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	Servicio Nacional de Aprendizaje- SENA Regional Caldas
ORDENADOR DEL GASTO	DIRECTOR REGIONAL
OBJETO	ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN EL KM 10 VÍA AL MAGDALENA, CIUDADELA LOS CEREZOS, DENOMINADO KIOSCO, DE LA CIUDAD DE MANIZALES, EL CUAL CUENTA CON LOS SIGUIENTES LINDEROS, POR EL ORIENTE CON EL BLOQUE DE AUTOMATIZACIÓN INDUSTRIAL, POR EL OCCIDENTE CON EL BLOQUE 8 DEL CENTRO DE PROCESOS INDUSTRIALES, POR EL NORTE Y SUR CON EL PARQUEADERO DEL CENTRO DE PROCESOS INDUSTRIALES.

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 del Trabajo, cuya responsabilidad de conformidad con lo establecido en la ley 119 de 1994, es 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*"[1], lo cual debe ajustarse a los objetivos trazados por el gobierno nacional que incluye la formación profesional integral como parte servicio público educativo. Por lo tanto, la Formación Profesional Integral debe contar con una estructura normativa y un plan general de bienestar que propicie la promoción y ejecución de acciones tendientes a la creación de ambientes educativos que faciliten el desarrollo del potencial individual y colectivo de los aprendices.

La Constitución Política en su artículo 209 dispone: "*La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización la delegación y desconcentración de funciones".*

Ahora bien, las entidades estatales cuentan con autonomía de voluntad en la estructuración de acuerdos contractuales, atendiendo lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, en virtud del cual las

[1] Ley 119 de 1994. Artículo No.2 MISIÓN.

entidades podrán celebrar todo tipo de contratos permitidos en la ley, haciendo uso de la autonomía de la voluntad que se requieran para el cumplimiento de los fines estatales, para lo cual, es de resaltar que el artículo 13 de la misma dispone que a los contratos estatales se aplicarán las reglas establecidas en la Ley 80 de 1993 y, a falta de regulación en ésta, las disposiciones comerciales y civiles.

Por lo tanto, las entidades estatales podrán celebrar todos los contratos a que se refiere el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales o los derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad y podrán incluirse las modalidades, condiciones, y en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de la ley de contratación administrativa y a los de la buena administración.

Que el artículo 45 de la Constitución Política dispone que es derecho de las juventudes a ser protegidos y el recibir una formación integral por parte del Estado y la sociedad en general.

Que la Ley 1622 de 2013 tiene por objeto el marco institucional para garantizar a todos los y las jóvenes el ejercicio pleno de la ciudadanía juvenil en los ámbitos, civil o personal, social y público, el goce efectivo de los derechos reconocidos en el ordenamiento jurídico interno y lo ratificado en los Tratados Internacionales, y la adopción de las políticas públicas necesarias para su realización, protección y sostenibilidad; y para el fortalecimiento de sus capacidades y condiciones de igualdad de acceso que faciliten su participación e incidencia en la vida social, económica, cultural y democrática del país.

Que dentro del *Plan Nacional Integral de Bienestar de los aprendices del Servicio Nacional de Aprendizaje-SENA* se establecen los principios y políticas que deben orientar la formación integral del joven en todas sus dimensiones, a través de objetivos estratégico, los cuales establecen las rutas de implementación de las acciones de Bienestar con el fin de ofrecer a los aprendices matriculados en formación laboral y tecnológica oportunidades para el fortalecimiento de su desarrollo humano integral.

Así mismo, en desarrollo del principio de delegación contemplado en la Carta Política, la Dirección General del SENA expidió la Resolución 770 de 2001, parcialmente vigente, señalando:

> ***ARTÍCULO 35****. Delegar en los Directores Regionales, los Directores Seccionales y Jefes de Centros la función de administrar los bienes de la Entidad, ubicados en el área de su jurisdicción, atendiendo en un todo a las normas administrativas y fiscales vigentes sobre la materia.*
>
> ***ARTÍCULO 36.*** *Delegar en los Subdirectores Administrativos y Financieros de las Regionales, los Directores Seccionales y Jefes de Centros, la función de autorizar mediante resolución motivada, el uso temporal de sitios (kioscos, casetas, locales, etc.), ubicados en las instalaciones del SENA, dispuestos para la prestación del servicio de cafetería o expendio de comestibles y servicios de fotocopiado a los alumnos y servidores públicos del SENA.*

A su vez el artículo 37 ibídem determina que en las Regionales, Seccionales y Centros se organizará un Comité de cafetería y servicios, encargado de velar por el funcionamiento, óptima calidad del servicio y fijación de precios, así como de emitir conceptos en cuanto a solicitudes de las respectivas autorizaciones, sanciones a imponer a las personas autorizadas, revocación de las autorizaciones expedidas y en fin todos los casos que requieran de su intervención. Y delega en los Directores Regionales (antes Directores

Seccionales) y en los Subdirectores de Centro (antes Jefes de Centro) lo referente a su organización, integración, funcionamiento y atribuciones.

Que en concordancia con el anterior acto administrativo efectuado por el Director General, compete por delegación a los Directores Regionales la función de administrar los bienes de la entidad, ubicados en el área de su jurisdicción, atendiendo en un todo a las normas administrativas y fiscales vigente, entre ellas la función de autorizar (entregar) a título de arrendamiento el uso temporal de sitios, como kioscos, casetas, locales, etc., ubicados en las instalaciones del SENA, para la prestación de cualquier servicio, entre ellos, a título enunciativo, el servicio de cafetería o expedido de comestibles y el servicio de fotocopiado[2].

El artículo 4 de la Resolución 2154 de 2024 se otorga la delegación de la ordenación del gasto y celebración de contratos en los Directores Regionales de la siguiente manera:

Delegar la ordenación del gasto y la competencia para realizar en todo tipo de contratos y las actuaciones contractuales que de ellos se deriven, independiente de su naturaleza y cuantía dentro del área de su jurisdicción, para el desarrollo de las funciones asignadas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 249 de 2004, los Acuerdos expedidos por el Consejo Directivo y las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan en el marco funcional de cada área, así:
…
b) En el (la) Director(a) Regional, los contratos de la respectiva Dirección Regional.

