



ESTUDIO PREVIO PARA DETERMINAR LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA CONTRATAR

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 25, numerales 7° y 12 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, el literal i del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.11., del Decreto 1082 de 2015, la Dirección Regional Guajira del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, presenta a continuación el Estudio Previo de Conveniencia y Oportunidad para realizar un proceso de contratación bajo la modalidad de Contratación Directa.

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER:

El SENA, teniendo en cuenta la ampliación de la cobertura y el aumento de la población de aprendices, se ha visto en la obligación de contratar el arriendo de inmuebles, en los cuales se pueda impartir formación con calidad y bajo óptimas condiciones, de conformidad con las directrices impartida a través de la circular No. 3-2013-00089 del nueve (9) de agosto de 2013.

Que la Dirección Administrativa y Financiera mediante circular No. 3-2015-000140 del veintiuno (21) de septiembre de 2015, emitió las pautas relacionadas con las políticas de arriendo de bienes inmuebles. En dicha circular, se estableció que los Directores Regionales y Subdirectores de Centros de Formación, debe realizar los trámites pertinentes para la suscripción de contratos de comodatos, alianzas, donaciones, convenios, etc., con el fin de disminuir los contratos de arrendamiento; que el arrendamiento en todo caso sería la última opción.

Que el Doctor Carlos Eduardo Robles Palomino en calidad del Subdirector del Centro Industrial y de Energías del Alternativas del Servicio Nacional de aprendizaje – SENA, remitió a la Dirección Administrativa y Financiera los formatos los formatos GRF-F023, GRF-F024, GRF-F025, GRF-F026, GRF-F027, GRF-F028, y GC-F-005 V. 04, debidamente diligenciados, a fin de justificar la necesidad de arrendar un bien inmueble en el Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha, en el Departamento de La Guajira, y satisfacer así la necesidad.

Que en los documentos presentados se evidencia que el Centro Industrial y de Energías Alternativas no cuenta con la infraestructura física necesaria para atender todos los Cursos de las áreas de Cocina, Mesa y Bar, y Manipulación de alimentos, con la cual se tiene proyectado formar cuarenta y tres (43) Aprendices aproximadamente.

Que para la vigencia 2020, mediante la Resolución No. Resolución 1-0001 del dos (2) de enero del 2020, en la cual se efectúa la desagregación al Presupuesto de la Dirección General y Regionales de la Vigencia Fiscal 2020, fueron asignados recursos presupuestales



al Centro de Costos de la Dirección Regional por el rubro de adquisición de bienes y servicios para atender esta necesidad.

Que en el anexo No. 07 de la Resolución mencionada en el párrafo anterior, se relacionó que para el arriendo del bien inmueble ubicado en la carrera calle 12 B No. 21 – 65, en el Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha, en el Departamento de La Guajira, fue aprobado un canon mensual por valor de siete millones seiscientos cincuenta mil pesos (\$7'650.000,00) Mda/Cte.

Que el Doctor Carlos Eduardo Robles Palomino en calidad del Subdirector del Centro Industrial y de Energías Alternativas del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, mediante certificación expedida el veinticuatro (24) de enero de 2020 dejó constancia que en el Centro de Formación Profesional existe la necesidad de que se contrate el arriendo de un bien inmueble destinado a Ambientes de Formación en las áreas de Cocina, Mesa y Bar, y Manipulación de Alimentos, del Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA, Regional Guajira, ubicado en la calle 12 B No. 21 – 65, en el Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha, en el Departamento de La Guajira.

Que el numeral 1° del artículo 24 del Decreto 249 del veintiocho (28) de enero de 2004 establece que es función de la Directora Regional asegurar que las políticas, objetivos, estrategias, planes, programas normas y procedimientos adoptados por la entidad se cumplan, para garantizar el cumplimiento de la misión del SENA.

Que el literal i del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.11., del Decreto 1082 de 2015 establece que el arriendo de bienes inmuebles se realizará mediante la modalidad de Contratación Directa.

