del contratista, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza

***Tramite a realizar por parte de los proveedores que están obligados a facturar electrónicamente:**

De acuerdo a la Directiva Presidencial 9 de 2020, a partir del 1º de abril de 2021 todos los proveedores obligados a facturar electrónicamente deberán registrar el siguiente correo siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co como receptor único de las facturas emitidas a nombre de éstas, con el fin de que las envíen automáticamente, junto con el

contenedor electrónico -Documento zip (PDF, XML), para efectuar la correspondiente validación ante la DIAN, la Circular 3-2021-000055 del 7 de abril de 2021 del SENA, el Anexo No 6. Catalogo Institucional Unidades y Sub-Unidades Ejecutoras SIIF Nación y la circular 016 del 09 de marzo de 2021 del Ministerio de Hacienda, de la cual transcribimos el siguiente texto:

“Elaborar factura electrónica mediante operador tecnológico autorizado, solución gratuita de la DIAN o software propio, previa habilitación ante la DIAN.

Los datos del SENA como adquiriente de los bienes y servicios, en la factura deben ser creados con los datos generales del RUT de nuestra Entidad y deben ser iguales a nivel nacional, sin importar que la factura sea expedida a una Regional o Centro de Formación en particular. Estos datos son:

NIT: 899999034 (este es el NIT del SENA que se crea en la factura sin dígito de verificación)

RAZÓN SOCIAL: SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA

DIRECCIÓN: CL 57 8 69, Bogotá D.C. (dirección general) o Km 2 Vía Tulua-Buga (CLEM)

TELEFONO: 5461500 (Dirección General ó 4315800 (Regional Valle) Ext. 23874-23859

TIPO DE CONTRIBUYENTE: persona jurídica

TIPO DE RESPONSABILIDAD: Gran contribuyente

RESPONSABILIDAD TRIBUTARIA: No responsable de IVA

2. Diligenciar en la sección de la factura **Datos del Emisor,** en el campo **“correo”** la dirección electrónica, en donde le será notificado en caso de existir fallas en la validación del correo.

3. Diligenciar en el asunto o en la sección de la factura **Notas,** lo siguiente: **#$** luego el código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, datos del contrato, y correo del supervisor o cuentadante de caja menor, finalizando con **#$,** debidamente separados por punto y coma, según ej. adjunto.

#$**15-03-00; Contrato; PedroPerez@entidadpgn.gov.co **#$

4. Registrar en la sección de la factura **Datos del Adquiriente** en el campo “**Correo”**, el buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con el fin que, una vez generada la factura electrónica a través del medio seleccionado, éste la envíe automáticamente.

5. Generar factura obteniendo el contenedor electrónico -Documento zip (PDF, XML).

6. Enviar al buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el contenedor electrónico Documento zip (PDF, XML), referenciando en el asunto de este correo el código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, datos del contrato, y correo del supervisor o cuentadante de caja menor, debidamente separados por punto y coma, según el siguiente ejemplo:

#$15-03-00; Contrato; PedroPerez@ entidadpgn.gov.co #$ ”

El código de la unidad ejecutora del SENA Centro Latinoamericano de Especies Menores es: 36-02-00-076-912510, para lo cual aplicando las orientaciones sería así:

#$36-02-00-076-912510; CO1.PCCNTR.XXXXXXX; correo.supervisor@sena.edu.co#$

Una vez realizado el procedimiento anterior, el supervisor le informará para que el proveedor o contratista, proceda con la **creación del plan de pagos para los contratos suscritos en SECOP II** - Sección 7-Ejecucion del contrato, donde deberá anexar los archivos: Gestión Financiera GF y Factura de Venta FV. (este procedimiento le será ampliado al momento de realizar el trámite para el pago)

Estos archivos se nombran de la siguiente manera y el proveedor debe aportar los documentos detallados a continuación en archivo pdf, en el siguiente orden:

Archivo: **GF_NIT_RP_MES_AÑO.pdf**	**FV_#Factura_NIT_RP_MES_AÑO.pdf**
Primer pago: • RUT (expedición no mayor a 30 días • Certificación del pago de los aportes parafiscales no mayo a 30 días. Firmada por el revisor fiscal o Representante Legal, para personas jurídicas • Factura de venta o documento equivalente en original y copia cuando tenga IVA	Este archivo se elabora solo cuando la factura o facturas incluye (n) facturación de IVA a cualquier tarifa. La factura debe ser validada con el código CUFE en SECOP II al momento de registrar el pago
Archivo: **GF_NIT_RP_MES_AÑO.pdf**	**FV_#Factura_NIT_RP_MES_AÑO.pdf**

Pagos posteriores • Certificación del pago de los aportes parafiscales no mayo a 30 días. Firmada por el revisor fiscal o Representante Legal, para personas jurídicas • Factura de venta o documento equivalente en original y copia cuando tenga IVA	Este archivo se elabora solo cuando la factura o facturas incluye (n) facturación de IVA a cualquier tarifa. La factura debe ser validada con el código CUFE en SECOP II al momento de registrar el pago
Ejemplo: GF_25103102_18320_ ENE_2020.pdf **CC o NIT** = Numero de la Cedula o Documento de Identificación del Contratista **RP** = Registro Presupuestal, colocar el número de compromiso SIIF con el que quedo registrado su contrato **MES** = El que presenta la cuenta de cobro – Usar solo las tres primeras letras del mes que corresponde, ejemplo: Abril coloca Abr, Marzo es Mar, Diciembre será Dic, Junio solo Jun, etc. Tamaño máximo del archivo= 40 megas	*Ejemplo: FV_88_103456789_ 001620_FEB_2020.pdf* **RP** = Registro Presupuestal, colocar el número de compromiso SIIF con el que quedo registrado su contrato **MES** = En el que presenta la cuenta de cobro – Usar solo las tres primeras letras del mes que corresponde, ejemplo: Abril coloca Abr, Marzo es Mar, Diciembre será Dic, Junio solo Jun, etc.

16.3 PAGO DE ANTICIPOS

Se requieren anticipos:	**SI:**	.	**NO:**	X	
Si requiere de anticipo diligencie las siguientes casillas:					
Número de desembolsos que se realizarán durante el contrato	**Determine el porcentaje que cada desembolso representa frente al valor total del contrato**		**Amortización:**		**Requisito para el desembolso**
DESEMBOLSO 1	No aplica		No aplica		No aplica
DESEMBOLSO 2	No aplica		No aplica		No aplica
DESEMBOLSO 3	No aplica		No aplica		No aplica

17 CONTROL Y VIGILANCIA DEL CONTRATO

El Contrato requiere interventoría:	**SI:**	.
	NO:	X

De no requerir interventoría, o que la misma no sea integral (jurídica, técnica, financiera, contable y	
administrativa), indique las condiciones de idoneidad que debe cumplir quién realizaría la supervisión:	La supervisión deberá ser integral
En razón a lo anterior se recomienda al ordenador del gasto la designación del **Subdirector del Centro Latinoamericano de Especies Menores del CLEM,** como supervisor del contrato. quién verificará la correcta y oportuna ejecución del objeto contractual y actuará de conformidad con lo determinado por el Manual de Supervisión e Interventoría **Versión 5, GCCON-M-002 adoptado por la entidad mediante resolución 1-1471 del 17 de noviembre de 2020.**	

18 FORMA DE ADJUDICACIÓN

El proceso será adjudicado hasta por el valor total del presupuesto, según tiempo definitivo de los contratos suscritos en SECOP II.

18.1 Clasificación de la adjudicación

La adjudicación del proceso se realizará por la totalidad del presupuesto, previo lleno de requisitos de legalización del contrato o por la equivalencia en tiempo a partir de la legalización.

