FORMATO ESTUDIO PREVIO

PARA DETERMINAR LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA CONTRATACIÓN

OBJETO:	ARRENDAR UN LOCAL CON SU RESPECTIVA BATERIA SANITARIA, CON EL FIN DE DESTINARLO COMO AMBIENTE DE FORMACION PARA EJECUTAR LOS PROGRAMAS DE FORMACION TITULADA Y/O COMPLEMENTARIA REQUERIDOS DICTAR EL CENTRO DE PRODUCCION Y TRANSFORMACION AGROINDUSTRIAL DE LA ORINOQUIA SENA REGIONAL VICHADA EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSALIA., **Objetivo específico:** Servicios públicos (del municipio de santa Rosalia. Energía y agua), serán asumidos por el ARRENDADOR, Disponibilidad en horario continuo, de lunes a domingo el cual se encuentra ubicado en la calle 4 No. 8 – 25 Barrio Centro
TIPO CONTRATO	Contratación directa, Arrendamiento de bien Inmueble.
VALOR Y FORMA DE PAGO:	Se fija como valor total para el contrato la suma de **ONCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 11.400.000).** Esta suma será pagada por el SENA al ARRENDADOR de la siguiente manera: a) Un (1) primer pago por un valor de **QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($ 560.000)**correspondiente al mes de marzo; b) Nueve (9) pagos iguales por los meses de Abril a Diciembre de 2020, cánones de arrendamiento por la suma de **UN MILLON DOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 1.200.000)**, pagados dentro de los cinco primeros días calendario de cada periodo mensual, que será consignado a nombre del ARRENDADOR en su número de cuenta respectivo.
PLAZO:	hasta el 31 de diciembre de 2020
LUGAR DE EJECUCIÓN:	*SANTA ROSALIA, DEPARTAMENTO DEL VICHADA.*
SUPERVISOR:	*Funcionario designado por la subdirección del centro de Producción y Transformación Agroindustrial de la Orinoquia*
ORDENADOR DEL PAGO:	Subdirector de Centro (E)

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.11 del Decreto 1082 de 2015 y el Artículo 2 numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007, el Centro de Producción y Transformación Agroindustrial de la Orinoquia SENA Regional Vichada, requiere contratar el arrendamiento del inmueble para ambientes de formación:

1. **Justificación de la necesidad de la contratación:**

El SENA está encargado 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. La ley 119 de 1994 establece en su ARTÍCULO 2º. Misión. El Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA, está encargado de cumplir la función que 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.

De conformidad al Artículo 25 del Decreto 249 de 2004 – Estructura del SENA, "Centros de Formación Profesional Integral. Los Centros de Formación Profesional Integral, son las dependencias responsables de la prestación de los servicios de formación profesional integral, los servicios tecnológicos, la promoción y el desarrollo del empresarismo, la normalización y evaluación de competencias laborales, en interacción con entes públicos y privados y en articulación con las cadenas productivas y los sectores económicos".

Por ello en aras de contribuir al desarrollo de su misión el Centro de Producción y Transformación Agroindustrial de la Orinoquia, en cabeza de la dirección regional Vichada, demanda ambientes de formación en los municipios de la Primavera, Santa Rosalía y Cumaribo, debido a la dificultad de desplazamiento (largas distancias, carencia de transporte público y conectividad), que no permiten prestar nuestros servicios a toda la comunidad del Vichada desde el Centro de formación ubicado en la Capital de Puerto Carreño.

Se considera revisar opciones existentes en el mercado inmobiliario, en especial, contratar el arrendamiento de un inmueble que cuente con los estándares y condiciones SENA, para el desarrollo de procesos de formación del Centro de Producción y Transformación Agroindustrial de la Orinoquia en el Municipio de Santa Rosalía.