Que en relación con lo dispuesto por el Decreto 1082 de 2015 para contratos arrendamiento de bienes inmuebles, Colombia Compra Eficiente precisa[3]:

> *El Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11 dispone que las Entidades Estatales pueden arrendar o alquilar bienes inmuebles siguiendo las reglas allí establecidas, que refieren a los eventos en que las Entidades Estatales actúan como arrendatarias.*
>
> *Por su parte, el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras.*
>
> *En esos casos, la Entidad Estatal debe elaborar los estudios y documentos previos, efectuar un estudio del sector que le permita identificar las condiciones en que debe ofrecer el arrendamiento, analizar los Riesgos y establecer las medidas necesarias para garantizar que el principio de selección objetiva sea satisfecho con ocasión de la selección del arrendatario, para lo cual, puede definir procedimientos competitivos que los interesados deban seguir para celebrar la contratación directa con quien ofrezca las mejores condiciones en términos de valor del canon, plazo y condiciones patrimoniales del arrendatario, entre otras(…).*

[2] CONCEPTO 60927 DE 2019. SENA

[3] https://sintesis.colombiacompra.gov.co/content/arrendamiento-de-inmbueble

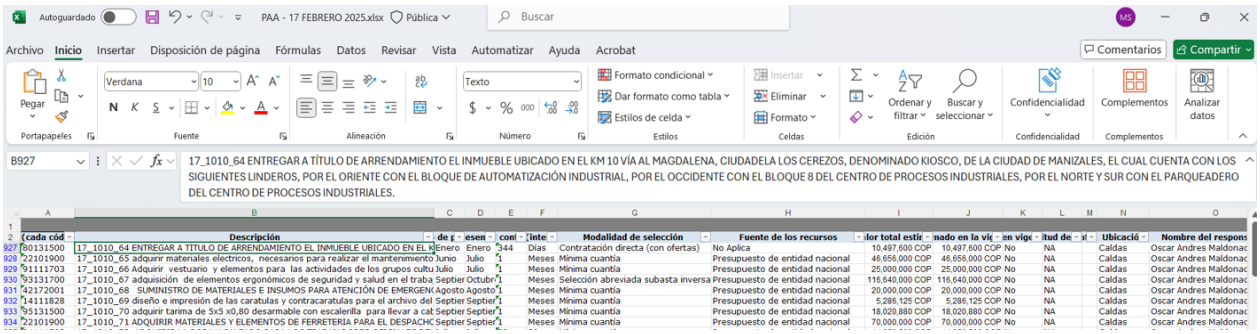
Que la Regional Caldas, dando cumplimiento a lo establecido en el plan de acción 2025, conforme las disposiciones legales y administrativas anteriormente citadas, y considerando que en las instalaciones se cuenta con un espacio físico adecuado para el funcionamiento de un kiosko, que incentive el proceso de formación profesional integral del aprendiz a través de un espacio de integración que afianza el componente de convivencia contemplado en la política de fomento del bienestar y liderazgo del aprendiz, por lo que se considera conveniente entregar en arrendamiento como cuerpo cierto, con el fin de realizar la actividad de venta de productos alimenticios a los visitantes, funcionarios, contratistas y aprendices, el espacio físico ubicado en el Km 10 vía al Magdalena, Ciudadela Los Cerezos, denominado Kiosco, de la ciudad de Manizales, el cual cuenta con los siguientes linderos, por el oriente con el Bloque del Centro de Automatización Industrial, por el occidente con el bloque 8 del Centro de Procesos Industriales, por el Norte y Sur con el Parqueadero del Centro de Procesos industriales.

Que, en la ciudadela tecnológica del SENA Regional Caldas en la ciudad de Manizales, se encuentra ubicados 4 Centros de Formación del SENA y la Dirección Regional, dentro del cual se encuentra ubicado el Kiosko, que presta servicio a todas las dependencias, funcionarios y aprendices de la Regional Caldas, en un espacio dentro de las instalaciones de la Regional destinado al expendio de alimentos para el servicio de la comunidad educativa y cuya función es la provisión de alimentos y productos nutritivos, higiénicamente preparados y a precios accesibles, promoviendo prácticas de alimentación saludables en la comunidad educativa.

Por lo expuesto, le SENA Regional Caldas, requiere adelantar la contratación para llevar a cabo la entrega a título de arrendamiento, teniendo en cuenta que este se adelanta bajo los principios de la contratación estatal, Ley 80 de 1993 y demás normas que regulan la materia, y se busca que el proveedor colabore con los objetivos del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA- Regional Caldas.

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

Código UNSPSC (cada código separado por ;)	Descripción	Valor total estimado	Nombre del responsable	Dirección
80131500	17_1010_64 ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN EL KM 10 VÍA AL MAGDALENA, CIUDADELA LOS CEREZOS, DENOMINADO KIOSCO, DE LA CIUDAD DE MANIZALES, EL CUAL CUENTA CON LOS SIGUIENTES LINDEROS, POR EL ORIENTE CON EL BLOQUE DE AUTOMATIZACIÓN INDUSTRIAL, POR EL OCCIDENTE CON EL BLOQUE 8 DEL CENTRO DE PROCESOS INDUSTRIALES, POR EL NORTE Y SUR CON EL PARQUEADERO DEL CENTRO DE PROCESOS INDUSTRIALES.	$10.497.600 COP	OSCAR ANDRES MALDONADO MORA	Kilómetro 10 vía la Magdalena – Dirección Regional



1.4 CÓDIGO ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS (UNSPSC).

UNSPSC – Decreto 1082 de 2015 (o norma vigente)			
ÍTEM	**GRUPO**	**CÓDIGO**	**DENOMINACIÓN (Clase o producto)**
1	F	80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

1.5 MADURACIÓN DEL PROYECTO

No aplica

2. OBJETO

ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN EL KM 10 VÍA AL MAGDALENA, CIUDADELA LOS CEREZOS, DENOMINADO KIOSCO, DE LA CIUDAD DE MANIZALES, EL CUAL CUENTA CON LOS SIGUIENTES LINDEROS, POR EL ORIENTE CON EL BLOQUE DE AUTOMATIZACIÓN INDUSTRIAL, POR EL OCCIDENTE CON EL BLOQUE 8 DEL CENTRO DE PROCESOS INDUSTRIALES, POR EL NORTE Y SUR CON EL PARQUEADERO DEL CENTRO DE PROCESOS INDUSTRIALES.

2.1 ALCANCE DEL OBJETO

No aplica

2.2 TIPOLOGÍA CONTRACTUAL

Contrato de arrendamiento	
Otro:	Describa cual.

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

No aplica

2.4 CONCEPTO TÉCNICO OFICINA DE SISTEMAS E INFORMÁTICA (Anexo)

No aplica

2.5 CONCEPTO TÉCNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA (Anexo)

No aplica

2.6 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR

El precio estipulado en el presente contrato incluye el valor de uso de los siguientes servicios públicos: agua y energía instaladas actualmente en el inmueble y recolección de basuras desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del inmueble.

El arrendatario pagará al SENA de manera mensual y anticipada, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, el valor total correspondiente al canon mensual de arrendamiento, el pago del arrendamiento se hará a través de la plataforma de pagos destinada para tal fin por el Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA.

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

No aplica

2.8 OBLIGACIONES DE LAS PARTES

2.8.1 Obligaciones generales del contratista

1) Ejecutar el objeto del contrato bajo las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el proceso de contratación.
2) Cumplir con las especificaciones técnicas del objeto presentadas en la oferta.
3) Entregar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscrición del negocio jurídico, la(s) garantía(s) exigida en los estudios previos en los términos establecidos.
4) Mantener, durante toda la vigencia del contrato, los precios incluidos en su oferta.
5) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones.
6) Cuando se encuentre obligado, EL CONTRATISTA deberá presentar la facturación electrónica, previamente validada por la DIAN, como requisito para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones legales vigentes. Las facturas o cuentas de cobro correspondientes deberán ser presentadas según la periodicidad establecida.
7) Responder en los plazos establezca la entidad, los requerimientos de aclaración o de información que le sean formulados.
8) Cumplir cabalmente con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF). En el evento de no estar obligada al pago de aportes parafiscales o contratación de aprendices, el contratista aportará certificación suscrita por el Representante legal o la persona natural. **El cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para efectuar cualquier pago.**
9) Controlar la ejecución del contrato, a fin de evitar la sobre ejecución del mismo.
10) Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular. El desconocimiento de

esta obligación acarreará consecuencias de índole civil, penal y/o disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la entidad.

