CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN					
Pública	X	Pública Clasificada		Pública Reservada	

PROCESO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
ETAPA PRECONTRACTUAL
FORMATO ESTUDIOS PREVIOS

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

1.1 IDENTIFICACIÓN DE LA DEPENDENCIA REQUIRENTE

ÁREA DE LA NECESIDAD	COORDINACIÓN ACADÉMI CA
ORDENADOR DEL GASTO	FERNANDO BARRERO CABALLERO
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 Cumaribo".

1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DE CONVENIENCIA

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".

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 Cumaribo 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 Puerto 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

Cumaribo 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.

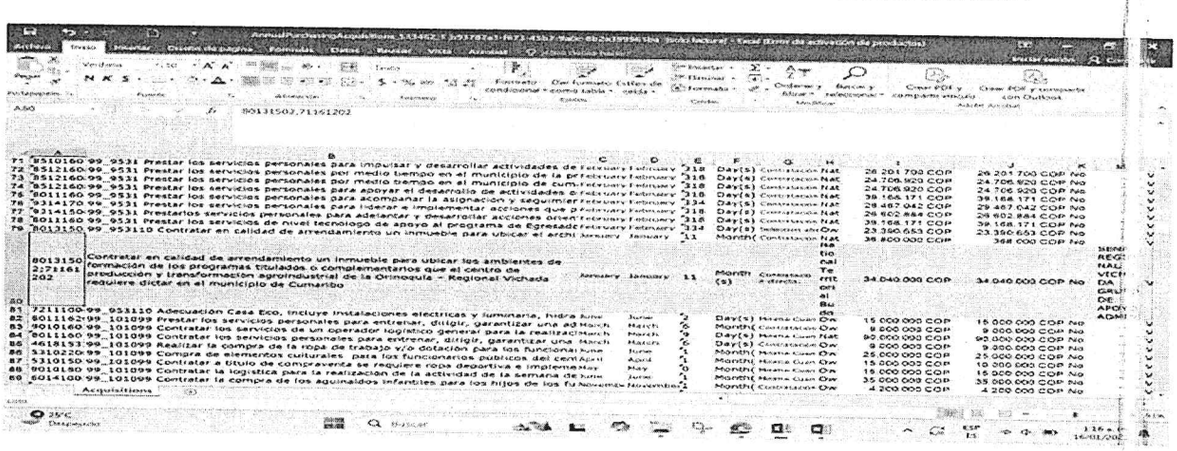
Esta necesidad persiste año tras año debido a que en el centro de Producción y Transformación Agroindustrial de la Orinoquia no cuenta con sedes propias en los demás municipios del departamento, y debido a la dificultad de desplazamientos no es posible prestar los servicios a toda la comunidad desde 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 2025. En el presupuesto para la vigencia 2025 de la Dirección Regional de Vichada se ha previsto por el concepto de alquiler los recursos financieros correspondientes para llevar a cabo esta contratación.

1.3 EVIDENCIA DE LA LÍNEA O NUMERAL DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

PEGAR PANTALLAZO DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES



1.4 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)			
ÍTEM	**GRUPO**	**CÓDIGO**	**DENOMINACIÓN (Clase o producto)**
1		80131500	Alquiler y Arrendamiento de propiedades o Edificaciones

1.5 MADURACIÓN DEL PROYECTO

NO APLICA

2. 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 Cumaribo".

2.1 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 Cumaribo para la vigencia 2025.

2.2 TIPOLOGÍA CONTRACTUAL

Contrato de arrendamiento

2.3 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.

2.4 CONCEPTO TÉCNICO OFICINA DE SISTEMAS E INFORMÁTICA (Anexo)

NO APLICA

2.5 CONCEPTO TÉCNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA (Anexo)

NO APLICA

2.6 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR

El contratista deberá tener en cuenta las especificaciones mínimas requeridas establecidas

ÍTEM	CÓDIGO UNSPSC	NOMBRE	DESCRIPCIÓN DETALLADA	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
1	80131500	Alquiler y Arrendamiento de propiedades o Edificaciones	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 Cumaribo. 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

2.7 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ADICIONALES QUE DEBEN CUMPLIR LOS BIENES/SERVICIOS/OBRAS.

