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	449524 – Centro Agroempresarial y Acuícola. 449222 – Centro Industrial y de Energías Alternativas.
ORDENADOR DEL GASTO	Linda De Jesús Tromp Villarreal – Directora Regional.
OBJETO	Arrendar un bien inmueble destinado a Ambientes de Formación del Centro Agroempresarial y Acuícola y el Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA Regional Guajira, ubicado en la carrera 44 No. 14 H - 29, en el distrito especial, turístico y cultural de Riohacha.

1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DE CONVENIENCIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, es un establecimiento público del orden nacional adscrito al Ministerio de Trabajo, encargado de cumplir la función que corresponde al Estado de invertir en el desarrollo social y técnico de los trabajadores colombianos, ofreciendo y ejecutando la formación profesional integral, para la incorporación y el desarrollo de las personas en actividades productivas que contribuyan al desarrollo social, económico y tecnológico del país.

Que el director general mediante Resolución No. 1-02039 del nueve (9) de octubre de 2023 “Por medio de la cual se reglamenta el trámite y suscripción de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles en las Direcciones Regionales y Centros de Formación”, la cual dispone en el artículo 2 que: “La Dirección Administrativa y Financiera, en virtud de las funciones establecidas en los numerales 2 y 25 del artículo 15 del Decreto 249 de 2004, emitirá los lineamientos para el trámite y la suscripción de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, los cuales serán de obligatoria observancia por parte de los Directores Regionales y Subdirectores de Centro”.

Que la Dirección Administrativa y Financiera mediante Circular No. 3-2024-000229 del cuatro (4) de octubre de 2024, dio a conocer los lineamientos que deberán implementarse a nivel nacional para las solicitudes y/o suscripción de contratos de arrendamiento en la vigencia 2025, los cuales hacen parte de la presente circular y son de obligatorio cumplimiento.

Que el doctor Jorge Luis Daza Acosta, en calidad de subdirector del Centro Agroempresarial y Acuícola del Servicio Nacional de aprendizaje – SENA, presentó mediante el aplicativo de Plan de Acción los formatos solicitados por la Dirección Administrativa y Financiera, debidamente diligenciados, a fin de justificar la

necesidad de arrendar un bien inmueble en el distrito especial, turístico y cultural de Riohacha, en el departamento de La Guajira, y satisfacer así la necesidad.

Que la directora de la Regional Guajira del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, mediante Comunicación Interna No. 44-9-2025-001023 y 44-9-2025-001024, solicitó a los doctores Jorge Luis Daza Acosta y Carlos Eduardo Robles Palomino, en calidad de subdirector (e) del Centro Agroempresarial y Acuícola y el Centro Industrial y de Energías Alternativas, respectivamente, la presentación de la necesidad para la adelantar el proceso de selección.

Que, en virtud de la anterior solicitud, se constató en el aplicativo Plan de Acción 2025, el cargue de la siguiente documentación:

a. Estudio de mercado.
b. GIL-F-023 Formato Certificación de selección del inmueble.
c. GIL-F-032 Formato validación de criterios y condiciones de SST.
d. GIL-F-079 Formato Condiciones físicas y financieras.
e. GIL-F-080 Formato de sistemas.
f. GIL-F-081 Formato información criterios ambientales.
g. GIL-F-082 Formato solicitud arrendamiento ambientes de formación.
h. GIL-F-083 Formato capacidad instalada.
i. Informe de inspección ambiental.
j. Informe de inspección bomberos vigente.
k. Solicitudes a entidades del Estado preferiblemente con instituciones educativas, (colegios, institutos técnicos, universidades, etc.), con espacios disponibles e idóneos para celebrar contratos de comodato o arrendamiento (mínimo 3).
l. Respuestas emitidas por las entidades del Estado frente a la posibilidad de celebrar contratos de comodato o arrendamiento.
m. Registro fotográfico a color con buena resolución de los espacios internos y externos del bien inmueble.

Que en virtud a la información registrada en los formatos GIL-F-081 Formato información criterios ambientales y GIL-F-083 Formato capacidad instalada, los Centros de Formación que hacen parte de la Regional Guajira (Centro Agroempresarial y Acuícola y el Centro Industrial y de Energías Alternativas), no cuentan con los ambientes de formación necesarios para atender los grupos de aprendices que recibirán formación durante la vigencia 2025, razón por la cual se hace necesario arrendar bienes inmuebles que, se destinarán para la formación que imparten los Centros de Formación en mención.

