SMA

RESOLUCIÓN No. 68 00033 **DE 2020**

POR LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA

EL DIRECTOR REGIONAL DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA REGIONAL SANTANDER

En uso de sus facultades legales y de conformidad con lo dispuesto en el literal i) numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Artículo 2.2.1.2.1.4.11.del Decreto 1082 de 2015, en especial las conferidas mediante Resolución de Delegación No.069 de 2014, Resolución 1508 del 2018 y

CONSIDERANDO:

Que la Ley 1150 de 2007 en su Título I hace referencia a los principios de Eficiencia y Transparencia que rigen la Contratación Pública. En este sentido, y dando cumplimiento a estos principios en su artículo 2º establece las modalidades de selección dentro de las cuales contempla la Contratación Directa con sus causales taxativas, en la que se contempla el arrendamiento de bienes inmuebles.

Que el Decreto N° 1082 de 2015, en el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 contempla la obligatoriedad de proferir un acto administrativo de Justificación de la Contratación Directa, que contendrá entre otros aspectos: "(...) 1. La causal que se invoca para contratar directamente; 2. El objeto del contrato; 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que se exigirá al contratista; 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, se requiere justificar los motivos por los cuales va a adelantar la contratación directa, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11. Decreto 1082 de 2015 que establece que las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa.

Que el artículo 30 del Decreto 907 del 16 de mayo de 1975, modificado por el artículo 35 del Decreto 594 de 1977, "estableció como obligación del SENA asumir directamente o contratando con una o varias entidades públicas o privadas, especializadas en seguridad social, un seguro médico asistencial, para los parientes que dependan exclusiva y económicamente de los empleados; precisando que las modalidades del servicio dependerán de la reglamentación de la entidad que lo preste.

Que el artículo 35 del Decreto 1014 de 1978, modificado por el articulo 16 del Decreto 415 de 1979, estableció que el SENA asumirá directamente o contratará con una o varias entidades públicas o privadas especializadas en seguridad social, un seguro médico asistencial para los parientes de los empleados de la entidad, cuyas modalidades y cuantías se establecerán por medio de acuerdo del Consejo Directivo Nacional, así como los aportes del SENA para cada uno de sus empleados

Que en la actualidad, las área administrativa, consultorios médicos, consultorios de prevención y promoción, y consultorio odontológico del Servicio Médico asistencial del Sena Regional Santander se encuentran ubicados · dentro de las instalaciones físicas del SENA Regional Santander ubicado en la Calle 16 No 27-37 de Bucaramanga, en donde son atendidas consultas generales, odontológicas y de promoción y prevención de los beneficiarios que lo requieran.

Que teniendo en cuenta las intervenciones que se efectuaran tanto a la torre administrativa de la Regional Santander y al Centro de Servicios Empresariales y Turísticos de Bucaramanga, en ejecución del Contrato de obra Nº 1059 de 2016, cuyo objeto es: "ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑO, DEMOLICIÓN PARCIAL, CONSTRUCCIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LA

RESOLUCIÓN No. 68 00033 **DE 2020**

POR LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA

REGIONAL SANTANDER "CENTRO DE SERVICIOS EMPRESARIALES Y TURISTICOS", EN PREDIOS LOCALIZADOS EN LA CARRERA 27 No. 15 - 07 Y CALLE 16 No. 27 - 37, EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER", se hace necesario adelantar un contrato de arrendamiento para un inmueble que garantice la continuidad del servicio prestado por el área de Servicio Médico Asistencial de la Regional Santander, supliendo los espacios necesarios para su óptimo y oportuno funcionamiento, tales como; área administrativa, consultorios médicos, consultorios de prevención y promoción, consultorio odontológico, sala de espera, área de recepción y servicios sanitarios; por la presente vigencia y por hasta la ejecución total de la obra objeto del Contrato No 1059 de 2016.

Que la Dirección Regional, en el plan anual de adquisiciones para el año 2020, proyectó la necesidad de tomar en arriendo un inmueble que cumpla con las especificaciones de infraestructura y técnica requeridas para el funcionamiento administrativo y operativo del Servicio Médico Asistencial; para dar cumplimiento a las metas propuestas para la presente vigencia.

