PROCESO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
ETAPA PRECONTRACTUAL
FORMATO ESTUDIOS PREVIOS

1. IDENTIFICACIÓN DE LA DEPENDENCIA REQUIRENTE

FECHA DE ELABORACIÓN:	26 de enero de 2024
DEPENDENCIA REQUIRENTE EN CONTRATACIÓN:	Grupo de Apoyo Administrativo Mixto Regional Vichada
ORDENADOR DEL GASTO:	Fernando Barrero Caballero.
OBJETO:	"Contratar en calidad de arrendamiento un inmueble para uso exclusivo del SENA a fin de ubicar los ambientes de formación de los programas titulados y/o complementarios que el centro de producción y transformación agroindustrial de la Orinoquía – Regional Vichada requiere impartir en el municipio de Santa Rosalía"

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Justificación	El servicio Nacional de Aprendizaje, SENA, es un establecimiento público del orden nacional con personería jurídica, Patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa. Adscrito al ministerio del trabajo de Colombia, ofrece formación gratuita a millones de colombianos que se benefician con programas técnicos, tecnológicos y complementarios, que enfocados al desarrollo económico tecnológico y social del país entran a engrosar las actividades productivas de las empresas y de la industria, para obtener competitividad y producción con los mercados globalizados. En la formulación del plan estratégico, se tomó como punto de partida la misión del SENA, establecida por la ley 119 de 1994, como la "...encargada de cumplir la función que le corresponde al estado de invertir en el desarrollo social y técnico de los trabajadores colombianos; ofreciendo y ejecutando la formación profesional integral, para la incorporación y el desarrollo de las personas en actividades productivas que contribuyan al desarrollo social, económico y tecnológico del país".
Análisis de Conveniencia	Por ello en aras de contribuir al desarrollo de su misión y operar de manera adecuada, oportuna eficiente y eficaz para que los beneficiaros cuenten con los implementos básicos para el normal desarrollo de sus actividades, el Centro de Producción y Transformación Agroindustrial de la Orinoquia, en cabeza de la dirección regional Vichada, demanda espacios destinados al funcionamiento operativo de los ambientes de formación en los que se dictarán los programas titulados o complementarios en el municipio de santa Rosalía que cumplan con los espacios (m2) necesarios para impartir las

	formaciones programadas; que cumplan con las especificaciones técnicas de SST, ambientales y estructurales requeridas para que garanticen la seguridad de los beneficiarios, al igual que los bienes, documentación, materiales, herramientas e insumos que serán ubicados en este espacio y teniendo en cuenta la dificultad de desplazamientos (largas distancias, carencia de transporte público y conectividad) impiden prestar nuestros servicios a toda la comunidad del Vichada desde Pto. Carreño el único municipio de Vichada que cuenta con sede propia. Que por consiguiente y con el objeto de subsanar la necesidad evidenciada en el centro de Producción y Transformación Agroindustrial de la Orinoquia de contar con un espacio destinado a ubicar los ambientes de las formaciones tituladas y/o complementarias que serán impartidas en santa Rosalía se requiere un inmueble en calidad de arrendamiento ya que el SENA carece de otras instalaciones físicas propias para lograr la ubicación de estos ambientes de formación en dicho municipio. Esta necesidad persiste año tras año debido a que en el centro de Producción y Transformación Agroindustrial de la Orinoquia no cuenta con sedes propias en los demás municipios del departamento, y debido a la dificultad de desplazamientos no es posible prestar los servicios a toda la comunidad desde la sede principal ubicada en el municipio de Puerto Carreño.
	Por lo anterior, la mejor opción legal con que se cuenta para suplir en este momento la necesidad temporal es mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento con una persona natural y/o jurídica, que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que demuestre la idoneidad y la experiencia directamente relacionada, conforme a las especificaciones que se indican posteriormente en este documento. Una vez analizadas las opciones existentes actualmente en el mercado, la opción más favorable para resolver la necesidad, desde los puntos de vista técnico, jurídico y económico y una vez evaluadas las diferentes alternativas o soluciones que satisfacen los requerimientos de la entidad frente a los costos, beneficios y desventajas de cada una de ellas, se ha determinado que la mejor opción es la de alquilar un inmueble que cuente con las especificaciones técnicas requeridas, la Regional continuara el proceso acorde a los lineamientos establecidos desde la Dirección General La necesidad de contratar en calidad de arrendamiento o alquiler, se encuentra incluida en el Plan de Compras para la vigencia 2023. En el presupuesto para la vigencia 2023 de la Dirección Regional de Vichada se ha previsto por el concepto de alquiler los recursos financieros correspondientes para llevar a cabo esta contratación.