Tres ambientes con dos baterías sanitarias, 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 – 3 Aulas convencionales	168.66 m²
No. 2 – Baterías Sanitarias	9.00 m²
Total área arrendamiento	178 m²

2.8 OBLIGACIONES DE LAS PARTES

2.8.1 Obligaciones generales del contratista

1) Ejecutar el objeto del contrato bajo las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el proceso de contratación.
2) Cumplir con las especificaciones técnicas del objeto presentadas en la oferta.
3) Entregar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscrición del negocio jurídico, la(s) garantía(s) exigida en los estudios previos en los términos establecidos.
4) Mantener, durante toda la vigencia del contrato, los precios incluidos en su oferta.
5) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones.
6) Cuando se encuentre obligado, EL CONTRATISTA deberá presentar la facturación electrónica, previamente validada por la DIAN, como requisito para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones legales vigentes. Las facturas o cuentas de cobro correspondientes deberán ser presentadas según la periodicidad establecida.
7) Responder en los plazos establezca la entidad, los requerimientos de aclaración o de información que le sean formulados.
8) Cumplir cabalmente con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF). En el evento de no estar obligada al pago de aportes parafiscales o contratación de aprendices, el contratista aportará certificación suscrita por el Representante legal o la persona natural. **El cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para efectuar cualquier pago.**
9) Controlar la ejecución del contrato, a fin de evitar la sobre ejecución del mismo.
10) Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular. El desconocimiento de esta obligación acarreará consecuencias de índole civil, penal y/o disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la entidad.
11) Informar, por escrito y dentro de los 3 días hábiles siguientes a su materialización, cualquier eventualidad de fuerza mayor o caso fortuito que afecte la normal y correcta ejecución del contrato.
12) 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.
13) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. El contratista deberá informar de tal evento al SENA, dentro de los 3 días hábiles siguientes a su ocurrencia, y a las autoridades competentes para que se adopten las medidas necesarias.
14) Restituir al SENA, al finalizar el contrato, los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, en caso que se hayan suministrado.
15) Las demás que se estimen de acuerdo con la naturaleza de la contratación.

2.8.2 Obligaciones específicas del contratista

1. Suscribir acta de inicio con inventario detallado del inmueble arrendado y estado general.

2. 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.
3. 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).
4. Entregar el inmueble en perfecto estado (pintura, cielo raso, cableado eléctrico, puntos de conexión, cubiertas, y totalmente limpio).
5. Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del inmueble, que estén a su cargo.
6. 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.
7. Sanear jurídicamente el inmueble para garantizar en todo momento el uso y goce pacifico del inmueble por el ARRENDATARIO.
8. Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon definido en las cláusulas del Contrato.
9. Presentar las cuentas de cobro mensualmente (evitar la acumulación de estas).
10. Garantizar la seguridad del inmueble.
11. 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.
12. Las demás que se estimen de acuerdo con el objeto y ejecución del contrato.

2.8.3 Obligaciones de seguridad y salud en el trabajo

- 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.
- 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).

2.8.4 Obligaciones ambientales del contratista

- Se debe realizar la disposición de aguas residuales y mantenimiento de pozo séptico (una vez al año) 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.
- Es obligación del arrendador poner a disposición un punto ecológico en buen estado y contar con servicio de recolección de residuos ordinarios.
- Realizar las fumigaciones y control de vectores como indique la normativa aplicable (mínimo dos veces al año).

2.8.5 Obligaciones del SENA

1) Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato.
2) Pagar la contraprestación a la que tiene derecho el contratista, con ocasión de la correcta ejecución del negocio jurídico suscrito.
3) Suministrar la información que previamente requiera el contratista en relación con el objeto del presente contrato.
4) Suscribir conjuntamente con el contratista las actas y los demás documentos necesarios para la ejecución y liquidación de este contrato.
5) Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar. Para tal efecto, el Supervisor dará aviso oportuno al ordenador del gasto o a su delegado, sobre la ocurrencia de hecho constitutivo incumplimiento o mora de las prestaciones contratadas.
6) Informar al proveedor la forma como se deben presentar las facturas o documento equivalente.