11) Informar, por escrito y dentro de los 3 días hábiles siguientes a su materialización, cualquier eventualidad de fuerza mayor o caso fortuito que afecte la normal y correcta ejecución del contrato.
12) Dar a conocer al SENA cualquier reclamación, petición, orden o similar de terceros que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre la ejecución del contrato o sobre sus obligaciones.
13) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. El contratista deberá informar de tal evento al SENA, dentro de los 3 días hábiles siguientes a su ocurrencia, y a las autoridades competentes para que se adopten las medidas necesarias.
14) Restituir al SENA, al finalizar el contrato, los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, en caso que se hayan suministrado.
15) Las demás que se estimen de acuerdo con la naturaleza de la contratación.

2.8.2 Obligaciones específicas del contratista

1. Utilizar el inmueble arrendado para el fin contratado y en todo caso darle el uso al que la cosa es naturalmente destinada. El inmueble adecuado para expendio de alimentos, denominado Kiosko, del SENA Regional Caldas no es establecimiento comercial, sino un inmueble con servicio exclusivo con destino a satisfacer las necesidades complementarias de toda la comunidad educativa de la Regional.
2. Usar el inmueble según las cláusulas y alcance del objeto.
3. Efectuar acta de inventario detallado del inmueble y de los bienes muebles que se encuentran en el predio arrendado y su estado general.
4. El ARRENDATARIO debe ofrecer productos de buena calidad y a menor costo del comercio local y surtir durante toda la vigencia del contrato el Kiosko.
5. Los precios ofertados deberán de permanecer durante toda la ejecución del contrato
6. El horario de funcionamiento del Kiosko es de lunes a viernes 6:30 de la mañana hasta las 7:00 de la noche y los sábados de 08:00 a 12:00 del mediodía. Este horario sólo podrá ser modificado si se evidencia que el consumo en horas de la noche y los sábados no es muy alto.
7. Contar con las licencias, permisos o autorizaciones que legalmente se requieran para la ejecución de las actividades económicas a desarrollarse en el inmueble arrendado. El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones dará derecho al SENA para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble arrendado, todo sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial a los cuales renuncia el arrendatario.
8. Ofrecer alimentos balanceados para la venta, los cuales deben mantener los requerimientos nutricionales establecidos en las especificaciones técnicas y regulados por la guía nutricional del ICBF.
9. Pagar al Servicio Nacional de Aprendizaje el canon de arrendamiento a través de los canales autorizados para tal fin.
10. El ARRENDATARIO se compromete y obliga a cancelar el canon de arrendamiento del área del Kiosko, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, para lo cual debe realizarlo a través de la plataforma de pagos destinada para tal fin por el Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA.
11. Dotar el inmueble con los equipos indispensables de calidad y buena presentación para brindar una excelente atención al público.
12. Realizar las reparaciones locativas de los inmuebles por deterioros que sean consecuencia de su indebida utilización o causados por sus dependientes. Se aclara que toda reparación locativa deberá ser autorizada por el supervisor del contrato.

13. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Servicio Nacional de Aprendizaje a través de su supervisor o la persona que este autorice, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio.
14. Dar respuesta oportuna a las quejas y/o reclamos de los usuarios y del Supervisor del contrato.
15. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Servicio Nacional de Aprendizaje.
16. Restituir el inmueble al Servicio Nacional de Aprendizaje a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
17. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
18. El ARRENDATARIO deberá mantener en excelentes condiciones el espacio, para lo cual deben efectuar la recolección de residuos alimenticios y basuras, mantener limpias y desinfectadas las superficies y estantes, preferiblemente utilizar toallas de papel de cocina para esta labor.
19. El ARRENDATARIO deberá adecuar el mobiliario entregado y el propio y tener el menaje indispensable para la prestación del servicio, adicionalmente deberá contar con la señalización e instalación del extintor, así como la recarga del mismo y botiquín, su hay lugar a ello.
20. En caso de requerir de otro tipo de equipos y elementos para una buena prestación de los servicios en el Kiosko, éstos deben ser suministrados por el arrendatario, sin costo alguno para la Entidad y podrán ser retirados de las instalaciones al finalizar el periodo de ejecución del contrato.
21. El ARRENDATARIO deberá lavar y desinfectar los equipos, utensilios y superficies después de cada servicio.
22. La población a atender en el SENA Regional Caldas, en su gran mayoría son aprendices de ambos sexos, cuyo rango de edad oscila entre 16 y 25 años, quienes realizan actividades de formación correspondiente a labores de campo, maquinaria y procesos productivos en una jornada diaria de 8 horas lo que requiere un gasto de energético considerable; así mismo se atienden funcionarios y contratistas de ambos sexos, cuyo rango de edad oscila entre 35 y 55 años, por lo que se deberá ofrecer productos acordes a dicha población.
23. El ARRENDATARIO deberá garantizar que el cajero no podrá servir o entregar directamente ningún tipo de comida, salvo que la misma se encuentre previamente empacada.
24. El ARRENDATARIO deberá contar con los siguientes exámenes de laboratorio del personal manipulador: Frotis de uñas, fosas nasales, garganta, coprológico; Estos resultados deberán tener consulta de la Médico de Salud Ocupacional de la Entidad y demostrar por parte del Arrendador que han sido tratados si es del caso.
25. El ARRENDATARIO deberá garantizar que el personal requerido y contratado por él, debe estar capacitado y certificado, portando siempre el CARNE de manipulación de alimentos por una entidad o empresa autorizada para ello.
26. Para garantizar la calidad del servicio, se debe evitar la rotación de personal. No obstante, lo anterior, el SENA se reserva el derecho de solicitar al Arrendatario el retiro o traslado de cualquier trabajador suyo, cuando existan motivos para ello. Dicho cambio se realizará con visto bueno del supervisor del contrato.
27. El ARRENDATARIO y su personal deben estar sujetos a tomarse muestras y/o exámenes cuando el área de Salud Ocupacional del SENA lo considere necesario.
28. El ARRENDATARIO deberá garantizar que la dotación mínima con que debe contar el personal, que pondrá al servicio de la Regional Caldas que conforma el SENA Regional, deberá ser:
    • Un (1) Uniforme que los identifique.

- Un (1) gorro que cubra todo el cabello.
- Un (1) tapabocas, en color blanco
- Un (1) par de zapatos de suela antideslizante
- Guantes plásticos cuando sea necesario.

29. El ARRENDATARIO deberá garantizar que los empleados a su cargo para efectos de la ejecución del contrato están debidamente carnetizados y permanecer actualizados los mismos durante la ejecución del contrato.