2. Obligaciones Específicas:

- 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 del mismo.
- Suscribir acta de inicio con inventario detallado del inmueble arrendado y estado general.
- Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción de uso conforma con las cláusulas de OBJETO Y ALCANCE DEL OBJETO del contrato.
- Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del inmueble, que estén a su cargo.
- 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.
- 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)
- Sanear jurídicamente el inmueble para garantizar en todo momento el uso y goce pacifico del inmueble por el ARRENDATARIO.
- Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon definido en las cláusulas del Contrato.

3. Identificación del Contrato a Celebrar:

El contrato a suscribir es Contratación directa para Arrendamiento de Bienes Inmuebles, a que se refiere al artículo 2 – numeral 4 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

De conformidad con las normas mencionadas, este contrato en ningún caso genera relación laboral ni prestaciones sociales, no tiene subordinación y se celebrará por el término estrictamente indispensable.

4. Especificaciones Técnicas

Un ambiente de formación con batería sanitaria, 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 rasos, cubiertas, carpintería)

Ambiente de Formación	Ancho	Fondo	Área
No. 1	4.70	9.65	47.00 m^2
Batería Sanitaria	1.35	2.00	2.70 m^2
Total área arrendar amiento			48 m^2

- Servicios públicos (energía eléctrica, alumbrado público, agua potable, alcantarillado y recolección de basuras), para ello el proponente deberá adjuntar certificado de conexión o copia de la factura de los servicios públicos.
- Se constató mediante visita que el inmueble reúne los requisitos frente a nuestra necesidad y el número de ambientes requerido para el municipio de Santa Rosalía.

6. Domicilio Contractual:

El domicilio contractual será el municipio de Santa Rosalía,

7. Fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección:

El objeto que se requiere contratar corresponde al contrato de arrendamiento, el cual por dispociòn expresa contenida en el literal y del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, al igual que en lo dispuesto en artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015, pueden ser contratados por medio del mecanismo de contratación directa.

7. Valor del contrato y justificación:

El valor del contrato se determina de acuerdo a los estudios económicos y la formula ajustada para el arrendamiento de inmuebles de acuerdo con los criterios de selección objetiva establecidos conforme a la necesidad, al objeto, las obligaciones descritas en este documento, condiciones exigida para la idónea ejecución del contrato, en concordancia con el Plan de Acción de la Entidad, el presupuesto asignado a la dependencia y al Plan Anual de Adquisiciones.

Se fija como valor total para el contrato la suma de **ONCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 11.400.000).** Esta suma será pagada por el SENA al ARRENDADOR de la siguiente manera: a) Un (1) primer pago por un valor de **SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 600.000)** correspondiente al mes de marzo; b) Nueve (9) pagos iguales por los meses de Abril a Diciembre de 2020, cánones de arrendamiento por la suma de **UN MILLON DOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 1.200.000)**, pagados dentro de los cinco primeros días calendario de cada periodo mensual, que será consignado a nombre del ARRENDADOR en su número de cuenta respectivo. Para poder adelantar por parte del SENA los trámites administrativos de pago, el ARRENDADOR

debe acreditar previamente el cumplimiento de los requisitos de pago, tales como la certificación expedida por el supervisor del contrato en la que acredite el cumplimiento a entera satisfacción del objeto y obligaciones del contrato en el respectivo periodo y la cancelación de los aportes a la seguridad social como salud, pensión y riesgos laborales y demás documentos necesarios para el pago.

8. Análisis de Riesgos y la forma de mitigarlos:
Por las características del procedimiento de selección y la cuantía del mismo, de acuerdo a lo ordenado por el artículo 7 de la ley 1150 de 2007 el SENA regional Vichada no está obligado a exigir la constitución de garantías por lo tanto la entidad se abstiene de exigir la constitución de las mismas

9. Garantías que debe asumir el contratista:

Por el plazo de ejecución y forma de pago del contrato, no se observa riesgo previsibles que alteren el equilibrio económico del contrato.

10. Supervisión:

La supervisión del contrato estará a cargo del funcionario designado por la Subdirección del Centro de Producción y Transformación Agroindustrial de la Orinoquia, quien se encargar de certificar el cumplimiento del contrato.

