RESOLUCIÓN No. 18 032 **DE 2025**

"Por la cual se justifica el arrendamiento de un bien inmueble urbano, bajo la modalidad de contratación directa"

EL DIRECTOR REGIONAL CON FUNCIONES DE SUBDIRECTOR DE CENTRO (E) DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA REGIONAL CAQUETÁ

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial con fundamento en el artículo 2 inciso 4 de la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, y en ejercicio de las funciones propias del cargo por nombramiento mediante la Resolución No. 1- 00382 del 12 de febrero de 2025 y Acta de Posesión No. 071 del 11 de febrero de 2024, de conformidad con las disposiciones que rige en la presente selección, y

CONSIDERANDO:

1. Que, el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA es un establecimiento público del orden nacional, tal como lo señala actualmente el artículo 1° de la Ley 119 de 1994, con personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa, que fue reestructurado por el Decreto 249 de 2004 y está adscrito al Ministerio del Trabajo. Conforme a lo dispuesto por el artículo 38 de la ley 489 de 1998, la entidad forma parte de la rama ejecutiva del poder público nacional en el nivel descentralizado

2. Que en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública, la Ley 1150 de 2007en su artículo 2º, numeral 4, literal i), prevé dentro de las modalidades de selección, la contratación directa para arrendamiento o adquisición de inmuebles.

3. Que el artículo 32 de la ley 80 de 1993, define los contratos estatales como todo acto jurídico generador de obligaciones que celebren las entidades públicas a que se refiere el mismo estatuto, previsto en el derecho privado en disposiciones especiales, o derivados de la autonomía de la voluntad.

4. Que conforme a la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el decreto 1082 de 2015 se realizaron los estudios y documentos previos para la celebración de un contrato por la modalidad de contratación directa cuyo objeto es "Entregar a título de arrendamiento un espacio físico, para prestar el servicio de cafetería ofreciendo venta de productos alimenticios a los aprendices, contratistas, funcionarios y demás usuarios de la entidad, ubicado en el Centro Tecnológico de la Amazonia Sena Regional Caquetá".

5. Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con la Ley 1150 de 2007, se realiza el presente proceso de contratación por la modalidad de contratación directa.

6. Que la Ley 1150 de 2007, en su artículo segundo señaló las modalidades de selección estableciendo que la escogencia del contratista se efectuaré con arreglo a las modalidades de selección, entre las que establece en el numeral 4 la Contratación Directa, la cual solamente procederá en los siguientes casos:

"*ARTÍCULO 2. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN*. *La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:*

4. CONTRATACIÓN DIRECTA. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:

(...) i) el arrendamiento o adquisición de inmuebles."

7. Que el Artículo 2.2.1.2.1.4.11, Decreto 1082 de 2015 establece:

"ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.*
2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".*

8. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, Subsección 4; señala la obligación de emitir un acto administrativo de justificación de una contratación directa, así: "Artículo 2.2.1.2.1.4.1. Acto administrativo de justificación de la contratación directa. La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:

1. La causal que invoca para contratar directamente.
2. El objeto del contrato.
3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al Contratista.
4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los Literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto. Decreto 1082 de 2015 - Artículo 2.2.1.1.2.1.2. Aviso de convocatoria. Estipula en su inciso final: En los Procesos de Contratación adelantados bajo las modalidades de selección de mínima cuantía y contratación directa, no es necesaria la expedición y publicación del aviso de convocatoria en el SECOP"

