



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN

Pública	<input checked="" type="checkbox"/>	Pública Clasificada	<input type="checkbox"/>	Pública Reservada	<input type="checkbox"/>
----------------	-------------------------------------	----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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	Complejo Tecnológico Minero Agroempresarial
ORDENADOR DEL GASTO	Emily Elisa Coronado Garces - Directora Regional (E) Antioquia
OBJETO	5_417 Contratar a título de arrendamiento instalaciones ubicadas en carrera 6 N°48 - 18/20 para uso de oficinas administrativas del Complejo Tecnológico Minero Agroempresarial

1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DE CONVENIENCIA

El SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA es una entidad adscrita al Ministerio de Trabajo, cuya responsabilidad de conformidad con lo establecido en la Ley 119 de 1994, es cumplir con la función que le corresponde al Estado de invertir en el desarrollo social y técnico de los trabajadores colombianos; ofreciendo y otorgando 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, las cuales deben ajustarse a los objetivos trazados por el Gobierno Nacional.

La Entidad desarrolla a nivel nacional programas encaminados al cumplimiento de su misión Institucional, a través de la formulación, ejecución y planeación de las políticas institucionales en cada regional y centro de formación, con el fin de alinear estratégicamente a la Entidad para que la gestión institucional se lleve a cabo de manera coherente y unificada, en beneficio de la población a la que va dirigida la prestación del servicio.

Actualmente el Complejo Tecnológico Minero Agroempresarial imparte formación en diferentes programas entre los niveles técnicos, tecnológicos, especializaciones y formaciones complementarias; posibilitando la incorporación de personal con altas calidades laborales y profesionales que contribuyan al desarrollo económico, social y tecnológico de su entorno y del país, así mismo ofrece a los aprendices formación que contribuya al mejoramiento de su proyecto de vida a través de formación pertinente mejorando sus oportunidades laborales.

El Complejo Tecnológico Minero Agroempresarial del SENA Regional Antioquia, se encuentra adelantando el proyecto de la construcción de su nueva sede, en el terreno que ocupa actualmente, a través del contrato de obra NO. PAF-ATSENA-O-072-2022-01, con el objeto EJECUCIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y LA CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA NUEVA SEDE DEL COMPLEJO TECNOLÓGICO MINERO AGROEMPRESARIAL DEL SENA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, en el marco del convenio ANTIOQUIA-CO1.PCCNTR.3441772-2022.



Esto ha obligado a realizar un traslado de las instalaciones del centro de formación a unas nuevas edificaciones temporales que serán tomadas en arrendamiento durante el tiempo de ejecución del Proyecto de Construcción de la Nueva Sede y considerando que por los tipos de edificaciones que se encuentren en el Municipio de Puerto Berrio y la capacidad espacial con que estas cuentan, se hace necesario el pensar en dos (2) instalaciones temporales que permitan el funcionamiento de las áreas administrativas en una de estas y el funcionamiento del área de formación en la otra.

Considerando que los aprendices tiene derecho a "Disponer para los centros de Formación los recursos físicos, didácticos, técnicos, tecnológicos y bibliográficos requeridos para su proceso de formación, utilizar las instalaciones y la dotación del centro de formación o de otros ambientes educativos donde la entidad desarrolle acciones de formación, de acuerdo con la reglamentación respectiva", sumado a que la Dirección General asignó recursos al Complejo Tecnológico Minero Agroempresarial para arrendar temporalmente ambientes de formación y ambientes administrativos para la vigencia 2025, con el fin de asegurar la calidad y pertinencia de los procesos formativos del centro, a la fecha se han realizado las gestiones correspondientes para encontrar dos (2) edificaciones ubicadas dentro del Municipio de Puerto Berrio, que cumplen con las condiciones mínimas requeridas, como instalaciones para impartir formación profesional integral y para el funcionamiento del área administrativa de nuestro centro de formación, en las cuales el centro de formación podrá seguir ofreciendo gratuitamente todos los elementos de formación profesional, sociales, tecnológicos y culturales, impactando positivamente la productividad, la competitividad, la equidad y el desarrollo de la región.