18.2 18.2 **Lotes**

No aplica

19 CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLES

19.1 REQUISITOS HABILITANTES

De acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1 .5.3. del Decreto 1082 de 2015, los requisitos habilitantes son:

a) Capacidad Jurídica.
b) Capacidad Financiera.
c) Capacidad Técnica

19.1.1 CAPACIDAD JURÍDICA

Los proponentes interesados en participar deberán aportar los documentos y cumplir con los siguientes requisitos de capacidad jurídica:

1. Certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara comercio para personas jurídicas, con expedición no mayor a 30 días, o documento a través del cual pueda demostrar la constitución de la personería jurídica, con el objeto social o actividad comercial que le permita realizar las actividades objeto del presente proceso de contratación. La duración de la empresa no será inferior a la del plazo de ejecución del contrato y un (1) año más (aplica solo para personas jurídicas).
2. Declaración bajo juramento de estar o no incurso (s) en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar, que se entenderá prestado con la firma de la propuesta o del contrato si fuera el caso.
3. RUT (Registro Único Tributario): expedido por la DIAN, debidamente actualizado, con la identificación tributaria e información del régimen de impuestos al que pertenece. De conformidad con el artículo 368 del Estatuto Tributario en concordancia con el artículo 66 de la ley 488 de 1998 que adiciono el artículo 437 del mismo Estatuto. Las actividades registradas en el RUT deben de estar acordes con la actividad registrada en la Cámara de Comercio y acordes con el objeto contractual del presente proceso
4. Fotocopia documento de identidad: Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal de proponente persona jurídica o del proponente persona natural, la cual debe ser clara y legible
5. Certificado de tradición del inmueble a tomar en arriendo
6. Copias de recibos de pago de servicios públicos recientes
7. Documento escrito en el cual certifique si ES o NO Declarante de Renta
8. Fotocopia Libreta Militar (Menores de 50 años) legible, del representante legal si el proponente es persona jurídica o persona natural oferente
9. Certificación de paz y salvo con el SENA respecto a obligaciones y/o acuerdos de pago adquiridos por concepto de aportes parafiscales: *PERSONA JURÍDICA*: certificación firmada por el revisor fiscal (si la empresa está obligada a tener revisor fiscal) o contador; siempre anexar copia simple de la tarjeta profesional y cédula. *PERSONA NATURAL*: Si no está obligada a tener contador, certificación firmada por la persona natural. Persona natural con establecimiento de comercio deberá presentar certificación escrita firmada por el revisor fiscal (si está obligado a tener RF) o contador con copia simple de la tarjeta profesional y cédula)
10. CERTIFICACION DE CUMPLIMIENTO DE LA CUOTA DE APRENDICES: El proponente debe presentar certificación sobre el cumplimiento de la cuota de aprendices, aún si está regulada o no con cuota de aprendices. PERSONA JURÍDICA:

certificación firmada por el revisor fiscal (si la empresa está obligada a tener revisor fiscal) o contador; siempre anexar copia simple de la tarjeta profesional y cédula. PERSONA NATURAL: Si no está obligada a tener contador, certificación firmada por la persona natural. Persona natural con establecimiento de comercio deberá presentar certificación escrita firmada por el revisor fiscal (si está obligado a tener RF) o contador con copia simple de la tarjeta profesional y cédula)

11. Certificación del cumplimiento de aportes al sistema de seguridad social (Salud, Pensión y Riesgos profesionales), firmada por el revisor fiscal (si la empresa está obligada a tener revisor fiscal) o contador; siempre anexar copia simple de la tarjeta profesional y cédula, con la copia de la última planilla de aportes pagada
12. Certificación de cuenta bancaria: Expedida por el Banco con fecha de expedición no superior a treinta días anteriores a la fecha de presentación de la oferta, Número de la Cuenta bancaria, nombre de la cuenta y tipo de cuenta. La cuenta debe ser a nombre del proponente, esta será la cuenta para el pago del contrato si resulta adjudicatario

19.1.2 REQUISITOS HABILITANTES TECNICOS

Las instalaciones a tomar en arrendamiento fueron inspeccionadas por personal del SENA Regional Valle y del Centro Latinoamericano de Especies Menores, y se elaboraron los informes correspondientes, el Formato Técnico Verificación de Condiciones Físicas y Financieras sobre el edificio, presentados en septiembre de 2021 al comité de arrendamientos de la Dirección Administrativa y Financiera del SENA, quien emitió concepto técnico favorable mediante acta comité de arriendos y la resolución de presupuesto asignado para la contratación.

19.1.3 REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS -CAPACIDAD FINANCIERA

Conforme al numeral 2 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, no se realizará la verificación financiera, toda vez que no representa un factor limitante para la ejecución del presente proceso de contratación.

19.1.4 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

No aplica

19.2 REQUISITOS PONDERABLES

REQUISITO	FORMA DE ACREDITACIÓN	PUNTAJE
No aplica		
REQUISITO	**FORMA DE ACREDITACIÓN**	**PUNTAJE**
No aplica		
TOTAL:		**100 pts**

20 ANALISIS DE RIESGOS

Anexo 2. Matriz de Riesgos de acuerdo con el formato establecido por Colombia Compra Eficiente:

21 GARANTÍAS

Señale con una "X" los amparos a exigir:	
X	**Cumplimiento:** por el (20%) del valor del contrato, vigente por el plazo del contrato y cuatro (04) meses más.
X	**Calidad del servicio:** por el (20 %) del valor del contrato vigente por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (04) meses más.

Nota. Si se requiere otro amparo que no esté incluido deberá agregarse.

Al contratista no se le exigirá constituir la garantía por lo siguiente: ***No aplica***

22 LIMITACIÓN A LAS MIPYMES

INFORMACIÓN PARA LIMITACIÓN A MIPYMES: (Solo aplica para procesos superiores a US$125.000)					
No aplica					
El Proceso de selección es inferior a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000)	SI	X	NO		

23 ACUERDOS COMERCIALES No aplica al proceso

Indique si el proceso está cobijado por Acuerdos Comerciales		Entidad Estatal cubierta	Valor del Proceso de Contratación superior al umbral del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
		SI/NO	SI/NO	SI/NO	SI/NO
Alianza Pacífico	Chile	No	No	No	No
	México	No	No	No	No
	Perú	No	No	No	No
Canadá		No	No	No	No
Chile		No	No	No	No
Corea		No	No	No	No
Costa Rica		No	No	No	No
Estados Unidos		No	No	No	No
Estados AELC		No	No	No	No
México		No	No	No	No
Triángulo Norte	No	No	No	No	No
	No	No	No	No	No
	Honduras	No	No	No	No
Unión Europea		No	No	No	No
Comunidad Andina		N/A	N/A	NA	NA

24 OTROS ASPECTOS

VISITA PROGRAMADA.	**SI:**		**NO:**	X
Si sí se requiere determine la fecha, hora, lugar y duración:				
MUESTRA	**SI:**		**NO:**	
VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN.	**SI:**		**NO:**	X

25 IMPACTO SOCIAL, ECONÓMICO Y AMBIENTAL DE LA CONTRATACIÓN, LICENCIAS, PERMISOS, AUTORIZACIONES Y DISEÑOS.

De conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación con código GCCON-M001 y el Anexo de Verificación de Criterios de Contratación con código GCCON-AN-001 del SENA, el contratista deberá dar cumplimiento a los Requisitos Legales Ambientales,

de Eficiencia Energética y de Seguridad y Salud en el Trabajo aplicables, los cuales se identificarán de acuerdo con los aspectos e impactos ambientales efectivamente generados, el desempeño energético y peligros y riesgos presentes en la actividad.

Los criterios ambientales establecidos para el alquiler de inmuebles fueron verificados mediante por el apoyo ambiental del centro y enviados para autorización de contratación a la dirección regional.

Criterios para contrato de arriendo ambientes para formación - bien inmueble			
CRITERIO AMBIENTAL, SST/ TECNICO	**REQUISITO LEGAL ASOCIADO**	**SOPORTE / EVIDENCIA**	**ETAPA**
Demostrar cumplimiento de las obligaciones que le aplican en relación con la Seguridad y Salud en el trabajo.	Decreto 1072 de 2015, Libro 2, Parte 2, Título 4, capítulos 1, 2, 3, y 6 Artículo 2.2.4.1.3, Artículo 2.2.4.6.1, Artículo 2.2.4.6.4, Artículo 2.2.4.6.8, Resolución 0312 de 2019 Ministerio del Trabajo	Autoevaluación de estándares mínimos Resolución 0312 con un cumplimiento no inferior al 85 %, de lo contrario aportar plan de mejoramiento.	Precontractual
Demostrar el cumplimiento de seguridad humana, certificado emitido por el cuerpo de bomberos municipal.	Resolución 2400 VI - TÍTULO VI De la prevención y extinción de incendios CAPÍTULO I De la prevención, II - CAPÍTULO II De la extinción de incendios. Decreto 1072 Articulo: 2.2.4.6.25 - Prevención, preparación y respuesta ante emergencias.	Debe aportar certificado vigente expedido por el cuerpo de bomberos municipales.	Precontractual.

26 CONCEPTO TÉCNICO OFICINA DE SISTEMAS E INFORMÁTICA (Anexo)

No Aplica

27 CONCEPTO TÉCNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA (Anexo)

La Dirección Administrativa y Financiera del SENA a través de su comité de arrendamientos emitió concepto técnico favorable para la presente contratación, y según la resolución emitida por Dirección de Planeación, para la apertura del presupuesto de la entidad vigencia 2023, donde se incluye la autorización de la utilización de los recursos para el proceso contractual.