7) Las demás que se estimen de acuerdo con la naturaleza de la contratación.

2.9 PLAZO DE EJECUCIÓN

El término de ejecución del Contrato será hasta el 31 de diciembre de 2025.

2.10 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El lugar de ejecución del contrato será El lugar de ejecución es el municipio de Cumaribo, en el departamento de Vichada.

2.11 DOMICILIO CONTRACTUAL

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

2.12 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
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

Otra forma de Pago	El contrato se pagará de la siguiente forma: El SENA pagará al contratista el valor del contrato mediante pagos PARCIALES MENSUALES de acuerdo con 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. Los demás documentos solicitados en el instructivo GRF-I-002 y Guía de Chequeo GRF-F-088. • **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 a 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.

2.13 PAGO DE ANTICIPOS

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

2.14 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 Carlos Fernando Uribe Vásquez – Profesional Grado 2 Bienestar al Aprendiz como supervisor del contrato. 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.	

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN

Contratación directa

3.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

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.

3.2 LIMITACIÓN A LAS MIPYMES

NO APLICA.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor total del contrato será hasta por la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES CUARENTA MIL PESOS M/CTE. ($ 34.040.000),** 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 en 15 días del mes de enero por un valor: **UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (1.480.000)** y once (11) pagos iguales mes vencido, por un valor de **DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE. ($ 2.960.000).** cada una, previo cumplimiento de los requisitos señalados por la entidad.

4.1 ANÁLISIS DEL SECTOR

Para conocer el estudio del sector realizado por la entidad para el presente proceso, remítase al anexo titulado "Análisis y estudio 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.

El presupuesto oficial para la presente contratación es de **TREINTA Y CUATRO MILLONES CUARENTA MIL PESOS M/CTE. ($ 34.040.000).**

Con el objeto de estimar el presupuesto para la presente contratación, SENA REGIONAL VICHADA adelanto un Estudio del Mercado, en donde se estimó que el valor del Canon de Arrendamiento para que presentaran una cotización, obteniendo como resultado de análisis que el presupuesto estimado 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 Cumaribo es de **DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE. ($ 2.960.000)**; tal como se evidencia en el documento anexo, el cual hace parte integral del presente documento.

NOTA. Las variables utilizadas para calcular el presupuesto y los rubros que lo componen se encuentran descritas en el Análisis del sector.

4.2 ASPECTOS PRESUPUESTALES

RUBRO			
PRESUPUESTO		**RUBRO**	**VALOR**
Inversión	X	**C-3603-1300-20-20305C-3603025-02**	34.040.000
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
3425	14/01/2025	31/12/2025	101000 DESPACHO DIRECCION	C-3603-1300-16-53105B-3603029-02 ADQUIS. DE BYS - SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA - ADMINISTRACIÓN DE LOS PROCESOS DE	Nación	34.040.000	TREINTA Y CUATRO MILLONES CUARENTA MIL PESOS

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
				NIVEL ESTRATÉGICO Y TÁCTICO QUE SOPORTAN LOS PROCESOS MISIONALES DE LA ENTIDAD NACIONAL			

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

5.1 FORMA DE ADJUDICACIÓN

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

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.

5.1.1 Lotes

"NO APLICA".

5.2 REQUISITOS HABILITANTES

5.2.1 De capacidad jurídica

Podrán participar en el proceso de selección todas las personas naturales y jurídicas nacionales o extranjeras, individualmente o en forma conjunta bajo la modalidad de Consorcio o Unión Temporal, cuya actividad comercial u objeto social esté relacionado con el objeto a contratar en el proceso de selección de conformidad con lo establecido en el artículo 99 del Código de Comercio, que estén legalmente constituidas (personas jurídicas), que cumplan con todos los requisitos exigidos en el presente documento y que no se encuentren dentro de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución Política de Colombia y en la Ley. **Este último hecho se debe expresar bajo la gravedad de juramento, en la carta de presentación de la propuesta.**

El oferente podrá presentar oferta de las siguientes maneras:

1) De manera singular.
2) De manera plural bajo las modalidades de Consorcio o Unión temporal.