La Directora Regional mediante certificación expedida el veinticuatro (24) de enero de 2020, dejó constancia que el arriendo de un bien inmueble destinado a Ambientes de Formación en las áreas de Cocina, Mesa y Bar y Manipulación de Alimentos, del Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA, Regional Guajira, ubicado en la calle 12 B No. 21 – 65, en el Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha, en el Departamento de La Guajira, está incluidas en el Plan Anual de Adquisiciones de esta Regional vigencia 2020, tal como puede verificarse en la página web <https://community.secop.gov.co/Public/App/AnnualPurchasingPlanManagementPublic/In dex?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE>.

Por lo anteriormente expuesto, el SENA Regional Guajira requiere contratar el arriendo de un bien inmueble destinado a Ambientes de Formación en las áreas de Cocina, Mesa y Bar, y Manipulación de Alimentos, del Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA, Regional Guajira, ubicado en la calle 12 B No. 21 – 65, en el Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha, en el Departamento de La Guajira.

Página 2 de 12



2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:

Contratar el arriendo de un bien inmueble destinado a Ambientes de Formación en las áreas de Cocina, Mesa y Bar, y Manipulación de Alimentos, del Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA, Regional Guajira, ubicado en la calle 12 B No. 21 – 65, en el Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha, en el Departamento de La Guajira.

2.1. Especificaciones Técnicas del Inmueble:

La Dirección de la Regional Guajira del Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, requiere un bien inmueble que cuente con tres (3) ambientes integrales para los cursos de Técnico en Cocina, Técnico en Mesa y Bar. El inmueble se encuentra calle 12 B No. 21-65, en el Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha, en el Departamento de La Guajira, el cual cuenta con una extensión superficial de 300 M², los cuales se encuentran comprendidos dentro de los linderos descritos en la escritura pública No. 445 del treinta (30) de julio de 1982 de la Notaría Primera de Riohacha, y con matrícula inmobiliaria No. 210-5942.

El inmueble será arrendado con los bienes muebles necesarios para el desarrollo de la formación:

Este inmueble será destinado única y exclusivamente para de Ambientes de Formación, por lo tanto debe contar con las siguientes condiciones, de conformidad con lo establecido en la Circular No. No. 3-2013-00089 del nueve (9) de agosto de 2013:

1. Con servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, aseo y gas natural.
2. Con tres (3) ambientes integrales de formación, cocina y bodega.
3. Con baños para damas y caballeros debidamente identificados y en óptimas condiciones de funcionamiento.
4. En buen estado, paredes pulidas y pintadas, buena iluminación, pisos en buen estado, cielo raso y aires acondicionados.
5. El inmueble debe ser seguro y firme para evitar el riesgo de desplome, los techos o cercas de estructura, deberán presentar suficiente resistencia a los efectos del viento y su propia carga, los cimientos y pisos presentarán resistencia suficiente para sostener con seguridad las cargas que deban soportar.

El inmueble debe encontrarse a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, aseo, gas natural e impuesto predial. El arrendador asumirá los costos de dichos servicios durante la ejecución del contrato.

2.2. Código UNSPSC:



En atención a la guía para la codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas V.14.080, los servicios a contratar tiene la siguiente clasificación:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE
80	13	15	00	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.

3. PLAZO DEL CONTRATO:

El contrato que llegase a suscribirse como consecuencia de la adjudicación del presente proceso, se ejecutará en un plazo de once (11) meses y dos (2) días, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución, como son el registro presupuestal y aprobación de la garantía única, sin exceder en ningún caso del treinta y uno (31) de diciembre de 2020. De conformidad con lo establecido en la circular No. 3-2015-000140 del veintiuno (21) de septiembre de 2015, queda prohibido la prórroga automática, excepto en los casos expresamente autorizados por la Dirección General.