Que la Dirección de Planeación y Direccionamiento Corporativo de la Dirección General revisó los documentos emitidos por la Dirección Regional y el grupo de logística e infraestructura de la Regional Santander mediante los cuales se verifican las condiciones técnicas, de infraestructura y económicas del inmueble escogido y con base en la información allí registrada, mediante Comité de Arrendamientos y posteriormente con la asignación de recursos aprobó el arrendamiento del inmueble escogido y el valor mensual del Canon de arrendamiento objeto de la presente Contratación.

Que se hace necesario contratar un inmueble que llene los requisitos de infraestructura y técnicos requeridos para la prestación de Servicios en Salud, en aras de garantizar de manera idónea la prestación del Servicio Médico Asistencial, proveer y mantener un excelente ambiente a los colaboradores, funcionarios y parientes de los servidores usuarios del Servicio Médico Asistencial, en condiciones de comodidad, aseo, seguridad y salubridad, que contengan amplios espacios y adecuados para la interacción y que cuenten con los diferentes recursos encaminados a la prestación adecuada del servicio.

Que la Congregación Mariana Claver de Bucaramanga cuenta con instalaciones físicas en la Carrera 20 Nº 36-63 d l barrio Centro de Bucaramanga la cual cumple con la infraestructura y exigencias del SENA teniendo en cuenta, su objeto dentro del cual se halla la prestación de servicios médicos, extensión, localización, y accesibilidad tanto para los funcionarios, colaboradores como para los parientes de los servidores. El inmueble se ubica en zona céntrica del municipio, siendo conveniente para la prestación de servicios integrales a los beneficiarios 'del Servicio Médico.

Que el canon de arrendamiento se señala por un consultorio de odontología, un consultorio médico, un consultorio de promoción y prevención, áreas comunes de circulación, área de recepción, salas de espera y servicios sanitario, comprendidos en un área total de 190 m2; sin embargo EL ARRENDADOR también pondrá a disposición del ARRENDATARIO, los siguientes beneficios y espacios, sin ningún costo adicional dentro del contrato: el costo mensual durante la ejecución .del contrato de los Servicios públicos de energía eléctrica, agua, gas, Conectividad Internet permanente de 30 MBPS dedicada en Fibra Óptica y telefonía fija, circuito cerrado de cámaras de seguridad para la vigilancia, Infraestructura eléctrica y de datos: 19 puntos de datos 19 puntos eléctricos y un Access point, servicio de cafetería con precios cómodos para la Comunidad SENA, escaleras amplias de emergencia, manejo de residuos sólidos, baterías sanitarias generales de baños ubicados en las áreas comunes del inmueble.

COPIA

Que la entidad verificó las condiciones del mercado inmobiliario en el Municipio de Bucaramanga Santander mediante análisis realizado por parte de profesional competente Perito Avaluador Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Santander, quien certifica que una vez verificado el Mercado Inmobiliario local, la oferta presentada por la CONGREGACIÓN MARIANA CLAVER para dar en arriendo un área total de 190m2 y demás áreas adicionales del Inmueble de su propiedad se encuentra dentro del Rango del Mercado Inmobiliario, acorde al promedio del valor mensual de canon de arrendamiento definido por metro cuadrado para ese tipo de edificaciones vigencia 2020.

Que por lo tanto, el valor mensual de CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS MCTE ($ 5.205.000) IVA incluido, por un área de 190 metros cuadrados, para consultorios médicos y odontológicos, áreas administrativas y zonas comunes se ajusta a las condiciones de las necesidades físicas, de calidad y de economía de la Entidad, resultando como la mejor opción

Que el futuro contrato de arrendamiento, se pagará con recursos del presupuesto de la Dirección Regional SENA Santander, respaldado por el certificado de disponibilidad presupuestal Nº 5320 del 09 de enero de 2020, expedido por la Coordinación del Grupo Administrativo Mixto del SENA Regional Santander.

