ESTUDIO PREVIO PARA DETERMINAR LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA CONTRATACIÓN

De conformidad con lo establecido en el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, así como lo dispuesto en el artículo literal i del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015 y la resolución 203 de 2014 del SENA, la Dirección Regional Cundinamarca del SENA, presenta a continuación el estudio de necesidad, conveniencia y oportunidad para realizar el proceso de CONTRATACIÓN DIRECTA:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

El activo más importante que posee cualquier empresa es la información y, por lo tanto, deben existir técnicas que la aseguren, más allá de la seguridad física que se establezca sobre los equipos en los cuales se almacena. Atendiendo la responsabilidad que tienen Entidades Públicas de conservar el activo documental con el que cuenten, se hace necesario disponer de unas instalaciones e infraestructura necesaria para conservar la memoria histórica de cada institución, como lo es el archivo.

Conforme a lo indicado en la justificación de la necesidad el estudio previo y sus documentos anexos, el Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad empresarial, SENA – Girardot no cuenta con infraestructura física administrativa que le permita en condiciones de seguridad, calidad, comodidad almacenar el archivo producido por la Entidad en desarrollo de su función pública.

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

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

En virtud de lo anterior, y dado que no se cuenta con espacios disponibles de propiedad de la Entidad para la disposición de los ambientes de formación requeridos por el Centro, y los mismos son necesarios para atender la misión de la Entidad, en vigencias pasadas se han suscrito contratos de arrendamiento para el mismo fin, y se identifica que para la presente vigencia, se requiere a su vez la suscripción de un

contrato de arrendamiento para contar con los espacios necesarios para la prestación del servicio público que cumpla con los requerimientos del área solicitante.

Para atender tal necesidad, el Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad empresarial, SENA – Girardot, requiere contratar, el arriendo de un inmueble que cumpla con las condiciones técnicas y de infraestructura exigidas por el SENA, de conformidad con el documento de Informe de Necesidades y la certificación de selección del inmueble, manifestando lo siguiente:

"Es una necesidad latente el traslado de los ambientes de formación que actualmente funcionan en la sede ITUC, desde la perspectiva locativa, la cual aun siendo en comodato que beneficia nuestro presupuesto, ésta sede ha generado insatisfacción en la comunidad estudiantil que allí recibe formación, son locaciones muy antiguas y pese a la permanente y adecuada gestión de aseo y administración del bien, ésta genera incomodidad por su batería de baños, no hay cafetería, el espacio de socialización o recreación se encuentra en malas condiciones, ya que la baldosa del piso en zona mencionada, está levantada y precarias condiciones, no disponemos de un área social y deportiva para el bien y esparcimiento de los aprendices en formación de los Ambientes de Confección, Mecánica de Motos, Refrigeración, Panadería entre otros, la zona colinda sobre la calle 16 con vía vehicular y residencial, no se encuentra cerca una cafetería, y el sector es muy vulnerable en seguridad de nuestros aprendices, contamos con servicio de vigilancia, sin embargo cada vez se deteriora más el sector dado el vecindario delincuencial que habita sobre la Cra 15, que colinda con la sede.

Con respecto a la Sede B, la cual goza de buenas condiciones tanto es en estructura como en distribución para ambientes, servicios públicos y vecindario, ésta presenta una falencia de espacio para el esparcimiento y la recreación de nuestros aprendices, teniendo que salir de la sede a tomar su refrigerio en cafeterías cercanas, indicador de alto riesgo para nuestros aprendices ya que están fuera de la sede en horario de descanso.

El sector donde se encuentra ubicada la Sede B presenta una deficiencia en la señal de Internet, esto ha afectado la navegación a pesar del servicio que tiene contratado el propietario, de 150 megas.

La gestión administrativa de edificios, esto es: Aseo, vigilancia, logística de formación está integrada en todo su proceso de ejecución y servicio con la programación que se lleva a cabo en el Centro

Se genera la necesidad de contratar un inmueble con capacidad de 12 o más ambientes, para trasladar los ambientes actuales de la Sede ITUC y la Sede B, que esté ubicado en un punto más central a la ciudad y más cerca al Centro de Tecnología y Diseño y la Productividad

Empresarial, con área interna de cafetería, con locación moderna y en buenas condiciones para brindarle a nuestros aprendices bienestar locativo, social y de formación.