28 ANEXOS

- Documentos de los Arrendador propietario de la bodega a alquilar
- Documentos presentados para concepto técnico de comité de arrendamientos
- Análisis del sector
- Matriz de Riesgos
- CDP 4023

FERNANDO JOSÉ MURIEL ANDRADE
Director SENA Regional Valle

Revisión Despacho Dirección Regional:

Vo Bo: Marcelo Antonioni Aguilar Montero– Subdirector (E) Centro Latinoamericano de Especies Menores

Revisó… Johanna del Pilar Jimenez Arana – Abogada CLEM

Elaboró: María Eugenia García Londoño – Profesional G02 Coordinadora Administrativa CLEM

Martha Romero – Apoyo contratación Bienes y Servicios CLEM

Certificado de Disponibilidad Presupuestal – Comprobante.

Usuario Solicitante: MHjarosero JHON ALEXANDER ROSERO RODRIGUEZ

Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante: 36-02-00-076-000000 SENA REGIONAL VALLE-DIRECCION REGIONAL

Fecha y Hora Sistema: 27/01/2023 12:00:00 a. m.

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El suscrito Jefe de Presupuesto CERTIFICA que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en los siguientes "Ítems de afectación de gastos"

Numero:	4023	**Fecha Registro:**	2023-01-27	**Unidad / Subunidad ejecutora:**	36-02-00-076-000000 SENA REGIONAL VALLE-DIRECCION REGIONAL						
Vigencia Presupuestal	Actual	**Estado:**	Generado		**Tipo:**	Gasto		**Uso Caja Menor**	Ninguno		
Valor Inicial:	76.992.500,00	**Valor Total Operaciones:**	0,00		**Valor Actual.:**	76.992.500,00	**Saldo x Comprometer:**	76.992.500,00	**Vr. Bloqueado**	0,00	

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL				**AUTORIZACION DE ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS**					
Número:	4023	**Fecha Registro:**	2023-01-27	**Número:**		**Modalidad de contratación:**		**Tipo de contrato:**	

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSOR ECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X COMPROMETER	VALOR BLOQUEADO
101000 DESPACHO DIRECCION	C-3603-1300-14-0-3603025-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS - SERVICIO DE FORMACIÓN	Nación	10	CSF						
					Total:	76.992.500,00	0,00	76.992.500,00	76.992.500,00	0,00

Objeto:	ARRENDAMIENTO INMUEBLES: CLEM - ALQUILER DE BODEGA O ESPACIO ADECUADO PARA ALMACENAJE Y CUSTODIA DE BIENES DEL SENA CENTRO LATINOAMERICANO DE ESPECIES MENORES CLEM - REGIONAL VALLE POR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN INSTALACIONES PROPIAS.

Firmado digitalmente por Francisco Josè Luna Ramirez

FRANCISCO JOSE LUNA RAMIREZ

COORDINADOR GRUPO DE APOYO ADMINISTRATIVO MIXTO

ANEXO 1
AL ESTUDIO PREVIO ARRENDAMIENTO INMUEBLE-BODEGA
Contratación Directa

ANALISIS DEL SECTOR Y DE RIESGOS

1 ANALISIS DEL SECTOR

En cumplimiento del Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, a continuación, se realiza el análisis sobre los sectores comercio y servicios, donde se clasifican las empresas que pueden proporcionar inmueble a utilizar como bodega, del proceso de contratación que tiene por objeto: Alquiler de bodega en el de bien inmueble ubicado en calle 13 No.11-02 barrio Morales del municipio de Tuluá, para ser destinado como bodega para almacenar, salvaguardar y custodiar bienes muebles del SENA asignados al Centro Latinoamericano de Especies Menores, debido a las obras civiles que se están realizando en las instalaciones propias del centro, vigencia 2023.

1.1 Aspectos Generales

El sector servicios es donde se ubican los posibles contratistas que pueden atender la necesidad que tiene el Centro Latinoamericano de Especies Menores, que genera la realización del presente proceso.

El Centro Latinoamericano de Especies Menores del SENA Regional Valle, requiere contar con una bodega para almacenar adecuadamente, de forma que pueda custodiar bienes como equipos, herramientas, máquinas, mobiliario, vehículos fuera de servicio en proceso de baja.

El SENA CLEM, cuenta con instalaciones propias fuera del perímetro urbano de la ciudad de Tuluá, a la altura del Km2 salida sur sobre la vía Tuluá a Buga, sentido sur-norte. El área total del centro es de 12 km, en los que se cuenta con una granja organizada en unidades de producción Caprina, Cunícola, Porcícola y Avícola con diferentes semovientes clasificados como especies menores, los cuales hacen parte de los ambientes para procesos formativos y de producción en el centro y tienen algunas aulas convencionales en cada unidad para la formación de los programas de

No. 546 - Febrero 16 - 2023

especies menores que atiende el centro. Estas instalaciones se encuentran en proceso de modernización, mediante contrato de obra civil suscrito desde la Dirección General, Proceso Licitatorio LP-DG-0013-2020, Contrato N°CO1.PCCNTR.2072912 de 2020, cuyo objeto es: "*CONTRATAR LA CONSTRUCCIÓN Y OTRAS OBRAS CIVILES PARA LA SEDE DEL SENA CENTRO LATINOAMERICANO DE ESPECIES MENORES-CLEM EN EL MUNICIPIO DE TULUA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y MONTO AGOTABLE INCLUYE ACTUALIZACION DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y TRAMITES DE LICENCIAS*"; presupuesto aprobado por $43.200.000.000, obras que incluye la construcción de 40 edificios nuevos adecuados para la formación que imparte el centro. La obra inició a partir del 05 de octubre de 2021, y hasta tanto se obtenga el licenciamiento para construcción de los 40 edificios y las demoliciones que se requieren.

De acuerdo con esto, una de las actividades previas es desocupar todos los espacios donde se desarrollarán las obras constructivas; actividad que ya se ha venido desarrollando en lo que ha sido posible con el traslados de bienes muebles, equipos, máquinas, herramientas, mobiliario a las instalaciones del antes Colegio Sagrado Corazón de Jesús, que fueron tomadas en arriendo por el centro en los años 2021 y 2022, y el cual se realizará nuevamente en la vigencia 2023, con el fin de contar con espacios para impartir formación. Dado que el contrato de arriendo es por el edificio completo, se ha podido contar con espacios para el almacenamiento de muchos de estos bienes, pero aún en las instalaciones del CLEM, hay otros bienes muebles que deben ser retirados de allí con el propósito de permitir el avance de las obras.

Dado que el centro no dispone de espacios adecuados y suficientes en las instalaciones propias de la entidad, para poder permitir la ejecución de las obras de construcción y a su a su vez almacenar adecuadamente para custodiar bienes como equipos, herramientas, máquinas, mobiliario, etc., se requiere el arrendamiento de un bien inmueble, con espacio suficiente y condiciones adecuadas para utilizarlo como bodega.

Para completar el análisis del sector se contó con el apoyo del Ingeniero Agrónomo y Perito Avaluador Profesional con registro expedido por Corpolonja de Colombia, Carlos Arturo Muñoz Quintero, quien elaboro documentos para el análisis del canon mensual de arriendo para las instalaciones a tomar en arriendo para el SENA Centro Latinoamericano de Especies Menores: instalaciones ubicadas en la calle 13 # 38A-BIS 147 barrio Morales del municipio de Tuluá -Valle.

No. 546 - Febrero 16 - 2023

1.2 Estudio de la Oferta

En el municipio de Tuluá se pueden encontrar edificaciones que podrían ser consideradas para utilizar como bodegas, tal como se presenta en el informe de avaluador.

Por parte de la Subdirección del SENA CLEM y las Coordinaciones Administrativa y Académica de Comercio y Servicios, se consideraron dos opciones para bodega:

1) Bodega N°17 del parque industrial Tuluá, ubicado en la salida sur del municipio, con un canon de arrendamiento mensual por $14.000.000. El parque tiene condiciones de seguridad excelentes, y la bodega presenta óptimas condiciones, y la ubicación es conveniente por su proximidad con las instalaciones del centro, sin embargo, debió ser descartada porque fue arrendada en la vigencia 2021.

2) Bodega ubicada en el Barrio Morales, calle 13 # 38A-BIS 147, que presenta condiciones adecuadas, la ubicación es mucho más distante que la opción inicial, pero tiene fácil acceso desde las instalaciones del centro. Cuenta con área suficiente con la cual se puede atender la necesidad del centro, y un canon de arrendamiento de $6.695.000. (Es de aclarar que se revisaron por parte de la abogada del centro, los documentos aportados por el arrendador, encontrando diferencias en la nomenclatura de algunos documentos como recibos de servicios públicos, que generaron confusión en la preparación de otros documentos como la inspección visual de SST y ambiental de parte del centro, situación que se consultó con el propietario, quien manifiesta que esto obedece a modificaciones incluidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio, que aún no han sido definidos y actualizados en este sector).