30. El SENA se reserva el derecho de realizar periódicamente la verificación de los registros que evidencien el cumplimiento de los procesos (Decreto 539 de 2014)

31. El ARRENDATARIO se obliga con el SENA a suministrar la mano de obra, insumos, equipos y todo lo necesario para efectuar las labores de aseo y limpieza del Kiosko con el fin de proporcionar un servicio higiénico y adecuado.

32. El ARRENDATARIO deberá efectuar mensualmente por su cuenta, fumigaciones y aplicación de cebos que garanticen el control de plagas y roedores. Debe llevarse registro escrito de estas actividades y presentarlos al supervisor del contrato

33. El ARRENDATARIO deberá garantizar que el servicio del Kiosko comprenda la venta de comidas menores y artículos propios de tiendas de primera calidad, cuya existencia debe ser permanente y variada.

34. El ARRENDATARIO deberá garantizar la prestación del servicio en los horarios pico, para lo cual debe contar con el suficiente personal, de tal manera que a los usuarios puedan recibir un servicio oportuno.

35. El ARRENDATARIO cuando el supervisor así lo requiera deberá entregar una relación de las personas que prestarán el servicio, anexando de cada persona las afiliaciones al sistema de seguridad social integral (EPS, ARP, PENSION).

36. El ARRENDATARIO debe realizar los pagos de salarios, Seguridad Social Integral (EPS, ARP, PENSION) y demás emolumentos que genere el personal que ocupe para la prestación del servicio contratado de acuerdo con el tipo de contrato. Lo anterior teniendo en cuenta que éste no adquiere ningún tipo de vinculación con EL SENA.

37. El ARRENDATARIO deberá pagar todos los gastos derechos, impuestos, tasas, contribuciones y similares que se causen por razón del perfeccionamiento del contrato, y aquellos que se deriven de su ejecución, de conformidad con la ley colombiana. El Arrendatario debe haber estudiado los costos y riesgos tributarios previo a la firma del contrato y que en consecuencia quedaron incorporados en el precio del contrato.

38. El ARRENDATARIO deberá realizar el aseo diario al inmueble.

39. El ARRENDATARIO deberá garantizar que el personal requerido y que se empleará para trabajar en el inmueble arrendado NO se encuentre incurso en inhabilidad de delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años conforme al artículo 4 de la Ley 1918 de 2018.

40. El ARRENDATARIO deberá, de acuerdo al riesgo en salud pública de los alimentos de expendio, o preparación, aportar notificación sanitaria para alimentos con menor riesgo en salud pública, permiso sanitario para alimentos con riesgo medio en salud pública y registro sanitario para alimentos con alto riesgo en salud pública, si hay lugar a ello.

41. El ARRENDATARIO deberá garantizar que los alimentos y materias primas que por su naturaleza requieran mantenerse refrigerados o congelados deben ser transportados y distribuidos bajo condiciones que aseguren y garanticen el mantenimiento de las condiciones de refrigeración o congelación hasta su destino final, que podrá verificarse mediante plantillas de registro de la temperatura del vehículo durante el transporte de alimentos, o al producto durante el cargue y descargue.

42. El ARRENDATARIO deberá garantizar que los vehículos destinados al transporte de alimentos y materias primas deben cumplir dentro del territorio colombiano con los requisitos sanitarios que garanticen la adecuada protección y conservación de los mismos, para lo cual las autoridades sanitarias realizarán las actividades de inspección, vigilancia y control necesarias para velar por su cumplimiento. Las autoridades sanitarias practicarán la inspección en el vehículo y/o medio de transporte y, por acta harán constar las condiciones sanitarias del mismo.

43. El ARRENDATARIO deberá garantizar que previo al descargue de los alimentos o materias primas para alimentos, el SENA pueda verificar:

1. Que el vehículo cuente con los recipientes en los cuales se transportan los alimentos, fabricados con materiales tales que permitan una correcta limpieza y desinfección; la unidad de transporte en donde se movilicen alimentos refrigerados o congelados debe estar equipada con un adecuado sistema de monitoreo de temperatura de fácil lectura y ubicación en un lugar visible; los alimentos no deben estar directamente sobre el piso de los medios de transporte. Para este fin se utilizarán los recipientes, canastillas, o implementos de material adecuado, de manera que aíslen el producto de toda posibilidad de contaminación. Se verificará rotulado o etiquetado de alimentos de acuerdo a Resolución 5109 de 2005.
2. En el caso de unidades de transporte sin unidad de frío se debe contar con un sistema de monitoreo sencillo y apropiado para las condiciones de entrega del producto. Este sistema puede ser un termómetro de punzón para alimentos, debidamente calibrado, cintas indicadoras de temperatura o termógrafos desechables, entre otros.
3. Los vehículos transportadores de alimentos deben llevar en su exterior en forma claramente visible la leyenda: Transporte de alimentos.

44. El ARRENDATARIO deberá presentar la guía sobre el almacenamiento de productos alimenticios, Almacenamiento de productos químicos (que incluya el etiquetado, rotulado y disposición final de los residuos).

45. El ARRENDATARIO deberá presentar una metodología para la identificación, evaluación, valoración y control de los peligros y riesgos (Guía técnica colombiana GTC 45, OIRA, etc.)

46. El ARRENDATARIO deberá presentar un plan de capacitación, entrenamiento e inducción en Seguridad y Salud en el Trabajo para el personal a vincular tanto administrativo y operativo.

47. El ARRENDATARIO deberá presentar propuesta de tramitar dentro de los 20 días hábiles siguientes de suscrito el contrato, el concepto sanitario para la inscripción del establecimiento ante la autoridad sanitaria del municipio mediante carta, conforme a lo descrito en el artículo 50 de la resolución 2674 de 2013 y cumplir con el plan de mejoramiento en caso de aplazamiento o pendiente del concepto.

2.8.3 Obligaciones de seguridad y salud en el trabajo

1). El ARRENDATARIO deberá, si hay lugar a ello, aportar Certificado de implementación del SG-SST acorde a la evaluación de estándares mínimos, certificación firmada el Representante Legal, y con los siguientes soportes:

1. Fotocopia de cédula y licencia de seguridad y salud en el trabajo del profesional que. evalúa los estándares mínimos.
2. Evaluacion de estándares mínimos y respectivo plan de acción de acuerdo con la aplicación de estándares mínimos aplicables - Dec. 1072/2015(2.2.4.6.1) y Res 0312-2019.

2). El ARRENDATARIO deberá aportar Protocolos de bioseguridad específicos para la sede o lugar donde se desarrolle la obra de acuerdo a la Resolución 777 de 2021 o la que haga sus veces, si hay lugar a ello.