Por tal motivo se hace necesario realizar el presente proceso de contratación del arrendamiento de una instalación para la reubicación temporal de las oficinas administrativas del complejo tecnológico minero agroempresarial, incluyendo dentro del canon de arrendamiento los servicios públicos y la prestación del servicio de internet, en las cuales se desarrollarán las actividades propias de su funcionamiento y necesarias para el cumplimiento de la misión institucional.

En virtud de lo anteriormente expuesto, se hace necesario contratar el servicio integral para el arrendamiento las instalaciones para la reubicación temporal de las oficinas administrativas del COMPLEJO TECNOLÓGICO MINERO AGROEMPRESARIAL, con el fin de suplir la necesidad del traslado de la entidad y garantizar el desarrollo normal de las actividades académicas, administrativas y misionales.

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

Adquisiciones planificadas								
Búsqueda de una adquisición								
Buscar: <input type="text"/>								
Código UNSPSC: Agregar categorías								
Tipo: Agregar								
Limpiar filtros								
Adquisiciones planificadas								
Adquisiciones previstas (1)								
Código UNSPSC	Descripción	Fecha de inicio prevista	Fecha prevista de entrega de las respuestas	Fecha de duración prevista	Tipo	Origen del presupuesto	Valor total esperado	Valor espe
80131500	5_417 Contratar a título de arrendamiento instalaciones ubicadas en carrera 6 N°48 - 18/20 para uso de oficinas administrativas del Complejo Tecnológico Minero Agroempresarial	January	January	345 Day(s)	Contratación directa (con ofertas)	National Territorial Budget	155,613,688 COP	155,6



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	F-servicios	80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

1.5 MADURACIÓN DEL PROYECTO

No aplica.

2. OBJETO

5_417 Contratar a título de arrendamiento instalaciones ubicadas en carrera 6 N°48 - 18/20 para uso de oficinas administrativas del Complejo Tecnológico Minero Agroempresarial

2.1 ALCANCE DEL OBJETO

Garantizar un espacio para la reubicación de las oficinas administrativas y Agencia Pública de Empleo del Complejo Tecnológico Minero Agroempresarial de manera temporal, conforme a la descripción de la necesidad. Con el fin de que tanto contratistas, funcionarios y usuarios en general puedan desarrollar el cumplimiento de objetivos, metas, indicadores y plan de acción trazados para la vigencia 2025, además de garantizar la protección de los muebles y enseres de la entidad. Por lo tanto, para tener un lugar que cumpla con las características técnicas, se hace necesario que, por el principio de transparencia, publicidad, legalidad y acceso a la información, que, durante el desarrollo del contrato, el arrendador cumpla y aceptar los lineamientos y las condiciones de supervisión de contrato.

2.2 TIPOLOGÍA CONTRACTUAL

Contrato de arrendamiento	
Otro:	

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

SE ANEXA DOCUMENTO.

2.4 CONCEPTO TÉCNICO OFICINA DE SISTEMAS E INFORMÁTICA

SE ANEXA DOCUMENTO.

2.5 CONCEPTO TÉCNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA (Anexo)

SE ANEXA DOCUMENTO.



2.6 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR

ÍTEM	CÓDIGO UNSPSC	NOMBRE	DESCRIPCIÓN DETALLADA	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
1	80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	1	1

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

INFRAESTRUCTURA APOYO A LA FORMACIÓN	No.ESPACIOS	TOTAL M2	INFRAESTRUCTURA ADMINISTRATIVA	No.ESPACIOS	TOTAL M2	OTRAS AREAS	No.ESPACIOS	TOTAL M2
Zonas de Recreo - Esparcimiento deportivo - Kiosko	3	88,2	Parqueaderos - zonas de descargue	1	30	Auditorio		
Cafetería	2	24,84	Vías internas	2	43	Espacio para investigación		
Internado			Area de oficinas administrativas	7	92,68	Servicio Médico		
Baterías sanitarias aprendices			Baterías sanitarias administrativa	7	19,67	Agencia Pública de Empleo	1	15,36
Enfermería aprendices			Servicio médico administrativo			Otras áreas		
TOTAL	5	113,04	TOTAL	17	185,35	TOTAL	1	15,36