Para realizar el presente proceso de contratación se solicitó avaluó sobre el canon de arrendamiento, por avaluador profesional que se anexa al presente documento.

El resultado del avaluó de las instalaciones de la calle 13 # 38A-BIS 147, estimo un valor de arrendamiento por el área a tomar en arriendo por la suma de $6.910.600, a razón de $5.678 m^2 por un área de 1.217 m^2. Certificado de Vida útil del inmueble a futuro, en proceso por el arrendador, con el instituto Agustín Codazzi-Bogotá, dado que en Tuluá no existe oficina de esta entidad.

No. 546 - Febrero 16 - 2023

Se obtuvo por parte del Arrendador, documentos relacionados con el Avalúo catastral del inmueble a arrendar, identificado con **Numero Matrícula: 384-44839** estipulado en la factura de impuesto predial vigencia 2022, con avalúo catastral de $1.435.439.000, conforme pantallazo a continuación:



MUNICIPIO DE TULUÁ
NIT 891.900.272-1
Carrera 25 N° 25-04
+57 +2 2339300
servicioalciudadano@tulua.gov.co
www.tulua.gov.co
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

imprime: SIIF_WEB

FACTURA No
1000174786

No. Predial	Tipo	Sector	Manzana	Predio	Parte
	01	02	0227	0028	000

Matrícula: 384-44839
Estado Jurídico: Activo
Nit o CC Propietario: 31195610
Nombre del Propietario: MARISOL VELA GOMEZ
Dirección del Predio: K 30 CR CENTRAL

Destino Económico: Industrial
Bárrio: Morales
Uso: R
Área Terreno Mts: 11.000
No Propietarios: 2
Avalúo Actual: 1.435.439.000
Sector:

Fecha de elaboración: 20-01-2022
Área Construida Mts: 2.795
Último Pago: 26-02-2021
Avalúo Anterior: 1.393.630.000
Tasa de Interés: 24,49%

COD	CONCEPTO	Vig. Ant	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
1	Predial Unificado	0	0	0	0	0	0	22.967.000	22.967.000
2	Sobretasa Bomberil	0	0	0	0	0	0	1.608.000	1.608.000
109	Descuento Capital Predial	0	0	0	0	0	0	-4.593.400	-4.593.400

CONT

1.3 Estudio de la Demanda

En el municipio de Tuluá la oferta de edificaciones para bodegas con las condiciones que necesita el SENA CLEM, no es muy extensa.

De las dos (02) edificaciones que se consideraron, analizadas las consultas realizadas por el avaluador, se considera para el SENA CLEM como mejor la bodega con el cano de $6.695.000, con la cual se puede atender la necesidad del centro. Este inmueble fue presentado al comité de arrendamientos, de la Dirección General, y se logró el concepto favorable el 13 de diciembre de 2022, con apropiación de recursos en el presupuesto de apertura de la entidad para la actual vigencia a la dirección Regional Valle.

La necesidad de contratar el arrendamiento de la bodega en la vigencia 2023, se encuentra incluida en el Plan de Adquisiciones.

Conclusión análisis de la oferta y demanda: el inmueble seleccionado, cumple con los requerimientos técnicos del SENA, para ser utilizado como bodega para el almacenamiento, conservación y custodia de los bienes muebles del SENA.

2 TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES.

De acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos 2.2.1.1.1.6.1, 2.2.1.1.1.6.3 y 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente, el SENA CLEM procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación:

2.1 Contexto del Proceso de Contratación

1. **Partícipes del proceso de contratación:** Por parte de la entidad el Centro Latinoamericano de Especies Menores CLEM de la Regional Valle del Cauca, la Regional Valle y el propietario del inmueble a tomar en arriendo, Marisol Vela Gómez.

2. **La ciudadanía que se beneficia del proceso de contratación:** El proceso a desarrollar, beneficia a la comunidad a la que el Centro Latinoamericano de Especies Menores CLEM del SENA Regional Valle, imparte formación, colaboradores funcionarios y contratistas que apoyan la misión de la entidad y del centro, vigencia 2023.

3. **La capacidad de la entidad:** el SENA Regional Valle, cuenta con los recursos económicos necesarios para la ejecución del proceso de contratación, respaldados en el CDP 4023 del 27 de enero de 2023 que contiene los recursos apropiados al SENA CLEM para la contratación del inmueble para bodega de los bienes de la entidad asignados al CLEM. En cuando a lo administrativo, el centro cuenta con personal, funcionarios de planta y contratistas de las diferentes áreas del centro y de la regional, como apoyos administrativos de la Coordinación de Formación, Académica, Coordinación Administrativa y del despacho de la Dirección Regional, que participan de los procesos de contratación en diferentes aspectos, como son la presentación de los requerimientos; la organización de la información de las solicitudes con sus correspondientes ajustes y recolección de datos como precios y análisis de precios históricos cuando se requiera, preparación de información para construir los documentos del proceso y su

posterior gestión y publicación hasta la suscripción de los contratos en SECOP II.

4. **Suficiencia del presupuesto:** De acuerdo con las consultas previas realizadas el presupuesto disponible es suficiente para la ejecución del proceso de contratación, teniendo en cuenta que las necesidades fueron informadas a la Dirección de Formación y a la Dirección de Planeación del SENA, con lo cual se realizó la apropiación correspondiente de recursos.

5. **Condiciones geográficas y de acceso del lugar en el cual se debe cumplir el objeto del proceso de contratación**: El Centro Latinoamericano de Especies Menores, se encuentra ubicado en la vía que comunica los municipios de Tuluá y Buga, es una vía nacional (#25) en excelentes condiciones, intermunicipal, doble calzada, de fácil acceso al centro, paso obligado de los vehículos que se dirigen desde y hacia el puerto de Buenaventura y la ciudad de Cali, capital del departamento. La ejecución del contrato resultantes se lleva a cabo en las instalaciones referidas tomadas en arriendo.

6. **El entorno socio ambiental:** El Valle del Cauca cuenta con condiciones ambientales privilegiadas que se derivan tanto de su ubicación costera en el océano Pacífico con el importante puerto de Buenaventura, como de los diversos pisos térmicos y zonas de vida, una amplia oferta hídrica, biodiversidad y ecosistemas estratégicos que se encuentran en su territorio. No obstante, a pesar de estas riquezas naturales, los diferentes conflictos por el uso del suelo, así como el impacto de actividades económicas basadas en el monocultivo o la minería, deteriora gradualmente los ecosistemas y afectan su resiliencia, generando como consecuencia el agotamiento de los recursos naturales y poniendo en riesgo la competitividad y la sustentabilidad del departamento. Junto con esta situación, la escasa articulación entre los componentes urbano, rural, subregional y regional ha conducido a una progresiva concentración de la población en zonas urbanas, principalmente en la subregión sur del departamento, afectando con ello el desarrollo de las otras subregiones y generando procesos de exclusión y desequilibrio en la distribución de los recursos, así como fuertes impactos en los ecosistemas. Por lo anterior, se considera que el principal problema del departamento en materia ambiental y territorial tiene que ver con la desarticulación del territorio y el deterioro progresivo del equilibrio y la sustentabilidad ambiental.

No. 546 - Febrero 16 - 2023

El departamento del Valle del Cauca es un escenario que ofrece un sinnúmero de posibilidades desde el punto de vista ambiental. Sin embargo, es un territorio desconocido para gran parte de los pobladores, lo que impide valorar la diversidad de recursos naturales existentes en su territorio, así como identificar las potencialidades de los servicios ambientales que ofrece la región. No se tejen lazos de afecto con lo que no se conoce y por tanto no se genera sentido de pertenencia ni apropiación con el territorio, sumido como distante o desconocido. Es necesario entonces que la comunidad restablezca con el territorio las relaciones de cercanía, afecto y solidaridad conducentes a la recuperación y re-creación de la identidad regional, de cara a la integración territorial, la inclusión sociocultural y la sustentabilidad ambiental. En este punto, la educación en todos los niveles (educación para la vida) y la investigación científica juegan un papel decisivo en los procesos de apropiación social del conocimiento que permita a la comunidad en general, entender las dinámicas propias del territorio en el que habita. La educación ambiental de impacto, la ambientalización de los currículos, la valoración de los saberes tradicionales (no formales), la difusión de la información y la participación acción de la comunidad en los procesos de construcción de conocimiento son tareas aún por hacer si se quiere incorporar una ética ambiental en la cultura de los vallecaucanos.

https://www.valledelcauca.gov.co/loader.php?lServicio=Tools2&lTipo=viewpdf&id=24236#:~:text=El%20Valle%20del%20Cauca%20cuenta,estrat%C3%A9gicos%20que%20se%20encuentran%20en

7. **Condiciones políticas:** Dados los recientes cambios en materia política en el estado colombiano se vive una paz relativa a la expectativa de movimientos transcendentales en la economía del estado producto de los rezagos de la pandemia del COVID19.