Que la directora regional, del Servicio Nacional de aprendizaje – SENA presentó mediante el aplicativo de Plan de Acción los formatos solicitados por la Dirección Administrativa y Financiera, debidamente diligenciados, a fin de justificar la necesidad de arrendar un bien inmueble en el distrito especial, turístico y cultural de Riohacha, en el departamento de La Guajira, y satisfacer así la necesidad.

Que para la vigencia 2025, mediante la Resolución No. 1-00001 del dos (2) de enero de 2025, fueron asignados recursos presupuestales al Centro de Costos de la Dirección Regional por el rubro C-3603-1300-20-20305C-3603025-02 (Servicio de formación profesional integral), para atender esta necesidad.

Que el numeral 1° del artículo 24 del Decreto 249 del veintiocho (28) de enero de 2004 establece que es función de la directora regional asegurar que las políticas, objetivos, estrategias, planes, programas normas y procedimientos adoptados por la entidad se cumplan, para garantizar el cumplimiento de la misión del SENA.

Que el literal i del numeral 4º del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 establece que el arriendo de bienes inmuebles se realizará mediante la modalidad de Contratación Directa.

La Coordinadora del Grupo Mixto de Apoyo Administrativo mediante certificación expedida el dieciocho (18) de febrero de 2025, dejó constancia que una vez verificada la versión 6 del Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2025 publicado el 18-02-2025 en la página web https://community.secop.gov.co/Public/App/AnnualPurchasingPlanManagementPublic/Index?currentLanguage=en&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE, se constató que el contrato de arrendamiento se encuentra incluido en la línea 857 de éste.

Por lo anteriormente expuesto, el SENA Regional Guajira requiere Arrendar un bien inmueble destinado a Ambientes de Formación del Centro Agroempresarial y Acuícola y el Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA Regional Guajira, ubicado en la carrera 44 No. 14 H - 29, en el distrito especial, turístico y cultural de Riohacha.

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

Línea 857 de la versión 6 del Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2025, publicado el 18-02-2025.

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

Arrendar un bien inmueble destinado a Ambientes de Formación del Centro Agroempresarial y Acuícola y el Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA Regional Guajira, ubicado en la carrera 44 No. 14 H - 29, en el distrito especial, turístico y cultural de Riohacha.

2.1 ALCANCE DEL OBJETO

No aplica.

2.2 TIPOLOGÍA CONTRACTUAL

Contrato de arrendamiento

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

En atención a la influencia social, económica y ambiental que el SENA tiene en el ejercicio de sus funciones y, con el fin de propender por la implementación de los Criterios Ambientales y de Seguridad y Salud en el Trabajo, en lo que respecta a la contratación y ejecución del objeto contractual del presente proceso, se tomó en consideración lo siguiente:

2.3.1. ETAPA PRECONTRACTUAL

2.3.1.1. GCCON-F-065 ANEXO No. 6 CERTIFICADO DE IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

El proponente debe diligenciar y suscribir el Anexo No. 6. firmada por el Representante Legal y responsable del SG-SST, anexando la siguiente documentación: Fotocopia de cédula, Certificado Vigente Curso de SG-SST de 50 Horas o su actualización Curso de 20 Horas y licencia de seguridad y salud en el trabajo del profesional Responsable del SG-SST; y la Evaluación de estándares mínimos y respectivo plan de acción de acuerdo con la aplicación de estándares mínimos aplicables (Artículo 2.2.4.6.1. del Decreto 1072 de 2015y Resolución 0312 de 2019), radicada ante la ARL o Ministerio de Trabajo.

2.4 CONCEPTO TÉCNICO OFICINA DE SISTEMAS E INFORMÁTICA

No aplica

2.5 CONCEPTO TÉCNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

No aplica

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.	La Dirección de la Regional Guajira del Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, requiere un bien inmueble con doce (12) aulas destinadas a Ambientes de Formación donde se impartirán los Cursos de Formación Titulada y Complementaria. El inmueble se encuentra ubicado en la	doce (12) aulas	2.500 Mts2

			carrera 44 No. 14 H - 29 en el distrito especial, turístico y cultural de Riohacha, en el departamento de La Guajira, el cual cuenta con una extensión de 2.500 Mts^2, y que se encuentran comprendidos dentro de los linderos descritos en la Escritura Pública No. 644 del treinta (30) de junio de 2009 de la Notaría Segunda de Riohacha, y con matrícula inmobiliaria No. 210-52088.		