Que conforme a lo anterior, se considera la opción más favorable en condiciones económicas de localización, accesibilidad, espacios apropiados, adecuados y acordes con la necesidad de la Entidad para la contratación de los espacios requeridos para la prestación de Servicios Médicos, a fin de contratar a título de arrendamiento las instalaciones de la Congregación Mariana Claver del Municipio de Bucaramanga Santander

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la contratación, bajo la modalidad de contratación directa, del arrendamiento de espacios de un inmueble para destinado para la atención del proyecto Escuela Nacional de Instructores ubicado en la Carrera 20 No. 36-63 Barrio Centro de Bucaramanga Santander (Santander), ofertado por la CONGREGACIÓN MARIANA CLAVER, en atención a la siguiente justificación e información:

1. Causal invocada para contratar directa mente:

La causal se enmarca en lo dispuesto e el artículo 2.2.1.2.1.4.11.del decreto 1082 de 2015, que dispone: "Las entidades est tales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario e la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las con iciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opcion s de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sis ema de compra y contratación pública.

2. Objeto del contrato: Contratar el arre damiento de un inmueble destinado para el desarrollo administrativo y operativo de servicio médico asistencial SENA regional Santander.

3. Presupuesto para la contratación: El presupuesto destinado para la presente contratación corresponde a la suma de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS COLOMBIANOS

MCTE ($ 59.857.500) IVA y gravámenes incluidos, así como todos los gastos y costos en que incurra el contratista para la legalización y cumplimiento del contrato, pago de los impuestos y descuentos de ley a que haya lugar, este valor se pagará con recursos del presupuesto de la Dirección Regional SENA Santander, respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 5320 del 09 de enero de 2020, expedido por el grupo mixto del SENA Regional Santander.

4. Condiciones que se exigirán al Arrendador: EL ARRENDADOR entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO la tenencia material de un área de 190m2 del inmueble que se describen a continuación, ubicado(s) en la Carrera 20 No 36-63, Barrio Centro del Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, inmueble que serán destinado por EL ARRENDATARIO para el funcionamiento del Servicio Médico Asistencial del SENA Regional Santander. Especificaciones esenciales: Se trata un área de 190 m2 destinados para ser distribuidos de la siguiente manera: un consultorio de odontología, un consultorio médico, un consultorio de promoción y prevención, áreas comunes de circulación, área de recepción, salas de espera y servicios sanitarios; el área administrativa tendrá cuatro (04) puestos de trabajo, un área para la coordinación del Servicio Médico y un puesto de trabajo profesional administrativo, y un área de archivo de historias y recepción de citas y parqueadero para cinco (05) vehículos.

El inmueble objeto del presente arrendamiento se encuentra identificado, con número de matrícula inmobiliaria 300-83330 -e{e la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y código catastral No. 010100720052000,--'los linderos del inmueble anteriormente mencionado se encuentran consignados en la escritura pública No 2.493 elel veintiuno (21 (de Diciembre de 1972 'de la notaria primera del circulo Notarial de Bucaramanga. El inmueble cuenta con espacios ventilados e iluminados, con acceso a las zonas de descanso y alimentación, unidades sanitarias suficientes oara los beneficiarios del servicio y personal administrativo.

En el momento de la entrega se levantará un acta del estado de entrega de los inmuebles arrendados y de los bienes muebles en caso que haya lugar, que hará parte integral del presente contrato, y así deberán ser restituidos a la terminación del mismo, salvo que exista acuerdo entre las partes en otro sentido. El inmueble se entregará y en las mismas condiciones de uso en que fueran originalmente entregados por EL ARRENDADOR. También se levantará un acta de entrega y del estado del inmueble en el momento de terminación del contrato, salvo exista acuerdo entre las partes en otro sentido.

5. Obligaciones de las partes: **A) DEL ARRENDADOR:** Son obligaciones del ARRENDADOR: 11. Entregar en arrendamiento al ARRENDATARIO la tenencia material de un área de 190 m2 distribuidos de la siguiente manera: un consultorio de odontología, un consultorio médico, un consultorio de promoción y prevención, áreas comunes de circulación, área de recepción, salas de espera y servicios sanitarios; el área administrativa tendrá cuatro (04) puestos de trabajo, un área para la coordinación del Servicio Médico y un puesto de trabajo Profesional Administrativo, y un área de archivo de historias y recepción de citas y parqueadero para cinco (05) vehículos; en las condiciones pactadas en este contrato, en correctas condiciones de seguridad y sanidad, y permitir su uso y goce pacifico durante todo el término del mismo. 2. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida, esto es, al momento de suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general. 3. Entregar los siguientes beneficios y espacios, sin ningún costo adicional dentro del contrato: el costo mensual durante la ejecución del contrato de los servicios públicos de energía eléctrica, agua, gas, conectividad interne! permanente de 30 MBPS dedicada en Fibra Óptica y telefonía fija, circuito cerrado de cámaras de seguridad para la vigilancia, infraestructura