8. **El sector del objeto del Proceso de Contratación y su mercado**: el sector servicios, es donde se clasifican los arrendadores propietarios de las instalaciones a tomar en arriendo.

   El contrato de arrendamiento se regula en Colombia conforme con el Código Civil de Colombia, Ley 84 de 1873 (Capitulo II De las Obligaciones del Arrendador en el Arrendamiento de cosas, artículos 1982 a 1995 y Capitulo III De las Obligaciones del Arrendatario en el Arrendamiento de Cosas, artículos 1996 al

2007 y Capitulo IV De la Expiración del Arrendamiento de Cosas) y por el Código de Comercio - Decreto 410 de 1971- artículos 518 al 524 que trata del arrendamiento de locales comerciales, por expresa disposición del artículo 2º, las cuestiones que no se encuentren allí contempladas, deberán ser resueltas por interpretación analógica o por las normas que sobre el contrato de arrendamiento establece el Código Civil.

9. **La normativa aplicable al objeto del Proceso de Contratación:** Constitución Política, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, articulo 1973 y siguientes del Código Civil, Código de Comercio y la normatividad vigente relacionada con los arrendamientos en Colombia.

   La selección de los contratistas se realiza mediante contratación directa, de acuerdo con el literal i del numeral 4-Contratación Directa, del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de mayo de 2015.

10. **Experiencia propia y de otras Entidades Estatales en Procesos de Contratación del mismo tipo:** Se consultó sobre procesos de contratación de similar naturaleza de la entidad y de otras entidades del orden gubernamental que han logrado celebrar contratos similares recientemente o en la presente vigencia, también el centro ha ejecutado contratos de similares características en vigencias anteriores.

Consulta el 02 de febrero de 2023 en SECOP II de Colombia Compra Eficiente, sobre publicación de procesos de similar naturaleza:

Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Cuantía	Estado
(Secretaría Distrital de Integración Social)	SDIS-CD-295411-2023	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 17A 96C - 63 DE LA LOCALIDAD DE FONTIBON DE LA CIUDAD DE BOGOTA PARA SER DESTINADO A LOS SERVICIOS DE BIENESTAR SOCIAL QUE PRESTA LA SECRETARIA DISTRITAL	Presentación de oferta	2/02/2023 9:15 AM *(UTC -5 horas)*	76.683.600 COP	Proceso adjudicado y celebrado

Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Cuantía	Estado
COMANDO DE RECLUTAMIENTO Y CONTROL RESERVAS DEL EJERCITO NACIONAL	CD-110-COREC-2023	ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO SINAÍ EL DIVISO EN EL MUNICIPIO DE MOCOA-DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL DISTRITO MILITAR No. 62 O SU EQUIVALENTE DENTRO DEL O	Fase de ofertas	2/02/2023 9:09 AM *(UTC -5 horas)*	20.089.544 COP	Proceso adjudicado y celebrado
DISTRITO DE TURBO	CA-011-2023	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN Y CULTURA DE TURBO	Presentación de oferta	2/02/2023 9:01 AM *(UTC -5 horas)*	184.400.084 COP	Proceso adjudicado y celebrado
INSTITUCION EDUCATIVA JOSE HOLGUIN GARCES	4143.018.26.001 - 2023	Arrendamiento Espacio destinado al servicio de Fotocopiadora IE Jose Holguin Garces	Presentación de oferta	2/02/2023 8:37 AM *(UTC -5 horas)*	1.575.000 COP	Publicado
INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICO NACIONAL DE COMERCIO	SAMC-002-2023 (Manifestación de interés (Menor Cuantía))	SELECCION ABREVIADA DE MENOR CUANTIA 002 DE 2023 (Manifestación de interés (Menor Cuantía))	Manifestación de interés (Menor Cuantía)	2/02/2023 8:13 AM *(UTC -5 horas)*	49.803.532,56 COP	Publicado
MUNICIPIO DE FLORENCIA	CD-OAJC-091-2023	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA ALCALDIA DE FLORENCIA CAQUETÁ	Presentación de oferta	1/02/2023 8:09 PM *(UTC -5 horas)*	43.106.910,4 COP	Proceso adjudicado y celebrado
INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTES EDUCACION FISICA Y RECREACION INDERPE	CD INDERPE ARRENDAMIENTO 01 DE 2023	CD INDERPE ARRENDAMIENTO 01 DE 2023	Presentación de oferta	1/02/2023 7:49 PM *(UTC -5 horas)*	4.738.360 COP	Proceso adjudicado y celebrado
SENA REGIONAL VALLE Grupo de Apoyo Administrativo Mixto	CD-VLL-0008-2023	Arrendamiento edificio CORAL	Presentación de oferta	1/02/2023 7:37 PM *(UTC -5 horas)*	644.000.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado

Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Cuantía	Estado
DIRECCION DE SANIDAD EJERCITO DISPENSARIO MÉDICO SUROCCIDENTE	N° 192-DISANEJC/DMSOC-2023	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE	Presentación de oferta	1/02/2023 7:21 PM *(UTC -5 horas)*	23.835.725,32 COP	Proceso adjudicado y celebrado
DEPARTAMENTO DE POLICIA GUAINIA - DEGUN	PN DEGUN CD 001 2023_1	ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DEPARTAMENTO DE POLICÍA GUAINÍA, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL RESTAURANTE Y CAFETERÍA, PARA EL PERSONAL UNIFORMADO, NO UNIFORMADO Y	Fase de ofertas	1/02/2023 7:19 PM *(UTC -5 horas)*	9.323.710 COP	Proceso en evaluación y observaciones

Los procesos similares realizados para SENA CLEM en vigencias anteriores son:

SECOP II:

Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fecha de publicación	Cuantía	Estado
SENA REGIONAL VALLE Grupo de Apoyo Administrativo Mixto	CD-VLL-0009-2022	Bodega CLEM	28/01/2022 8:16 PM *(UTC -5 horas)*	71.500.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado
SENA REGIONAL VALLE Grupo de Apoyo Administrativo Mixto	CD-VLL-0004-2022	Colegio Salesiano San Juan Bosco-CLEM	26/01/2022 11:19 AM *(UTC -5 horas)*	195.950.352 COP	Proceso adjudicado y celebrado
SENA REGIONAL VALLE Grupo de Apoyo Administrativo Mixto	CD-VLL-0003-2022	SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS-CLEM	26/01/2022 8:36 AM *(UTC -5 horas)*	368.000.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado
SENA REGIONAL VALLE Grupo de Apoyo Administrativo Mixto	CD-VLL-00007-2021	Arrendamiento sede Tuluá CLEM	31/05/2021 21:27	224.000.000	Adjudicado y celebrado
SENA REGIONAL VALLE Grupo de Apoyo Administrativo Mixto	CD-VLL-0005-2020	Arrendamiento Tuluá – Colegio Salesiano San Juan Bosco	5/02/2020 10:48	222.653.153	Adjudicado y celebrado

Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fecha de publicación	Cuantía	Estado
SENA REGIONAL VALLE Grupo de Apoyo Administrativo Mixto	CD-VLL-0013-2020	ARRENDAMIENTO CORPORACIÓN LATINOAMERICANA DE ESTUDIOS S.A.S.	9/03/2020 11:59 AM *(UTC -5 horas)*	77.438.293	Adjudicado y celebrado
SENA REGIONAL VALLE Grupo de Apoyo Administrativo Mixto	CD-VLL-0014-2020	ARRENDAMIENTO COLEGIO SAN PEDRO CLAVER	9/03/2020 11:27 AM *(UTC -5 horas)*	141.970.400	Adjudicado y celebrado

De acuerdo con la información obtenida y la experiencia del SENA CLEM con este tipo de contratación en vigencias anteriores se considera que el centro puede atender la necesidad descrita con el alquiler de las instalaciones referidas.

