ANEXO 2

ANALISIS DEL SECTOR

1. OBJETO:

ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO FISICO UBICADO EN LAS SEDES Y SUBSEDES DEL CENTRO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO DEL SENA CORDOBA PARA EL AREA DE CAFETERIA.

2. CLASIFICACIÓN UNSPSC

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

NOMBRE	PRODUCTO
Alquiler o arrendamiento de propiedad o edificaciones	80131500

3. ASPECTOS GENERALES

3.1 SECTOR PERTENECIENTE AL OBJETO CONTRACTUAL

SECTOR ECONOMICO
Sector Terciario o de Servicios

El Sector terciario o de servicios incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.

El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Por tratarse de un contrato de suministro de alimento a través de restaurantes o cafetería, se clasificó dentro de este sector económico.

3.1.1. PERSPECTIVA LEGAL

El artículo 13 de la Ley 80 de 1993, establece que los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2o se regirán por las disposiciones civiles y comerciales, pertinentes salvo, en las materias particulares reguladas en esta Ley; y no encontrándose dentro de tal regulación el contrato de arrendamiento, se le aplican las normas de los Códigos Civil y de Comercio.

Es así que el contrato de arrendamiento está definido por el Código Civil en el Art. 1973 , así: El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de

una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado."

De la precitada definición se deduce que son elementos esenciales del contrato de arrendamiento de bienes los siguientes: - La concesión del goce o uso de un bien - El precio que se paga por el uso o goce del bien - El consentimiento de las partes. Del contrato de arrendamiento surge para el arrendador la obligación de entregar el bien y permitir el uso y goce del mismo al arrendatario; para éste surge la obligación de pagar el precio correspondiente al canon por la tenencia del bien, conservarlo conforme al destino del mismo y restituirlo en la oportunidad convenida (arts. 1982 ss y 1996 ss C.C)

Al respecto, La sentencia del Consejo de Estado Radicación número: 25002326000199500704O1 (21.699)del 30 de abril de 2012, sobre los elementos esenciales y características del contrato de arrendamiento, señalo:
En las voces del artículo 1973 del Código Civil "[el] arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa [arrendador], o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado [arrendatario]".

De esta definición legal, la jurisprudencia ha señalado los siguientes elementos esenciales y características del contrato de arrendamiento:

"-. La concesión del goce o uso de un bien -. El precio que se paga por el uso o goce del bien.-El consentimiento de las partes. Del contrato de arrendamiento surge para el arrendador la obligación de entregar el bien y permitir el uso y goce del mismo al arrendatario; para éste surge la obligación de pagar el precio correspondiente al canon por la tenencia del bien, conservarlo conforme al destino del mismo y restituirlo en la oportunidad convenida. Son características del contrato de arrendamiento ser un negocio jurídico bilateral, porque se celebra entre dos sujetos de derecho; oneroso, porque el precio es uno de sus elementos esenciales en cuya ausencia el contrato se torna en comodato; conmutativo, porque es fuente de obligaciones a cargo los dos sujetos contractuales, y de tracto sucesivo, porque es de ejecución periódica, continuada, distribuida en el tiempo ´en el cual las fases individuales de las prestaciones se pueden realizar con vencimiento fijo`…"

Para la doctrina "…el arrendamiento es el contrato en virtud del cual una de las partes se obliga a proporcionarle a la otra el uso y goce de una cosa, durante cierto tiempo, y ésta a pagar, como contraprestación, un precio determinado…"19-Subraya la Sala-, figura en la cual se tipifican, sin duda, los contratos que se analizan, según se desprende del clausulado relacionado con el objeto y las obligaciones que fueron arriba expuestas.

De ahí que es obligación del arrendador entregar el bien al arrendatario, mantenerlo en estado de servir para el fin a que ha sido arrendado y librarlo de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada (art. 1982 del C.C.); y dentro de las obligaciones que emanan del contrato para el arrendatario, se encuentran las de usar la cosa según los términos o el espíritu del contrato (art. 1996 del C.C.); velar por la conservación de la cosa arrendada (art. art. 1997 ibídem); realizar las reparaciones locativas (art. 1998 ejusdem); pagar el precio o renta convenido (arts. 2000 y ss. ídem); y restituir la cosa a la terminación del contrato (art. 2005 y ss. C.C.).(cursiva fuera de texto).