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

El inmueble debe contar con los siguientes requisitos:

- Con servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y aseo.
- Con doce (12) ambientes de formación.
- Con un (1) parqueadero.
- Con dos (2) zonas de recreo.
- Con dos (2) oficinas administrativas.
- Con doce (12) baterías sanitarias.
- Con baños para damas y caballeros debidamente identificados y en óptimas condiciones de funcionamiento.
- En buen estado, paredes pulidas y pintadas, buena iluminación, pisos en buen estado, cielo raso y aires acondicionados.
- El inmueble debe ser seguro y firme para evitar el riesgo de desplome, los techos o cercas de estructura, deberán presentar suficiente resistencia a los efectos del viento y su propia carga, los cimientos y pisos presentarán resistencia suficiente para sostener con seguridad las cargas que deban soportar.
- El inmueble debe encontrarse a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, aseo, gas natural e impuesto predial. El arrendador asumirá los costos de dichos servicios durante la ejecución del contrato.

2.8 OBLIGACIONES DE LAS PARTES

2.8.1 Obligaciones generales del contratista

2.8.1.1. Ejecutar el objeto del contrato bajo las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el proceso de contratación.

2.8.1.2. Cumplir con las especificaciones técnicas del objeto presentadas en la oferta.

2.8.1.3. 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.

2.8.1.4. Mantener, durante toda la vigencia del contrato, los precios incluidos en su oferta.

2.8.1.5. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones.

2.8.1.6. 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.

2.8.1.7. Responder en los plazos establezca la entidad, los requerimientos de aclaración o de información que le sean formulados.

2.8.1.8. 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.**

2.8.1.9. Controlar la ejecución del contrato, a fin de evitar la sobre ejecución del mismo.

2.8.1.10. 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.

2.8.1.11. 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.

2.8.1.12. 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.

2.8.1.13. 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.

2.8.1.14. 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.

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

2.8.2 Obligaciones específicas del contratista

2.8.2.1. Entregar al SENA el inmueble dado en arrendamiento en perfecto estado de servicio, seguridad y sanidad (pintado, con chapas y llaves para cada ambiente, los sanitarios, baterías en perfecta funcionalidad) y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos en las condiciones pactadas en este contrato, dando cumplimiento a las normas vigentes en términos de seguridad y salud en el trabajo que rigen para la entidad de acuerdo con lo establecido en la norma ISO 45001, o las que la modifique o complemente.

2.8.2.2. Previo a la entrega, se debe elaborar de un acta de inventario firmada por las partes del contrato y el supervisor del contrato, que hará las veces de acta de inicio del contrato, la que incluirá un inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.

2.8.2.3. Entregar y mantener el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso de conformidad con las cláusulas de objeto y alcance del objeto de este contrato.

2.8.2.4. Entregar y mantener el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día y permitir su goce exclusivo y pacífico por parte del SENA, durante toda la ejecución del contrato, conforme a las disposiciones legales y contractuales pactadas.

2.8.2.5. Librar al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.

2.8.2.6. Pagar puntualmente los servicios públicos, conectividad, fumigación y lavado de tanques de almacenamiento de agua de consumo humano.

2.8.2.7. Otorgar al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, un plazo de treinta (30) de días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.

2.8.2.8. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, tasas, o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.

2.8.2.9. Responder por los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos del inmueble arrendado.

2.8.2.10. Constituir las pólizas de seguros descritas en los estudios previos.

2.8.2.11. Presentar oportunamente, para el pago, la factura correspondiente, recibos y planillas donde conste que se encuentra al día en el pago de salud, pensión y aportes parafiscales.

2.8.2.12. Atender oportunamente los requerimientos que le haga el SENA 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.