Nota: Este requerimiento será solicitado hasta que el gobierno nacional determine que ya no se requieren protocolos de bioseguridad para el cumplimiento de labores

2.8.4 Obligaciones ambientales del contratista

1. El ARRENDATARIO, debe cumplir con las disposiciones higiénico-sanitarias pertinentes al tipo de contrato, establecido por el Ministerio de Salud mediante la normatividad vigente (Decreto 539 de 2014), y para tal efecto en caso de ser beneficiario de la adjudicación del contrato deberá cumplir con:

- Procesos de saneamiento básico
- Procesos de Limpieza y desinfección.
- Procesos de Control de plagas, artrópodos y roedores.
- Procesos de disposición de desechos sólidos y líquidos.
- Procesos personales manipulador de alimentos
- Procesos de mantenimiento de equipos y utensilios

2. El ARRENDATARIO deberá facilitar las inspecciones periódicas que realice EL SUPERVISOR para cerciorarse de que todas las instrucciones de seguridad, higiene y alimentación se cumplan. En caso de presentarse fallas o recomendaciones, éstas deberán ser informadas por el Arrendatario, el cual contará con el plazo que la Administración considere conveniente para subsanarlas.

3. El ARRENDATARIO deberá controlar diariamente el uso de soluciones desinfectantes, lavar y desinfectar los equipos, utensilios y superficies después de cada uso. Desinfectar puertas, paredes y ventanas una vez por semana como mínimo, en cumplimiento a las normas vigentes sobre la materia.

4.Cumplir con las siguientes disposiciones Sanitarias legales vigentes para establecimientos que suministran servicios de alimentación:

Preparación y expendio de alimentos.

Resolución 2115 de 2007*. Por medio de la cual se señalan características, instrumentos básicos y frecuencias del sistema de control y vigilancia para la calidad del agua para consumo humano.*	***Artículo 9.*** *Características químicas de otras sustancias utilizadas en la potabilización.*
Resolución 1506 de 2011. *Establece el reglamento técnico sobre los requisitos de rotulado o etiquetado que deben cumplir los* ***aditivos*** *que se emplean para la elaboración de alimentos para consumo.*	
Resolución 683 de 2012. *Expide el reglamento técnico sobre los requisitos sanitarios que deben cumplir los* ***materiales, objetos, envases y equipamientos – (MOES), destinados a entrar en contacto con alimento y bebidas*** *para consumo humano.*	***Artículo 6.*** *Prohibiciones.*
Resolución 4142/2012. *MOES metálicos.*	

***Resolución 4143/2012**. MOES plásticos y elastoméricos.*
***Resolución 834/2013.** MOES celulósicos.*
***Resolución 835/2013.** MOES vidrios y cerámicas. MOES: Materiales, objetos, envases y equipamientos.*
***Resolución 2674/2013.** Establece los requisitos sanitarios que deben cumplir las personas naturales y/o jurídicas que ejercen actividades de fabricación, procesamientos, preparación, envase, almacenamiento, transporte, distribución y comercialización de alimentos y materias primas de alimentos.*
***Decreto 1575 de 2007.** Establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.*
***Resolución 5109/2005.** Establece el Reglamento Técnico sobre los requisitos de rotulado o etiquetado que deben cumplir los alimentos envasados y materias primas de alimentos para consumo humano.*

4. El ARRENDATARIO deberá presentar copia del concepto sanitario expedido por la Secretaría de Salud para la actividad de expendio de alimentos y/o preparación de alimentos vigente. NOTA: Cuando la actividad principal sea expendio de alimentos, el proveedor tendrá 3 meses para la entrega del concepto. NOTA: Cuando la actividad principal sea preparación de alimentos, el proveedor tendrá 1 mes para la entrega del concepto. Los plazos definidos anteriormente rigen a partir de la suscripción del contrato, si hay lugar a ello.
5. El ARRENDATARIO deberá entregar certificado de curso o capacitación en educación sanitaria, Buenas Prácticas de Manufactura - BPM y conocimientos de manipulación higiénica de alimentos del personal que preparará los alimentos, si hay lugar a ello.
6. El ARRENDATARIO deberá entregar plan de capacitación anual continuo y permanente 10 horas anuales en educación sanitaria, Buenas Prácticas de Manufactura - BPM y conocimientos de manipulación higiénica de alimentos (cronograma, planillas de asistencia registro fotográfico temas, duración,) de acuerdo a lo establecido en la Resolución 2674 del 2013, si hay lugar a ello.
7. El ARRENDATARIO deberá entregar copia del Plan de Saneamiento actualizado. (Procedimientos, cronogramas, registros, listas de chequeo y responsables). Nota: El SENA podrá verificar en cualquier momento que el proveedor cumpla con los lineamientos de la "Guía Técnica de Seguridad y Salud en el Trabajo con lineamientos para restaurantes y cafeterías" y/o versiones que lo sustituyan ubicado en la plataforma CompromISO (SENA), si hay lugar a ello.
8. El ARRENDATARIO deberá garantizar el manejo y gestión adecuada de los aceites de cocina usado que se generen, mediante un gestor autorizado, presentar los certificados de aprovechamiento expedido por el gestor y realizar el reporte como generador de aceite de cocina usado ante la autoridad ambiental competente, si hay lugar a ello.
9. El ARRENDATARIO deberá garantizar que los plásticos de un solo uso requeridos para el suministro de alimentación deben ser: reutilizables o reciclables o compostables. Está prohibido el uso de mezcladores, pitillos, vasos plásticos, platos plásticos, poliestireno y globos decorativos, si hay lugar a ello.
10. El ARRENDATARIO deberá implementar estrategias que permitan prevenir la pérdida y desperdicio de alimentos y en caso de generarlos informar si se entregan a organizaciones sin ánimo de lucro o a refugios de animales en situación de abandono o su manejo como compostaje, si hay lugar a ello.

2.8.5. Obligaciones del SENA

1) Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato.
2) Rechazar los bienes y/o servicios cuando estos no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.
3) Pagar la contraprestación a la que tiene derecho el contratista, con ocasión de la correcta ejecución del negocio jurídico suscrito.
4) Suministrar la información que previamente requiera el contratista en relación con el objeto del presente contrato.
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.
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.
7) Informar al proveedor la forma como se deben presentar las facturas o documento equivalente.
8) Las demás que se estimen de acuerdo con la naturaleza de la contratación.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El contrato estará vigente desde la aprobación de las garantías y hasta el **veintitrés (23) de diciembre de 2025**, no siendo posible la aplicación de prórrogas automáticas o renovaciones tácitas.

4. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El lugar donde se encuentran el espacio para entregar en arrendamiento destinado para el servicio ubicado en el km 10 vía al Magdalena, Ciudadela Los Cerezos, denominado kiosco, de la ciudad de Manizales, el cual cuenta con los siguientes linderos, por el oriente con el bloque del centro de automatización industrial, por el occidente con el bloque 8 del centro de procesos industriales, por el norte y sur con el parqueadero del centro de procesos industriales.

5. DOMICILIO CONTRACTUAL

Para todos los efectos contractuales se tendrán como domicilio la ciudad de Manizales.

6. FORMA DE PAGO O PLAN DE PAGO

El arrendatario pagará al SENA de manera mensual y anticipada, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, el valor total correspondiente al canon mensual de arrendamiento. el pago del arrendamiento se hará a través de la plataforma de pagos destinada para tal fin por el servicio nacional de aprendizaje SENA.