NOTA 1. El proponente singular o el proponente plural deberán cumplir con todos los requerimientos establecidos en el proceso de selección.

NOTA 2. El proponente singular o el proponente plural deberá presentar propuesta para la totalidad de los servicios que conforman el objeto, por lo cual, si la propuesta se presenta bajo alguna de estas dos formas (singular o plural) no se aceptará la presentación de propuestas parciales.

Propuesta de Personas jurídicas extranjeras

En caso de que el proponente sea una persona jurídica extranjera o que el consorcio o unión temporal esté conformada por una o varias personas jurídicas extranjeras, esta(s) deberá(n) acreditar su existencia y representación legal de conformidad con lo establecido en el Código Civil y el Código de Comercio, en concordancia con el Estatuto General de Contratación.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 50 del Decreto 019 de 2012, las personas jurídicas extranjeras de derecho privado y las organizaciones no gubernamentales extranjeras sin ánimo

de lucro con domicilio en el exterior, que establezcan negocios permanentes o deseen desarrollar su objeto social en Colombia, deberán constituir en el lugar donde tengan tales negocios o en el lugar de su domicilio principal en el país, apoderados con capacidad para representarlas judicialmente.

Con tal fin se protocolizará en la notaría del respectivo circuito prueba idónea de la existencia y representación de dichas personas jurídicas y del correspondiente poder. Un extracto de los documentos protocolizados se inscribirá en el registro de la respectiva Cámara de Comercio del lugar. Para este caso, los proponentes deberán presentar con las propuestas el documento que acredite tal situación.

Las personas jurídicas extranjeras sin sucursal o domicilio en Colombia, bien sea como interesados individuales o integrantes de consorcio, unión temporal, acreditarán su existencia y representación legal, mediante el certificado equivalente al que expiden las cámaras de comercio colombianas, emitido por organismo o autoridad competente del país de origen de la persona jurídica extranjera, con una fecha de expedición no superior a tres (3) meses antes de la fecha límite de recepción de propuestas.

Así mismo, deberán presentar sus propuestas a través de apoderado facultado para tal fin, con arreglo a las disposiciones legales que rigen la materia, anexando el respectivo poder con su propuesta. Dicho apoderado podrá ser el mismo apoderado único para el caso de personas extranjeras que participen en Consorcio o Unión Temporal y, en tal caso, bastará para todos los efectos, la presentación del poder común otorgado por todos los participantes del Consorcio o Unión Temporal con los requisitos señalados en el Pliego relacionados con documentos extranjeros, particularmente con lo exigido en el Código de Comercio de Colombia. El poder a que se refiere este párrafo podrá otorgarse en el mismo acto de constitución del Consorcio o Unión Temporal.

Para el caso de extranjeros, se aplicará el principio de reciprocidad, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993.

5.2.1.1 Formato – Carta de presentación de la oferta

El proponente debe suscribir la Carta de presentación de la oferta mediante la cual, de forma expresa, hace entrega de una propuesta para participar en el presente proceso de selección y en donde se compromete a suscribir el contrato y a ejecutarlo en el evento que le sea adjudicado, para lo cual los proponentes deberán suscribir el formato suministrado.

Esta carta deberá estar firmada por el proponente: persona natural, representante legal para personas jurídicas, persona designada para representarlo en caso de consorcio o unión temporal o apoderado debidamente constituido, evento en el cual se debe anexar el poder autenticado donde se especifique si se otorga poder para presentar la oferta, participar en todo el proceso de selección y suscribir el contrato en caso de resultar seleccionado.

Si la oferta es presentada por un Consorcio o una Unión temporal, en la carta de presentación se debe indicar el nombre del consorcio o unión temporal. Antecediendo a la firma, se debe indicar en forma clara el nombre de la persona que suscribe la oferta.

NOTA. La Carta de presentación de la oferta incluye la acreditación de socios que conforman la sociedad, el Acuerdo de confidencialidad, el Compromiso anticorrupción, la declaratoria de inhabilidades e incompatibilidades, el Pacto de transparencia, la autorización de notificación electrónica al que se obliga el proponente, entre otros. Por tal razón se debe utilizar el formato establecido por la entidad.