9. Que, en consonancia con lo anterior, el Centro Tecnológico de la Amazonia SENA Regional Caquetá realizó el Estudio Previo de Necesidad y Conveniencia el cual se ajusta a lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 del 2015, reglamentario de la ley 1150 de 2007 para adelantar un proceso de contratación directa, cuyo objeto es "Entregar a título de arrendamiento un espacio físico, para prestar el servicio de cafetería ofreciendo venta de productos alimenticios a los aprendices, contratistas, funcionarios y demás usuarios de la entidad, ubicado en el Centro Tecnológico de la Amazonia Sena Regional Caquetá." por un valor de **DIECISEIS MILLONES CUARENTA Y TRES MIL PESOS ($16.043.000) MCTE,** con valor del canon de arrendamiento mensual en la suma de **UN MILLON QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS ($1.578.000) MCTE**, valor que fue determinado por el comité de cafetería del Centro Tecnológico de la Amazonia según sesión del 07 de febrero de 2025 así:

CONCEPTO	VALOR CANON MENSUAL 2025	VALOR TOTAL
Canon Arrendamiento	$1.578.000	$ 16.043.000

10. En igual sentido el Comité de Cafetería mediante Acta No. 1 aprobó dos (2) alternativas de pago de la siguiente manera:

Alternativa 1	El Valor del contrato será por la suma de **DIECISEIS MILLONES CUARENTA Y TRES MIL PESOS ($16.043.000) MCTE,** con mensualidades de **UN MILLON QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS ($1.578.000) MCTE incluido IVA,** pagaderos por el arrendatario en mensualidades anticipadas y consignadas a la cuenta bancaria que le indique la entidad.
Alternativa 2	El Valor del contrato será por la suma de **DIECISEIS MILLONES CUARENTA Y TRES MIL PESOS ($16.043.000) MCTE,** con mensualidades de **UN MILLON QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS ($1.578.000) MCTE** incluido IVA**,** de los cuales el cincuenta por ciento (50%) correspondiente a **SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS ($789.000) MCTE**, serán pagados en especie, representados en raciones alimenticias (Refrigerios), que deben ser suministradas a los aprendices que se le indique a través del supervisor contractual, previo estudio socioeconómico del grupo de Bienestar al Aprendiz y el otro cincuenta por ciento

	(50%) en mensualidades anticipadas de **SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS ($789.000) MCTE** incluido IVA. y consignadas a la cuenta bancaria que le indique la entidad.

11. Que el arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra apagar por este goce, obra o servicio un precio determinado y se encuentra regulado en el Código Civil y el Código de Comercio Colombiano.

12. Que el Centro Tecnológico de la Amazonia de la Regional Caquetá, cuenta con un espacio físico destinado para la prestación de los servicios de cafetería para atender de manera oportuna los requerimientos necesidades de los aprendices funcionarios, contratistas; trabajadores, y público en general que visita las instalaciones. En ese orden se hace necesario entregar este espacio a una persona natural o jurídica que ostente la capacidad e idoneidad, que preste el servicio de cafetería y que permita a los aprendices, funcionarios y comunidad en general acceder aún servicio de alimentación de calidad, oportuno y cerca donde realizan sus actividades académicas y laborales sin que medie ninguna interrupción.

13. Por lo anterior, la mejor forma y la más conveniente para satisfacer esta necesidad es adelantar un proceso de contratación directa de conformidad de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.14.11 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015.

14. Que una vez revisada la propuesta allegada al Centro Tecnológico de la Amazonia SENA Regional Caquetá el Comité de Cafetería procedió a realizar el estudio de cumplimiento de los requisitos solicitados evidenciando que **FOOD CARE SAS** identificado con NIT. No. 900826330-6 representada legalmente por **AMPARO SALAZAR BONELO** identificada con cedula de ciudadanía No. 55.060.310 de Garzón (Huila) cumplieron con cada uno de los requisitos solicitados por la entidad.

15. Que el Centro Tecnológico de la Amazonia del SENA Regional Caquetá adelantó la elaboración del estudio previo y análisis del sector, el cual se ajusta a lo previsto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, dando lugar al proceso de contratación directa.

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

Artículo 1º. Ordenar la apertura del proceso CD-CQT-CTA-0001-2025, bajo la modalidad de contratación Directa.