2.2 Matriz de riesgos

Se anexa matriz de riesgos

Tuluá, 02 de febrero de 2023

FERNANDO JOSÉ MURIEL ANDRADE
Director SENA Regional Valle

Revisión Despacho Dirección Regional:
Vo Bo: Marcelo Antonioni Aguilar Montero – Subdirector (E) Centro Latinoamericano de Especies Menores CLEM
Roosevelt Jose Velasquez Londoño – Coordinador de Formación CLEM
Revisó… Johanna del Pilar Jimenez Arana – Abogada Contratista - CLEM
Elaboro…María Eugenia García Londoño – Profesional G02 CLEM

CARLOS ARTURO MUÑOZ QUINTERO
INGENIERO AGRONOMO
T.P. 15417 Min. de Agricultura

TABLA DE CONTENIDO

Objetivo del avaluó

1. Información básica
2. Aspecto jurídico
3. Características
4. Entorno
5 Sustentación del Dictamen
6 Metodología de valor
7 Estudio de Mercado (Comparables para el Calculo de valor arrendamientos)
8 Certificación Avaluador Profesional
9 Anexos

Ingeniero Agronomo

Carrera 17 Nº 16-18 casa No. 6 Barrio la Concordia Cel: 315 6463006
Guadalajara de Buga

CARLOS ARTURO MUÑOZ QUINTERO
INGENIERO AGRONOMO
T.P. 15417 Min. de Agricultura

REPORTE DE COMPARABLES EN EL MERCADO INMOBILIARIO PARA DETERMINAR CANON DE ARRENDAMIENTOS DE UNA BODEGA

LOCALIZACION: MUNICIPIO DE TULUA

ELABORADO POR

CARLOS ARTURO MUÑOZ QUINTERO

Ingeniero Agrónomo
Avaluador Agrario Profesional

RAA-AVAL14879665-2 Expedido por A.N.A.
T.P 15-417 Expedida por ministerio Agricultura.

PREPARADO PARADA PARA
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE
SENA-CLEM

SEPTIEMBRE 2022

Carrera 17 Nº 16-18 casa No. 6 Barrio la Concordia Cel: 315 6463006
Guadalajara de Buga

CARLOS ARTURO MUÑOZ QUINTERO
INGENIERO AGRONOMO
T.P. 15417 Min. de Agricultura

OBJETIVO

Es determinar el valor promedio de arrendamientos en el casco urbano del Municipio de Tuluá-

1. INFORMACION BASICA

DIRECCION DEL INMUEBLE

El predio objeto del presente informe se encuentra localizado en Carrera 26 # 34-40 B/ Salesiano del municipio de Tuluá , departamento del Valle del Cauca – Colombia.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Departamento del Valle, municipio de Tuluá

CLASE DE INFORMACION: Comparables de arrendamientos

TIPO DE INMUEBLE: Bodega

DESTINACION ACTUAL: Parqueadero

SOLICITANTE: SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA**.**

Carrera 17 Nº 16-18 casa No. 6 Barrio la Concordia Cel: 315 6463006
Guadalajara de Buga

CARLOS ARTURO MUÑOZ QUINTERO

INGENIERO AGRONOMO

T.P. 15417 Min. de Agricultura

AVALUADOR PROFESIONAL : Carlos Arturo Muñoz Quintero

FECHA AVALUO: SEPTIEMBRE 2022

2. ASPECTO JURIDICO

2.1. PROPIETARIOS: **Marisol Vela Gomez**

2.3 SOPORTE: Certificado de tradición y libertad con matricula **No 38444-839**

2.4. TIPO DE PROPIEDAD: Particular.

2.5 NORMAS URBANAS

Que de acuerdo a la ficha normativa de planificación FNP 5-Sajonia, le informo que, el predio ubicado en la carrera 26 No 34-40, identificado con la cedula catastral No 010100820024000 está en el tratamiento de **CONSOLIDACION DE SECTORES URBANOS ESPECIALES**, esto permite los siguientes usos.

PERMITIDOS

a. Dotacional 1, 2 y 3

CONDICIONADOS

b. Comercio y Servicios 1 y 2

3. CARACTERISTICAS:

3.1. CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE:

El inmueble está construido en un sistema de diseño arquitectónico tradicional Conformadas por vigas en concreto, apoyada sobre cimientos rocas, hierro, cemento, las paredes son con ladrillo de arcilla quemado, paredes repelladas, pintadas, el inmueble contienen instalaciones hidrosanitarias, interiores con tubería PVC y red eléctrica Las acometidas eléctricas, con caja metálica, contador, tablero Breker, tubería PVC. Cubirta en eternit, soporte cercha de hierro redondo,puertas metálicas ,paredes en ladrillo pintado , sin repello, y piso en cemento rustico.

3.2. VIAS DE ACCESO

Al predio en cuestión se llega por la c y por la calle 13

3.4 ESTADO DE CONSERVACION:
Estado 3.0 según Fitto y Corvini (Requiere reparaciones simples)

Todas sus áreas poseen buena iluminación natural a través de ventanales y clara

3.5 SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:
Posee todo el servicio público debidamente instalado. Además, telefonía pública y móvil, zona de wifi, gas natural, parabólica, desagües y alcantarillados para aguas servidas.

3.8 ESPECIFICACIONES DEL TERRENO:

TOPOGRAFIA: Presenta una topografía plana y de forma rectangular.

3.9 AREA DEL LOTE: = tiene 11000 m2 según certificado tradición

3.9.1 AREA CONSTRUIDA: 1100 m2

3.9.1.3. LINDEROS Según escritura publica 361 del 07/05/ 1968 (tomado del certificado de tradiccion con matrícula inmobiliaria 384-44839)

4.0 ENTORNO

4.1 SISTEMA DE TRANSPORTE
Buen servicio de transporte público y privado , presenta calle pavimentada en buen estado, vecindario con construcciones arquitectónicas modernos.

4.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

El sector dentro del cual se encuentra el inmueble de objeto de dictamen es residencial, con cercanía centros comerciales de cadena, servicios de salud, servicios agropecuarios, restaurantes, almacenes en general, esto le permite un alto potencial de desarrollo y expectativas de valorización futura al predio en cuestión,

4.3. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:
Adecuadas según el comportamiento económico actual.
-
Las ubicaciones del bien inmueble dentro del ordenamiento urbano de la ciudad tienen un potencial de valorización positiva por estar cerca a centros comerciales, Dimensiones y características del predio le permiten en un futuro ampliación en construcción, además es un predio que tiene potencial de desarrollo comercial y residencial.

5. SUSTENTACION DEL DEL DICTAMEN

Para la determinación del justo precio de todo lo anteriormente descrito en el presente dictamen comercial se ha tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio para su calificación:
Oferta y demanda del inmueble en el sector especifico o con otros sectores similares.
Localización dentro del sector
Servicios públicos y privados
Posibilidades de valorización.
Nivel socio económico de los pobladores del sector.
Calidad de materiales utilizados.
Diseño arquitectónico del bien inmueble.

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra urbana, tiene valor por su posibilidad presente o futura como generador de renta, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta. Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución aledañas y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor, otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, y el entorno.

6.0 METODOLOGIA APLICADA PARA EL CÁLCULO DEL VALOR

Se parte del principio del mayor y mejor uso, se relaciona con la mayor rentabilidad de un predio a la luz de la normatividad vigente, el uso más probable y financieramente aconsejable.
El más alto y mejor uso se deriva de un análisis de la comunidad, del vecindariodel sitio y las mejoras introducidas en el entorno, e información suministrada en anuncios.
Con base en lo anterior teniendo en cuenta la resolución 762 cap V/98 (Agustín Codazzi) comparación de mercado. lo consignado en el decreto 1420 de julio 24 de 1988 en especial el capítulo I, artículo I (disposiciones generales y IV donde se hace referencia a los parámetros y criterios toda la información que se adquiere por métodos de mercado o comparación ya aplica la metodología de análisis y se tiene como base el estudio del mercado de la propiedad raíz en la zona, por ellose recomienda analizar el estado de la oferta y la demanda en el sector.

se aplico la estadística básica porcentual, que consisten el el promedio de predios con diferentes precios, que aplica para el cálculo de valor por comparación de mercado, se depuro los precios haciendo uso del método de homogenización

7. ESTUDIO DE MERCADO

7.1 COMPARABLES PARA CALCULO DEL VALOR DE ARRENDAMIENTOS

COMPARABLES DEL MERCADO INMOBILIARIO PARA ARRENDAMIENTOS EN EL AREA URBANA









CARLOS ARTURO MUÑOZ QUINTERO

INGENIERO AGRONOMO

T.P. 15417 Min. de Agricultura

TABLA DE VALORES HOMOGENIZADOS DE OFERTAS BODEGAS EN ALQUILER EN EL MUNICIPIO DE TULUA

Aplicando factor de homogenización tamaño,oferta,ubicación

TABLA DE HOMOGENIZACION PARA TERRENOS RURALES

UBICACIÓN	FUENTE	M² AREA LOTE	VALOR OFERTA	VR/M² AREA lot	F. TAMAÑO	F. UBICACIÓN	F.NEGCIACION	VR/M²
TULUA	https://casas.mitula.com	500.00	$ 10,500,000.00	$ 21,000.00	0.40	0.79	$ 0.90	$ 5,972.40
TULUA	https://casas.mitula.com	500.00	$ 9,500,000.00	$ 19,000.00	0.40	0.74	$ 0.90	$ 5,061.60
TULUA	https://casas.mitula.com	1,100.00	$ 13,000,000.00	$ 11,818.18	0.70	0.74	$ 0.95	$ 5,815.73
TULUA	https://casas.mitula.com	1,178.00	$ 14,000,000.00	$ 11,884.55	0.69	0.71	$ 0.95	$ 5,531.13
TULUA	https://casas.mitula.com	1,800.00	$ 28,800,000.00	$ 16,000.00	0.60	0.60	$ 0.90	$ 5,184.00
							PROMEDIO	$ 5,512.97
							desviación estándar	350.7203385
							coeficiente de varia	$ 6.36
							limite inferior	$ 5,162.25
							Limite superior	$ 5,863.69
							vr adoptado	5,512.97

desviación estándar	350.7203385
coeficiente de varia	$ 6.36

Carrera 17 Nº 16-18 casa No. 6 Barrio la Concordia Cel: 315 6463006

Guadalajara de Buga

CARLOS ARTURO MUÑOZ QUINTERO

INGENIERO AGRONOMO

T.P. 15417 Min. de Agricultura

el análisis de datos arroja ,el valor promedio del metro cuadrado es **de 5,513 / m2 ,** teniendo como Coeficiente de Variación un **6.36 %,** el cual es Menor que **el 7.5 %,** dando cumplimiento a lo establecido en **el Artículo 11 de la Resolución IGAC No. 620 de 2008.**