2.8.2.13. Realizar las reparaciones de carácter locativo, mantenimiento preventivo y correctivo, distintos del deterioro normal del inmueble, para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble, el plazo máximo para atender dichas solicitudes no podrá ser mayor a diez (10) días hábiles.

2.8.2.14. Informar oportunamente al SENA todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon pactado en el contrato.

2.8.2.15. Garantizar que el servicio de internet sea estable y no presente intermitencia en la conectividad salvo en casos de fuerza mayor (mantenimiento de la red externa, caídas masivas del servicio, fallas en conectividad ajenas al proveedor, etc.).

2.8.2.16. Informar al SENA, con mínimo diez (10) días hábiles de anticipación, la necesidad de realizar cualquier tipo de mantenimiento al inmueble arrendado.

2.8.2.17. Cumplir con todas las exigencias requeridas por la entidad, en caso de no contar con alguna de ellas estará a cargo del Arrendatario suplir dicha necesidad, sin que genere reconocimiento alguno por parte de la entidad de las mejoras que de esa circunstancia se deriven.

2.8.2.18. Realizar mantenimiento preventivo y correctivo de la edificación, como sistema de aires acondicionados, extintores, redes contra incendio, control de plagas y presentar los respectivos soportes al supervisor del contrato.

2.8.2.19. Las demás inherentes para el cumplimiento del objeto contractual.

28.2.3. OBLIGACIONES SG-SST, SGE, Y/O AMBIENTAL DEL CONTRATISTA:

28.2.3.1. Realizar la fumigación a la sede arrendada en cumplimiento de normatividad, con control de vectores y roedores en la sede, así mismo, presentar la certificación expedida por parte de una empresa certificada por autoridad ambiental e informes cuando el SENA lo requiera durante la vigencia del contrato.

28.2.3.2. Garantizar que los tanques de almacenamiento de agua potable cuenten con el lavado y desinfección cada 4 meses, en cumplimiento de la normatividad, así mismo, presentar la certificación expedida por parte de una empresa certificada por autoridad ambiental e informes cuando el SENA lo requiera durante la vigencia del contrato, que contenga los análisis microbiológicos, físico químicos de la calidad del agua.

28.2.4. Obligaciones del SENA

28.2.4.1. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato.

28.2.4.2. Rechazar los bienes y/o servicios cuando estos no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.

28.2.4.3. Pagar la contraprestación a la que tiene derecho el contratista, con ocasión de la correcta ejecución del negocio jurídico suscrito.

28.2.4.4. Suministrar la información que previamente requiera el contratista en relación con el objeto del presente contrato.

28.2.4.5. Suscribir conjuntamente con el contratista y/o la Interventoría las actas y los demás documentos necesarios para la ejecución y liquidación de este contrato.

28.2.4.6. 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.

28.2.4.7. Informar al proveedor la forma como se deben presentar las facturas o documento equivalente.

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

28.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de diez (10) meses y tres (3) días, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de legalización, ejecución del contrato, y activación del botón electrónico de inicio, sin exceder en ningún caso el treinta y uno (31) de diciembre del 2025.

28.4. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato que se llegare a suscribir como producto del presente proceso de selección, será ejecutado en el distrito especial, turístico y cultural de Riohacha, en el departamento de La Guajira.

28.5. DOMICILIO CONTRACTUAL

Para todos los efectos contractuales se tendrán como domicilio el distrito especial, turístico y cultural de Riohacha, en el departamento de La Guajira.

28.6. FORMA DE PAGO O PLAN DE PAGO

Pagos que se Realizarán Durante el Contrato	Determine el Porcentaje que Cada Pago Representa Frente al Valor Total del Contrato	Requisito para el Pago
Pago 1	0,99 %	
Pago 2	9,90%	Los pagos se realizarán por mensualidades vencidas, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para tal fin como son: Certificado de Recibido a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, factura de venta o su equivalente que cumpla con los requisitos de Ley, copia legible de las Garantías debidamente aprobadas, acta de inicio, presentación de
Pago 3	9,90%	
Pago 4	9,90%	
Pago 5	9,90%	
Pago 6	9,90%	
Pago 7	9,90%	
Pago 8	9,90%	
Pago 9	9,90%	
Pago 10	9,90%	

Pago 11	9,90%	la planilla integradora de liquidación de aportes al día y Certificación de pago de aportes parafiscales.