CAUSAL QUE LA INVOCA:	literal i - numeral 4 Articulo 2 Ley 1150 de 2007 modificado por el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, según los cuales las entidades señaladas en el artículo 2° de la Ley 80 de 1993 faculta la celebración de contratos de arrendamiento a través de la modalidad de contratación directa.
OBJETO:	Entregar a título de arrendamiento un espacio físico para prestar el servicio de cafetería ofreciendo venta de productos alimenticios a los aprendices, contratistas, funcionarios y demás usuarios de la entidad, ubicado en el Centro Tecnológico de la Amazonia Sena Regional Caquetá

RESOLUCIÓN No. 18 032 **DE 2025**

"Por la cual se justifica el arrendamiento de un bien inmueble urbano, bajo la modalidad de contratación directa"

ALCANCE:	El espacio del inmueble objeto del contrato de arrendamiento se destinará única y exclusivamente a la prestación de los servicios de restaurante, cafetería, venta de alimentos y demás bienes relacionados con el servicio, quedando prohibido cambiarle la destinación, así como desarrollar otro tipo de actividad comercial dentro del mismo, diferente a las antes señaladas. El espacio objeto de arrendamiento no es un establecimiento comercial, sino un espacio con destino a satisfacer las necesidades de la comunidad educativa enmarcado dentro del plan de bienestar, lo cual no genera erogación presupuestal alguna

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR

Área	Área (m2)	Descripción
Área total a arrendar	72.4m2	Área total destinada de las instalaciones a arrendar.
Barra/zona de vitrinas/Punto Atención	23.0m2	Incluye área de caja y baranda de acceso al público.
Cocina	23.1m2	Incluye zona caliente o de cocción de alimentos, preparación de comida
Lavado	12.8m2	Incluye mesones con lavaplatos para lavado de utensilios de cocina.
Cuarto Almacenamiento	9.76m2	Incluye espacio para almacenamiento de insumos.
Zona de aseo	1.5m2	Incluye espacio para limpieza de utensilios de aseo.
Comedor externo /área de servicio	232m2	Incluye área de disposición de mesas, sillas de atención al público.

Nota 1: El uso de los servicios públicos del SENA solo deben ser utilizados exclusivamente para los servicios prestados a la comunidad SENA. El valor del servicio de gas de la cafetería del CTA debe ser cancelado por el Arrendatario.

Nota 2: Las instalaciones no cuentan con baños, se debe hacer uso de los baños públicos del bloque educativo.

Las demás establecidas en el estudio previo que hacen parte integral del proceso.

PRESUPUESTO Y VALOR ESTIMADO:	Se fija como valor total para el contrato la suma de **DIECISEIS MILLONES CUARENTA Y TRES MIL PESOS ($16.043.000) MCTE** incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos, los cuales se diferirán de la siguiente manera: a. Un primer pago correspondiente al mes de febrero de 2025 por valor de **SEISCIENTOS TREINTA Y UNO DOSCIENTOS PESOS ($631.200) MCTE** b. Nueve (9) pagos iguales por los meses de marzo a noviembre de 2025 por valor de **UN MILLON QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS ($1.578.000) MCTE** cada uno. c. Un último pago en el mes de diciembre de 2025 por valor de U**N MILLON DOSCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS ($1.209.800) MCTE.**