Entonces, 1,217 m2 x $ 5,513 = $ **6'709,321**

Canon de Arendamiento apartir del año 2021 a 2022

AÑO	PORCENTAJE%	CANON / MES	NUMERO DE MESES		VALOR TOTAL	
2021		559110.08				
2022	3	575883.3824	12		6910600.589	
VALOR TOTAL						

NOTA : SE INICIA EL PORCENTAJE ANUAL DEL **3%** APARATIR DEL CANON DEL AÑO 2021 CON **$ 6'709 321 /AÑO** que corresponden a **559,110** por mes

El valor del canon arrendamiento actualizado al año 2022 es de **$ 6'910,600** peos M/cte colombiana

VALOR COMERCIAL CANON ARRENDAMIENTO ACTUALIZADO AL AÑO 2022 ES DE SEIS MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL, SEIS CIENTOS PESOS M/CTEPESOS

M/CTECOLOMBIANA.

$ 6'910,600

Carrera 17 Nº 16-18 casa No. 6 Barrio la Concordia Cel: 315 6463006

Guadalajara de Buga

8. CERTIFICACION DEL AVALUADOR PROFESIONAL

Por medio de la presente certifico que:
No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión.

Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad y esta sujeto a los requerimientos del código de ética y estándares de conducta profesional

Atentamente,



CARLOS ARTURO MUÑOZ QUINTERO
Ing. Agrónomo –Agrimensor
T.P 15417
Perito –Avaluador
R.A.A 1487665-2 Expedido por A.N.A
R.N.A/CC-04-1617 Expedido por Corpolonjas de Colombia

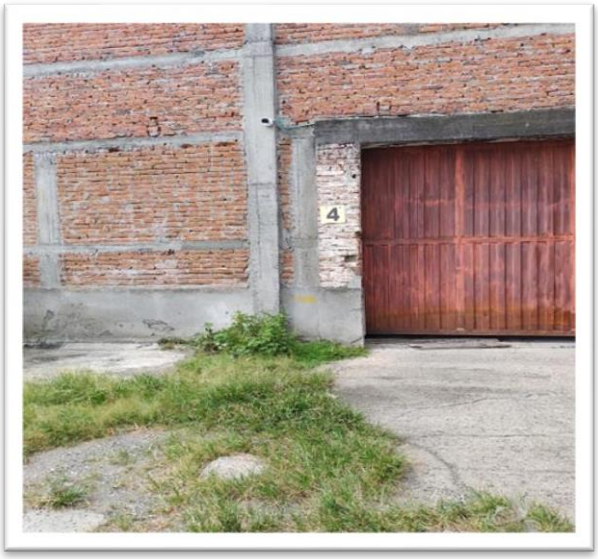
ANEXOS
Evidencia fotográfica
Copia certificada de tradición y otros documentos
Certificados avaluador R.A.A Expedido por A.N.A
Fotocopia cedula de ciudadanía del avaluador profesional
-

CARLOS ARTURO MUÑOZ QUINTERO

INGENIERO AGRONOMO

T.P. 15417 Min. de Agricultura









Carrera 17 Nº 16-18 casa No. 6 Barrio la Concordia Cel: 315 6463006

Guadalajara de Buga

CARLOS ARTURO MUÑOZ QUINTERO

INGENIERO AGRONOMO

T.P. 15417 Min. de Agricultura









Carrera 17 Nº 16-18 casa No. 6 Barrio la Concordia Cel: 315 6463006

Guadalajara de Buga

REPUBLICA DE COLOMBIA

IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 14.879.665

MUÑOZ QUINTERO

APELLIDOS

CARLOS ARTURO

NOMBRES



FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 07-NOV-1958

BUGA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.67 ESTATURA

O+ G.S. RH

M SEXO

18-AGO-1977 BUGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-3102200-00081081-M-0014879665-20080927 0003795997A 1 3090015277

No. 546 - Febrero 16 - 2023

PIN de Validación: b6660ada

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CARLOS ARTURO MUÑOZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14879665, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Marzo de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14879665.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ARTURO MUÑOZ QUINTERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción	Regimen
17 Sep 2021	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Regimen
07 Mar 2019	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
17 Sep 2021	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: GUADALAJARA DE BUGA, VALLE DEL CAUCA
Dirección: BUGA CARRERA 17 # 16-18 CASA 6
Teléfono: 3156463006
Correo Electrónico: carlosarmuq@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Urbanos Rurales Y Especiales- Centro de Estudios Técnicos Y Empresariales EDUAMÉRICA
Ingeniero Agrónomo - Universidad Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS ARTURO MUÑOZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14879665.

El(la) señor(a) CARLOS ARTURO MUÑOZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

b6660ada

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

PIN de Validación: b6660ada

https://www.raa.org.co

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

EDUAMÉRICA CENTRO DE ESTUDIOS TÉCNICOS Y EMPRESARIALES
LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 02060 de 2018
OTORGADA POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE EDUCACIÓN

CONCEDE

CERTIFICADO DE APTITUD OCUPACIONAL EN:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES URBANOS RURALES
Y ESPECIALES CON UNA INTENSIDAD HORARIA DE 720 HORAS

Carlos Arturo Muñoz Quintero

Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. **14.879.665** de Buga (valle),

A los 28 días del mes de agosto de 2021 en la Bogotá D.C.

Rectora
Adriana Olaya Castiblanco

Secretario General
Carlos Andrés Jaramillo Suárez

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la **CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS DE COLOMBIA"**

CERTIFICA QUE:

CARLOS ARTURO MUÑOZ QUINTERO

C.C. 14.879.665. De Buga

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el **Consejo Directivo de Avaluadores** de **CORPOLONJAS DE COLOMBIA** Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como **Perito Avaluador Profesional**, ejerciendo en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO
AVALUOS MASIVOS – INDUSTRIALES
AVALUOS ESPECIALES: RONDAS, HUMEDALES, LOTES CUÑA, SEMOVIENTES Y VALOR DE PLOTTAGE

Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde el año **2000** y le fue otorgado el **Registro-Matrícula** No. **R.N.A/C.C-04-1617**, que respalda ésta determinación con vigencia hasta el día **30** de **Septiembre** de **2010**, lo cual le faculta para **avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general a nivel Nacional.**

Se expide en Bogotá, D.C., a los **10** días del mes de **Noviembre** de **2009**.

PATRICIA GONZALEZ GUIO
Gerente Administrativo
Junta Directiva

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

No. 546 - Febrero 16 - 2023

No. 546 - Febrero 16 - 2023

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

Red Inmobiliaria de Colombia E.U.

OTORGA EL PRESENTE

CERTIFICADO

Al Señor (a)

Carlos Arturo Muñoz Quintero

Que asistió al

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS
Actualización 2008

URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y ESPECIALES (Rondas, Humedales, Lotes cuña y Valor de Plottaje)

Dictado en el auditorio de la **Universidad Santiago de Cali** del **31** de **Julio** al **02** de **Agosto** de **2008**, con una duración de **veinte** (**20**) horas.