Cumplir con las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo

Servicio de INTERNET y conectividad para comunidad educativa SENA en todos los ambientes y espacios Institucionales

Puntos ecológicos

Nota: Los servicios de aseo y vigilancia y control de plagas los asume presupuestalmente la Subdirección del Complejo Tecnológico Minero Agroempresarial

2.8 OBLIGACIONES DE LAS PARTES

2.8.1 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR



EL ARRENDADOR se obliga para con EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE- SENA, a cumplir con todas las obligaciones que se deriven del presente contrato y, además, con lo siguiente:

1. Garantizar el cumplimiento y autorización de uso institucional (de acuerdo con la normatividad urbanística vigente, plan de ordenamiento territorial), así como las opciones de adecuación que presenta.
2. Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad industrial, salud ocupacional, así como el acceso al público estudiantil, especialmente para usuarios en condición de discapacidad que corresponde a un bien de naturaleza colectiva.
3. Entregar el inmueble en las condiciones pactadas en este contrato, en correctas condiciones de seguridad y sanidad, y permitir su uso y goce pacífico durante todo el término del mismo.
4. Suscribir Acta de entrega con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.
5. Realizar dentro de los dos (2) meses siguientes a la suscripción del inventario, las reparaciones a las que haya lugar, consignadas en el Acta de Entrega realizada por el Supervisor del contrato al momento de la entrega del inmueble.
6. Entregar el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso.
7. Entregar el inmueble a paz y salvo y libre de cualquier restricción a su uso conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o arrendatario.
8. Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del Inmueble, que estarán a su cargo.
9. Atender oportunamente los requerimientos que le hagan 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.
10. Realizar las reparaciones locativas, mantenimiento preventivo y correctivo, distintos del deterioro normal del inmueble, a la mayor brevedad posible según solicitud del ARRENDATARIO, para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble.
11. Realizar las reparaciones del inmueble cuando se trate de evitar riesgos a la población, o cuando exista algún riesgo de colapso para la infraestructura física del mismo, o se vea afectado el normal funcionamiento de los servicios que en él se brindan y las que por la ley le correspondan según las normas del Código Civil; esto es, las reparaciones y adecuaciones necesarias y el mantenimiento del bien, incluyendo las mejoras en las redes de acueducto y alcantarillado, redes eléctricas y mantenimiento de cubiertas. . Al momento de realizar las reparaciones a su cargo o visitas, éste debe garantizar: 1) La no afectación de la prestación del servicio a cargo del Arrendatario y 2) El cumplimiento de los protocolos de bioseguridad respecto del personal que vayan a realizarlas.
12. Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne al ARRENDATARIO, para garantizarle el uso y goce pacífico del inmueble durante todo el tiempo de ejecución del contrato.
13. Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon definido en la cláusula tercera.
14. Ejecutar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de contratación.
15. Cumplir con las especificaciones técnicas del objeto presentadas en la oferta.
16. 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.
17. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato.
18. Cumplir con los ofrecimientos de la propuesta



19. Ejecutar el objeto del contrato en los plazos establecidos y bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras contenidas en su propuesta.
20. Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el SENA por conducto del supervisor.
21. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato.
22. Tener la capacidad técnica y tecnológica para prestar a cabalidad el servicio.

2.8.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR.