De conformidad con lo expuesto, no es que esté prohibida la celebración de contratos de arrendamiento de sus bienes por parte de las entidades públicas, lo importante es aclarar que se trate de bienes fiscales y no de uso público.

Respecto al tema de las cafeterías en el SENA, el uso temporal de sitios (kioscos, casetas, locales, etc.), ubicados en las instalaciones del SENA, dispuestos para la prestación del servicio de cafetería o expendio de comestibles, se debe tener en cuenta lo señalado en la Resolución No. 770 de 2001 proferida por la Entidad, en el Título VII denominado "De la administración de los bienes", en sus artículo 36 señala:

ARTÍCULO 36: Delegar en los Subdirectores Administrativos y Financieros de las Regionales, los Directores Seccionales y Jefes de Centros, la función de autorizar mediante resolución motivada, el uso temporal de sitios (kioscos, casetas, locales, etc.), ubicados en las instalaciones del SENA, dispuestos para la prestación del servicio de cafetería o expendio de comestibles y servicios de fotocopiado a los alumnos y servidores públicos del SENA.

Por otra parte:

Ley 2232 de 2022- Por la cual se establecen medidas tendientes a la reducción gradual de la producción y consumo de ciertos productos plásticos de un solo uso

Resolución 5109 de 2005- Requisitos de rotulado o etiquetado

Decreto 1072 de 2015 Artículo 2.2.4.6.1 - Sistema de gestión en seguridad y salud en el trabajo.

Decreto 1077 de 2015 - Esquemas de prestación de Servicio Público de Aseo

Resolución 719 del 2015 - Clasificación de alimentos para consumo humano de acuerdo con el riesgo en salud publica

Resolución 316 de 2018 - Disposiciones relacionadas con la gestión de los aceites de cocina usados.

Resolución 0312 de 2019 - Estándares mínimos de seguridad y salud en el trabajo.

Ley 1990 de 2019 - Política para la prevención de pérdida de alimentos.

Resolución 692 de 2022 - Protocolo de Bioseguridad

Resolución 40595 de 2022 - Por la cual se adopta la metodología para el diseño, implementación y verificación de los Planes Estratégicos de Seguridad Vial y se dictan otras disposiciones.

Resolución 3168 de 2015 - Por la cual se modifica el artículo 37 de la Resolución 2674 de 2013.

Resolución 810 de 2021 - Etiquetado nutricional y frontal que deben cumplir los alimentos envasados o empacados para consumo humano

Ley 9 expedida el 24 de enero de 1979, por la cual se dictan medidas sanitarias.

Decreto 539 de 2014 (Ver notas de Vigencia).

Decreto ley 019 de 2012.

Resolución 2674 del 22 de julio de 2013, expedida por el Ministerio de salud y Protección Social, la cual reglamenta el Art. 126 del Decreto ley 019 de 2012.

Disposiciones Sanitarias legales vigentes para establecimientos que suministran servicios de alimentación: Preparación y expendio de alimentos

3.2. ESTUDIO DE LA DEMANDA

La economía en Colombia cierra 2023 con fuertes golpes por la inflación y la desaceleración de los últimos meses. Sin embargo, BBVA Research pronosticó que el 2024 podría ser levemente mejor.

“Habrá una recuperación lenta de la economía colombiana“, manifestó la economista jefe de esa entidad, Juana Téllez, en Blu Radio. Además, explicó que la economía del país crecerá cerca del 1,5 %.

Sin embargo, el cambio del consumo de productos y servicios seguirá en la senda de la desaceleración a lo largo del próximo año y retomaría su rumbo alcista hasta el 2025 impulsado por los sectores privados, como los de restaurantes, turismo y entretenimien

Fedesarrollo confirmó que en 2023 el Índice de Confianza del Consumidor (ICC) cayó, incluso para agosto se ubicó en -18,8 %. Los colombianos perciben que este año ha sido más complicado hacer compras en el hogar en comparación con el 2022.