4. LUGAR DE EJECUCIÓN:

El contrato será ejecutado en la calle 12 B No. 21 - 65, en el Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha, en el Departamento de La Guajira.

5. VALOR Y FORMA DE PAGO:

El presupuesto del que dispone la Entidad es de **Ochenta y Cuatro Millones Seiscientos Sesenta Mil Pesos (\$84'660.000,00) Mda/Cte.**, en el que se incluye IVA en los casos que aplique, amparados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 3220 expedido el veintisiete (27) de enero de 2020 por la Coordinadora del Grupo Mixto de Apoyo Administrativo de la Regional.

EL SENA pagará al Arrendador un canon de arrendamiento mensual por valor de siete millones seiscientos cincuenta mil pesos (\$7'650.000,00) Mda/Cte., en el que se incluye IVA en los casos que aplique. La Entidad realizará un primer pago por valor de quinientos diez mil pesos (\$510.000,00) Mda/Cte., correspondiente a dos (2) días del mes de enero de 2020, y once (11) pagos por valor de siete millones seiscientos cincuenta mil pesos (\$7'650.000,00) Mda/Cte., cada uno, en el que se incluye IVA en los casos que aplique, correspondiente a los meses de febrero a diciembre de 2020.

Los pagos se realizarán por mensualidades vencidas, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para tal fin como son: Certificado de Recibido a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, factura de venta o su equivalente que cumpla con los requisitos de Ley, copia legible de las Garantías debidamente aprobadas, acta de inicio, presentación



de la planilla integradora de liquidación de aportes al día y Certificación de pago de aportes parafiscales.

De conformidad con lo establecido en el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015, *“Los trabajadores independientes por cuenta propia y los independientes con contrato diferente a prestación de servicios que perciban ingresos mensuales iguales o superiores a un (1) salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV), cotizarán mes vencido al Sistema Integral de Seguridad Social sobre un ingreso base de cotización mínimo del cuarenta por ciento (40 %) del valor mensualizado de sus ingresos, sin incluir el valor total del Impuesto al Valor Agregado (IVA), cuando a ello haya lugar, según el régimen tributario que corresponda. Para calcular la base mínima de cotización, se podrán deducir las expensas que se generen de la ejecución de la actividad o renta que genere los ingresos, siempre que cumplan los requisitos del artículo 107 del Estatuto Tributario.*

En caso de que el ingreso base de cotización así obtenido resulte inferior al determinado por el sistema de presunción de ingresos que determine el Gobierno Nacional, se aplicará este último según la metodología que para tal fin se establezca y tendrá fiscalización preferente por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión Pensional y Contribuciones Parafiscales de la Protección Social (UGPP). No obstante, el afiliado podrá pagar un menor valor al determinado por dicha presunción siempre y cuando cuente con los documentos que soportan la deducción de expensas, los cuales serán requeridos en los procesos de fiscalización preferente que adelante la UGPP.

(...)

Cuando las personas objeto de la aplicación de la presente ley perciban ingresos de forma simultánea provenientes de la ejecución de varias actividades o contratos, las cotizaciones correspondientes serán efectuadas por cada uno de los ingresos percibidos de conformidad con la normatividad aplicable. Lo anterior en concordancia con el artículo 5º de la Ley 797 de 2003”.

Para ello, deberá presentar certificación suscrita por Contador Público en la que conste el valor de la utilidad obtenida del contrato, a fin de verificar que el valor pagado corresponda al cuarenta por ciento (40 %) de esta. De igual forma debe aportar copia legible de la Tarjeta Profesional y de la cédula de Ciudadanía del Contador Público que hace tal declaración.

El SENA efectuará las retenciones que en materia tributaria tenga establecida la Ley y respecto de las cuales sea su obligación efectuar la retención. En los demás casos, el contratista deberá cumplir con el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la presente contratación.



Deberán ser tramitadas por el Contratista, las devoluciones o exenciones a que crea tener derecho ante la respectiva Administración de Impuestos, sin responsabilidad alguna por parte del SENA o costo para ella.