1. Atender oportunamente los requerimientos que le hagan 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.
2. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de los, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble, si hay lugar a ellas.
3. Servicios públicos: El arrendatario deberá pagar oportuna y totalmente los servicios públicos conectividad y suministrar el uso y goce de las instalaciones para el aprendiz SENA, del inmueble durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del inmueble, el arrendador deberá reclamar de manera directa a las empresas prestadoras del servicio, con el fin de restituir el servicio en el menor tiempo posible y evitar una suspensión en el servicio educativo que se prestará en el inmueble por parte del arrendatario.
4. Las demás que se estimen de acuerdo con el objeto y ejecución del contrato.

3.1.1 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Suscribir el acta de entrega con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.
2. Usar el bien según las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato.
3. Gestionar y obtener las disponibilidades y registros presupuestales necesarios para el pago oportuno del canon acordado.
4. Cancelar oportunamente el canon de arrendamiento, de conformidad con el valor estipulado
5. Conservar el inmueble en buen estado, sin perjuicio del deterioro natural generado por su uso.
6. Realizar las reparaciones del inmueble por deterioros que sean consecuencia de su indebida utilización, o causados por sus dependientes.
7. 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.
8. No ceder total ni parcialmente el contrato, salvo autorización expresa y escrita del ARRENDADOR
9. Exigir a EL ARRENDADOR la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato.
10. Suministrar la información que previamente requiera EL ARRENDADOR en relación con el objeto del presente contrato.
11. Suscribir conjuntamente con el ARRENDADOR y/o la SUPERVISION las actas y los demás documentos necesarios para la ejecución y liquidación de este contrato.
12. Líneas telefónicas y conectividad a internet: El inmueble se entrega en arrendamiento sin línea telefónica. El arrendatario tendrá libre acceso y uso de las redes de internet y a la conectividad con los que cuenta el inmueble, y su costo será asumido en su totalidad por el arrendador. El arrendatario asumirá el costo por las líneas telefónicas que haya instalado. El inmueble tiene instaladas líneas de conectividad.
13. Entrega: El Arrendatario a la fecha de suscripción del contrato recibirá los espacios de manos del arrendador en óptimo estado para los fines requeridos, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que formará parte integral del contrato.
14. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya de sus dependientes, serán reparados en su totalidad por el Arrendatario.
15. Conservación del inmueble: El arrendatario se obliga a conservar la integridad interior de las paredes, techos, pavimentos, cañerías, ventanas y puertas, y a mantener en estado de servicio las



puertas, ventanas y cerraduras siempre y cuando haya recibido el inmueble en buen estado, bajo todos los aspectos. El arrendatario está obligado igualmente a mantener el inmueble en condiciones de aseo.



16. 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. 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. 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.
17. Destinación: El arrendatario, durante la vigencia del contrato, destinará el inmueble de conformidad con las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO. En ningún caso el arrendatario o el arrendador podrá subarrendar o ceder en todo o en parte el inmueble o este contrato.
18. Restitución: 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.

3.2 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo se contabilizará a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, hasta el 31 de diciembre de 2025

3.3 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El lugar de ejecución del contrato será en el municipio de Puerto Berrio, Antioquia.

3.4 DOMICILIO CONTRACTUAL

Para todos los efectos contractuales se tendrán como domicilio el municipio de Puerto Berrio, Antioquia

3.5 FORMA DE PAGO O PLAN DE PAGO

El SENA cancelará el valor del contrato mediante pagos mensuales anticipados por valor de **TRECE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$13.531.625)** IVA incluido (si aplica) o el valor proporcional por los días efectivos de ocupación. Los pagos se realizarán dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la correspondiente factura con el lleno de los requisitos administrativos y fiscales exigidos por la ley y la Entidad, la certificación de pago de los aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, y el informe debidamente aprobado por el supervisor del contrato. Este desembolso estará sujeto, sin embargo, a la disponibilidad de PAC.

Si las facturas no han sido bien elaboradas o no se acompañan de los documentos que la respalden, los términos anteriores solo empezarán a contarse desde la fecha en que quede corregida la cuenta o factura



o desde aquella en que se haya aportado el último de los documentos. // Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del ARRENDADOR, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

El SENA efectuará al ARRENDADOR 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 ARRENDADOR deberá cumplir con el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la contratación, si es del caso.

