Un Compromiso de Todos	**SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA** **FORMATO ACTA DE INICIO**

CONTRATO No:		99-0059 DE 2020
TIPO DE CONTRATO:		Arrendamiento
OBJETO:		Arrendar un local con su respectiva batería sanitaria, con el fin de destinarlo como ambiente de formación para ejecutar los programas de formación titulada y/o complementarios requeridos dictar el Centro de Producción y Transformación Agroindustrial de la Orinoquia – SENA Regional Vichada en el Municipio de Santa Rosalía. Objetivo específico: Servicios públicos (del Municipio de Santa Rosalía. 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 el Centro.
VALOR:		Valor Total: Once millones cuatrocientos mil pesos M/CTE. ($11.400.000). Valor mensual: Un millón doscientos mil pesos M/CTE. ($1.200.000).
CONTRATISTA:		JOSE ABEL BENITO RODRIGUEZ
NIT:		3.075.798
REPRESENTANTE LEGAL:		JOSE ABEL BENITO RODRIGUEZ
SUPERVISOR DESIGNADO:		FABIAN ANDRES COICUE RODRIGUEZ
PLAZO:		Hasta el 31 de diciembre de 2020

Escaneado con CamScanner

LUGAR DE EJECUCION:	**SANTA ROSALIA (VICHADA).**

ACTA DE INICIO

En la ciudad de Puerto Carreño a los dieciocho (18) días del mes de marzo de 2020, entre los suscritos MARTHA CECILIA ROJAS MENA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 40.367.209 de Villavicencio, en calidad de Subdirectora de Centro (e)- Regional Vichada, por el SENA, y por la otra parte JOSE ABEL BENITO RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.3.075.798, EL CONTRATISTA, hemos convenido suscribir el acta de inicio del contrato No. 99-0059 de 2020, bajo los términos que anteceden y los siguientes:

Número y fecha del registro presupuestal: 3120 DEL 18/03/2020

Fecha de aprobación de las garantías: No aplica.

Fecha de inicio: 18/03/2020

Para constancia de lo anterior, se firma la presente acta bajo la responsabilidad expresa de los que intervienen en ella.

Martha Cecilia Rojas Mena
EL SENA

José Abel Benito Rodriguez
EL CONTRATISTA

Fabian Andres Colcue Rodriguez
SUPERVISOR DEL CONTRATO

Escaneado con CamScanner

EL SUSCRITO SUPERVISIOR DEL CONTRATO No 99-0059 de 2020

CERTIFICA

Fecha:	30 de marzo de 2020
	JOSE ABEL BENITO RODRIGUEZ .
CC. O NIT:	3.075.798
No del Contrato:	**99-0059 de 2020**
Objeto del Contrato:	Arrendar un local con su respectiva batería sanitaria, con el fin de destinarlo como ambiente de formación para ejecutar los programas de formación titulada y/o complementarios requeridos dictar el Centro de Producción y Transformación Agroindustrial de la Orinoquia – SENA Regional Vichada en el Municipio de Santa Rosalía. Objetivo específico: Servicios públicos (del Municipio de Santa Rosalía. 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 el Centro..
Lugar de Ejecución:	Santa Rosalía – Vichada
Plazo de Ejecución:	Hasta el 31 de Diciembre de 2020
Fecha de Inicio del Contrato:	18 de marzo de 2020
Forma de Pago:	El SENA pagará al arrendador de la siguiente manera: a) un (1) primer pago por un valor de QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS ($560.000), correspondiente al mes de marzo; b) Nueve pagos iguales por los meses de abril a diciembre de 2020,canones de arrendamiento por la suma de UN MILLON DOSCIENTOS 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 e su número de cuenta respectivo.