Todos los impuestos, retenciones y gastos que se causen por razón de la legalización y ejecución del contrato, incluidas la constitución de la garantía única de cumplimiento en caso de que se le requiera, son de cargo exclusivo del Contratista. Por lo tanto, los precios que se propongan deberán considerar tales conceptos.

El SENA efectuará el pago dentro de los treinta (30) días siguientes a la radicación de la factura de venta o su equivalente y demás documentos con todos los requisitos, en la Oficina de gestión Documental de la Regional, ubicada en la calle 21 No. 15 – 100, Avenida al Aeropuerto de Riohacha, en el Departamento de La Guajira. Este desembolso estará sujeto a la disponibilidad de PAC.

NOTA: Las facturas de ventas o su equivalente para el pago del contrato deben ser presentadas en números enteros, sin decimales.

6. OBLIGACIONES

6.1. Del SENA:

El SENA se obliga a:

- 6.1.1.** Pagar el valor del canon mensual en los términos y plazo pactado.
- 6.1.2.** Destinar el inmueble exclusivamente para impartir formación a los Aprendices del SENA.
- 6.1.3.** Brindar la colaboración y proporcionar la información y/o documentación que sea necesaria para el adecuado cumplimiento del contrato.
- 6.1.4.** Designar el supervisor del contrato que tendrá la responsabilidad del control administrativo del contrato desde su inicio hasta su finalización y bajo cuya responsabilidad estará el cumplimiento de lo aquí establecido, en desarrollo de los controles previstos, el supervisor está en la obligación de levantar actas sobre cualquier cambio o modificación durante el desarrollo del presente contrato.
- 6.1.5.** Usar el inmueble con el cuidado debido a fin de garantizar su integridad.
- 6.1.6.** Conservar el inmueble y los muebles que de él hacen parte en perfecto estado, salvo el deterioro natural por uso y goce legítimos.
- 6.1.7.** Resolver las peticiones y consultas que le haga el Contratista dentro de los términos legales.
- 6.1.8.** Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.
- 6.1.9.** Prestar el servicio de aseo y vigilancia dentro de las instalaciones del bien inmueble. Es obligación del SENA suministrar los insumos de aseo.
- 6.1.10.** Entregar el inmueble en el estado en que se fue recibido.



- 6.1.11. Fumigar las áreas tomadas en arrendamiento, con el fin de prevenir afectaciones a la salud por plagas.
- 6.1.12. Las demás que teniendo en cuenta la naturaleza del contrato y la debida ejecución del mismo correspondan al SENA.

6.2. Del Contratista:

El Contratista se obliga a:

- 6.2.1. Entregar el inmueble en buen estado y mediante acta de entrega.
- 6.2.2. Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble objeto del contrato.
- 6.2.3. El contratista que proporcione los bienes inmuebles deberá contar con suministro de agua de procedencia legal, sea a la red de acueducto, a pozo o fuente superficial.
- 6.2.4. El contratista que proporcione los bienes inmuebles deberá estar conectado a la red de alcantarillado, en caso contrario contar con permiso de vertimientos.
- 6.2.5. El proveedor deberá demostrar que el bien inmueble se encuentra ubicado acorde del plan de ordenamiento territorial donde se encuentra la sede.
- 6.2.6. Remitir oportunamente las cuentas de cobro cumpliendo con los requisitos exigidos por el régimen tributario.
- 6.2.7. Suscribir oportunamente el acta de inicio, acta de entrega del inmueble, acta de finalización y de liquidación junto con el Supervisor del contrato designado.
- 6.2.8. Cumplir con las condiciones económicas y específicas contenidas en la propuesta presentada por el arrendador y en el contrato.
- 6.2.9. Mantener paz y salvo las cuentas de los servicios públicos del inmueble correspondiente al agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, aseo y gas natural, y del impuesto predial.
- 6.2.10. Entregar el inmueble asegurando que la construcción es segura y firme para evitar el riesgo de desplome, los techos o cercas de estructura, deberán presentar suficiente resistencia a los efectos del viento y su propia carga, los cimientos y pisos presentaran resistencia suficiente para sostener con seguridad las cargas que deban soportar.
- 6.2.11. Mantener el inmueble libre de gravámenes que impidan su uso y goce.
- 6.2.12. Colaborar con el SENA en lo que sea necesario para el cumplimiento del objeto contractual.
- 6.2.13. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le imparta por parte del Supervisor designado.
- 6.2.14. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente al SENA a través del Supervisor acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.
- 6.2.15. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al Supervisor del contrato.