5.2.1.2 Documento de identificación

El proponente debe anexar fotocopia de la cédula de ciudadanía o de extranjería. Si se trata de un proponente extranjero deberá cumplir con los mismos requisitos, procedimientos, permisos y licencias previstos para el oferente colombiano y acreditar su plena capacidad para contratar y obligarse conforme a la legislación de su país.

NOTA. Si se trata de consorcio o unión temporal se deben anexar los mismos documentos de cada uno de sus integrantes y del representante del mismo.

5.2.1.3 Documento que acredite la situación militar definida

El proponente persona natural, cuando presente su oferta a título singular o como integrante de modalidad asociativa, deberá anexar fotocopia de libreta militar o el certificado mediante el cual acredite su situación militar definida.

5.2.1.4 Certificado de existencia y representación legal

Si la oferta es presentada por una persona jurídica singular o plural

Se debe adjuntar el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su jurisdicción, con una expedición no mayor a un (1) mes, contado de manera previa a la fecha de cierre del proceso de selección. En el certificado deberá constar quién ejerce la representación legal, las facultades del mismo, el objeto social relacionado o con actividades afines al proceso, la duración de la sociedad, la cual deberá ser como mínimo igual al término de ejecución del contrato y un año más, tamaño de la empresa y domicilio social.

En el evento en que el contenido del certificado expedido por la Cámara de Comercio se haga la remisión a los estatutos de la sociedad para establecer las facultades del Representante legal, el oferente deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos y si de estos se desprende que hay limitación para presentar la propuesta en cuanto a su monto, el oferente deberá anexar la correspondiente autorización, previamente impartida por la Junta de Socios o su equivalente, en donde se otorgue esta función y lo faculte específicamente para presentar la propuesta en el presente proceso de selección y celebrar el contrato respectivo, en caso de resultar seleccionado.

Cuando el monto de la propuesta fuere superior al límite autorizado al Representante Legal, el oferente deberá allegar con la oferta la correspondiente autorización emitida en forma previa a la presentación de la propuesta por la junta de socios o el órgano de la sociedad que tenga esa función.

Si se trata de apoderado, el proponente deberá anexar el poder respectivo con las formalidades que establece la ley para este tipo de documentos, es decir, debidamente autenticado y con presentación personal, en el cual cuente con amplias facultades para actuar dentro del proceso. Si se trata de un poder general, además de las formalidades de ley, deberá acreditar la vigencia del mismo a través del correspondiente certificado expedido por la Notaría donde se otorgó tal poder.

NOTA 1. La responsabilidad de todos los integrantes de la forma asociativa es solidaria, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993 y en los artículos 1568 y 1571 del Código Civil.

NOTA 2. La forma asociativa, una vez adjudicado el proceso de selección, deberá presentar el NIT y la certificación bancaria donde se consignarán los valores del contrato.

Si la propuesta es presentada por persona natural

Tratándose de personas naturales que por disposición legal deban inscribirse en el Registro Mercantil, deberá allegar el certificado de inscripción con una expedición no mayor a un (1) mes, contado de manera previa a la fecha de cierre del proceso de selección y en donde conste la determinación de su actividad.

Si la oferta es presentada por persona jurídica extranjera

En caso de que el proponente singular o plural sea una persona jurídica extranjera o esté conformada por una o varias personas jurídicas extranjeras, esta(s) deberá(n) acreditar su existencia y representación legal de conformidad con lo establecido en el Código Civil, el Código de Comercio, en concordancia con el Estatuto General de Contratación Pública.

5.2.1.5 Documento de constitución del consorcio o la unión temporal

En caso de consorcio o unión temporal, los proponentes indicarán dicha calidad, los términos y extensión de la participación, la designación de la persona que lo representará y señalarán las reglas básicas de la relación entre ellos y su responsabilidad, conforme el parágrafo 1 del artículo 7 de la Ley 80 de 1993.

Igualmente deberá anexare el respectivo documento de constitución de consorcio o unión temporal. La omisión de este documento o la de alguna(s) de sus firmas dará lugar a la subsanación correspondiente.