En caso de ausencia parcial o total del supervisor, la misma será asumida por quien ocupe el cargo, sin necesidad de documento adicional alguno. Si no se da la situación anterior, el ordenador del pago (Director(a) de Área, Secretario(a) General, Jefe de Oficina, Director(a) Regional o Subdirector(a) de Centro según el caso) designará nuevo, para lo cual no se requerirá de modificación contractual y la nueva designación se comunicará a las partes.

11. Proceso de contratación cobijado por un acuerdo comercial: SI _____ NO _X___

12. Proceso de contratación incluido en el plan de adquisiciones: SI__X___ NO_____

13. Criterios para seleccionar la oferta más favorable:

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, *"por tratarse de contratos arrendamiento de bienes inmuebles, las entidades deben analizar y comparar las condices de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento"*.
Para ello se tuvo en cuenta la infraestructura necesaria para el desarrollo de la formación en el municipio de Santa Rosalía, se recibió propuesta de proponentes, se realizó inspección al inmueble analizaron condiciones de seguridad, confort, estado del inmueble, limpieza de las instalaciones y revisión de equipos de ventilación mecánica con los que se cuenta. Luego se procedió se remitió al Comité de Arrendamientos Nacional del SENA para su estudio aprobación.

14. Recomendación al Ordenador del Gasto:

Que el (la) (Coordinador Administrativo Centros o Regionales) revisó y validó la documentación presentada

por el contratista y verificó el cumplimiento de los requisitos de capacidad, idoneidad y/o experiencia requerida para la prestación del servicio y el cubrimiento de la necesidad reportada por su área, por tanto recomienda la contratación al ordenador (a) del gasto, sin que sea necesario haber obtenido previamente varias ofertas y cumple con el perfil definido conforme a la tabla de honorarios establecida por la (Secretaría General (administrativos)).

Se expide en Puerto Carreño a los 12 días del mes de marzo de 2020.

MARTHA CECILIA ROJAS MENA
Subdirector de Centro (E)

Proyecto: Sandra Patricia Vargas Silva: Abogado Contractual.

Reviso: Smelich Alonso Witt Cargo: Abogado Contractual.

Reporte Certificado de Disponibilidad Presupuestal Comprobante

Usuario Solicitante: MHjculma JENNY MILENA CULMA RODRIGUEZ

Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante: 36-02-00-099- SENA REGIONAL VICHADA- DIRECCION REGIONAL

Fecha y Hora Sistema: 2020-03-13-4:44 p. m.

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El suscrito Jefe de Presupuesto CERTIFICA que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en los siguientes "Ítems de afectación de gastos"

Numero:	720	**Fecha Registro:**	2020-01-21	**Unidad / Subunidad ejecutora:**	36-02-00-099-000000 SENA REGIONAL VICHADA- DIRECCION REGIONAL						
Vigencia Presupuestal	Actual	**Estado:**	Generado		**Tipo:**	Gasto		**Uso Caja Menor**	Ninguno		
Valor Inicial:	110.608.300,00	**Valor Total Operaciones:**	0,00		**Valor Actual.:**	110.608.300,00	**Saldo x Comprometer:**	110.608.300,00	**Vr. Bloqueado**	0,00	

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL				AUTORIZACION DE ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS					
Número:	720	**Fecha Registro:**	2020-01-21	**Número:**		**Modalidad de contratación:**		**Tipo de contrato:**	

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSOR ECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X COMPROMETER	VALOR BLOQUEADO
101000 DESPACHO DIRECCION	C-3603-1300-14-0-3603025-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS - SERVICIO DE FORMACIÓN PROFESIONAL INTEGRAL - MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE FORMACIÓN PROFESIONAL DEL SENA NACIONAL	Nación	10	CSF						
					Total:	110.608.300,00	0,00	110.608.300,00	110.608.300,00	0,00

Objeto:	ARRENDAMIENTOS BIENES INMUEBLES

JENNY MILENA CULMA RODRIGUEZ

COORDINADOR GRUPO DE APOYO ADMINISTRATIVO MIXTO