Conforme a lo establecido en el artículo 89 de la Ley 2277 de 2022, “Los independientes por cuenta propia y los trabajadores independientes con contratos diferentes a prestación de servicios personales con ingresos netos mensuales iguales o superiores a un (1) salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV) efectuarán su cotización mes vencido, sobre una base mínima de cotización del cuarenta por ciento (40 %) del valor mensual de los ingresos causados para quienes están obligados a llevar contabilidad, o los efectivamente percibidos para los que no tienen dicha obligación, sin incluir el valor del Impuesto sobre las Ventas (IVA).

Sin perjuicio de lo anterior, quienes no están obligados a llevar contabilidad y decidan llevarla en debida forma, podrán tomar como ingresos para determinar la base de cotización el valor causado o el efectivamente percibido. En estos casos será procedente la imputación de costos y deducciones siempre que se cumplan los criterios determinados en el artículo 107 del Estatuto Tributario y sin exceder los valores incluidos en la declaración de renta de la respectiva vigencia.

Los trabajadores independientes con ingresos netos mensuales iguales o superiores a un (1) salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV) que celebren contratos de prestación de servicios personales, cotizarán mes vencido al Sistema de Seguridad Social Integral, sobre una base mínima del cuarenta por ciento (40 %) del valor mensualizado del contrato, sin incluir el valor del Impuesto sobre las Ventas (IVA).

Cuando las personas objeto de la aplicación de la presente ley perciban ingresos de forma simultánea provenientes de la ejecución de varias actividades o contratos, las cotizaciones correspondientes serán efectuadas por cada uno de los ingresos percibidos de conformidad con la normatividad aplicable”.

Para ello, deberá presentar certificación suscrita por Contador Público en a que coste el valor de la utilidad obtenida del contrato, a fin de constatar que el valor pagado corresponda al cuarenta por ciento (40 %) de esta. Debe aportar copia legible de la Tarjeta Profesional y de la cédula de ciudadanía del Contador Público que hace tal declaración.

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.

El SENA efectuará el pago dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la factura de venta o su equivalente y demás documentos con todos los requisitos, en el SECOP II (Módulo Plan de Pago). Este desembolso estará sujeto a la disponibilidad de PAC.

Las facturas de venta o su equivalente para el pago del contrato deben ser presentadas en números enteros, sin decimales, y teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en la Circular No. 3-2024-000019 del 25-01-2024, en la que se imparten lineamientos y requisitos para la recepción en el SENA, de la facturación electrónica expedida por parte de contratistas y proveedores, así como para la recepción de notas débito y notas crédito expedidas por contratistas, de acuerdo con las actualizaciones realizadas por parte de la Administración del aplicativo SIIF Nación, la cual se encuentra vigente desde la fecha de su expedición.

28.7. PAGO DE ANTICIPOS

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

28.8. 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:	Servidor público con experiencia mínima de un (1) año en supervisión de contratos de arrendamiento.
En De conformidad con lo previsto en el Manual de Supervisión e Interventoría, Versión 6, con código GCCON-M-002, adoptado mediante Resolución 1-02621 del ocho (8) de octubre de 2024, la directora regional designará quien ejerza la Supervisión del contrato.	

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN

Contratación directa

28.9. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La selección del Contratista se realizará a través de la modalidad de Contratación Directa, con fundamento en lo dispuesto en el literal i del numeral 4º del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015.

La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, mediante respuesta a consulta No. 4201712000005061, en relación a la modalidad a emplear en la plataforma SECOP II manifestó que: “En el SECOP II los contratos de prestación de servicio se deben adelantar a través de la modalidad de contratación directa (sin oferta). Para el resto de las causales de contratación directa que establecen las normas en materia contratación pública Colombia se deben adelantar los procesos a través de la

modalidad de contratación directa (con oferta) en la plataforma del SECOP II".

El proceso de selección y el contrato que se derive del presente proceso se regirá por lo dispuesto en la Constitucional Nacional, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

Igualmente, se tendrán en cuenta las normas civiles y comerciales concordantes, las reglas previstas en el Pliego de Condiciones, y documentos que sobre la materia se expidan durante el desarrollo del proceso de selección.