Parágrafo: Las facturas deben estar subidas en la PLATAFORMA SECOP II y enviarlas a la entidad a través del SISTEMA FACTURACIÓN ELECTRÓNICA DEL SIIF NACIÓN según directrices de la circular No.3-2024-000019 del 25 de enero de 2024. Además, deberá tenerse en cuenta la Guía acceso al Sistema de Facturación Electrónica del SIIF Nación Validador de Factura Electrónica – VFE que se adjuntará al proceso debidamente publicado.

3.6 PAGO DE ANTICIPOS

Se requieren anticipos:	SI:		NO:	x	
Si requiere de anticipo diligencie las siguientes casillas:					
Número de desembolsos que se realizarán durante el contrato	Determine el porcentaje que cada desembolso representa frente al valor total del contrato		Amortización:	Requisito para el desembolso	
No aplica anticipos	No aplica anticipos		No aplica anticipos	No aplica anticipos	

3.7 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:		
La supervisión del contrato la realizará la Subdirección del Complejo Tecnológico Minero Agroempresarial		



En razón a lo anterior se recomienda al ordenador del gasto la designación de Fernando Cano Gómez – subdirector del Complejo tecnológico minero agroempresarial 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.

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN

Contratación directa

5.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Que en virtud de lo establecido en los artículos 13 y 40 de la Ley 80 de 1993, las Entidades Estatales puede hacer uso de cualquier tipo de contrato que se encuentre regulado en las normas civiles y comerciales, siempre y cuando la materia objeto de contratación no esté expresamente reglamentada en normas especiales de contratación estatal y su objeto no sea contrario a la Constitución, la Ley, el orden público y las finalidades de la contratación estatal.

El contrato de arrendamiento se encuentra regulado en el título XXVI artículos 1973 y siguientes del Código Civil, sin que exista una normatividad especial que reglamente dicho contrato en materia de contratación estatal, por ello las características y las obligaciones contractuales se regirán por lo establecido en el estatuto Civil.

Para los fines de la selección a que se refiere el presente proceso, concurren todos los elementos necesarios para definir como modalidad la CONTRATACIÓN DIRECTA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, se seleccionará a los contratistas mediante la modalidad de contratación directa en el siguiente caso:

- Para el Arrendamiento y adquisición de inmuebles.

A su vez el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 dispone que:

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.

En este caso, para satisfacer la necesidad descrita inicialmente el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA, debe suscribir en calidad de arrendatario un contrato de arrendamiento con JOSE MARIA PEREZ BEDOYA, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.193.313

Con relación con el contrato de arrendamiento se tiene que el artículo 1974 del Código Civil dispone que son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorporeales que pueden usarse sin consumirse, excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar y en el artículo 1973 ibidem dispone que el arrendamiento es un contrato en que una de las partes concede el goce de una cosa y la otra a pagar por ese goce. Por último, el artículo 1981 del Código citado consagra que el arrendamiento de los bienes de la



Unión o de establecimientos públicos de ésta se rige por las normas del Código Civil salvo lo estipulado en los códigos o leyes especiales.

5.2 LIMITACIÓN A LAS MIPYMES

Con fundamento en el Artículo 152 del Decreto 1510 de 2013 compilado en el artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015, este contrato no se debe limitar a Mipymes, ya que no se encuentra dentro de las modalidades de selección indicadas y por lo tanto no se cumplen los presupuestos jurídicos allí establecidos para ello.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato asciende a la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$155.613.688)** IVA incluido, si a ello hubiere lugar, y demás impuestos, costos directos e indirectos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal o de carácter legal.