A esto se le suma el impacto de El Fenómeno de El Niño, que comenzó el mes pasado, en el índice de Precios al Consumidor (IPC), pues la sequía pronosticada se reflejaría, según Telles en marzo de 2024 en los precios de los alimentos y de la energía.

¿Por qué los restaurantes se verán afectados en 2024?

El tema inflacionario en le país a azotado a los restaurantes de Colombia por el alto costo de los alimentos, pese a la dinámica que presentó la economía en los últimos meses.

La Asociación Colombiana de la Industria Gastronómica (Acodres) reveló que, durante el primer semestre, disminuyeron 11 % en promedio las visitas a los restaurantes. En enero, el promedio de visitas en restaurante era de 1.015 comensales, mientras que en junio cayó a 901.

Para el próximo año no sería alentador el panorama de este sector de la economía y seguirían según estos datos, en complicaciones para desarrollar su trabajo.

Ciudades más caras en Colombia, según el Dane

El costo de vida para los colombianos, según los pronósticos, sería desfavorable para miles de familias en el país. El Dane reveló que para noviembre de 2023 las ciudades más caras son Cartagena con una variación anual de 3,74 %, seguido de Barranquilla con 3,71 % y Sincelejo, con 3,66 %. Manizales y **Montería** completaron el top 5 de las ciudades más costosas con una variable de 3,53 % y 3,52 %, respectivamente.

En el informe aseguran que “la inflación cierre en 5,4 % el próximo año y en 3,8 % para 2025”. calculan que el próximo 19 de diciembre el Banco de la República comenzaría a bajar la tasa de interés que actualmente está en 13,25 %.

https://www.pulzo.com/economia/restaurantes-colombia-tendran-problemas-2024-ventas-alimentos-caros-PP3301330A

El 2024 podría llegar a ser un año duro para los restaurantes en Colombia

Sin duda, después de la pandemia, la inflación ha aumentado de manera vertiginosa y el 2023 ha sido uno de los años más duros en la economía de los colombianos. Y en el 2024 pareciera que el panorama no va a cambiar, pese a que habrá una recuperación en la economía, esta será muy lenta.

En diálogo con Blu Radio, la economista del BBVA Research, Juana Téllez, habló de esta recuperación en la economía y dijo que esta crecería en un 1,5 %, aproximadamente.

La inflación en el país se ha visto fuertemente golpeada por diversos factores, entre ellos el fenómeno del Niño, que comenzó desde el mes de noviembre en Colombia y que sin duda hace que los productos, en especial los alimenticios, aumenten de precio.

Además, un informe elaborado por Fedesarollo, deja ver que la confianza de los consumidores en el país cayó, debido a que los colombianos han sentido que este año no ha sido el mejor para hacer compras en el hogar, si se compara con el 2022.

Si se habla del tema alimenticio, sin duda uno de los sectores que más se va a ver afectado son los restaurantes, que han seguido reportando una caída en el consumo de su industria, debido a que en

el primer semestre de este año el promedio de visitantes en los establecimientos de gastronomía bajó en un 11 %, según La Asociación Colombiana de la Industria Gastronómica (Acodres).

Sin duda, los alimentos han sido los que más han subido en la canasta familiar y lo que ha impulsado la inflación fuertemente, con alzas por encima de 27 por ciento para este 2023. Por eso no se descarta que sigan siendo golpeados en el 2024 y que el flujo de consumidores siga bajando.

“Estimamos una probabilidad del 15 % para este escenario de mayor inflación, dado que un aumento más rápido en los precios del combustible es el elemento menos probable; mientras que los impactos por el fenómeno de El Niño y por aumento del salario mínimo tienen una alta probabilidad”, sostienen los economistas de Oxford, quienes además creen que este escenario representa un riesgo a la baja para el crecimiento del PIB en 2024, que ya no sería de 0,2 % -como lo calculan en su pronóstico base-, sino de -0.9 %, es decir, si la inflación no corrige el país tendría un año de contracción económica.