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

Código UNSPSC (cada código separado por ;)	Descripción	Valor total estimado	Nombre del responsable	Dirección
80131502;71161202	99_953110 Contratar en calidad de arrendamiento un inmueble para ubicar el archivo central, bodegas, y almacén del centro de Producción y Transformación Agroindustrial de la Orinoquia SENA Regional Vichada en el municipio de Pto. Carreño.	$25.000.000	Carlos Arnulfo Velasquez	cvelazquez@sena.edu.co

4. CÓDIGO ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS (UNSPSC): El objeto contractual se clasifica en el(los) siguiente(s) código(s) del Clasificador de Bienes y Servicios:

UNSPSC – Decreto 1082 de 2015 (o norma vigente)						
ITEM	GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	DESCRIPCIÓN
1	F	80	13	15	00	Alquiler y arrendamiento de de propiedades o edificaciones.
2	F	71	16	12	02	Servicio de operaciones de arriendo.

5. **MADURACIÓN DEL PROYECTO**

NO APLICA

6. **OBJETO**

"Contratar en calidad de arrendamiento un inmueble para ubicar los ambientes de formación de los programas titulados y/o complementarios que el centro de producción y transformación agroindustrial de la Orinoquía – Regional Vichada requiere dictar en el municipio de la Santa Rosalía"

6.1 ALCANCE DEL OBJETO

Arrendar un inmueble con su respectiva batería sanitaria que cumpla con las condiciones físicas, técnicas, económicas, y legales para ubicar los ambientes de las formaciones tituladas y/o complementarias que el centro de producción y transformación agroindustrial de la Orinoquía Sena regional vichada requiere impartir en el municipio de Santa Rosalía para la vigencia 2024.

7. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR

El contratista deberá tener en cuenta las especificaciones mínimas requeridas establecidas.

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
01	Contratar en calidad de arrendamiento dos locales centrales para ubicar los ambientes de formación titulada y/o complementaria que el centro de Producción y transformación Agroindustrial de la Orinoquia, Sena Regional Vichada requiere impartir en el municipio de Santa Rosalía Los locales deben garantizar la prestación de servicios públicos y los servicios de internet y vigilancia, debe contar con la capacidad adecuada(m2) para ser asignados como ambientes de formación, gozar de correcta iluminación (natural y artificial), aireación (natural y mecánica), demarcación, señalización acorde a lineamientos de SST y óptimas condiciones de acabados (pintura, pisos, cielo raso, cubiertas, carpintería).	1	GLOBAL	$2.522.400	$27.830.480

7.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MINIMAS QUE DEBEN CUMPLIR

Dos locales con su respectiva batería sanitaria, que cumplan con la capacidad adecuada(m2) para ser asignados como ambientes de formación, con correcta iluminación (natural y artificial), aireación (natural y mecánica), demarcación, señalización acorde a lineamientos de SST y óptimas condiciones de acabados (pintura, pisos, cielo raso, cubiertas, carpintería).

Ambiente	Área
No.1 – 2 Aulas convencionales	96.00 m²
No. 2 – 1 bodega	24.00 m²
Total área arrendamiento	120 m²

- Servicios públicos (energía eléctrica, alumbrado público, agua potable, recolección de basuras, internet y servicio de vigilancia) para ello, el proponente deberá adjuntar certificado de conexión o copia de la factura de los servicios públicos.
- De acuerdo con la propuesta allegada el inmueble reúne los requisitos frente a nuestra necesidad y cumple con los requisitos exigidos.