ESTADO DE EJECUCION:

Valor del Contrato:	$	11.400.000
Valor adicion:	$	-
Total Contrato a ejecutar:	$	11.400.000
Valor a pagar:	$	560.000
Saldo por ejecutar	**$**	**10.840.000**

Escaneado con CamScanner

Que el señor JOSE ABEL BENITO RODRIGUEZ, cumplió con lo pactado en el contrato de arrendamiento No 99-0059 de 2020 para el periodo comprendido entre del 18 de marzo al 31 de marzo de 2020, que realiza el cobro correspondiente de acuerdo a documento de cuenta de cobro de fecha 31 de marzo de 2020.

En constancia de lo anterior se firma en Puerto Carreño, a los 31 días del mes de marzo de 2020.

FABIAN ANDRES COICUE RODRIGUEZ
Supervisor

Escaneado con CamScanner

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
No. 99- DE 2020
CELEBRADO ENTRE EL SENA REGIONAL VICHADA y JOSE ABEL BENITO RODRIGUEZ

TIPO DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO
ARRENDATARIO	MARTHA CECILIA ROJAS MENA – Subdirectora de Centro (E) - CENTRO DE PRODUCCION Y TRANSFORMACION AGROINDUSTRIAL DE LA ORINOQUIA – Regional Vichada
Nit.	899999034
C.C. N°	40.367.209 de Villavicencio
DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES, CORREO ELECTRÓNICO Y TELÉFONOS	Carrera 10 No. 15-41 B. Primavera Celular: 6825200 Correo: mcrojasm@sena.edu.co
ARRENDADOR	**JOSE ABEL BENITO RODRIGUEZ**
C.C. ó Nit. N°	**3.075.798**
DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES, CORREO ELECTRÓNICO Y TELÉFONOS	Dirección: calle 4 Nº 8-25 barrio el centro – Santa Rosalía Celular: 3204691726 Correo:
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE A ARRENDARSE	**CALLE 4 No. 8 – 25 BARRIO EL CENTRO**
NÚMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE A ARRENDARSE	540-812
METROS CUADRADOS DE LA CONSTRUCCIÓN	48 m2
METROS CUADRADOS DEL TERRENO	788 m2
METROS CUADRADOS DE LA CONSTRUCCIÓN A ARRENDARSE	48 m2
USO DEL INMUEBLE A ARRENDARSE	Comercial
¿EL VALOR DEL ARRENDAMIENTO INCLUYE IVA?	SI
¿EL ARRENDAMIENTO CUENTA CON VIGILANCIA?	NO
¿EL ARRENDAMIENTO CUENTA CON SERVICIO DE REDTELEFÓNICA?	NO
EL VALOR DEL ARRENDAMIENTO INCLUYE SERVICIOS PUBLICOS. – ¿CUÁLES?	SI Energía – acueducto
¿EL ARRENDAMIENTO CUENTA CON CONECTIVIDAD A INTERNET?	NO
OBJETO DEL CONTRATO	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 Rosalía. 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.
CDP No.	720 del 21 de enero de 2020
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$**11.400.000**
VALOR MENSUAL	$**1.200.000**
PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	hasta el 31 de diciembre de 2020
FORMA DE PAGO	Esta suma será pagada por el SENA al ARRENDADOR de la siguiente manera: a) Un (1) primer pago por un valor de **QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($ 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.
GARANTÍAS	NO
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
EL INMUEBLE CONTEMPLA ACCESO PARA PERSONAS CON LIMITACIONES FÍSICAS.	SI
EL INMUEBLE CUENTA CON SALIDAS DE EMERGENCIA	SI

Entre los suscritos: a) Parte arrendataria; *MARTHA CECILIA ROJAS MENA,* identificado con C.C. No.40.367.209 de Villavicencio en mi calidad de Subdirectora de Centro con funciones de director Regional, nombrado mediante la Resolución No. 1-1957 del 05/11/2019 y del cual tomó posesión mediante Acta No. 384 del 05/11/2019, delegatario de competencias contractuales, en virtud de la Resolución No 1901 del 31 de Octubre de 2018 y la Resolución No 69 de 2014 Para Direcciones Regionales y Centros de Formación Profesional b) Parte arrendadora; nombre **Jose Abel Benito Rodriguez**. Con C.C. No. 3.075.798 de la Palma, en mi calidad de propietario del inmueble, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble, previas de las siguientes