Los escenarios de Oxford Economics trazan límites optimistas superiores e inferiores para la inflación en Colombia, no descartan considerar otros riesgos globales como los precios de los productos básicos, que casi siempre son influenciados por factores geopolíticos. Además, las perspectivas de la Reserva Federal (FED) influyen fuertemente en la política monetaria en América Latina. El crecimiento de Estados Unidos más fuerte o débil de lo esperado podría retrasar la relajación de la FED o llevar a más incrementos, cambiando drásticamente los cálculos domésticos del Banco de la República.

https://www.semana.com/economia/articulo/el-2024-podria-llegar-a-ser-un-ano-duro-para-los-restaurantes-en-colombia/202328/

Reajuste de arriendos en el 2024

l pasado nueve de enero, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística de Colombia (Dane) dio a conocer el consolidado del Índice de Precios al Consumidor (IPC) de 2023, dato que sirve para calcular el aumento de varios bienes y servicios para este 2024, entre los que se incluyen los cánones de arrendamiento.

Conforme señalo la entidad, en diciembre de 2023 la variación anual del IPC fue 9,28 %.

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) es una medida de la evolución del costo de los bienes y servicios de consumo de los hogares de Colombia, conocidos como la canasta familiar, según se explica en la página oficial del Banco de la República.

En esta categoría se incluyen más de 400 artículos que verán un incremento dependiendo del dato que define el Dane año a año. El arriendo se encuentra subdividido en uno de los doce grupos que califican a la canasta familiar.

Este sería una cifra clave si te tiene en cuenta que, para noviembre de 2023, se estimaba que, en Colombia, el 40.2 por ciento de los hogares habitaba en una vivienda en arriendo, de acuerdo con un informe de la Federación Colombiana de Lonjas de propiedad Raiz (Fedelonjas).

En el artículo 20 de la Ley 820 del 2003, la cual rige el arriendo de vivienda en Colombia, se establece que el valor aumentará teniendo como tope máximo el IPC; es decir, la cifra de 9,28% que publicó el Dane.

"El comportamiento anual del IPC total en diciembre de 2023 (9,28%) se explicó principalmente por la variación anual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Transporte", indicó el Dane para esta oportunidad.

Sin embargo, se debe resaltar que el porcentaje total no se incrementará en todos los cánones de arrendamiento de forma inmediata.

En la normativa se explica que dicho aumento solo podrá aplicarse por el arrendador cuando el contrato de arrendamiento se renueve o cuando hayan transcurrido, por lo menos, 12 meses de la ejecución del mismo.

Esto quiere decir que si usted firmó un contrato en junio del 2023, el porcentaje de incremento podría aplicarse hasta junio de 2024, según se indica en la ley.

De igual forma, se debe destacar que- a pesar del porcentaje de incremento global que se compartirá-, en la norma se aclara que el propietario tiene la libertad de hacer un aumento menor a la cifra del IPC. Lo que sí se debe tener en cuenta es que el arrendador no podrá definir un incremento mayor al 100 % de la cifra que calcula el Dane.

Para hacer efectiva la subida del valor, en cualquiera de los porcentajes, se "deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal", dice la ley.

Hay que mencionar que la ley citada solo aplica para los inmuebles destinados a la vivienda urbana.

En el caso de arrendamiento a los locales comerciales, no existe una normativa que regule el incremento del canon de los mismos.

La regulación para este tipo de arrendamiento se hace por vía contractual y depende de la voluntad de ambas partes. Puede ser teniendo en cuenta el incremento del IPC o cualquier otro porcentaje que se acuerde.

Según Leonardo Leal Ahumada, secretario ejecutivo del Colegio de Abogados Rosaristas, en conversación con el portal especializado Asuntos Legales, para los locales comerciales "hay total libertad para fijar el incremento del canon de arrendamiento. En la práctica, tanto el

arrendador y el arrendatario se ponen de acuerdo en que el incremento no supere el IPC, usualmente es por un periodo determinado".