8. ANALISIS DEL SECTOR

Anexo 1: Análisis de sector como documento integral del estudio previo, elaborado de acuerdo con los lineamientos del Manual de Contratación y la Guía de Colombia Compra Eficiente.

(https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_guia_elaboracion_estudios.pdf)

9. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO/ PRESUPUESTO OFICIAL

El valor total del contrato será hasta por la suma de veintisiete millones ochocientos treinta mil cuatrocientos ochenta pesos m/cte. (**$27.830.480**), incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos.

ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO OFICIAL.

El presupuesto oficial para la presente contratación es de veintisiete millones ochocientos treinta mil cuatrocientos ochenta pesos m/cte. (**$27.830.480**).

A efectos de estimar el presupuesto del presente proceso de selección, el SENA REGIONAL VICHADA adelantó un estudio de mercado, en donde se estimó que el valor del canon de arrendamiento para "Contratar en calidad de arrendamiento un inmueble para ubicar los ambientes de formación de los programas titulados y/o complementarios que el centro de producción y transformación agroindustrial de la Orinoquía – Regional Vichada requiere dictar en el municipio de Santa Rosalía" es de dos millones quinientos veintidós mil cuatrocientos pesos m/cte. (**$2.522.400**)m/cte. Tal como se evidencia en el documento anexo ESTUDIO de MERCADO, el cual forma parte integral del presente documento.

10. ASPECTOS PRESUPUESTALES

RUBRO: marque "x" el rubro a partir del cual será vinculado el contrato:			
PRESUPUESTO	**Indique con X**	**RUBRO**	**VALOR**
Inversión	**X**	C-3603-1300-15-20305C-3603025-02	**$100.544.829**
Funcionamiento			

Nro. de CDP o Vigencia Futura	Fecha de CDP o Vigencia Futura	Fecha de vencimiento del CDP	Dependencia	Posición Catálogo de Gasto	Fuente	Valor en Letras	Valor en Números.
1524	24/01/2024	31/12/2024	101000	RUBRO C-3603-1300-15-20305C-3603025-02 FORTALECIMIENTO DEL SERVICIO DE FORMACIÓN PROFESIONAL DEL SENA A NIVEL NACIONAL.	NACIÓN	CIEN MILLONES QUININENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTI NUEVE PESOS M/CTE.	$100.544.829

11. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La determinación del valor estimado se calculó de acuerdo con la propuesta realizada por el propietario, la ubicación, el estrato, la clasificación comercial del inmueble y el mercado inmobiliario. En consecuencia, el valor del contrato se encuentra en condiciones de mercado y resulta altamente beneficioso para la entidad, cuyo valor del canon será de dos millones quinientos veintidós mil cuatrocientos pesos m/cte. ($ 2.522.400)

El valor total del contrato será hasta por la suma de **VEINTIOCHO MILLONES CIENTO SESENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($ 28.166.800),** incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos, cancelados previo cumplimiento de los requisitos señalados por la entidad.

12. MODALIDAD DE SELECCIÓN:

Contratación directa

13. INFORMACIÓN DEL CONTRATO:

TIPOLOGÍA CONTRACTUAL

Contrato de arrendamiento

14. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

14.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

14.1.1 Obligaciones Generales del Contratista:

a) Ejecutar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los documentos del Proceso de contratación.
b) Cumplir con las especificaciones técnicas del objeto presentadas en la oferta.

c) Dar a conocer al SENA cualquier reclamación, petición, orden o similar de terceros que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre la ejecución del Contrato o sobre sus obligaciones.
d) Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato.
e) Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.
f) Las demás que se estimen de acuerdo con la naturaleza de la contratación.