28.10.LIMITACIÓN A LAS MIPYMES. No aplica
La posibilidad de limitar un proceso a Mypimes solo será procedente cuando el presupuesto sea inferior a USD 125.000.

El Proceso de selección es inferior a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 125.000)	SI		NO	X

4. VALOR ESTIMADO DEL (DE LOS) CONTRATO(S)

Que para la vigencia 2025, de conformidad con lo relacionado en el anexo No. 7 de la Resolución 1-00001 del dos (2) de enero de 2025, en la cual se distribuyó el presupuesto para arrendamientos en la actual vigencia, se observa que para arrendar un bien inmueble destinado a Ambientes de Formación del Centro Agroempresarial y Acuícola y el Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA Regional Guajira, ubicado en la carrera 44 No. 14 H - 29, en el distrito especial, turístico y cultural de Riohacha, en el departamento de La Guajira, fue aprobado un canon mensual por valor de diecinueve millones cincuenta y cinco mil pesos ($19.055.000,00) Mda/Cte.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que el plazo de ejecución del contrato será de diez (10) meses y tres (3) días, sin exceder en ningún caso del treinta y uno (31) de diciembre de 2025, se concluye que para el presente contrato de arriendo se requiere contar con recursos presupuestales del orden de ciento noventa y dos millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil quinientos pesos ($192.455.500) Md/Cte., en el que se incluye IVA en los casos que aplique.

28.11.ANÁLISIS DEL SECTOR
Ver Anexo No. 1.

28.12.ASPECTOS PRESUPUESTALES

RUBRO			
PRESUPUESTO		**RUBRO**	**VALOR**
Inversión	**X**	C-3603-1300-20-20305C-3603025-02	$ 192.455.500,00
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
3525	23/01/2025	31/12/2025	101000 DESPACHO DIRECCION	C-3603-1300-20-20305C-3603025-02	Nación	Ciento noventa y dos millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil quinientos pesos.	$ 192.455.500,00

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

28.13.FORMA DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará por el valor total del proceso.

El SENA no aceptará propuestas parciales, ni alternativas, ni de presupuestos y/o propuestas condicionadas, so pena de rechazo de la propuesta.

28.13.3. Lotes

No aplica

28.14.REQUISITOS HABILITANTES

De acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.5.3., del Decreto 1082 de 2015, los requisitos habilitantes son:

a. Capacidad Jurídica.
b. Capacidad Financiera (No aplica).
c. Capacidad Técnica.

5.1.1 CAPACIDAD JURÍDICA

Se verificará la Capacidad Jurídica con el cumplimiento de los requisitos legales establecidos. No tiene ponderación su resultado es cumple o no cumple Las propuestas presentadas deben reunir todos los requisitos exigidos en este documento, y estar acompañadas de los documentos que se solicita, en el orden aquí establecido.

5.2.1.1. GCCON-F-061 ANEXO No. 4 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA CD-GJR-0002-2025.

El proponente debe suscribir el modelo de Carta de Presentación contenido en el Anexo No. 4. El documento debe ser presentado en el formato y membrete SENA.

5.2.1.2. ACREDITACIÓN DE LA EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.

Este debe ser expedido por la Cámara de Comercio de la Jurisdicción donde tenga su domicilio principal el proponente, con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario, contados retroactivamente a partir de la fecha de cierre de este proceso de Selección.

La no presentación del Certificado de Existencia y Representación Legal no genera rechazo de plano de la

oferta, por tratarse de un documento habilitante del proponente, que no incide en la calificación de la oferta.

La matrícula mercantil debe estar renovada tanto para el proceso como para la firma del Contrato.

5.2.1.3. OBJETO SOCIAL.

El objeto social del proponente debe estar relacionado con el objeto del contrato a suscribir, de manera que le permita a la persona natural o jurídica la celebración y ejecución del contrato ofrecido, teniendo en cuenta para estos efectos el alcance y la naturaleza de las diferentes obligaciones que adquiere.

5.2.1.4. CONSTITUCIÓN Y VIGENCIA.

El oferente que participe directamente dentro del proceso deberá haberse constituido por lo menos con un (1) año de anterioridad a la presentación de la oferta.

De conformidad con la Ley, el oferente para suscribir el respectivo contrato deberá acreditar que su duración no es inferior al plazo del contrato y un (1) año más, contado a partir de su suscripción.