Cuando el proponente sea un consorcio o una unión temporal deberá presentar el acta de constitución en donde conste, como mínimo, lo siguiente:

a) El nombre del consorcio o unión temporal.
b) Identificación de los integrantes del consorcio o unión temporal.
c) Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o de unión temporal.
d) Indicar la participación porcentual de cada uno de los integrantes en la forma asociativa correspondiente.
e) Designar la persona que para todos los efectos representará al consorcio o la unión temporal, así como a su suplente.
f) Señalamiento de las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades.
g) Si se trata de una Unión temporal, señalar en forma clara y precisa los términos y extensión de la participación de cada uno de los integrantes en la propuesta y en su ejecución, y las obligaciones y responsabilidades de cada uno en la ejecución del contrato (Actividades), los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la entidad.
h) Señalar la duración del consorcio o de la unión temporal, que en todo caso no deberá ser inferior al término de validez de la oferta más el término de ejecución del contrato y un (1) año más.
i) Deberá indicar que este no podrá ser disuelto ni liquidado y, en ningún caso, podrá haber cesión del contrato entre quienes integran el consorcio o la unión temporal, ni a terceros, sin la autorización de la entidad.
j) El documento de constitución debe suscribirse por todos sus integrantes y el representante del mismo.
k) Se anexarán los documentos de constitución y representación legal de cada uno de sus integrantes y de sus representantes legales, de conformidad con los términos establecidos en el presente estudio previo.

NOTA 1. Para estos efectos, se sugiere diligenciar el modelo del **FORMATO – CONFORMACIÓN DEL PROPONENTE PLURAL** que se publica con el proceso.

NOTA 2. En el evento de presentarse inhabilidades sobrevinientes para los miembros de la unión temporal o consorcio, el representante legal tendrá la obligación de informarlo por escrito a la entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la ocurrencia o conocimiento de los hechos que dieron lugar a ella.

5.2.1.6 Registro Único de Proponentes (RUP)

Teniendo en cuenta lo contemplado en el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, los interesados en participar en este proceso deberán estar inscritos en el Registro Único de Proponentes – RUP. Los proponentes deben allegar el certificado de inscripción en el RUP expedido por la respectiva Cámara de Comercio de la jurisdicción donde tenga el asiento principal

de sus negocios (personas naturales) o el domicilio principal (personas jurídicas), con una fecha de expedición no superior a un (1) mes previo cierre del presente proceso de selección.

El proponente debe renovar el RUP a más tardar el quinto día hábil del mes de abril de cada año, de lo contrario cesan sus efectos. Al cierre del Proceso de contratación, es decir, hasta el plazo para presentar ofertas, el RUP debe encontrarse vigente, esto es, que el proponente haya presentado la información para renovar el registro en el término anteriormente establecido.

La información contenida en el RUP, previa a la suministrada para renovar el registro, continúa en firme hasta que finalice el trámite de renovación correspondiente. Así, en el periodo comprendido entre el momento de la solicitud de renovación y el instante en que adquiera firmeza la información renovada, es válido el RUP del año anterior, cuyos efectos no han cesado y se encuentra vigente y en firme.

Tanto en el evento de presentación de la oferta en forma individual como conjunta, el oferente y cada uno de los integrantes de dicha persona deben cumplir con la inscripción exigida en el presente documento. En caso de proponentes extranjeros se aplicarán las reglas previstas en el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015.

La Entidad verificará que la inscripción en el RUP se encuentre vigente y en firme a la fecha de la presentación de la oferta y que no existan sanciones que puedan inhabilitar al proponente.

El RUP deberá estar en vigente al momento de la adjudicación.

Inscripción de personas extranjeras en el Registro Único de Proponentes (RUP)

Las personas naturales extranjeras con domicilio en el país y las personas jurídicas privadas extranjeras que tengan establecida sucursal en Colombia deberán estar inscritas en el Registro Único de Proponentes para poder participar en este proceso de selección.

Las personas naturales extranjeras sin domicilio en el país y las personas jurídicas privadas extranjeras que no tengan establecidas sucursales en Colombia no requerirán inscripción en el Registro Único de proponentes, pero en todo caso la entidad verificará directamente el cumplimiento de los requisitos habilitantes. Dichas personas deberán, en su lugar, acreditar los requisitos previstos en estos estudios mediante los documentos establecidos por la legislación del país de origen, los cuales deben aportarse al proceso de contratación.