"Anteriormente, por ejemplo el Decreto 1070 de 1956, Decreto 3817 de 1982 y otros, que ya no están vigentes, el Gobierno Nacional congelaba los precios de los arrendamientos de fincas urbanas y de inmuebles urbanos", agregó que en los códigos civil y del Comercio no se han estipulado reglamentaciones que definan cómo calcular estos incrementos.

Se recomienda fijar los porcentajes y las fechas de aumento de forma clara en el respectivo contrato con el objetivo de evitar conflictos.

https://www.eltiempo.com/economia/finanzas-personales/arriendos-2024-en-colombia-a-quienes-les-puede-subir-el-canon-de-arrendamiento-842828

¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, obras o servicios?

El arrendatario deberá tener en cuenta las especificaciones relacionadas a continuación:

ITEM	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	ESPECIFICACIONES DE ELEMENTOS
1	1	ESPACIO CAFETERIA	Espacio Sede Centro de Comercio, Industria y Turismo del SENA, Regional Córdoba, ubicado en la Avenida Circunvalar entre Calles 24 y 27, Montería, la cual cuenta con un área de 87 m2
2	1	ESPACIO CAFETERIA	Espacio Sede Lorica del Centro de Comercio, Industria y Turismo del SENA en la Calle 8 No. 1-37 Barrio Santa Teresita, Municipio de Lorica, la cual cuenta con un área de 32 m2
3	1	ESPACIO CAFETERIA	Espacio Sede del San Jorge en Montelibano, Calle 25 y 26 con Carrera 5 Barrio La Candelaria, la cual cuenta con un área de 23 m2

1. Utilizar los inmuebles arrendados para el fin contratado y en todo caso darle el uso al que la cosa es naturalmente destinada

2. Usar los inmuebles según las cláusulas de objeto y alcance del objeto de este contrato.

3. Conservar los inmuebles objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso

4. Realizar las reparaciones locativas de los inmuebles por deterioros que sean consecuencia de su indebida utilización o causados por sus dependientes. Se aclara que toda reparación locativa deberá ser autorizada por el supervisor del contrato de arrendamiento.

5. Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado de los inmuebles arrendados y su estado general.

6. No ceder total ni parcialmente el contrato salvo autorización expresa y escrita de Arrendador

7. Contar con las licencias, permisos o autorizaciones que legalmente se requieran para la ejecución de las actividades económicas del contrato. El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones dará derecho al SENA para dar por terminado el contrato y exigir la entrega de los inmuebles arrendados, todo sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial a los cuales renuncia el arrendatario.

8. No guardar dentro de los inmuebles arrendados sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro a las personas o la estructura de los inmuebles.

9. Corren por cuenta del arrendatario los salarios del personal destinado a prestar el servicio de cafetería, así como la afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral, gastos de transporte y todas las prestaciones sociales, no generándose ningún tipo de relación laboral entre estos y el SENA

10. El Arrendatario debe fijar la lista de precios en un lugar visible a los usuarios. El SENA se reserva el derecho de verificar los precios de los productos ofrecidos en la Cafeteria por el arrendatario a fin de controlar que estos no sobrepasen el precio máximo de venta al público en el mercado local. En caso tal, el supervisor del contrato podrá requerir al arrendatario que regule los valores de aquellos que se demuestren que están por encima del precio de venta en establecimientos públicos de Montería.

11. Ofrecer Desayunos y Almuerzos balanceados para la venta en cada una de las cafeterías. Los menús diarios deben incluir Almuerzos corrientes y especiales, los cuales mantendrán los requerimientos nutricionales establecidos en este documento y regulados por la Guía Nutricional del ICBF.

12. El menú debe ser variado, ofreciendo menús diferentes cada día, es decir, debe brindar variedad en cuanto a preparación con los grupos de alimentos, variedad en métodos de cocción: al vapor, al horno, frituras, variedad en las características organolépticas de las preparaciones. Las porciones de cada uno de los menús deben realizar el aporte de calorías y nutrientes necesarios a ofrecer diariamente a los usuarios, tal como se evidencia en el literal t del presente documento.
13. Dotar los locales con los equipos indispensables de calidad y buena presentación para brindar una excelente atención al público.