De acuerdo al Acta # 10 de Sindesena , con fecha 26 de Junio del 2019, donde uno de los temas compromiso es contratar una sede que integre los ambientes de las 2 sedes actuales, que permita integrar la formación en todos los aspectos, tanto de formación, social, y de bienestar para nuestros aprendices".

De igual manera, teniendo en cuenta el concepto de aprobación emitido por la Dirección General, el cual se aclaró mediante correo dado por el abogado de la Dirección Administrativa y Financiera de la Dirección General en el que se indicó que "(…) las solicitudes de arrendamiento aprobadas para suscribir el contrato correspondiente se encuentran dentro del cuadro del adjunto (…)" (Anexo 7 de la Resolución 001 del 2 de enero de 2020) en la cual una vez revisada se encuentra incluida la presente contratación, corresponde al Director Regional suscribir el contrato que se describe en el presente estudio previo.

En este sentido, se procedió a la verificación del Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2020 y se adjunta el certificado respectivo.

10	Descripción	Fecha esti	Fecha	Duració	Durac	Modalidad d	Fuen	lor total estimado
72153613;	25-222 Alquiler de mobiliario o instalaciones en los centros de formación para impartir formación, almacenamiento y/o actividades esepecíficas misionales	1	1	11	1	CCE-05	1	1830000000

2. OBJETO

Contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 20 No. 10-67 en el municipio de Girardot (Cundinamarca), identificado mediante matrícula inmobiliaria N° 307-22327, para uso de los ambientes de formación del Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad Empresarial durante la vigencia 2020.

2.1. Alcance del objeto

El presente objeto contractual implica la entrega a título de arrendamiento a la Subdirección del Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad Empresarial de Girardot y este último a recibir al mismo título de aquel, el inmueble ubicado en la carrera 20 No. 10-67 en el municipio de Girardot (Cundinamarca), identificado mediante matrícula inmobiliaria N° 307-22327, con fines de operación de ambientes de formación para el Centro De La Tecnología Del Diseño Y La Productividad Empresarial De Girardot con todos sus servicios, cosas y usos conexos, tales como energía, acueducto, alcantarillado, aseo, gas, demás servicios públicos y/o privados inherentes al goce del inmueble, en buen estado de funcionamiento.

Le entrega del inmueble se hará en cuerpo cierto y por lo mismo las implicaciones legales que esto conlleva serán las reguladas expresamente por el código civil en lo concerniente a las obligaciones de dar y las demás disposiciones establecidas en el régimen de contratación pública vigente.

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR:

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

Inmueble ubicado en en la en la carrera 20 No. 10-67 en el municipio de Girardot (Cundinamarca), identificado mediante matrícula inmobiliaria N° 307-22327, con fines de formación para el Centro De La Tecnología Del Diseño Y La Productividad Empresarial De Girardot, con todos sus servicios, cosas y usos conexos, tales como energía, acueducto, alcantarillado, aseo, gas, demás servicios públicos y/o privados inherentes al goce del inmueble, en buen estado de funcionamiento.

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

Conforme a los lineamientos dados por la Dirección General mediante circular 140 de 2015 y 142 de 2019, *"La suscripción de contratos de arrendamiento preferiblemente se deberán formalizar con instituciones educativas, (colegios, institutos técnicos, universidades, etc.), teniendo en cuenta que estas instalaciones ofrecen la infraestructura adecuada para las funciones de Formación"*, sin embargo, una vez adelantado el análisis del mercado en el municipio, de conformidad con lo certificado por la Subdirección del Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad Empresarial de Girardot, no se pudo identificar infraestructura con dichas connotaciones que pudiesen ser objeto de arrendamiento, con otras instituciones educativas.

Así mismo, y teniendo en cuenta la regulación y lo ampliamente conceptuado por el Grupo de Conceptos y Producción Normativa de la Dirección General, se adelantó el estudio respectivo y se soporta la selección del inmueble con los documentos que hacen parte fundamental de la carpeta contractual.

Además de ello el uso del bien, de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial o equivalente deberá permitir el funcionamiento de ambientes de formación y encontrarse vigente al momento de celebrar el contrato y por el tiempo de duración del mismo, que se corrobora mediante el Certificado del Uso del Suelo allegado por el arrendador.