Cuando la duración de la persona jurídica no se encuentre en el Certificado de Existencia y Representación Legal o en los Estatutos, se podrá aportar una certificación expedida por el Representante Legal del proponente que se entenderá expedida bajo la gravedad de juramento.

Si el proponente no cumple el requisito de constitución y vigencia establecido en este numeral, la oferta será evaluada como no cumple jurídicamente.

5.2.1.5. AUTORIZACIÓN PARA CONTRATAR.

Si el Representante Legal del proponente requiere autorización de sus órganos de dirección, para presentar oferta y/o para suscribir el Contrato, debe el proponente anexar los documentos que acrediten dicha autorización.

5.2.1.6. GCCON-F-062 ANEXO No. 5 CERTIFICACIÓN APORTES AL SGSS Y PARAFISCALES PERSONA JURÍDICA Y NATURAL CD-GJR-0002-2025

El proponente deberá certificar que al momento de la presentación de la propuesta que se encuentra a paz y salvo en el pago de seguridad social y aportes parafiscales cuando haya lugar. En el evento de no estar obligado, así deberá manifestarlo expresamente en la certificación. La información presentada en desarrollo del presente numeral se entiende suministrada bajo la gravedad de juramento.

El proponente debe suscribir el modelo de Certificación Aportes al SGSS contenido en el Anexo No. 5. El documento debe ser presentado en el formato y membrete SENA.

5.2.1.7. HOJA DE VIDA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA DE LA PERSONA NATURAL.

El proponente debe presentar la hoja de vida del Departamento Administrativo De La Función Pública debidamente diligenciada y suscrita.

5.2.1.8. CÉDULA DE CIUDADANÍA DE LA PERSONA NATURAL.

El proponente debe presentar copia legible de la cédula de ciudadanía.

5.2.1.9. CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN.

El proponente debe presentar copia legible certificado de libertad y tradición del inmueble con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días contados retroactivamente a partir del envío de la invitación a presentar oferta.

5.2.1.10. ESCRITURA PÚBLICA DEL INMUEBLE.

El proponente debe presentar copia legible de la escritura pública del inmueble.

5.2.1.11. IMPUESTO PREDIAL VIGENTE DEBIDAMENTE PAGADO.

El proponente debe presentar copia legible del pago del impuesto predial vigente.

5.2.1.12. CERTIFICADO USO DEL SUELO.

El proponente debe presentar copia legible del pago del certificado de uso del suelo.

El SENA verificará en la evaluación y dejará evidenciado a través de la impresión de los certificados, la ausencia de responsabilidad fiscal, disciplinaria, penal y del Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC del futuro Contratista.

5.2. CAPACIDAD TÉCNICA

5.2.2.1. ANEXO No. 6 CERTIFICADO DE IMPLEMENTACIÓN DEL SG-SST CD-GJR-0002-2025

El proponente debe diligenciar y suscribir el Anexo No. 6. firmada por el Representante Legal y responsable del SG-SST, anexando la siguiente documentación: Fotocopia de cédula, Certificado Vigente Curso de SG-SST de 50 Horas o su actualización Curso de 20 Horas y licencia de seguridad y salud en el trabajo del profesional Responsable del SG-SST; y la Evaluación de estándares mínimos y respectivo plan de acción de acuerdo con la aplicación de estándares mínimos aplicables (Artículo 2.2.4.6.1. del Decreto 1072 de 2015y Resolución 0312 de 2019), radicada ante la ARL o Ministerio de Trabajo.

5.2.2.2. FACTURAS DE PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS.

El proponente debe presentar copia legible de las facturas de pago de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y aseo, no mayor a un mes.

5.2.2.3. INFORME DE INSPECCIÓN BOMBEROS VIGENTE.

El proponente debe presentar copia legible del informe de inspección bomberos vigente.

5.2.2.4. CERTIFICACIÓN DE FUMIGACIÓN Y RECARGA DE EXTINTORES.

El proponente debe presentar copia legible de la certificación de fumigación y recarga de extintores.

5.2.3. EXPERIENCIA.

No aplica.

5.2.4. REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS - CAPACIDAD FINANCIERA.

No aplica.