14. Pagar puntualmente el canon de arrendamiento en las condiciones establecidas.

15. Restituir los inmuebles 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.

16. Proveer los servicios de óptima calidad y atención a los aprendices y funcionarios del Sena

17. Garantizar el cumplimiento de las normas y disposiciones legales referentes a disposición de basuras y demás elementos, así como el aseo e higiene local, manteniendo en perfecto estado los equipos y demás elementos dispuestos para la prestación del servicio de cafetería

18. Participar en las inspecciones periódicas programadas y acordadas con antelación por parte del grupo de seguridad y salud en el trabajo de la Regional y del supervisor designado, atender las observaciones identificadas durante la actividad.

19. Dar cumplimiento al Decreto 1072 de 2015 y demás normas urgentes en términos de Seguridad y Salud en el trabajo

20. Dar cumplimiento al protocolo de higiene y lavado de manos por parte del personal que manipule los alimentos

21. Dar estricto cumplimiento a las orientaciones, exigencias y requerimientos que haga el SENA a través del supervisor del contrato en la aplicación de la política, normatividad y procedimientos de seguridad y salud en el trabajo.

22. Cumplir en lo que corresponda con la Circular 3-017-000011 del 26 de enero de 2017, expedida por la Secretaria General del SENA mediante la cual se expide la GUIA TECNICA CON LINEAMIENTOS PARA RESTAURANTES Y CEFTERIAS Y PARTICIPACION EN COMITÉ DE CAFETERIA, la cual hace parte integral del presente estudio previo.

23. Avisar 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.

24. Avisar al SENA, dentro del día hábil siguiente a conocida su existencia, la causal de incompatibilidad o inhabilidad sobreviniente.

25. En cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo del artículo 1° de la Ley 828 de 2003, el arrendatario deberá efectuar el pago oportuno de sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral en salud, pensión, aportes parafiscales. La persistencia en el incumplimiento de esta obligación del arrendatario, será causal para la terminación del contrato.

26. El arrendatario es el único responsable por la vinculación de su personal y la celebración de subcontratos todo lo cual debe realizar en su propio nombre y por su propia cuenta y riesgo sin que el SENA adquiera responsabilidad ni solidaridad alguna por dichos actos.

1.3. ANALISIS DE LA OFERTA

¿Quiénes pueden prestar este servicio en Montería?

En la ciudad de Montería, existe una variedad de restaurantes y negocios que pueden prestar este servicio, entre ellos:

Tío Rico Express Delicias
El Bocachico Elegante
Brasa Caribe
Bocao del Rey
La Herradura
Simón Parrilla
Asados Montería
Míster Chef
Fundación Profesionales y Emprendedores Sociales
Fundación Luchar y Crecer
El Portón Parrilla
Restaurante Sazón Sinuano
Restaurante Brasa Caribe
Restaurante Wrap

Se considera que para la ejecución del objeto contractual los posibles oferentes son de orden municipal, departamental y nacional, empresas con la experiencia en la prestación del servicio.

1. **Identificación de Proveedores.**

Se consultó dentro de las actividades económicas adaptada para Colombia (Código CIIU), aquella que tuviera relación con el objeto a contratar, con el fin de establecer el tipo de empresa o negocio que puede prestar este servicio en mención.

La Clasificación industrial internacional uniforme de todas las actividades económicas (CIIU), es una clasificación de actividades económicas por procesos productivos que clasifica unidades estadísticas con base en su actividad económica principal.

Con el propósito de clasificar las actividades económicas de los empresarios del país de la manera más precisa, las cámaras de comercio del país, a partir del año 2000, se rigen por la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) de todas las actividades económicas.

El Código CIIU fue elaborado por la Organización de Naciones Unidas y la revisión 4 es una adaptación para Colombia hecha y revisada por el DANE.

En consulta realizada, se determinó que el código de la actividad que se asimila al presente proceso

contractual es:

1084 Elaboración de comidas y platos preparados

Esta clase comprende la elaboración de comidas y platos listos para consumir (es decir, preparados, condimentados y cocidos). Estos platos se someten a algún proceso de conservación, como congelación o enlatado, y por lo general se envasan y etiquetan para la reventa, por lo que no se clasifica en esta clase la preparación de comidas para su consumo inmediato, como en los restaurantes. Para que una comida o plato pueda considerarse tal, debe contener por lo menos dos ingredientes principales claramente diferenciados (sin contar los condimentos).