- 6.2.16. Garantizar que la edificación a tomar en arrendamiento cuente como mínimo con dos tipos de accesibilidad al menos para facilitar el acceso a misma del personal en condición de discapacidad.
- 6.2.17. Realiza los mantenimientos que se ocasionen por degastes o necesidad del servicio.
- 6.2.18. Garantizar que los espacios cuente con fachadas al exterior de la edificación (mínimo 1 fachada) con el fin de atender los temas de iluminación y ventilación natural, de no ser posible se debe tener iluminación artificial que cumpla con los requerimientos normativos exigidos por el RETILAP y la NTP 211 según aplicabilidad, además deberá contar con sistemas de ventilación mecánicos que logren un confort térmico adecuado en el espacio.
- 6.2.19. Garantizar la disponibilidad de las salidas de emergencias necesarias según la ocupación de los espacios, las cuales deben estar señalizadas de tal manera que no generen confusión en caso de emergencia.
- 6.2.20. Señalizar el bien inmueble teniendo en cuenta la norma técnica vigente.
- 6.2.21. Guardar total reserva de la información que por razón del servicio que presta en desarrollo de sus actividades, que es propiedad del SENA, salvo requerimiento de autoridad competente.
- 6.2.22. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones.
- 6.2.23. Entregar el inmueble limpio.
- 6.2.24. Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales (Caja de Compensación Familiar, SENA e ICBF), de acuerdo con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 1º de la Ley 828 de 2003, cuando haya lugar de conformidad con el artículo 25 de la Ley 1607 de 2012 y el Decreto 862 de 2013.
- 6.2.25. Las propias inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil y comercial.
- 6.2.26. Las demás que teniendo en cuenta la naturaleza del contrato y la debida ejecución del mismo correspondan al Contratista.

7. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SUSTENTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

La selección del Contratista se realizará a través de la modalidad de Contratación Directa, con fundamento en lo dispuesto en el literal i del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11., del Decreto 1082 de 2015.

La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, mediante respuesta a consulta No. 4201712000005061, en relación a la modalidad a emplear en la plataforma SECOP II manifestó que: *“En el SECOP II los contratos de prestación de servicio se deben adelantar a través de la modalidad de contratación directa (sin oferta). Para el resto de causales de contratación directa que establecen las normas en materia*



contratación pública Colombia se deben adelantar los procesos a través de la modalidad de contratación directa (con oferta) en la plataforma del SECOP II". Negrilla es nuestro.

El proceso de selección y el contrato que se derive del presente proceso se registrará por lo dispuesto en la Constitución Nacional, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes y la Invitación Pública.

Igualmente, se tendrán en cuenta las normas civiles y comerciales concordantes, las reglas previstas en el la Invitación Pública, y documentos que sobre la materia se expidan durante el desarrollo del proceso de selección.

8. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

De conformidad con lo establecido en el numeral 4° del artículo 2.2.1.1.2.1.1., del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con lo preceptuado en la Circular No. 3-2013-000133 del cuatro (4) de octubre de 2013, y en el literal d del numeral 2° de la Circular No. 3-2013-000162 del siete (7) de Noviembre de 2013, en la que se imparten lineamientos para la elaboración de Estudios de Mercado y Estudios Previos respectivamente, el SENA para determinar el presupuesto necesario para la contratación, tomó como referencia el canon autorizado y relacionado en el anexo No. 07 de la Resolución 1-0001 del dos (2) de enero del 2020, en la cual se efectúa la desagregación al Presupuesto de la Dirección General y Regionales de la Vigencia Fiscal 2020, y en que se relaciona que para el contrato de arriendo cuyo objeto es contratar el arriendo de un bien inmueble destinado a Ambientes de Formación en las áreas de Cocina, Mesa y Bar, y Manipulación de Alimentos, del Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA, Regional Guajira, ubicado en la calle 12 B No. 21 – 65, en el Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha, en el Departamento de La Guajira, el cual asciende a la suma de siete millones seiscientos cincuenta mil pesos (\$7'650.000,00) Mda/Cte.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que el plazo de ejecución del contrato será de once (11) meses y dos (2) días, sin exceder en ningún caso del treinta y uno (31) de diciembre de 2020, se concluye que para el presente contrato de arriendo se requiere contar con recursos presupuestales del orden de **Ochenta y Cuatro Millones Seiscientos Sesenta Mil Pesos (\$84'660.000,00) Mda/Cte.**, en el que se incluye IVA en los casos que aplique, amparados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 3220 expedido el veintisiete (27) de enero de 2020 por la Coordinadora del Grupo Mixto de Apoyo Administrativo de la Regional.

Correrán por cuenta del Contratista todos los gastos, impuestos, tasas y contribuciones Nacionales, Departamentales y Distritales, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato que se derive del presente proceso, así como el valor de la prima de las garantías y sus modificaciones.

Página 9 de 12



Los gravámenes adicionales causados por la entidad son los que se mencionan continuación:

GRAVAMENES ADICIONALES DEPARTAMENTALES	PORCENTAJE
Estampilla Por Universidad	2 %
Estampilla Pro Desarrollo	2 %
Estampilla Pro Desarrollo Fronterizo	0,5 %
TOTAL	4,5 %

9. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITE SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE:

De conformidad con lo estipulado en el numeral 1° del artículo 5° de la Ley 1150 de 2007, la capacidad jurídica, técnica, económica y las condiciones de experiencia, serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso y no otorgarán puntaje. La exigencia de tales condiciones será adecuada y proporcional a la naturaleza del contrato a suscribir y a su valor.

Teniendo en cuenta lo anterior y que el tipo de contratación a celebrar es una contratación directa para el arrendamiento de un bien inmueble, la selección objetiva para la escogencia se basa la capacidad jurídica para asumir el contrato por parte del Arrendador. Adicionalmente de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11., del Decreto 1082 de 2015, para seleccionar la oferta más favorable se verificará previamente las condiciones del mercado inmobiliario en el Distrito Especial, Turístico y Cultura de Riohacha, en el Departamento de La Guajira. Previa a la selección del inmueble, el SENA analizó y comparó las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento. Dicho análisis consta en los informes y formatos los formatos GRF-F024, GRF-F025, GRF-F026, GRF-F027, GRF-F028, y GRF-F023 remitidos a la Dirección Administrativa y financiera.

9.1. Requisitos de Orden Jurídico:

El oferente debe adjuntar con la oferta los siguientes documentos:

- 9.1.1.** Copia de cédula de ciudadanía de la Persona Natural y/o Jurídica.
- 9.1.2.** Copia del Registro único Tributario – RUT.
- 9.1.3.** El proponente (persona natural o jurídica) deberá certificar que al momento de la presentación de la propuesta que se encuentra a paz y salvo en el pago de Seguridad social y Aportes parafiscales cuando haya lugar. Debe anexar adicionalmente la copia de la planilla de pago. En el evento de no estar obligado, así deberá manifestarlo expresamente en la certificación. Cuando la propuesta sea presentada por personas jurídicas, se deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados, a los sistemas mencionados mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley,



o por el Representante Legal. La información presentada en desarrollo del presente numeral se entiende suministrada bajo la gravedad de juramento.