Ing. William Robledo Giraldo
Conferencista

Orlando González Gallo
Director Seminario

ANEXO A ESTUDIO PREVIO

MATRIZ DE RIESGOS PROCESO CD Arriendo bodega CLEM - 2023

N	Clase	Fuente	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	ETAPA					Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría Riesgo	¿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	
						Planeacion	Selección	Contratación	Ejecución	Postentrega							Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
[Numerar consecutivamente empezando en 1]	[General/Específico]	[Interno/Externo]	[Económico/ Social o politico/ Operacional/ Financiero/ Regulatorio/ De la naturaleza/ Ambiental/ Tecnológico]	[Describir el Riesgo]	[Describir la consecuencia de la ocurrencia del evento]						[1/2/3/4/5]	[1/2/3/4/5]	[2/3/4/5/6/7/8/9/10]	[Bajo/Medio/Alto/Extremo]	[Entidad Estatal/Contratista]	[Describir el tratamiento o control a ser implementado]	[1/2/3/4/5]	[1/2/3/4/5]	[2/3/4/5/6/7/8/9/10]	[Bajo/Medio/Alto/Extremo]	[SI/No]	[Entidad Estatal/Contratista]	[Incluir fecha o evento con el cual se inicia el tratamiento]	[Incluir fecha o evento con el cual se inicia el tratamiento]	[Definir la forma de realizar el monitoreo]	[Definir la periodicidad del monitoreo]
1	General	Externo	De la Naturaleza	Temblores, inundaciones, lluvias, sequias, entre otros siempre y cuando los mismos puedan preverse	Demoras para la ejecución de actividades del contrato				X		3	4	7	Alto	SENA :50% y Contratista: 50%	N/A					Si	Supervisor	Etapa de Ejecución	Etapa de ejecución	Estar atento a las directrices de plan de acción de la entidad y la brigada del centro frente a eventos de riesgo de la naturaleza	Por evento
2	General	Interno o Externa	Social o politico	Paros o disturbios de orden público, huelgas, actos terroristas o estados de excepcion que impidan, demoren o dificulten la ejecución del contrato	Dificulta la ejecución del contrato	X	X	X	X		3	4	7	Alto	SENA :100%	Consultar las alteraciones de orden publico, buscar mecanismos o normatividad que permita aminorar los efectos del riesgo	1	3	4	Bajo	Si	Personal que interviene en cada una de las etapas del proceso	Et. Planeación y al conocer Información de orden publico nacional	Liquidacion del contrato	Consultar sobre las alteraciones de orden público y de inmediato buscar los mecanismos, normatividad local o nacional que permita darle un tratamiento de comun acuerdo entre las partes para aminorar el riesgo	Diario
3	General	Interno	al	Que la estimación del presupuesto no sea concordante con las obligaciones del contrato.	Inexactitud en el presupuesto	X	X				2	3	5	Medio	SENA :100%	Examen de la necesidad conjunta con área tecnica que solicita el proceso y obtención de cotizaciones actualizadas en el Estudio de Mercado. Publicación de documentos previos para valoración de los interesados y del público en general	1	1	2	Bajo	Si	área técnica que solicita proceso	Etapa de planeación	Etapa de selección	Adecuada revisión y apoyo desde el área técnica, en las diferentes etapas precontractuales	Por proceso contractual

ANEXO A ESTUDIO PREVIO

MATRIZ DE RIESGOS PROCESO CD Arriendo bodega CLEM - 2023

N	Clase	Fuente	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	ETAPA					Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría Riesgo	¿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	
						Planeacion	Selección	Contratación	Ejecución	Post-entrega							Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
4	General	Externo	Operacion	Riesgo de que no se firme el contrato por parte del contratista seleccionado	Obstruye la ejecución del contrato y atender las necesidades del centro			X			2	3	5	Medio	Contratista: 100%	Hacer efectiva normatividad vigente	2	2	4	Bajo	Si	Persona encargada proceso contractual y Abogada del centro	Etapa de contrtación	Etapa de contrtación	Aplicación del debido proceso para la correspondiente sancion	Por proceso contractual
5	General	Externo		Riesgo que no se presenten las garantías requeridas en los documentos del proceso de contratación o que su presentación sea tardía	Afecta la legalización y ejecución del contrato		X	X	X		1	3	4	Bajo	Contratista: 100%	Seguimiento para que se aporten la garantías requeridas por parte del profesional encargado del proceso contractual	1	1	2	Bajo	Si	Profesional encargado del proceso	Etapa de contrtación	Etapa de contrtación	Verificación que se aporten las garantías	Etapas precontractual y contractual de cada proceso
6	General	Interno	Regulatorio: Social y ambiental	Riesgo asociado a consecuencias por la pandemia del COVID-19 que actualmente tiene al país en alerta por los contagios constantes	Dificultad, demoras o imposibilidad para ejecutar el contrato en los términos acordados	X	X	X	X		3	3	6	Alto	SENA :50% y Contratista: 50%	Cumplimiento de los protocolos de bioseguridad actuales (Resol 666) y los que le amplíen o modifiquen	2	3	5	Bajo	Si	Supervisor, área técnica que solicita proceso, apoyos ambiental y de SST del centro	Ejecución	Ejecución	Revisión normatividad con respecto al manejo de la pandemia por el COVID 19	Semanal
7	Especifico	Externo	Operacional	Incumplimiento de las obligaciones contractuales	Inconvenientes para ejecución de formación y actividades normales del centro				X	X	3	3	6	Alto	Contratista: 100%	Previo seguimiento del supervisor que así lo califique, proceder con la Declaratoria de caducidad del contrato y efectivizacíon de la garantía de cumplimiento del contrato	2	2	4	Bajo	Si	SENA, a través del área técnica y Supervisor designado del contrato, con apoyo de area contratación y jurídica del centro	Ejecución	Poscontractual	Supervisión adecuada y oportuna sobre las actividades de ejecución del contrato	Permante durante la ejecución del contrato
8	Especifico	externo	Operacional	Dinámicas sociales cambiantes – protocolos de bioseguridad	dificultad para ejecución del objeto contractual				X	X	3	4	7	Alto	SENA: 50% y Contratista: 50%	Articular procesos académicos y financieros. Desarrollo de actividades condicionado a las dinámicas sociales y protocolos de bioseguiridad actualizados a las condiciones	3	2	5	Medio	Si	Entidad, area técnica que solicita la compra y personas que intervienen en cada etapa del proceso contractual	Planeación	Etapa de ejecución	Duante la ejecución del contrato, supervisor y apoyo técnico	Según las solicitudes de entrega

ANEXO A ESTUDIO PREVIO

MATRIZ DE RIESGOS PROCESO CD Arriendo bodega CLEM - 2023

N	Clase	Fuente	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	ETAPA					Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría Riesgo	¿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	
						Planeacion	Selección	Contratación	Ejecución	Post-entrega							Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
9	Especifico	interno	Operacional	falta de publicidad en los procesos de contratación	no cumpimiento de la norvatimidad de la contratación por parte de la entidad		X	X	X	X	2	3	5	Medio	SENA: 100%	Realización de procesos utilizando la plataforma SECOP II observando directrices de CCE y el manual de contratación de la entidad	1	2	3	Bajo	No	Entidad, area técnica que solicita la compra y supervisor designado	Planeación	Poscontractual	Verificación del proceso en SECOP II con el avance de cada etapa contractual	Continua durante todo el proceso contractual y ejecución del contrato
10	Especifico	interno	Operacional	falta de publicidad en el seguimiento de la supervisión o interventoría	no cumpimiento de la norvatimidad de la contratación por parte de la entidad					X	2	3	5	Medio	SENA: 100%	Informar a supervisor sobre las responsabiidades, velar y apoyar la actividad conforme normatividad y directrices de la entidad	1	2	3	Bajo	No	Entidad, area técnica que solicita la compra y supervisor designado	Contratación	Etapa de ejecución	Duante la ejecución del contrato, supervisor y apoyo técnico	Según las solicitudes de entrega
11	Especifico	interno	Operacional	falta de seguimiento de gestión Ambiental, de Seguridad y Salud en el Trabajo y Energéticos	no cumpimiento de la norvatimidad de la contratación por parte de la entidad					X	2	3	5	Medio	SENA: 100%	Informar a supervisor sobre las responsabiidades, velar y apoyar la actividad conforme normatividad y directrices de la entidad	1	2	3	Bajo	Si	Entidad, area técnica que solicita la compra y supervisor designado	Contratación	Etapa de ejecución	Duante la ejecución del contrato, supervisor y apoyo técnico	Según las solicitudes de entrega

Probabilidad: 1-raro; 2-Improbable; 3-posible; 4-probable; 5-Casi cierto

Impacto: 1-insignificante; 2-menor; 3-moderado; 4-mayor; 5-catastrofico

Valoración riesgo (categoría): 8-9-10: riesgo extremo; 6-7: riesgo alto; 5: riesgo medio; 2-3-4: riesgo bajo

Aprobo: Marcelo Antonioni Aguilar Montero - Subdirector (E) CLEM

Roosevelt Jose Velasquez Londoño - Coordinador de Formación CLEM

Revisó: Johanna del Pilar Jiemenez A. - Abogada CLEM

Elaboro: María Eugenia Garcia Londoño - Profesional G02 CLEM