	EL CONTRATISTA pagará al SENA por mensualidades anticipadas incluidos los costos de los servicios mensuales de energía eléctrica y agua, teniendo en cuenta las siguientes alternativas: **Alternativa 1:** El Valor del contrato será por la suma de DIECISEIS MILLONES CUARENTA Y TRES MIL PESOS ($16.043.000) MCTE, con mensualidades de UN MILLON QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS ($1.578.000) MCTE incluido IVA, pagaderos por el arrendatario en mensualidades anticipadas y consignadas a la cuenta bancaria que le indique la entidad. **Alternativa 2:** El Valor del contrato será por la suma de DIECISEIS MILLONES CUARENTA Y TRES MIL PESOS ($16.043.000) MCTE, con mensualidades de UN MILLON QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS ($1.578.000) MCTE incluido IVA, de los cuales el cincuenta por ciento (50%) correspondiente a SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS ($789.000) MCTE, serán pagados en especie, representados en raciones alimenticias (Refrigerios), que deben ser suministradas a los aprendices que se le indique a través del supervisor contractual, previo estudio socioeconómico del grupo de Bienestar al Aprendiz y el otro cincuenta por ciento (50%) en mensualidades anticipadas de SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS ($789.000) MCTE incluido IVA. y consignadas a la cuenta bancaria que le indique la entidad. **Para la Alternativa No. 1 y 2.** El canon de arrendamiento deberá consignarse a la página www.sena.edu.co, banner atención al Ciudadano opción PAGOS EN LINEA, registrar que debe realizar el pago, luego ingresar usuario (número de identificación) y clave, selección RECAUDO SENA, categoría OTRO servicio arrendamiento, seleccionar la regional a la cual corresponde el canon y el valor a cancelar, dar clic en continuar y seleccionar el pago. (https://www.sena.edu.co/es- co/ciudadano/Paginas/Pagos-en-linea.aspx). El ARRENDATARIO mensualmente deberá allegar al SENA los siguientes documentos: POR PARTE DEL ARRENDATARIO: Acreditación de encontrarse al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, mediante la presentación de las planillas de pago correspondientes. POR PARTE DEL SENA: El informe de supervisión suscrito por el Supervisor del contrato y los soportes asociados a seguridad social y del cumplimiento de las obligaciones de SST y medio ambiente de manera mensual. **Para la Alternativa No. 2** POR PARTE DEL ARRENDATARIO: Deberá suministrar el listado de asistencia de los aprendices beneficiados en la opción de pago en especie, representados en raciones alimenticias (Refrigerios).
PLAZO	El plazo de ejecución del contrato será hasta el 23 de diciembre de 2025.
LUGAR DE EJECUCION	Centro Tecnológico de la Amazonia Vía aeropuerto, en el Municipio de Florencia Caquetá.
LUGAR CONSULTA DE ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Informar a que los estudios previos se encuentran a disposición de los interesados en las oficinas de la Dirección Regional SENA Caquetá ubicada en la Carrera 6 No. 7-11 y la Carrera 7 No. 7-08, Barrio La Estrella Florencia (Caquetá) y en la Plaforma SECOP II.

Artículo 2º. Celebrar bajo la modalidad de contratación directa y con base en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 del 2015, un Contrato de arrendamiento con **FOOD CARE SAS** identificado con NIT No. 900826330-6

RESOLUCIÓN No. 18 032 **DE 2025**

"Por la cual se justifica el arrendamiento de un bien inmueble urbano, bajo la modalidad de contratación directa"

representada legalmente por **AMPARO SALAZAR BONELO** identificada con cedula de ciudadanía No. 55.060.310 de Garzón (Huila)**.**

Artículo 3º. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra esta no procede ningún recurso de conformidad con el Artículo 75 de la ley 1437 de 2011.

Artículo 4°. Publíquese el presente acto administrativo en la página www.colombiacompra.gov.co plataforma electrónica SECOP II, de conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015.

Artículo 5º: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en la Ciudad de Florencia, Caquetá 17 FEB 2025

Firmado digitalmente por LUIS ANGEL LOZADA OLAYA
Fecha: 2025.02.17 09:40:09 -05'00'

LUIS ANGEL LOZADA OLAYA
Director Regional con funciones de Subdirector de Centro (E)

Elaboró: Paola Andrea Martínez Barrero – Abogada Contratación

Revisó: José Edward Joven Bustamante - Técnico Grado02 Contratación

Vo.Bo.: Mario Daniel Cardoso Córdoba - Coordinador de formación profesional