14.1.2 Obligaciones Específicas del Contratista

a) Suscribir acta de inicio con inventario detallado del inmueble arrendado y estado general
b) Entregar el inmueble en las condiciones pactadas en el contrato, en correctas condiciones de seguridad, sanidad y permitir su uso y goce pacifico durante todo el término de este.
c) Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción de uso conforme con las cláusulas de OBJETO Y ALCANCE DEL OBJETO del contrato.
d) El contratista debe garantizar que el inmueble arrendado será para uso exclusivo del SENA (por lo tanto, el inmueble se debe entregar libre de bienes muebles que no sean propiedad del SENA).
e) Entregar el inmueble en perfecto estado y cumpliendo normas aplicables vigentes (pintura, cielo raso, cableado eléctrico, puntos de conexión, cubiertas, y totalmente limpio).
f) Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del inmueble, que estén a su cargo.
g) Atender oportunamente los requerimientos que le haga el ARRENDATARIO o el supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales.
h) Realizar el mantenimiento periódico al pozo séptico con que cuenta el inmueble de acuerdo con la normativa aplicable. En caso de no contar con servicio de alcantarillado en el municipio.
i) 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. Además de mantener las condiciones de seguridad y salud en cumplimiento de la Resolución 2400 de 1979 y el Decreto 1072 de 2015 (Señalización, rutas de evacuación, elementos de atención de emergencias y certificación del cuerpo de bomberos)
j) Sanear jurídicamente el inmueble para garantizar en todo momento el uso y goce pacifico del inmueble por el ARRENDATARIO.
k) Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon definido en las cláusulas del Contrato.
l) Es obligación del arrendador poner a disposición un punto ecológico en buen estado y en cumplimiento de las normas vigentes.
m) Presentar las cuentas de cobro mensualmente (evitar la acumulación de estas).
n) Garantizar la seguridad del inmueble mediante servicio de vigilancia.
o) En caso de pérdidas y daños de bienes muebles, elementos y/o enseres propiedad del ARRENDATARIO causados por mal estado del bien inmueble, es obligación del

ARRENDADOR, reconocer el valor de la totalidad de las pérdidas y/o daños al arrendatario.

p) Se debe realizar la disposición de aguas residuales y mantenimiento de pozo séptico a cargo del propietario del inmueble en caso de no contar con el servicio de alcantarillado en el municipio, el cual debe contar con certificación de la alcaldía municipal.

14.2 OBLIGACIONES DEL SENA:

a. Gestionar y obtener las disponibilidades y registros presupuestales necesarios para el pago oportuno del canon acordado.
b. Cancelar oportunamente el canon de arrendamiento, de conformidad con la cláusula tercera. Conservar el inmueble en buen estado, sin perjuicio del deterioro natural generado por su uso.
c. Realizar las reparaciones del inmueble por deterioros que sean consecuencia de su indebida utilización, o causados por sus dependientes.
d. Restituir el inmueble en las mismas condiciones que fue entregado por el arrendador al finalizar el plazo de ejecución del contrato, según el OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO definidos en este contrato.
e. Reconocer al ARRENDADOR los costos de reparaciones y adecuaciones necesarios para la correcta entrega del inmueble, al final del contrato, que no sean la consecuencia de su uso normal.
f. No ceder total ni parcialmente el contrato, salvo autorización expresa y escrita del ARRENDADOR
g. Exigir al CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato.
h. Suministrar la información que previamente requiera EL CONTRATISTA en relación con el objeto del presente contrato.
i. Suscribir juntamente con el CONTRATISTA y/o supervisor del contrato, las actas y los demás documentos necesarios para la ejecución y liquidación de este contrato en caso de que sea necesario.