5.2.1.7 Registro Único Tributario (RUT)

El proponente persona natural o jurídica y cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal debe allegar con su oferta copia del Registro Único Tributario – RUT.

5.2.1.8 Certificación de pago a seguridad social y aportes parafiscales

De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de Ley 1150 de 2007, a la fecha de la presentación de la propuesta el proponente deberá aportar certificaciones del cumplimiento de sus obligaciones y pago de aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar. Este requisito se acreditará mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este se encuentre inscrito en el Certificado de existencia y representación legal o, en su defecto, por el representante legal, el cual, en todo caso, acreditará el cumplimiento de la obligación como mínimo en los seis (6) meses anteriores a la presentación de la oferta.

En el caso que las sociedades (y asimiladas) colombianas que sean contribuyentes declarantes del impuesto de renta y que se encuentren exoneradas del pago de Salud, SENA e ICBF respecto de los empleados que devenguen menos de 10 SMLMV en los términos del artículo 65 de la ley 1819 de 2016 que modificó el artículo 114-1 del Estatuto Tributario, deberán ponerlo de presente por medio de un documento emanado por el representante legal y revisor fiscal.

Personas jurídicas singular o plural

El proponente, persona jurídica singular o plural, debe presentar la información establecida en el **FORMATO – PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES LEGALES** suscrito por el revisor fiscal, de acuerdo con los requerimientos de ley o por el representante legal, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera revisor fiscal. En el documento deberá constar el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, al Servicio Nacional de Aprendizaje y al Fondo Nacional de Formación Profesional para la Industria de Construcción, cuando a ello haya lugar.

La entidad no exigirá las planillas de pago, ya que bastará el certificado suscrito por el revisor fiscal, en los casos requeridos por la ley, o por el representante legal.

Cuando la persona jurídica está exonerada en los términos previstos en el artículo 65 de la Ley 1819 de 2016 debe indicarlo en el **FORMATO – PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES LEGALES**.

Esta misma previsión aplica para las personas jurídicas extranjeras con domicilio o sucursal en Colombia, las cuales deben acreditar este requisito respecto del personal vinculado en el país.

Personas naturales

El proponente persona natural debe acreditar la afiliación al Sistema de seguridad social en salud y pensiones, aportando los certificados de afiliación respectivos. Los referidos certificados se deben presentar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha del cierre del proceso de contratación. En caso de modificarse dicha fecha, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia de los certificados de afiliación la fecha originalmente establecida en el pliego de condiciones definitivo.

Cuando la persona natural tenga personal a cargo, el requisito se acredita con la correspondiente planilla de pago del mes anterior al cierre del proceso.

La persona natural que reúna los requisitos para acceder a la pensión de vejez o se pensione por invalidez o anticipadamente, presentará el certificado que lo acredite y, además, la afiliación al sistema de salud. Esta misma previsión aplica para las personas naturales extranjeras con domicilio en Colombia las cuales deberán acreditar este requisito respecto del personal vinculado.

5.2.1.9 Certificado de antecedentes fiscales – CGR

El proponente (persona natural, representante legal de la persona jurídica, integrante de la figura asociativa o promesa de sociedad futura) con la presentación de su oferta **AUTORIZA** a la entidad a consultar o generar el certificado aquí señalado.

En caso de que el proponente o alguno de los integrantes del Consorcio o Unión temporal se encuentre incluido en el boletín y/o inhabilitado no podrá contratar con la entidad, salvo que acredite que tiene un acuerdo de pago vigente y que está cumpliendo con el mismo.

En el proceso de verificación, la entidad podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes y el proponente deberá presentarlas en el término establecido para el efecto.

5.2.1.10 Certificado de antecedentes disciplinarios – PGN

El proponente (persona natural, representante legal de la persona jurídica, integrante de la figura asociativa o promesa de sociedad futura) con la presentación de su oferta **AUTORIZA** a la entidad a consultar o generar el certificado aquí señalado.

En caso de que el proponente o alguno de los integrantes del Consorcio o Unión temporal se encuentre incluido en el boletín y/o inhabilitado no podrá contratar con la entidad.