- 9.1.4. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días contados retroactivamente a partir del envío de la invitación a presentar oferta.
- 9.1.5. Copia legible de la escritura pública del inmueble.
- 9.1.6. Certificación bancaria donde se hará efectivo el pago del contrato, donde se evidencie el nombre e identificación del Contratista, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario contados retroactivamente a partir del cierre.
- 9.1.7. Copia de los recibos pagados de los servicios públicos domiciliarios vigente (aseo, agua, alcantarillado y energía eléctrica), del mes inmediatamente anterior.
- 9.1.8. Copia del impuesto predial vigente debidamente pagado.
- 9.1.9. El SENA verificará en la evaluación y dejará evidenciado a través de la impresión de los certificados, la ausencia de responsabilidad fiscal, disciplinaria y penal del futuro Contratista.

9.2. Requisitos de Orden Económico:

- 9.2.1. El oferente debe presentar la oferta económica.

No se podrá contratar con personas incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad, contempladas en la Constitución o en la Ley, en especial, las relacionadas en los artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, modificados por los artículos 1°, 2° y 3° de la Ley 1474 de 2011, y sus Decretos Reglamentarios, declaración que se entenderá prestada bajo la gravedad del juramento con la presentación de la propuesta.

10. ANÁLISIS DEL SECTOR DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1082 DE 2015:

Ver Anexo No. 1.

11. RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL PROCESO CONTRACTUAL DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1082 DE 2015:

Ver Anexo No. 2.

12. MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y DEL CONTRATO A CELEBRAR:

El Contratista que resulte favorecido con la adjudicación del contrato, deberá constituir a su costa y a favor del SENA, las garantías establecidas en el presente estudio y en la invitación pública, en los términos señalados en la Sección 3^{ra}, Subsección 1^{ra}, del Decreto 1082 de 2015, para amparar las obligaciones surgidas del contrato, la cual se mantendrá vigente durante el plazo de la ejecución del contrato y liquidación del mismo y se ajustará a los límites, existencia y extensión de los siguientes amparos:

Página 11 de 12



12.1. Suficiencia de la Garantía de Cumplimiento: Equivalente al diez por ciento (10 %) del valor total del contrato, con una vigencia igual al término de duración del contrato y cuatro (4) meses más, a la cual podrá imputarse tanto el valor de la cláusula penal pecuniaria como las multas o los perjuicios derivados de la declaratoria de caducidad.

12.2. Suficiencia de la Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual: Equivale a doscientos Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (200 SMLMV) al momento de expedición de la póliza, la cual permanecerá vigente por el término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.

13. ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO:

De conformidad con lo establecido en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, Las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por las modalidades de selección de Contratación Directa y de Mínima Cuantía.

14. SUPERVISIÓN:

De conformidad con lo previsto en el Manual de Supervisión e Interventoría, Versión 4, con código GCCON-M-002, comunicado mediante Circular No. 3-2018-000083 expedida en cuatro (4) de mayo de 2018, la Directora Regional designará quien ejerza la Supervisión del contrato.

Con el presente estudio, queda evidenciada la necesidad del contrato tendiente a cumplir con el propósito establecido, cuya finalidad no es más que servir a los fines estatales, a la adecuada, continua y eficiente prestación de los servicios públicos y a la protección y garantía de los derechos de los administrados, cometidos de los que se ha apropiado el SENA Regional Guajira, considerando viable, conveniente y oportuno adelantar el proceso de selección y contrato respectivo para satisfacer la necesidad aquí determinada.

En constancia de lo anterior, se firma en Riohacha D. E. T. C., el veintisiete (27) de enero de 2020.


LINDA DE JESÚS TROMP VILLARREAL
Directora Regional

Proyectó: Jesús Navarro M.
Cargo: Abogado de Contratación DRG.