Además de las obligaciones y estipulaciones de la Ley 80 de 1993, el SENA se obliga a:

a) Suscribir el acta de inicio.
b) Usar el bien según las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato.
c) Gestionar y obtener las disponibilidades y registros presupuestales necesarios para el pago oportuno del canon acordado.
d) Cancelar oportunamente el canon de arrendamiento, Conservar el inmueble en buen estado, sin perjuicio del deterioro natural generado por su uso.
e) Realizar las reparaciones del inmueble por deterioros que sean consecuencia de su indebida utilización.
f) Restituir el inmueble en las mismas condiciones que fue entregado por el arrendador al finalizar el plazo de ejecución del contrato, según el OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO definidos en este contrato.
g) Reconocer al ARRENDADOR los costos de reparaciones y adecuaciones necesarios para la correcta entrega del inmueble, al final del contrato, que no sean la consecuencia de su uso normal.

h) No ceder total ni parcialmente el contrato, salvo autorización expresa y escrita del ARRENDADOR.

15. PRODUCTOS POR ENTREGAR POR EL CONTRATISTA

Entregar el inmueble en las condiciones pactadas en el contrato, en correctas condiciones de seguridad y sanidad y permitir su uso, goce pacifico durante todo el término de este. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción a su uso conforme a las disposiciones legales y contractuales pactadas en el contrato, en particular sin ningún ocupante o arrendamiento.

16. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato hasta el 31 de diciembre de 2024.

16.1 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El lugar de ejecución es el municipio de Santa Rosalía, en el departamento de Vichada.

PARAGRAFO: Para todos los efectos contractuales se tendrán como domicilio la ciudad de Pto. Carreño- Vichada en la Cra 10 N°15 -41 barrio primavera – Centro de Producción y Transformación Agroindustrial de la Orinoquia.

16.2 FORMA DE PAGO O PLAN DE PAGO

El SENA pagara al CONTRATISTA mediante transferencia electrónica a la cuenta que allegue con la oferta, dentro de los quince (15) días calendario siguiente al cumplimiento del lleno total de los requisitos que a continuación se describen

Pagos que se realizarán durante el contrato	**Determine el porcentaje que cada pago representa frente al valor total del contrato**	**Requisito para el pago** (ej. Entrega de informe mensual, cumplimiento de mes de servicio, entrega a satisfacción de algún producto)
NO APLICA	NO APLICA.	NO APLICA

Otra forma de Pago:	El SENA pagará al contratista el valor del contrato mediante pagos PARCIALES MENSUALES acuerdo programación del PAC (Plan Anual de Caja) autorizado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en la cuenta que para los efectos acredite el Contratista, conforme a los servicios efectivamente recibidos a satisfacción por parte de la supervisión del Contrato, dentro de los quince (15) días siguientes a la radicación de la documentación en forma, así: • Correcta presentación de la factura o

	documento equivalente y remisión a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II. • Informe de supervisión donde conste el recibido a Satisfacción del servicio durante el periodo facturado. • Presentación con cada entrega efectiva de los soportes de cumplimiento de los requisitos legales, ambientales y de SST que apliquen en la etapa contractual. • Certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal, respecto del cumplimiento de las obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones, aportes a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. • PARAGRAFO PRIMERO: 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.

Los pagos que EL SENA se compromete a efectuar quedan sujetos al PAC que se haga en su presupuesto, de acuerdo con las normas legales vigentes, comprometiéndose a sí mismo a incluir las partidas necesarias en éste.

EL SENA como Gran Contribuyente efectuará al CONTRATISTA las retenciones que, en materia tributaria tenga establecida la Ley 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, estas retenciones se discriminan a continuación y el proponente seleccionará la que le corresponde de acuerdo con su naturaleza jurídica y clasificación tributaria. Cuando el contratista sea un auto retenedor, deberá informar en la factura esta condición a fin de no efectuar la retención. Según lo estipulado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007, el SENA respetará el orden de presentación de los pagos por parte de los contratistas. No obstante, si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para pago se empezará a contar desde la fecha en que se haya aportado el último de los documentos y estén diligenciados correctamente. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación alguna por parte del SENA.

Con la presentación de la oferta, el proponente acepta expresamente la forma de pago establecida por LA ENTIDAD.