Esta clase incluye:

- La elaboración de platos a base de carne o de pollo.
- Elaboración de platos a base de pescado, incluido pescado con papas fritas.
- La elaboración de platos a base de legumbres y hortalizas.
- La elaboración de estofados o guisados enlatados y comidas empacadas al vacío.
- La elaboración de platos a base de alcuzcuz.
- La elaboración de pizza congelada o conservada de otra manera.
- La elaboración de tamales y productos similares congelados o enlatados.
- La elaboración de cerdo relleno (lechona) enlatado o congelado.

5611 Expendio a la mesa de comidas preparadas

Esta clase incluye:

- La preparación y el expendio de alimentos a la carta y/o menú del día (comidas completas principalmente) para su consumo inmediato, mediante el servicio a la mesa. Pueden o no prestar servicio a domicilio, suministrar bebidas alcohólicas o algún tipo de espectáculo.

5612 Expendio por autoservicio de comidas preparadas

Esta clase incluye:

- La preparación y el expendio de alimentos para el consumo inmediato, como también la venta de bebidas que van con las comidas, exclusiva o principalmente bajo la modalidad de autoservicio. Pueden o no prestar servicio a domicilio y por lo general presentan decoración altamente estandarizada.

Para el presente contrato se tuvo como referente los siguientes contratos de la Entidad:

No. Cto - AÑO	OBJETO DEL CONTRATO	PLAZO	VALOR DEL CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN
CO1.PCCNTR.3856712 de 2022	ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO FISICO UBICADO EN LAS SEDES Y SUBSEDES DEL CENTRO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO DEL SENA CORDOBA PARA EL AREA DE CAFETERIA.	Hasta el 15 de diciembre de 2023	$10.450.000 (arriendo)	CONTRATACION DIRECTA

AÑO	OBJETO DEL CONTRATO	PLAZO	VALOR DEL CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN
2020	ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO FISICO UBICADO EN LAS SEDES Y SUBSEDES DEL CENTRO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO DEL SENA CORDOBA PARA EL AREA DE CAFETERIA.	Hasta el 31 de diciembre de 2020	$10.450.000	CONTRATACION DIRECTA

AÑO	OBJETO DEL CONTRATO	PLAZO	VALOR DEL CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN
2018	CEDER EN ARRENDAMIENTO UN ESPACIO PARA PRESTAR EL SERVICIO DE RESTAURANTE Y CAFETERÍA PARA TODA LA COMUNIDAD EDUCATIVA DEL CENTRO DE LA CONSTRUCCIÒN, UBICADO EN LA CALLE 34 17B – 23 PARA LA VIGENCIA 2018	El plazo de ejecución del contrato será de once (11) meses, contados a partir del 01 de febrero de 2018	El valor del presente contrato incluido el IVA es de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MCTE (14.279.364,00) incluido el IVA para la vigencia 2018	CONTRATACION DIRECTA

4. ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO OFICIAL.

Para determinar el valor del contrato (arriendo mensual) para la vigencia 2024 se optó por lo siguiente:

De acuerdo a lo establecido en la Circular No. 3-2013-000133 del 04 de octubre de 2013, emitida por la Dirección Administrativa y Financiera, el análisis para establecer y determinar el presupuesto de la presente contratación se realizó teniendo en cuenta los precios históricos en los años anteriores por concepto de canon de arrendamiento por los espacios de las Cafeterías de las diferentes sedes del

Centro de Comercio, Industria y Turismo de Córdoba, considerando el precio de la oferta presentada para la vigencia del año 2023 y un aumento del IPC (variación año corrido).