CONSIDERACIONES:

1. Que el SENA realizó los estudios previos, anexos a este contrato, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082/2015 y con las verificaciones y análisis específicos para el arrendamiento de bienes inmuebles, previstos en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del mismo decreto.
2. Que como parte de los estudios previos se precisó el estado jurídico del bien objeto del arrendamiento, en particular:

a. Verificación de linderos y cabida.
b. Verificación del título jurídico sobre el bien, que permite al arrendador entregarlo en arrendamiento.
c. Ausencia de cargas o limitaciones al uso del arrendamiento.
d. Folio de matrícula inmobiliaria No. 540-812
e. La valoración de los bienes y servicios complementarios a cargo del arrendador, si es del caso.
f. Estar al día del pago de servicios públicos.

3. Que el arrendador no se encuentra en ninguna causal legal de inhabilidad o incompatibilidad o conflicto de intereses para suscribir el presente contrato, lo cual manifiesta bajo juramento, con la firma del mismo.
4. Que por lo expuesto las partes convenimos suscribir el presente contrato de arrendamientos que se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS:

TOMAR EN ARRENDAMIENTO DOS (2) LOCALES UBICADOS EN LA DIRECCIÓN: calle 4 no. 8-25 barrio el centro, dentro del casco urbano del municipio de santa Rosalía vichada, con sus respectivas unidades sanitarias, con el propósito de destinarlos como ambientes de aprendizaje para ejecutar los programas de formación titulada y/o complementaria que requiere dictar el SENA regional vichada en el municipio de santa Rosalía.

Objetivo específico: Servicios públicos (del municipio de Santa Rosalía. 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 barrió el centro

CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO. El ARRENDADOR se obliga a entregar a favor del ARRENDATARIO, a título de arrendamiento y éste a recibir al mismo título de aquel el inmueble ubicado en **Calle 4 No 8-25 – BARRIO EL CENTRO, DENTRO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSALIA - VICHADA**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 540-812, según los linderos y cabida allí establecida, concediéndose el uso y goce para **AMBIENTES DE APRENDIZAJE PARA EJECUTAR PROGRAMAS DE FORMACION TITULADA Y/O COMPLEMENTARIA QUE REQUIERA EL SENA REGIONAL VICHADA EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSALIA**. El inmueble materia de este contrato se entregará al ARRENDATARIO con todos sus servicios, cosas y usos conexos, tales como energía, acueducto y demás servicios públicos y/o privados inherentes al goce del inmueble, en buen estado de funcionamiento.

CLÁUSULA TERCERA. CANON, PAGO, OPORTUNIDAD Y LUGAR: el canon de arrendamiento es por 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 de Jose Abel Benito Rodriguez con Cc No.

3.075.798 , **en la cuenta No. 257032789 del Banco BBVA COLOMBIA,** en su condición de arrendador.

CLÁUSULA CUARTA. VALOR TOTAL DEL CONTRATO DISPONIBILIDAD Y REGISTRO PRESUPUESTALES. El Valor total del contrato, resultado de multiplicar el canon mensual por el número de meses de su duración es de $ **11.400.000**. El canon de arrendamiento mensual será cancelado al ARRENDADOR con cargo al presupuesto de la Regional Vichada para la respectiva vigencia fiscal, para lo cual se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 720 del 21 de enero DE 2020. (Si el plazo de ejecución del contrato comprende dos o más vigencias fiscales, deberá precisarse la respectiva afectación de vigencias futuras, su aprobación, así como el porcentaje de aumento anual del canon de arrendamiento) El ARRENDATARIO comunicará al ARRENDADOR el respectivo Certificado de Registro Presupuestal a la mayor brevedad posible, una vez suscrito el presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. Son obligaciones del ARRENDADOR:

- 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.

CLÁUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Son 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, de conformidad con la cláusula tercera.
- 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.
- 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.
- No ceder total ni parcialmente el contrato, salvo autorización expresa y escrita del ARRENDADOR.

CLÁUSULA SÉPTIMA. PAGO DE SERVICIOS Y VIGILANCIA. Los servicios de energía, acueducto, aseo, alcantarillado y demás en caso de haberlos, serán cancelados por EL ARRENDADOR. De igual manera el pago del IVA será a cargo del arrendador.

CLÁUSULA OCTAVA. ACTA DE INICIO. Las partes suscribirán un acta de inicio, junto con el supervisor del contrato, en la que se dará constancia del estado del inmueble arrendado y un inventario detallado de los elementos que se reciben con él, así como su estado.
PARÁGRAFO. En caso de observaciones que generen reparaciones locativas inmediatas, el acta de inicio solo se suscribirá una vez realizadas estas a satisfacción del ARRENDATARIO.

CLÁUSULA NOVENA. TÉRMINO DE DURACIÓN. El término de duración de este contrato será de nueve (8) meses y 14 días, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.
PARÁGRAFO PRIMERO. El presente contrato no tendrá prórrogas automáticas. Toda prórroga exige el análisis previo de su conveniencia, con el cumplimiento de los estudios previos pertinentes que la justifiquen, la autorización expresa y escrita de la Dirección General del SENA y la suscripción del ordenador del gasto, representante del ARRENDATARIO por un término fijo, igualmente determinado.
PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de ampliación o prórroga del plazo de ejecución del contrato el ARRENDATARIO realizará previamente las gestiones necesarias para obtener la Disponibilidad Presupuestal respectiva.
PARÁGRAFO TERCERO. El ARRENDATARIO podrá terminar de manera anticipada el contrato, con un preaviso de dos (2) meses al ARRENDADOR y previo el cumplimiento integral de sus obligaciones contractuales hasta ese momento.
PARÁGRAFO CUARTO. Al finalizar el contrato, por cumplimiento del plazo o sus prórrogas o de manera anticipada, las partes suscribirán un acta de restitución del inmueble en la que consignarán el estado en que se restituye, con su respectivo inventario, así como las condiciones económicas del final del contrato, con las sumas que se adeuden al ARRENDADOR por todo concepto, y las observaciones pertinentes, todo lo cual constituirá la liquidación del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA. MORA. La mora por falta de pago del canon mensual en la oportunidad y forma acordada facultará al ARRENDADOR a solicitar judicialmente la

restitución del inmueble, con el pago de las sanciones previstas en este contrato. Para este efecto, el ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos de ley para que le sea solicitado el inmueble en caso de mora en el pago.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. MULTAS. 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.

CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA. CLÁUSULA PENAL. Las partes pactan una cláusula penal 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 deudor incumplido como estimación anticipada de perjuicios. No obstante, la presente cláusula no impide el cobro judicial de todos los perjuicios adicionales que efectivamente se causen por el incumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO. 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. ADAPTACIÓN Y MEJORAS. Las instalaciones y adecuaciones locativas no estructurales, que fueren necesarias para el normal funcionamiento del servicio al que está destinado el inmueble arrendado, de conformidad con las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO, estarán a cargo y riesgo del ARRENDATARIO y deberán precisarse en un otrosí a este contrato, en el que se indicará si ellas comportan un reconocimiento económico por parte del ARRENDADOR.

PARÁGRAFO PRIMERO. A la terminación del contrato el ARRENDATARIO podrá retirar las instalaciones y mejoras que no generen detrimento para el inmueble y que no hayan sido objeto de reconocimiento económico por parte del ARRENDADOR. Ellas serán de propiedad del ARRENDATARIO y no generarán compensación alguna para el ARRENDADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El ARRENDADOR reconocerá al ARRENDATARIO las mejoras útiles que llegare a realizar en el inmueble, siempre y cuando hayan estado autorizadas expresamente por el primero con la condición de abonarlas, de conformidad con lo establecido en el artículo 1994 del Código Civil. Las mejoras necesarias no locativas serán reconocidas por el ARRENDADOR de conformidad con el artículo 1993 del Código Civil.