eléctrica y de datos: 19 puntos de datos 19 puntos eléctricos y un Access point, servicio de cafetería con precios cómodos para la comunidad SENA, escaleras amplias de emergencia, manejo de residuos sólidos, baterías sanitarias generales de baños ubicados en las áreas comunes del inmueble. 4. Entregar el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso de conformidad con las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato. 5. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción al su uso conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o arrendatario. 6. Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del inmueble, que estarán a su cargo. 7. Atender oportunamente los requerimientos que le haga el ARRENDATARIO o el Supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales. 8. Realizar las reparaciones locativas, mantenimiento preventivo y correctivo, distintos del deterioro normal del inmueble, a la mayor brevedad posible para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble. 9. Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne al ARRENDATARIO para garantizarle el uso y goce pacifico del inmueble durante todo el tiempo de ejecución del contrato. 10. Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon definido. 11. Realizar todas las gestiones en el expediente electrónico de la plataforma SECOP II para la correspondiente ejecución, finalización y/o liquidación del contrato, según sea el caso **B) Del ARRENDATARIO /SENA** Son obligaciones del ARRENDATARIO: 1. Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general. 2. Usar el bien según las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato. 3. Gestionar y obtener las disponibilidades y registros presupuestales necesarios para el pago oportuno del canon acordado. 4. Cancelar oportunamente el canon de arrendamiento, de conformidad con la cláusula tercera. Conservar el inmueble en buen estado, sin perjuicio del deterioro natural generado por su uso. 5. Realizar las reparaciones del inmueble por deterioros que sean consecuencia de su indebida utilización, o causados pòr sus dependientes. 6. Restituir el inmueble en buen estado al finalizar el plazo de ejecución del contrato, de conformidad con su uso normal, según el OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO definidos en este contrato. 7. Reconocer al ARRENDADOR los costos de reparaciones y adecuaciones necesarios para la correcta entrega del inmueble, al final del contrato, que no sean la consecuencia de su uso normal. 8. Responder por la seguridad y vigilancia del personal, participantes y visitantes de las áreas arrendadas, atendiendo a su costa toda eventualidad como accidentes, riñas, robos y en general de todo impase que se presente dentro de los espacios arrendados, quedando el arrendador indemne al respecto. 9. No ceder total ni parcialmente el contrato, salvo autorización expresa y escrita ARRENDADOR. Parágrafo Primero: Responsabilidad por actividad a desarrollar: EL ARRENDATARIO bajo su exclusiva responsabilidad patrimonial, asume todos los gastos que conlleve la realización de su actividad institucional, así como la legalización de la misma ante las autoridades competentes y la obtención de los permisos respectivos, sin desconocer los parámetros establecidos en el presente contrato y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del inmueble (en caso de existir) y por lo tanto, responde ante autoridades y terceros por el incumplimiento de las normas allí contenidas y las sanciones que puedan derivarse de dicho incumplimiento.. **C) DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:** EL ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones: **1.** Que

conoce y acepta los Documentos del Proceso. **2.** Que tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del Sena Regional Santander respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. **3.** Que se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **4.** Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad **5.** Que está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. **6.** Que el valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **7.** Que manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **8.** Que se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y al presente Contrato de arrendamiento.

6. El lugar de ejecución del contrato es en la Carrera 20 No. 36-63 barrio Centro en el municipio de Bucaramanga Santander.

7. El plazo de ejecución es de once (11) meses y quince (15) días, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

8. Lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos: Dirección Regional, Tercer Piso, Calle 16 N° 27-37 Oficina de Contratación y/o en el Portal Único de Contratación www.colombiacompra.gov.co.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bucaramanga a los, 15 ENE 2020

ORLANDO ARIZA ARIZA
Director Regional

VoBo. Ernesto Acevedo Soto, Coordinador (E) Grupo administrativo mixto

Revisó: Rocio del Pilar Murillo Montes, Infraestructura.

COPIA