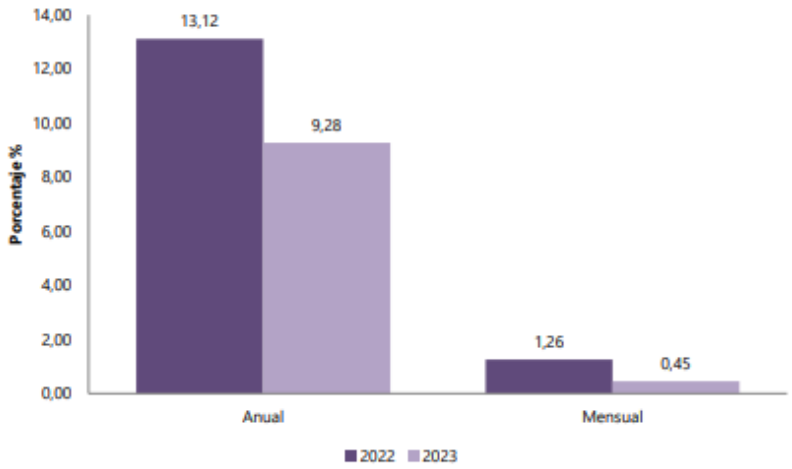
Boletín técnico

Bogotá
9 de enero de 2024

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Diciembre 2023

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Diciembre 2022 - 2023



Fuente: DANE, IPC.

La aplicación de la operación aritmética, para la determinación del valor actual del canon de arriendo en las 3 sedes fue la siguientes:

ITEM	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	ESPECIFICACIONES DE ELEMENTOS	VALOR CANON CTO CO1.PCCNTR.3856712 de 2022/2023	VALOR CANON + IPC 2024 (ENERO) 9,28%	TOTAL

1	1	ESPACIO CAFETERIA	Espacio Sede Centro de Comercio, Industria y Turismo del SENA, Regional Córdoba, ubicado en la Avenida Circunvalar entre Calles 24 y 27, Montería, la cual cuenta con un área de 87 m2	824.537	76.517	901.054
2	1	ESPACIO CAFETERIA	Espacio Sede Lorica del Centro de Comercio, Industria y Turismo del SENA en la Calle 8 No. 1-37 Barrio Santa Teresita, Municipio de Lorica, la cual cuenta con un área de 32 m2	109.938	10.202	120.140
3	1	ESPACIO CAFETERIA	Espacio Sede del San Jorge en Montelibano, Calle 25 y 26 con Carrera 5 Barrio La Candelaria, la cual cuenta con un área de 23 m2	109.938	10.202	120.140
						1.141.335

EL SENA cobrará como canon de arrendamiento mensual de los locales para la presente vigencia las siguientes sumas:

Sede de Montería: SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($901.054)
Sede de Lorica: CIEN MIL PESOS ($120.140)
Sede Montelibano: CIEN MIL PESOS ($120.140)

Estos cánones corresponden a las sumas tasadas por la utilización del espacio de los inmuebles destinados para la cafetería, los servicios públicos de agua, alcantarillado, energía, gas y utilización de los demás bienes o elementos que se entregan para la prestación del servicio. Para efectos de la comprobación del pago, el arrendatario deberá aportar copia de la consignación correspondiente, este monto deberá ser cancelado a través del botón PSE de la página del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA.

Nota: Los cánones pactados podrán ser modificados mediante OTROSI suscrito entre las partes teniendo en cuenta las adecuaciones, mejoras o instalación de nuevos equipos, que realice la entidad en las cafeterías.

5. PRESUPUESTO OFICIAL

El valor total del presente contrato de arriendo es la suma de DOCE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS ($12.554.685) M/CTE, pagados por el arrendatario los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, a través de la página Web del SENA, opción pagos en línea así: Once (06) pagos mensuales por valor de UN MILLON CIENTO CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE ($1.141.335). El valor mensual del canon de arrendamiento de los inmuebles esta distribuido así: Sede de Montería: ($901.054), Sede de Lorica: ($120.140), Sede Montelibano: ($120.140)



JOSE RESTREPO CASTELLANOS
Subdirector (E) Centro de Comercio Industria y Turismo de Córdoba

Proyecto: Elianys Velasquez, Abogada Contratación CIT
Revisó: Meyling Martinez Llanos, - Coordinadora Grupo Mixto Apoyo Adm.