16.3 PAGO DE ANTICIPOS

Se requieren anticipos:	**SI:**		**NO:**	X	

17. CONTROL Y VIGILANCIA DEL CONTRATO

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

De no requerir interventoría, o que la misma no sea integral (jurídica, técnica, financiera, contable y administrativa), indique las condiciones de idoneidad que debe cumplir quién realizaría la supervisión:	Para ejercer la supervisión de la ejecución contractual, se requiere idoneidad relacionada con el objeto a contratar.
En razón a lo anterior se recomienda al ordenador del gasto la designación de Yenni Liliana Castillo (Coordinadora académica) quién verificará la correcta y oportuna ejecución del objeto contractual y actuará de conformidad con lo determinado por el Manual de Supervisión e Interventoría de la entidad y de acuerdo con lo plasmado en los presentes estudios previos.	

18. FORMA DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del proceso contractual será por el valor del presupuesto oficial.

18.1 **Clasificación de la adjudicación** Atendiendo a la naturaleza del contrato de arrendamiento, y a la modalidad de selección, el SENA seleccionará al contratista de conformidad con los estudios de sector, análisis del mercado y análisis de conveniencia efectuados para el presenteproceso.

19. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLES

De conformidad con lo estipulado en el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, de suerte que, para determinar los criterios de selección, se realizó la búsqueda de inmuebles que cumplieran las condiciones técnicas, legales, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo requeridas por la entidad.

19.1 REQUISITOS HABILITANTES

El contrato a suscribir es de arrendamiento, por lo tanto, la selección del contratista se realizará a través de la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA, con fundamento en los dispuesto por el inciso i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y reglamentado por el Artículo 2.2.1.2.1.4.1.11. Arrendamiento de bienes inmuebles del Decreto 1082 de 2015, por tal motivo para verificar los documentos para celebrar el contrato, se exigirán los siguientes:

1. Carta de presentación de la propuesta.
2. Fotocopia de cedula de ciudadanía de quien suscribe la propuesta.
3. Boletín de responsabilidad fiscal (cuando aplica)
4. Certificado de antecedentes disciplinarios
5. Consulta de antecedentes judiciales, medidas correctivas y delitos sexuales.
6. Registro único tributario (RUT).
7. Libreta Militar (si es el caso).
8. Certificado de existencia y representación legal (si aplica).
9. Certificado de libertad y tradición del bien inmueble en caso de ser propietario, o documento que acredite la posesión según el caso del arrendador.
10. Últimas facturas canceladas de los servicios públicos con los cuales cuenta el bien inmueble.
11. Certificado REDAM
12. Certificación Bancaria no mayor a 30 días a la fecha de suscripción del Contrato.
13. Certificado bomberil.

20. ANÁLISIS DE RIESGOS

Se realiza valoración de riesgos previsibles teniendo en cuenta lo establecido en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación, documentos publicado por Colombia Compra Eficiente en el link http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_riesgo_web.pdf, el análisis realizado se puede observar en la Matriz de Riesgos, que se presenta a continuación:

N	1	2	3
Clase	Específico	Específico	General
Fuente	Interno	Externo	Externo
Etapa	Planeación	Contractual	Ejecución
Tipo	Operacional	Regulatorio	Operacional
Descripción	Débil descripción de las especificaciones técnicas de los ambientes a tomar en calidad de arrendamientos	Tomar en arrendamiento un inmueble con inconvenientes legales.	Incumplimiento en la entrega del inmueble.