Suma que será cobrada por el SENA en cánones de arrendamiento de manera mensual por valor de **NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE ($925.000)** cada uno, por el plazo del contrato, pagados así: a). en el mes de marzo la suma de **OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($832.500)** teniendo en cuenta la fecha de inicio en el mes de marzo b) un segundo pago en el mes de abril

por la suma de **SETECIENTOS NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($709.166)** teniendo en cuenta el receso por la semana santa c). en los meses de mayo a noviembre pagos iguales por la suma de **NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE ($925.000)** y d). un último pago en el mes de diciembre por valor de **SETECIENTOS NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($709.166),** teniendo en cuenta que el contrato terminará el 23 de diciembre de 2025.

El precio estipulado incluye el valor de uso de los siguientes servicios públicos: agua y energía instaladas actualmente en el inmueble y recolección de basuras desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del inmueble.

6.1. 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 [Incluya el número de casillas que sean necesarias]	**Determine el porcentaje que cada desembolso representa frente al valor total del contrato**	**Amortización** [Identifique los momentos de amortización]	**Requisito para el desembolso** [Ej. Entrega de informe mensual, cumplimiento de mes de servicio, entrega a satisfacción de algún producto]
DESEMBOLSO 1	.	.	.
DESEMBOLSO 2	.	.	.
DESEMBOLSO 3	.	.	.
.	.	.	.

7. CONTROL Y VIGILANCIA DEL CONTRATO

El Contrato requiere interventoría: (Indique si el contrato requiere o no interventoría marcando "X")	**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:	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
En razón a lo anterior se recomienda al ordenador del gasto la designación de (identificar cargo y grado de la persona designada) 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.	

8. MODALIDAD DE SELECCIÓN

Contratación directa

8.1. **JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN**

Que el literal e del numeral 1 del artículo 24 de la Ley 80 de 1993, señala que "*La escogencia del contratista se efectuará siempre a través de licitación o concurso público, salvo en los siguientes casos en los que se podrá contratar directamente: … e) Arrendamiento o adquisición de inmuebles*", el artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles, del Decreto 1082, se celebrará un contrato de arrendamiento bajo la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA.

9. LIMITACIÓN A LAS MIPYMES

La posibilidad de limitar un proceso a Mypimes sólo 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	X	NO	

Para acreditar esta condición, el proponente deberá dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015.

NOTA. El SENA publicará un aviso mediante mensaje público del dentro del proceso electrónico, para informar si el proceso no limitado a Mipymes. Lo anterior, para conocimiento de todos los interesados.]

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

El valor estimado del contrato será hasta por la suma de **OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MCTE ($8.725.832).**M/CTE. IVA incluido, cuando a ello hubiere lugar, y demás impuestos, costos directos e indirectos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal o de carácter legal.

10.1. ANÁLISIS DEL SECTOR

Que de conformidad con lo dispuesto en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la Entidad puede contratar directamente cuando se trata de arrendamiento o adquisición de inmuebles, en concordancia con lo establecido en 2.2.1.2.1.4.11 Contratación directa del Decreto 1082 de 2015, que indica:

> *"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*."

Toda vez, que dichas actividades se llevan a cabo cuando la Entidad Estatal está interesada en arrendar un bien inmueble a título de arrendataria, circunstancia esta que no se presenta en el presente proceso contractual, ya que lo que se quiere, es entregar a título de arrendamiento un espacio ubicado en el Km

10 vía al Magdalena, ciudadela los cerezos, denominado Kiosco, de la ciudad de Manizales, el cual cuenta con los siguientes linderos, por el oriente con el Bloque de Automatización Industrial, por el occidente con el bloque 8 del Centro de Procesos Industriales, por el Norte y Sur con el Parqueadero del Centro de Procesos industriales.

Así las cosas, se determinó que la persona que actualmente se encuentra en las mejores condiciones para arrendar el espacio con uso único y exclusivo para la prestación del servicio en el kiosko es ÁLBA ADIELA VELASQUEZ GARCIA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 34.056.257.

Estudio de la Demanda.
De conformidad con la información suministrada por el comité de cafetería para el presente contrato se tuvo como referente los siguientes contratos históricos de la Entidad, en los que se desarrollaron objetos similares:

No. y año	Contratista	Objeto del contrato	Plazo	Valor contrato	Modalidad de selección
CO1.PCCNTR.5930614	ÁLBA ADIELA VELASQUEZ GARCIA	ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN EL KM 10 VÍA AL MAGDALENA, CIUDADELA LOS CEREZOS, DENOMINADO KIOSCO, DE LA CIUDAD DE MANIZALES, EL CUAL CUENTA CON LOS SIGUIENTES LINDEROS, POR EL ORIENTE CON EL BLOQUE DE AUTOMATIZACIÓN INDUSTRIAL, POR EL OCCIDENTE CON EL BLOQUE 8 DEL CENTRO DE PROCESOS INDUSTRIALES, POR EL NORTE Y SUR CON EL PARQUEADERO DEL CENTRO DE PROCESOS INDUSTRIALES	319 dias	9.311.665	Directa
CO1.PCCNTR.4744619 de 2023	ÁLBA ADIELA VELASQUEZ GARCIA	ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN EL KM 10 VÍA AL MAGDALENA, CIUDADELA LOS CEREZOS, DENOMINADO KIOSCO, DE LA CIUDAD DE MANIZALES, EL CUAL CUENTA CON LOS SIGUIENTES LINDEROS, POR EL ORIENTE CON EL BLOQUE DE AUTOMATIZACIÓN INDUSTRIAL, POR EL OCCIDENTE CON EL BLOQUE 8 DEL CENTRO DE PROCESOS INDUSTRIALES, POR EL NORTE Y SUR CON EL PARQUEADERO DEL CENTRO DE PROCESOS INDUSTRIALES	**Hasta el 22 de diciembre de 2023.**	7.961.643 COP	Contratación directa

CO1.PCCNTR.3519433 de 2022	ÁLBA ADIELA VELASQUEZ GARCIA	Entregar a título de arrendamiento el inmueble ubicado en el km 10 vía al Magdalena, ciudadela Los Cerezos, denominado kiosco, de la ciudad de Manizales, el cual cuenta con los siguientes linderos, por el oriente con el bloque del Centro de Automatización Industrial, por el occidente con el bloque 8 del Centro de Procesos Industriales, por el norte y sur con el parqueadero del Centro de Procesos Industriales.	Hasta el 31 de diciembre de 2022	8.250.000	Contratación directa
CO1.PCCNTR.1411432 de 2020	ÁLBA ADIELA VELASQUEZ GARCIA	Entregar a título de arrendamiento de un espacio ubicado en la ciudad de Manizales, en la siguiente dirección: Km 10 vía al Magdalena, ciudadela los cerezos, en espacio denominado Kiosco, el cual cuenta con los siguientes linderos, por el oriente con el Bloque de Automatización Industrial, por el occidente con el bloque 8 del Centro de Procesos Industriales, por el Norte y Sur con el Parqueadero del Centro de Procesos industriales.	hasta el 24 de diciembre de 2020	$ 7.571.880, canon mensual $701.100	Contratación directa

10.2. ASPECTOS PRESUPUESTALES

Teniendo en cuenta que un bien que el SENA entregará en arrendamiento, no se requiere compromisos presupuestales.

11. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

11.1. FORMA DE ADJUDICACIÓN

El arrendatario más favorable para la entidad se determinó conforme al histórico de la entidad, encontrando que se ha venido efectuando una adecuada ejecución, así las cosas, se consideró que la persona que actualmente se encuentra en las mejores condiciones a la cual entregar a título de arrendamiento el inmueble ubicado en el Km 10 vía al Magdalena, Ciudadela Los Cerezos, denominado Kiosco, de la ciudad de Manizales, el cual cuenta con los siguientes linderos, por el oriente con el Bloque de Automatización Industrial, por el occidente con el bloque 8 del Centro de Procesos Industriales, por el Norte y Sur con el Parqueadero del Centro de Procesos industriales, es ÁLBA ADIELA VELASQUEZ GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 34.056.257, lo cual es dable efectuar de manera directa la contratación en razón a lo expresado en el literal I del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y el

artículo 2.2.1.2.1.4.1 del decreto 1082 de 2015, en el que la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado sin que se requiera obtener varias ofertas.

El Decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.2.1.4.11 dispone que las entidades Estatales pueden arrendar o alquilar inmuebles siguiendo las reglas allí establecidas, que refieren a los eventos en que las entidades Estatales actúan como arrendatarias.

Por su parte el literal i), del numeral 4, del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la entidad Estatal actúa como arrendatario o arrendador, razón por la cual las entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden por dicha modalidad de selección , sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras.

12. REQUISITOS HABILITANTES

12.1. Carta de presentación de la propuesta

El ARRENDATARIO deberá presentar la carta suscrita por el representante legal.

12.2. Autorización notificación electrónica de actos administrativos

El ARRENDATARIO deberá presentar la autorización de actos administrativos suscrita por el representante legal.

12.3. Documento de identificación del contratista.

El ARRENDATARIO deberá presentar fotocopia legible de la cedula de ciudadanía, por ambos lados.

12.4. Acreditación de Existencia y Representación Legal del ARRENDATARIO

El ARRENDATARIO deberá presentar acreditación de su Existencia y Representación Legal, por tratarse de persona natural, a través de la presentación de la cédula de ciudadanía.

12.5. Certificación Expedida Sobre Pago de Aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscal:

El ARRENDATARIO debe acreditar estar dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de la diligencia de cierre del proceso y entrega de propuestas, a paz y salvo con el pago de las obligaciones asumidas por concepto de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, para lo cual deberá aportar certificación suscrita por la persona natural, de conformidad el modelo del **ANEXO No.1**_Certificación aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales, y atender las disposiciones determinadas en estos anexos. Lo anterior, con el fin de dar cumplimiento a lo señalado por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y las demás normas complementarias y modificatorias.

La Entidad se reserva el derecho de verificar con las respectivas entidades la información que suministre el ARRENDATARIO.

NOTA 1: El SENA se reserva el derecho de verificar el cumplimiento de las obligaciones contempladas y derivadas de este numeral.

NOTA 2: Para la expedición del certificado exigido, el contratista deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1819 de 2016.

12.6. Boletín de responsables Fiscales

El SENA consultará y verificará si el ARRENDATARIO, así como sus representantes legales se encuentran señalados en el último Boletín de responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.

12.7. **Certificado del Sistema de Información y Registro de Sanciones y Causas De Inhabilidad –SIRI– Vigente, Expedido por la Procuraduría General de la Nación**

El SENA consultará y verificará si el ARRENDATARIO, en la página Web de la Procuraduría General de la Nación, presenta antecedentes disciplinarios de conformidad con lo establecido en la Ley 1238 de 2008.

12.8. Certificado de Antecedentes Judiciales

El SENA consultará y verificará en la página Web de Policía Nacional de Colombia los antecedentes penales del ARRENDATARIO y de su representante legal.

12.9. **Situación en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas -RNMC**

El SENA en cumplimiento del artículo 183 de la Ley 1801 de 2016, el SENA consultará en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas -RNMC, el estado del ARRENDATARIO y/o representante legal, con base en el documento certificación aportada, para verificar que no tengan multas pendientes, con morosidad superior a los seis (6) meses. Sin embargo, y a efectos de la suscripción del contrato, el contratista deberá estar al día en el pago de las multas señaladas en la citada Ley y en los términos dispuestos en ésta.

12.10. Certificado de no Inhabilidad por la comisión de Delitos Sexuales Cometidos Contra Menores de 18 Años. Ley 1918 de 2018.

En cumplimiento del artículo 4 de la Ley 1918 de 2018, el SENA consultará, previa autorización del ARRENDATARIO, mediante **ANEXO No.2**, en el aplicativo virtual determinado para tal fin, que NO se encuentra incurso en inhabilidad alguna por Delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años. En todo caso el contratista deberá anexar dicho certificado actualizado.

12.11. Pacto de transparencia.

El ARRENDATARIO debe suscribir el pacto de transparencia contenido en el **ANEXO No.3** en el cual manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado colombiano contra la corrupción. Si hay incumplimiento comprobado del compromiso anticorrupción por parte del ARRENDATARIO o sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el contrato actúe en su nombre, es causal suficiente para proceder con la terminación anticipada del contrato.

12.12. Registro Único Tributario – Rut.

El ARRENDATARIO deberá allegar copia, actualizada en la presente vigencia, del Registro Único Tributario - RUT expedido por la DIAN.

12.13. Certificación de aplicación de normas de prevención y control del lavado de activos y financiación del terrorismo.

El ARRENDATARIO debe suscribir la certificación de aplicación de normas de prevención y control del lavado de activos y financiación del terrorismo contenido en el **ANEXO No.4.**

12.14. Certificado de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo

El ARRENDATARIO deberá allegar Certificado ARL y/o certificación, conforme al ANEXO No.5, firmada por el Representante Legal que indique el resultado y nivel de implementación del SG-SST. En el evento que el porcentaje de implementación esté por debajo del 85% deberá adjuntar el plan de mejoramiento, de acuerdo con la aplicación de estándares mínimos aplicables - Dec. 1072/2015(2.2.4.6.1) y Res 0312-2019.

12.15. Protocolo de Bioseguridad.

El ARRENDATARIO deberá presentar el protocolo de bioseguridad vigente.

13. Idoneidad y experiencia:

De acuerdo con los soportes de idoneidad y experiencia allegados por la **Sra. ALBA ADIELA VELASQUEZ GARCIA identificada con No. de Cedula 34.056.257 de Pereira, Risaralda,** se procede al análisis y verificación de los documentos y en consecuencia se certifica lo siguiente:

REQUISITOS	**JURÍDICOS:**	X
	TÉCNICOS:	X
REQUISITOS JURIDICOS (IDONEIDAD Y OTROS)		
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	**CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS** **CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL** Nombres y apellidos: ALBA ADIELA VELASQUEZ GARCIA Identificación: CC. - 34056257 Nit : 34056257-0 Domicilio: Manizales, Caldas	
FECHA DE EXPEDICIÓN	**Fecha expedición:** 27/02/2025 - 16:49:37	
CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS Y TARJETA PROFESIONAL DEL REVISOR FISCAL	No Aplica	
CERTIFICACIÓN EXPEDIDA SOBRE PAGO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCAL	Aporta Formato Certificación Aportes Al Sistema De Seguridad Social Integral Y Parafiscales De Persona Natural Fecha: 25 Días Del Mes De febrero De 2025.	