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:

Cabida y linderos:

La cabida y linderos corresponden de manera textual a las descritas en el Certificado de Tradición de fecha 21 de enero de 2019 que obra en el expediente contractual y el cual establece:

"Sus linderos se encuentran consignados en la escritura No. 1241 de 2 de septiembre de 1974 de la Notaría de Girardot, registrada el 1 de octubre de 1974 en el Libro de Registro 1 Tomo 2 impar a folios 341 - 342, (…)"

Las demás especificaciones se encuentran contenidas en los documentos preparatorios anexos al expediente y que describen todas las condiciones específicas del bien y que se pueden consultar en el presente expediente.

FORMATOS REQUERIDOS PARA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Formato GRF-F-04 Censo de Capacidad Instalada
Formato GRF-F-025 de verificación de condiciones mínimas ambientales
Formato GRF-F-026 de Verificación de capacidad instalada Vs Capacidad de Uso Ambientales de Formación
Informe de Necesidades
Informe de Gestión Realizadas para consecución de ambientes de formación.
Formato GIL-F-027 Condiciones de Posibles Ambientes de Formación
Formato GIL-F-028 Formato Técnico de Verificación de Condiciones Físicas Ambientes de Formación Firmado
Informe de Condiciones Técnicas encontradas
Formato GIL-F-203 Certificación de Selección del Inmueble
Concepto Seguridad y Salud en el Trabajo
Concepto Técnico y Financiero de la DAyF

4. NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

En virtud de lo establecido en el Art. 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, el bien y/o servicio a contratar está identificado de acuerdo al clasificador de bienes y servicios UNSPSC, de la siguiente forma:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
95000000	95120000	95121900	95121902
Terrenos, Edificios, Estructuras y vías	Estructuras y edificios permanentes	Edificios y estructuras educacionales y de administración	Centro de Formación Tecnológica

5. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SUSTENTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

El presente contrato se llevará a cabo a través de la modalidad de contratación directa de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. La Entidad por medio del presente estudio previo presenta la justificación para la contratación descrita de conformidad con los soportes y formatos aportados por el área solicitante. De igual manera para soportar dicha contratación se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 1150 de 2007, Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes del Código civil respecto al contrato de arrendamiento.

Son aplicables los principios de la Constitución Política, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública - Ley 80 del 28 de Octubre de 1993, así como lo dispuesto en el artículo literal i del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 y las resoluciones 203 de 2014, la Dirección Regional Cundinamarca del SENA, y la circular 140 de 2015 del SENA., y en lo no regulado particularmente, aplicarán las normas civiles y comerciales.

6. CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

5.1. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

a. Obligaciones del ARRENDATARIO

- Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.
- Usar el bien según las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato.
- Gestionar y obtener las disponibilidades y registros presupuestales necesarios para el pago oportuno del canon acordado.
- Cancelar oportunamente el canon de arrendamiento.
- Conservar el inmueble en buen estado, sin perjuicio del deterioro natural generado por su uso.
- Realizar las reparaciones del inmueble por deterioros que sean consecuencia de su indebida utilización, o causados por sus dependientes.
- 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.
- Realizar las reparaciones y adecuaciones necesarios para la correcta entrega del inmueble, al final del contrato, que no sean la consecuencia de su uso normal.
- No ceder total ni parcialmente el contrato, salvo autorización expresa y escrita del ARRENDADOR.

b. Obligaciones Generales del ARRENDADOR

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

c. Obligaciones Específicas del ARRENDADOR

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

- Entregar el inmueble en las condiciones pactadas en este contrato, en correctas condiciones de seguridad y sanidad, y permitir su uso y goce pacífico durante todo el término del mismo.
- Hacer entrega del bien inmueble objeto del contrato en la fecha convenida, en buen estado de servicio seguridad, sanidad, y lo pone a disposición del arrendador para su uso y goce con todos sus conexos y adicionales convenidos.
- Mantener el inmueble arrendado en buen estado para cumplir los fines del contrato.