CLAÚSULA DECIMA CUARTA. SUPERVISION. Para estos efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993 y de las disposiciones de los artículos 82, 83 y 84 de la ley 1474 de 2011. Dentro de las funciones principales del supervisor, están las siguientes: **a)** Colaborar para que el objeto del contrato se desarrolle de manera eficiente y adecuada. **b)** Exigir el cumplimiento del objeto y de las obligaciones del contrato a satisfacción. **c)** Certificar la ejecución del contrato dentro de las condiciones exigidas, lo cual es requisito para efectuar los pagos. **d)** Elaborar las actas

respectivas. **e)** Elaborar oportunamente el acta de liquidación del contrato. **f)** Vigilar que se mantengan vigentes todas las pólizas que amparan el contrato, si estas se exigieren. **g)** Exigir la afiliación por el contratista por concepto de seguridad social, de acuerdo con lo exigido en el parágrafo No. 1 del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que regulen la materia. Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. En ningún caso podrá el supervisor exonerar al contratista del cumplimiento o responsabilidad derivada de las obligaciones adquiridas contractualmente o por disposición legal, ni tampoco, modificar los términos del presente contrato. Toda orden o instrucción que imparta el supervisor deberá constar por escrito.
PARÁGRAFO. 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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CONTROVERSIAS CONTRACTUALES. Las partes, en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la Ley 80 de 1993, tales como la conciliación, la amigable composición y transacción.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requerirá existencia de la disponibilidad presupuestal, el registro presupuestal correspondiente y la suscripción del acta de inicio en las condiciones indicadas en este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. PUBLICACION. El presente contrato deberá ser publicado en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP) por el ARRENDATARIO a la mayor brevedad, una vez suscrito por las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Hacen parte integral del presente contrato y, en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas: a) estudios previos b). Las actas que durante la ejecución del contrato llegaren a suscribir las partes. c) CDP y Registro presupuestal d). Garantía si se exigieren y acto administrativo de justificación de la contratación e.) Informes de ejecución y demás documentos contractuales.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. REGIMEN LEGAL. Este contrato se regirá en general por las normas civiles y comerciales vigentes, salvo en los aspectos particularmente regulados por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011, el decreto Reglamentario 1082 de 2015 y 019 de 2012.

0059

CLÁUSULA VIGÉSIMA. DOMICILIO. Para todos los efectos el domicilio contractual serán los municipios de Puerto Carreño, Vichada.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. COMUNICACIONES. Todas las comunicaciones que deban cursarse las partes, en razón de la ejecución y terminación de este contrato, se realizarán en las siguientes direcciones.

ARRENDADOR: Jose Abel Benito Rodriguez
Dirección: calle 4 Nº 8-25 barrio el Centro
Celular: 3204691726
Correo:consueloramirez.31040@gmail.com

ARRENDATARIO: MARTHA CECILIA ROJAS MENA (CENTRO DE PRODUCCION Y TRANSFORMACION AGROINDUSTRIAL DE LA ORINOQUIA – SENA Regional Vichada)
Dirección: Carrera 10 No. 15-41
Teléfono: 6825200
Correo electrónico: mcrojasm@sena.edu.co

Las partes en aceptación del clausulado pactado en este documento, el cual leído en su integridad y aprobados las reglas que rigen este negocio jurídico, suscribimos este contrato en el municipio de Puerto Carreño, departamento de Vichada, en 2 ejemplares auténticos del mismo tenor y valor, a los

MARTHA CECILIA ROJAS MENA
Cc. 40.367.209 de Villavicencio
Subdirectora de Centro (E)
Arrendatario

JOSE ABEL BENITO RODRIGUEZ
Cc.3.075.798
Arrendador

18 MAR 2020

Proyecto: Sandra Patricia Vargas Silva- Apoyo Contractual
Revisó: Smelich Alonso Witt Acosta- Abogado contractual

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