Por lo cual el canon de arrendamiento mensual tendrá un valor de **TRECE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$13.531.625)**, incluido, si a ello hubiere lugar, y demás impuestos, costos directos e indirectos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal o de carácter legal, lo anterior de conformidad con los supuestos macroeconómicos definidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, es decir, el **3%** del valor del canon mensual ejecutado por inmueble en el año 2024, dicho valor determinado de conformidad con el presupuesto asignado en la resolución de apertura Resolución No. 1-00001 del 04 de enero de 2025.

6.1 ANÁLISIS DEL SECTOR

Para conocer el estudio del sector realizado por la entidad para el presente proceso, remítase al anexo titulado “ESTUDIO DE MERCADO”.

Para efectos de estimar el presupuesto del presente proceso de selección, el Complejo Tecnológico Minero Agroempresarial adelantó un estudio de mercado, en donde se estimó que el valor para Contratar a título de arrendamiento instalaciones ubicadas en carrera 6 N°48 - 18/20 para uso de oficinas administrativas del Complejo Tecnológico Minero Agroempresarial, es de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$155.613.688)** M/CTE, IVA incluido, tal como se evidencia en el documento anexo Estudio de mercado el cual forma parte integral del presente documento.

6.2 ASPECTOS PRESUPUESTALES

RUBRO			
PRESUPUESTO		RUBRO	VALOR
Inversión	X	C-3603-1300-20-20305C	\$ 155.613.688



No. de CDP o Vigencia Futura	Fecha de CDP o Vigencia Futura	Fecha de vencimiento del CDP	Dependencia	Posición de Catálogo de Gasto	Fuente	Valor en Letras	Valor en Números
6125	15-01-2025	31-12-2025	101000 DESPACHO DIRECCION	C-3603-1300-20-20305C-3603025-02 ADQUIS. DE BYS - SERVICIO DE FORMACIÓN PROFESIONAL INTEGRAL - FORTALECIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE FORMACIÓN PROFESIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE SABERES PREVIOS CON ÉNFASIS EN POBLACIONES CAMPESINAS Y POPULARES EN COLOMBIA NACIONAL	Nación	CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS	\$155.613.688

7. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

7.1 FORMA DE ADJUDICACIÓN

No aplica por tratarse de una contratación directa según lo dispuesto en la ley 1150 de 2007.

7.1.1 Lotes

No aplica

7.2 REQUISITOS HABILITANTES

7.2.1 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.

7.2.1.1 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.

7.2.1.2 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.

7.2.1.3 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.



7.2.1.4 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.

7.2.1.5 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.

7.2.1.6 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.

7.2.1.7 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.

7.2.1.8 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.

7.2.1.9 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.

7.2.1.10 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.

7.2.1.11 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.

7.2.1.12 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.

7.2.1.13 Requisitos habilitantes adicionales de orden jurídico

Uso del suelo del inmueble

Soporte del predial debidamente cancelado

Certificado de tradición y libertad con fecha de expedición menor a un mes

Soporte de los servicios públicos cancelados

Documentos que comprueba gestión con otras entidades públicas de disponibilidad de bienes fiscales

7.3 REQUISITOS PONDERABLES

No aplica.

7.4 OTROS ASPECTOS

VISITA PROGRAMADA. Indique si se requiere visita del personal de la Entidad o no, a los lugares o zona objeto del contrato.	SI:	X	NO:	
Si sí se requiere determine la fecha, hora, lugar y duración:				
MUESTRA Indique si se requiere o no presentación de muestra	SI:		NO:	X
VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN. Indique si requiere o no una visita para verificación de información a las sedes o instalaciones del proponente.	SI:	X	NO:	

8. ANÁLISIS DE RIESGOS

El análisis de riesgos se encuentra establecido en el **ANEXO – MATRIZ DE RIESGOS**, el cual fue elaborado con base en lo establecido por Colombia Compra Eficiente.

9. GARANTÍAS

Analizada la naturaleza del contrato que se pretende suscribir, considerando la posición que tiene el Servicio Nacional de Aprendizaje Sena -SENA, como parte en el mismo, quien respalda el cumplimiento de sus obligaciones en el respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestal y Registro presupuestal y analizado el riesgo, se concluye que para la ejecución del presente contrato no se exigirá la constitución de garantías.