- Si por motivo no imputable al arrendatario debe realizarse una reparación locativa en el inmueble que afecte el buen funcionamiento del mismo, o que perturbe la permanencia en él (plomería, caída de una viga, humedad interna, fugas de agua, etc.) el arrendador las asumirá.
- Ejecutar el objeto contractual en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad de conformidad con los parámetros establecidos por el SENA.
- Informar al SENA dentro de las 24 horas siguientes el conocimiento de algún hecho o circunstancia que pueda incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato, o que pueda poner en peligro los intereses legítimos del SENA.
- Informar al SENA dentro del día hábil siguiente al conocimiento de alguna causal de incompatibilidad o inhabilidad sobreviniente.
- Realizar los mantenimientos respectivos al inmueble, previa coordinación entre las partes de las visitas y los requerimientos de mantenimiento.
- El arrendador es el único responsable por la vinculación de su personal y la celebración de subcontratos, todo lo cual debe realizar en su propio nombre.
- Las demás contempladas en el artículo 5 de la ley 80 de 1993 y las que se deriven del objeto contractual.
- Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.
- 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.
- 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.
- Pagar puntualmente los servicios públicos del inmueble garantizando la prestación ininterrumpida de los siguientes servicios públicos: agua, gas, monitoreo de alarmas e internet.
- Acreditar el pago a más tardar durante el primer mes de ejecución del contrato de arrendamiento, de los servicios públicos del inmueble. Así mismo deberá acreditar el cumplimiento de los aportes parafiscales ya sea por exoneración o cancelación y pago de los mismos.
- Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del inmueble, que estarán a su cargo.
- Atender oportunamente los requerimientos que le hagan el ARRENDATARIO o el Supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales, las cuales correrán por su cuenta.
- 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.
- Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne al ARRENDATARIO, para garantizarle el uso y goce pacífico del inmueble durante todo el tiempo de ejecución del contrato.

- Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon.

5.2 LOCALIZACIÓN DEL LUGAR A EJECUTAR EL CONTRATO.

El contrato se ejecutará en la en la carrera 20 No. 10-67 en el municipio de Girardot (Cundinamarca), identificado mediante matrícula inmobiliaria N° 307-22327.

5.3 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de ONCE (11) MESES y CATORCE (14) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin exceder el 31 de diciembre de 2019.

6 PRESUPUESTO OFICIAL DESTINADO Y SU JUSTIFICACIÓN.

.

El valor establecido para el presente proceso de contratación se encuentra sustentado en el Análisis del Sector, y en el formato GIL-F-203 Y GIL-F-028 aportado por el Centro de la Tecnología del diseño y la Productividad Empresarial ubicado en el municipio de Girardot (Cundinamarca).

En virtud de lo anterior, el Valor total del contrato, resultado de multiplicar el canon mensual por el número de (11) meses de su duración es de TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL Pesos M/Cte. ($39.270.000.oo) incluido IVA y por el mes de Enero del 2020 corresponderá a DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MCTE ($19.635.000), para un total de la vigencia correspondiente a: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCO MIL PESOS MCTE ($451.605.000) demás gravámenes relacionados incluido todos los impuestos, tasa o contribuciones a que haya lugar, este valor también incluye el pago de servicios públicos del bien inmueble y los mantenimientos a que haya lugar. El canon de arrendamiento mensual será cancelado al ARRENDADOR con cargo al presupuesto de ARRIENDOS DE BIENES INMUEBLES para la respectiva vigencia fiscal, para lo cual se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 4220 del 10 de enero de 2020. El ARRENDATARIO comunicará al ARRENDADOR el respectivo Certificado de Registro Presupuestal a la mayor brevedad posible, una vez suscrito el presente contrato.

Para respaldar este proceso se cuenta con el Certificado de Disponibilidad así:

FECHA	CDP NUMERO	RUBRO	VALOR A DISPONIBLE
10 de enero 2020	4220	C-3603-1300-14-0-3603025-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS - SERVICIO DE FORMACIÓN	$451.605.000

6.1 FORMA DE PAGO

La Dirección Regional Cundinamarca del SENA cancelará el valor total del contrato correspondiente a CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCO MIL PESOS MCTE ($451.605.000) incluido IVA y demás gravámenes relacionados incluido todos los impuestos, tasa o contribuciones a que haya lugar, este valor también incluye el pago de servicios públicos del bien inmueble especificados en las obligaciones y los mantenimientos a que haya lugar, que se pagarán así: a) Un primer pago correspondiente al mes de enero por valor de DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MCTE ($19.635.000) incluido IVA b) Once cánones mensuales de arrendamiento cada uno por la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL Pesos M/Cte. ($39.270.000.oo) mensuales, pagaderos anticipados dentro de los quince (15) primeros días calendario de cada periodo mensual, de acuerdo a la programación del PAC. El canon será consignado a nombre del contratista, en la cuenta de ahorros No. 220-012-12319-6 del Banco Popular en su condición de arrendador.