5.2.5. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.

No aplica.

5.3. REQUISITOS PONDERABLES.

No aplica.

6. ANÁLISIS DE RIESGOS.

Anexo No. 2 - Matriz de Riesgos.

7. OTROS ASPECTOS

VISITA PROGRAMADA.	**SI**		**NO**	X
MUESTRA	**SI**		**NO**	X
VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN.	**SI**		**NO**	X

8. GARANTIAS

X	**Cumplimiento.** Por el 10 % del valor del contrato, vigente por el plazo del contrato y cuatro (4) meses más, a la cual podrá imputarse tanto el valor de la cláusula penal pecuniaria, como las multas o los perjuicios derivados de la declaratoria de caducidad.
X	**Calidad del Servicio.** Por el 10 % del valor del contrato vigente por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
X	**Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual.** Por un valor asegurado de 200 SMLMV, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato.

9. ACUERDOS COMERCIALES.

Indique si el Proceso está Cobijado por Acuerdos Comerciales		**Entidad Estatal Cubierta**	**Valor del Proceso de Contratación Superior al Umbral del Acuerdo Comercial**	**Excepción Aplicable al Proceso de Contratación**	**Proceso de Contratación Cubierto por el Acuerdo Comercial**
		SÍ/NO	SÍ/NO	SÍ/NO	SÍ/NO
Alianza Pacífico	**Chile**	NO	NO	NO	NO
	México	NO	NO	NO	NO
	Perú	NO	NO	NO	NO
Canadá		NO	NO	NO	NO
Chile		NO	NO	NO	NO
Corea		NO	NO	NO	NO
Costa Rica		NO	NO	NO	NO
Estados Unidos		NO	NO	NO	NO
Estados AELC		NO	NO	NO	NO
México		NO	NO	NO	NO
Triángulo Norte	**El Salvador**	NO	NO	NO	NO
	Guatemala	NO	NO	NO	NO
	Honduras	NO	NO	NO	NO
Unión Europea		NO	NO	NO	NO
Comunidad Andina		N/A	N/A	NO	NO

10. ANEXOS

9.1. Anexo No. 1 - Análisis del Sector.

9.2. Anexo No. 2 – Matriz de Riesgo.

9.3. GCCON-F-061 Anexo No. 4 Carta de Presentación de la Propuesta CD-GJR-0002-2025.

9.4. GCCON-F-062 Anexo No. 5 Certificación Aportes al SGSS y Parafiscales Persona Jurídica y Natural CD-GJR-0002-2025.

9.5. GCCON-F-065 Anexo No. 6 Certificado de Implementación Del SG-SST CD-GJR-0002-2025.



Firmado digitalmente por Linda De Jesus Tromp Villarreal

LINDA DE JESÚS TROMP VILLARREAL
Directora Regional



Firmado digitalmente por Humberto useche medina

Vo.Bo.
Humberto Useche Medina
Abogado Grupo Mixto de Apoyo Administrativo
Componente Jurídico



Firmado digitalmente por Jesús Navarro Medina

Vo.Bo.
Jesús Navarro Medina
Abogado de Contratación y Convenios DRG
Componente Jurídico



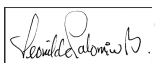
Firmado digitalmente por Eufemia Margarita Pacheco Maya

Vo.Bo.
Eufemia Margarita Pacheco Maya
Coordinadora Académica Centro Industrial
Y de Energías Alternativas
Componente Técnico



Firmado digitalmente por José Manuel Bermúdez Diez

Vo.Bo.
José Manuel Bermúdez Diez
Profesional de Mantenimiento, Adecuación
Ampliación, y Modernización Regional
Componente Técnico



Firmado digitalmente por Leonilde Palomino Buitrago

Vo.Bo.
Leonilde Palomino Buitrago
Instructora Grado 20 Centro
Agroempresarial y Acuícola
Componente Técnico



Firmado digitalmente por Carlos Mario Bacca Mejia

Vo.Bo.
Carlos Mario Bacca Mejía
Dinamizador Ambiental
y Energético
Componente Técnico



Firmado digitalmente por Leidys Maileth Lopez Mejia

Vo.Bo.
Leidys Maileth López Mejía
Profesional HySI Regional
Componente Técnico