En el proceso de verificación, la entidad podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes y el proponente deberá presentarlas en el término establecido para el efecto.

5.2.1.11 Certificado de antecedentes judiciales

El proponente (persona natural, representante legal de la persona jurídica, integrante de la figura asociativa o promesa de sociedad futura) con la presentación de su oferta **AUTORIZA** a la entidad a consultar o generar el certificado aquí señalado.

En el proceso de verificación, la entidad podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes y el proponente deberá presentarlas en el término establecido para el efecto.

5.2.1.12 Certificado del Registro nacional de medidas correctivas

El proponente (persona natural, representante legal de la persona jurídica, integrante de la figura asociativa o promesa de sociedad futura) con la presentación de su oferta **AUTORIZA** a la entidad a consultar o generar el certificado aquí señalado.

En el proceso de verificación, la entidad podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes y el proponente deberá presentarlas en el término establecido para el efecto.

5.2.1.13 Certificado de Registro de inhabilidades por delitos sexuales

El proponente (persona natural, representante legal de la persona jurídica, integrante de la figura asociativa o promesa de sociedad futura) con la presentación de su oferta **AUTORIZA** a la entidad a consultar o generar el certificado aquí señalado.

En el proceso de verificación, la entidad podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes y el proponente deberá presentarlas en el término establecido para el efecto.

5.2.1.14 Certificado Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM

El proponente (persona natural, representante legal de la persona jurídica, integrante de la figura asociativa o promesa de sociedad futura) deberá aportar junto con su oferta el certificado señalado por Ley 2097 de 2021 a su nombre.

Para obtener el certificado, el proponente deberá seguir las instrucciones señaladas en la página web:
https://www.redam.gov.co

En el proceso de verificación, la entidad podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes y el proponente deberá presentarlas en el término establecido para el efecto.

5.2.1.15 De seguridad y salud en el trabajo

- 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.
- 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).

5.2.1.16 De gestión ambiental

- Se debe realizar la disposición de aguas residuales y mantenimiento de pozo séptico (una vez al año) 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.
- Es obligación del arrendador poner a disposición un punto ecológico en buen estado y contar con servicio de recolección de residuos ordinarios.

- Realizar las fumigaciones y control de vectores como indique la normativa aplicable (mínimo dos veces al año).

6. ANEXOS

Certificado PAA.
CDP 3425 del 14 de enero de 2024
GIL-F-081_Formato_Información_Criterios_Ambientales_para_Solicitud_de_Arrendameinto
GIL-F-032_Formato_Validación_Criterios_Condiciones_SST
GIL-F-023_Formato certificación selección del Inmueble.
GIL-F-079_Formato de Capacidad Instalada.
GIL-F-083_Formato de Verificación de Condiciones físicas y financieras para solicitud de arrendamiento de bienes Inmuebles.
GIL-F-080_Formato Información oficina de sistemas para solicitud de arrendamiento.
GIL-F-082_Formato de información Ambientes de Formación para solicitud de arrendamiento de bienes Inmuebles.
Análisis del Sector.
Informe SST para arrendamiento de Inmueble.
Informe Ambiental.
Estudios del Mercado.
Cedula de Ciudadanía.
Cámara de Comercio.
Certificación de tradición y Libertad.
Certificado de Uso de suelo
Paz y Salvo Impuesto Predial.
Rut no mayor a 30 días
Certificado de Bomberos Vigente
Recibo de Servicios Públicos.
Certificación Control de Vectores y lavado de tanques.
Registro Fotográfico.

El presente documento se suscribe el 20 de enero de 2025.

FERNANDO BARRERO CABALLERO
Subdirector (E) de centro con funciones de director regional

Elaboró: Juan Carlos Camargo Guzmán – Coordinador Académico (E). JCCG
Revisó componente jurídico: Denise Mendivelso García-abogada contractual Deni JCCG.
Revisó componente técnico: Juan Carlos Camargo Guzmán – Coordinador Académico (E).
Revisó componente financiero: Carlos Hernán Morales Becerra – Coordinador el Grupo de Apoyo Administrativo Mixto.