Cada canon será cancelado, previa presentación por parte del ARRENDADOR de los siguientes documentos:

- Copia de factura dirigida al SENA - NIT 899.999.034-1
- Informe de supervisión.
- Certificado de pago de aportes a seguridad social y parafiscales, suscrito por un contador o revisor fiscal, anexando copia de tarjeta profesional, Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Junta Central de Contadores.

NOTA: El pago queda sujeto al cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar y a la prelación de pagos que a la fecha se encuentren en curso.

7 CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Conforme a lo establecido en las precitadas normas la Dirección Regional Cundinamarca del SENA, requerirá la siguiente documentación por parte del contratista arrendador, con el fin de determinar la idoneidad

i. OFERTA DE ARRENDAMIENTO
ii. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
iii. CERTIFICACIÓN DEL PAGO DE APORTES DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y PARAFISCALES (Anexo 5 y 6 según corresponda)
iv. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO RUT
v. FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL Y/O SU APODERADO
vi. FOTOCOPIA LIBRETA MILITAR
vii. CERTIFICACIÓN BANCARIA
viii. VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES JUDICIALES, DISCIPLINARIOS Y FISCALES
ix. CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN DEL INMUEBLE
x. CERTIFICADO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL
xi. CONCEPTO FAVORABLE USO DEL SUELO

Los criterios aplicados para la selección de la oferta más favorable fueron determinados por el Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad Empresarial del municipio de Girardot, quien sustentó la necesidad y adelantó la selección del inmueble de conformidad con los formatos que hacen parte del proceso de contratación y los cuales se describen en el numeral 3 de estos estudios previos.

8 ANÁLISIS DE RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLO

De acuerdo al análisis para la identificación y cobertura, realizada en la matriz anexa al estudio previo, de análisis y cobertura de riesgos previsibles para la presente contratación, la Entidad exigirá garantías para amparar el presente proceso de contratación.

9 GARANTÍAS APLICABLES AL PROCESO DE CONTRATACIÓN

De conformidad con el análisis de riesgo se establece, la siguiente garantía aplicable al proceso de contratación.

COBERTURA EXIGIBLE	CUANTÍA	VIGENCIA
Cumplimiento	10% del valor del contrato	Duración del contrato y 4 meses más

10 APLICACIÓN DE ACUERDOS COMERCIALES VIGENTES

En atención a la modalidad de contratación, para el presente proceso no aplican los acuerdos comerciales vigentes, de conformidad con lo establecido en el Anexo 4: Lista de excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales, establecida en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, versión M-MACPC-12 de Colombia Compra Eficiente.

11 SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato que llegare a celebrarse estará a cargo de quien designe el Director de la Regional Cundinamarca, quien estará obligado a dar cumplimiento al Manual de Supervisión e Interventoría vigente en la Entidad y a lo establecido en la Ley 1474 de 2011 y demás normas que apliquen.

12 MULTAS Y SANCIONES

El SENA impondrá cláusula penal por el incumplimiento del ARRENDADOR equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, en caso de incumplimiento de las obligaciones. La cláusula penal así pactada será exigible al ARRENDADOR incumplido como estimación anticipada de perjuicios. No obstante, la presente ello no impide el cobro judicial de todos los perjuicios adicionales que efectivamente se causen por el incumplimiento.

En caso de incumplimiento parcial, la cláusula penal será reducida equitativamente, de conformidad con el artículo 867 del Código de Comercio y el artículo 1596 del Código Civil.

Cuando el incumplimiento provenga del ARRENDADOR, el ARRENDATARIO podrá declararlo de manera unilateral, para hacer efectiva la cláusula penal pactada, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, o las que las modifiquen.

El incumplimiento del ARRENDADOR de alguna(s) de las obligaciones del contrato, dará lugar a la aplicación de multas sucesivas por parte del ARRENDATARIO por una suma equivalente hasta el uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada semana de atraso, las cuales sumadas no superarán el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. Las multas se impondrán de conformidad con el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 o la que la sustituya.

Dado en Bogotá D.C. a los

GUSTAVO ADOLFO ARAQUE FERRARO
DIRECTOR REGIONAL

Aprobó: Alicia Lara Ahumada//Coordinadora Grupo Administrativo Mixto
Revisó: Henry Fuentes Domínguez//Contratista Grupo Administrativo Mixto
Proyectó: Paola Devia// Abogada Contratista