De acuerdo con el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015: No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1. del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigir las o no debe estar en los estudios y documentos previos.



10. ACUERDOS COMERCIALES

En el marco de la globalización y la internacionalización de los mercados, el Decreto 1082 de 2015 exige a las entidades públicas la indicación de si la contratación respectiva se encuentra cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio suscrito por el Estado Colombiano, ya que se deben observar las obligaciones en ellos contenidas.

- ✓ Si la cuantía del proceso lo somete al capítulo de compras públicas
- ✓ Si la entidad estatal se encuentra incluida en la cobertura del capítulo de compras públicas.
- ✓ Si los bienes y servicios a contratar no se encuentran excluidos de la cobertura del capítulo de compras públicas.

Acuerdo Comercial Vigente		Entidad Estatal cubierta SI/NO	Valor del Proceso de Contratación superior al umbral del Acuerdo Comercial SI/NO	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
	Chile		(i) adquirir bienes y servicios a partir de	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15,	
	Perú		1.131.072.257 COP y (ii) para servicios de construcción desde	No 16, 17, 19, 32, 35, 37, 40, 41, 42, 44, 46, 54,	No
Alianza Pacífico		Si	25.706.187.670 COP	55, 58, 61	
	México		(i) adquirir bienes y servicios a partir de 461.594 USD y (ii) para servicios de construcción desde 14.771.718 USD COP	No 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 22, 32, 33, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 44, 46, 54, 55, 56, 58, 61.	No
			(i) adquirir bienes y servicios a partir de	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15,	
Canadá	Si		1.680.689.631 COP y (ii) para servicios de construcción desde	No 16, 17, 19, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42,	No
			53.784.653.343 COP	43, 45, 46.	
			(i) adquirir bienes y servicios a partir de	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 12, 14, 15,	
Chile	Si		1.124.020.650 COP y (ii) para servicios de construcción desde	No 16, 17, 18, 19, 32, 33, 34, 35,	No
			25.545.923.858 COP	42, 43, 45, 46.	
			(i) adquirir bienes y servicios a partir de	1, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14,	
Corea	Si		2.056.000.000 COP y (ii) para servicios de	No 15, 16, 17, 19, 32, 34, 35, 37,	No




		construcción desde		40, 41, 42, 45,	
		77.110.000.000 COP		54, 57, 58.	
		(i) adquirir bienes y		1, 4, 5, 6, 7, 10,	
		servicios a partir de		11, 12, 14, 15,	
Estados AELC	Si	1.041.958.933 COP y (ii)	No	16, 17, 19, 32,	No
		para servicios de		33, 34, 35, 36,	
		construcción desde		37, 40, 41, 42,	
		23.680.884.850 COP		43, 45, 46.	

El anterior análisis se realizó teniendo en cuenta el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación Publicado por Colombia Compra Eficiente.

11. ANEXOS

- Anexo Análisis Sector Económico
- Anexo Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP
- Anexo Análisis de Riesgos
- Anexo Estudio de Mercado
- Estudio de sector
- Estudio de mercado
- GIL-F-023 Formato Certificación de selección del inmueble
- GIL-F-032 Formato validación de criterios y condiciones de SST
- GIL-F-079 Formato Condiciones físicas y financieras
- GIL-F-080 Formato de sistemas
- GIL-F-081 Formato información criterios ambientales
- GIL-F-083 Formato capacidad instalada

El presente documento se suscribe el 14 de febrero de 2025.

 Firmado digitalmente
por EMILY ELISA
CORONADO GARCÉS

EMILY ELISA CORONADO GARCÉS
Directora Regional (E)

Proyectó: Yulieth Acevedo Quintero – Abogada Contratista Grupo de Apoyo Administrativo Mixto

Aprobó: Liliana María Pérez Madrid – Coordinadora Grupo de Apoyo Administrativo Mixto