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS Y TARJETA PROFESIONAL DEL REVISOR FISCAL	No Aplica.
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL CONTRATISTA	Presenta Documento de la Sra. ALBA ADIELA VELASQUEZ GARCIA identificada con No. de Cedula 34.056.257 de Pereira, Risaralda
SITUACIÓN MILITAR DEFINIDA	No Aplica
PACTO DE TRANSPARENCIA (ANEXO No.3)	Aporta Documento de fecha 25 de febrero de 2025.
REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT.	Cumple. 4729 Comercio Al Por Menor De Otros Productos Alimenticios N.C
CERTIFICACIÓN DE APLICACIÓN DE NORMAS DE PREVENCIÓN Y CONTROL DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO (ANEXO No.4)	Aporta Documento de fecha 25 de febrero de 2025.

REQUISITOS TÉCNICOS (EXPERIENCIA Y OTROS)				
EXPERIENCIA				
Entidad/Empresa	Cargo	Fecha de Inicio	Fecha de terminación	Valor ejecutado
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE	ARRENDAMIENTO	28/01/2022	31/12/2022	8.250.000
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE	ARRENDAMIENTO	22/03/2023	22/12/2023	7.961.643
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE	ARRENDAMIENTO	14/02/2024	31/12/2024	9.311.665
Certificado implementación SG-SST. (ANEXO No.7)	Aporta Documento de fecha 25 de febrero de 2025.			

14. ANÁLISIS DE RIESGOS

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

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	TIPIFICACIÓN	%VALORACIÓN DEL CONTRAO	PROBABILIDAD DE OCURRENCIA	ASIGNACIÓN
1	Riesgos por cambios en el régimen laboral colombiano que afecte el contrato y las condiciones patadas.	Toda norma de obligatorio cumplimiento que modifique las condiciones pactadas en el contrato.	2%	Bajo	Contratista

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	TIPIFICACIÓN	%VALORACIÓN DEL CONTRAO	PROBABILIDAD DE OCURRENCIA	ASIGNACIÓN
2	Riesgos por modificación del régimen de impuestos	Cuando en desarrollo del contrato se modifiquen las tarifas de los impuestos o se creen nuevos impuestos o se eliminen los ya existentes siempre y cuando sean aplicables al contrato.	3%	Bajo	SENA-Contratista
3	Riesgo humano por accidente laboral sin perjuicio de terceros	Cuando se produzca una lesión, accidente, daño o muerte a cualquier persona contratada a cualquier título por el contratista para la prestación del servicio contratado por la entidad.	3%	Bajo	Contratista
4	Riesgo mecánico	Cuando se produzca un daño físico en las instalaciones de la Entidad con ocasión de la prestación del servicio.	2%	Bajo	Contratista
5	Riesgo eléctrico	Cuando se produzca un daño en los equipos con los que el contratista presta el servicio y este daño ocasiona daño colateral a la infraestructura eléctrica, ocasionando daños en la red de datos, generando una limitación a la prestación del servicio de la Entidad.	3%	Bajo	Contratista
6	Riesgo químico	Se considera riesgo químico todo suceso que pudiera ocasionar daño a los seres humanos, infraestructura o información en medio físico, equipamiento y demás elementos que pudieran estar en contacto con insumos de contrato de alimento.	3%	Bajo	Contratista

15. GARANTÍAS

Señale con una “X” los amparos a exigir:	
	Seriedad de la oferta: por el (10%) (podrá ser mayor) del valor de la oferta, vigente desde la presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato (podrá ser mayor)
	Buen manejo y correcta inversión del anticipo: por el (100%) del monto del anticipo, vigente por el plazo del contrato y Haga clic o pulse aquí para escribir texto. meses más. (hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo lo que determine el área de origen)

	Pago anticipado: por el (100%) del monto del pago anticipado, vigente por el plazo del contrato y Haga clic o pulse aquí para escribir texto. meses más. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
X	**Cumplimiento:** El amparo de cumplimiento del contrato cubrirá a la entidad estatal contratante de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones legales, las nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista garantizado. Equivalente al 10% del valor total del contrato, con una vigencia igual al término de duración del contrato y cuatro (4) meses más.
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales: por el (%) del valor del contrato, vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más. (No podrá ser inferior al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato)
	Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados: por el (%) del valor del contrato, vigente por el plazo de ejecución del contrato y meses más. (Para fijarlo deberá tenerse en cuenta el objeto, el valor, la naturaleza, las obligaciones contenidas en el contrato, la garantía mínima presunta y los vicios ocultos)
X	**Calidad del servicio:** por el (0%) del valor del contrato vigente por el plazo de ejecución del contrato y meses más.
	Protección de los bienes: por el % del valor del contrato, vigente durante el plazo de ejecución del contrato.
X	**Póliza de Responsabilidad extracontractual:** por un valor asegurado de 200 SMLMV, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato.

16. 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**
		SI/NO	SI/NO	SI/NO	SI/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
	NO	NO	NO	NO	NO

[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**
Triángulo Norte	Guatemala	NO	NO	NO	NO
	Honduras	NO	NO	NO	NO
Unión Europea			NO	NO	NO
Comunidad Andina		**N/A**	**N/A**		

17. ANEXOS

ANEXO NO.1 – CARTA DE PRESENTACIÓN.
ANEXO NO.2_AUTORIZACIÓN_PARA_NOTIFICACIÓN_ELECTRÓNICA_DE_ACTOS_ADMINISTRATIVOS.
ANEXONO.3_CERTIFICACIÓN_APORTES_AL_SISTEMA_DE_SEGURIDAD_SOCIAL_INTEGRAL_Y_PARAFISCALES_DE_PERSONA_NATURAL
ANEXO.4_CERTIFICADO_DE_IMPLEMENTACIÓN_DEL_SISTEMA_DE_GESTIÓN_DE_LA_SEGURIDAD_Y_SALUD_EN_EL_TRABAJO SST.
ANEXO.5 – FORMATO_AUTORIZACION_CONSULTA_INHABILIDADES_DELITOS_SEXUALES

Firmado digitalmente por OSCAR ANDRES MALDONADO MORA
Fecha: 2025.03.04 12:31:41 -05'00'

OSCAR ANDRÉS MALDONADO MORA
Director Regional Caldas (E)

Proyectó: Manuela Sánchez Arcila – Abogada Contratación – Grupo de Apoyo Administrativo Mixto Regional Caldas

Revisó: Luz Adriana Buitrago Grajales – Profesional Contratación - Grupo de Apoyo Administrativo Mixto Regional Caldas.

Revisó: Diana Patricia Giraldo Gómez, Coordinadora Grupo Mixto Administrativo Regional Caldas.