Consecuencia de la ocurrencia del evento		Tomar en arrendamiento un inmueble que no cumpla con los requerimientos para impartir información.	Contrato nulo, no se podrían utilizar las instalaciones	Incumplimiento delObjeto contractual
Probabilidad		5	4	4
Impacto		5	5	4
Valoración		10	7	8
Categoría		Extremo	Medio	Riego Extremo
¿A quién se le asigna?		Entidad	Contratista	Contratista
Tratamiento/Control a ser implementado		Descripción exacta de las especificaciones técnica de los elementos requeridos, solicitud de viabilidad técnica	Verificación de los documentos legales del contratista, revisión de los Títulos	Posesión del inmueble a partir de la firma del contrato
Impacto después del tratamiento	**Probabilidad**	1	2	2
	Impacto	1	2	1
	Valoración	2	2	3
	Categoría	Riesgo Bajo	Bajo	Bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?		SI	SI	SI
Responsable por implementar el tratamiento		Comité Técnico Económico/Área Solicitante	Área de contratación/ El contratista	Contratista/Supervisor del contrato/Contratación
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento		Enero 2024	Enero 2024	Enero 2024
Fecha estimada en que se completa el tratamiento		Diciembre 2024	Diciembre 2024	Diciembre 2024
Monitoreo y revisión	**Cómo se realiza el monitoreo**	Estudio Previo – Proyecto de Pliegos – Revisión de observaciones a los documentos precontractuales, oferta de los proponentes	Verificación de Certificados de libertad y documentos del contratista	Cumplimiento a los estipulado en la Resolución 202 de 2014. Manual de Supervisión e Interventoría (Informes de contratación – Seguimiento a la ejecución)
	Periodicidad	Única	Única	Mensual

21. GARANTÍAS

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, atendiendo a que el SENA es quien gozará del uso de las instalaciones y a que la modalidad de selección es directa, no se hace necesaria la solicitud de garantías para el presente proceso contractual.

22. LIMITACIÓN A LAS MIPYMES

N.A.

23. ACUERDOS COMERCIALES:

De conformidad con el manual para el manejo de los acuerdos comerciales emitido por Colombia Compra Eficiente, señala que se encuentran exceptuados de la aplicación de los acuerdos comerciales: 12. La adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles o los derechos sobre estos.

24. OTROS ASPECTOS

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

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

Los criterios solicitados en el presente documento impactarán positivamente en cumplimiento a los criterios del Sistema de Gestión Ambiental y Energético ISO 14001:2015, ISO 50001:2018 establecidos por el SENA y autoridades nacionales competentes, enfocados en el ahorro y uso eficiente de los recursos agua y energía, saneamiento básico, incluyendo los programas ambientales SENA SAPIENS y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

NOTA: Es indispensable que la sede cumpla con los requerimientos aplicables enunciados en la lista de chequeo que se anexarán, los cuales serán verificados desde la etapa contractual, desde el área ambiental y SST.

26. CONCEPTO TÉCNICO OFICINA DE SISTEMAS E INFORMÁTICA (Anexo)

NO APLICA

27. CONCEPTO TÉCNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA (Anexo)

NO APLICA

28. ANEXOS

Certificación PAA.
CDP 1324 del 24 de enero de 2024
GIL-F-081_Formato_información_Criterios_Ambientales_para_Solicitud_de_Arrendamiento.
GIL-F-032_Formato_Validación_criterios_condiciones_SST
GIL-F-023_ Formato Certificación de Selección del inmueble.
GIL-F-079_ Formato Capacidad instalada.
GIL-F-083_ Formato verificación de condiciones físicas y financieras para solicitud de arrendamientos.
GIL-F-080_ Formato información oficina de sistemas para solicitud de arrendamiento.
GIL-F-082_ Formato información ambientes de formación para solicitud de arrendamiento de bienes inmuebles.
Análisis del sector.
Informe SST para arrendamiento de inmuebles.
Informe ambiental.

Estudio de mercado
Cedula de ciudadanía y cámara de comercio.
Certificado de tradición y libertad
Certificado de uso del suelo.
Paz y salvo impuesto predial
Rut no mayor a 30 días.
Certificado de bomberos vigente
Recibos de servicios públicos.
Certificación control de vectores y lavado de tanques.
Registro fotográfico.

FERNANDO BARRERO CABALLERO
Subdirector de centro con funciones de director regional

Proyectó: Yenni Liseth Pidiache Rivera – Homóloga de construcciones – contratista

V°B°. Jenny Liliana Castillo Mongui – Coordinadora académica.

Revisó: Denise Mendivelso Garcia – Abogada contractual- contratista