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	Dirección Regional
ORDENADOR DEL GASTO	**CARLOS ALBERTO PALACIOS CHAVERRA**
OBJETO	Arrendamiento de espacios físicos para prestar servicios de formación y cuidado de los bienes del SENA, con el fin de brindar la atención presencial por competencias y aprendizaje por proyectos, en los niveles de formación titulada y complementaria, necesarios para atender la población de los Centros de Formación del SENA Regional Risaralda en la vigencia 2025.

1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DE CONVENIENCIA

El artículo 2o de la Constitución Política establece que. "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución", así mismo, el artículo 209 dispone que “Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado." Igualmente, la Carta Política en el artículo 113 señala que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.

El Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA es un establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio del Trabajo, encargado de cumplir la función que le corresponde al Estado de invertir en el desarrollo social y técnico de los colombianos, ofreciendo y ejecutando la Formación Profesional Integral gratuita, para la incorporación y el desarrollo de las personas en actividades productivas que contribuyan al desarrollo social, económico y tecnológico del país, y en aras de alcanzar su visión estratégica de posicionarse como una organización de conocimiento para todos los colombianos, innovando permanentemente en sus estrategias y metodologías de aprendizaje, en total acuerdo con las tendencias y cambios tecnológicos y las necesidades del sector empresarial y de los trabajadores, impactando positivamente la productividad, la competitividad, la equidad y el desarrollo del país.

El Centro de Diseño e innovación tecnológica Industrial en la actualidad en su planta física cuenta con cuatro (04) bloques en concreto con una antigüedad de construcción de aproximadamente hace 28 años, pero uno de ellos en la actualidad presenta fallas estructurales construido en un 90% en un material de guadua.

Acatando estrictamente las orientaciones y orden de la Dirección General del SENA se suspendió las acciones de formación y de cualquier otro origen, en el edificio de guadua del Centro de diseño e innovación tecnológica industrial -CDITI- en aras garantizar la protección de la vida e integridad física de la comunidad educativa del Centro, de usuarios externos, y salvaguardar los bienes materiales ubicados allí. Medida ordenada desde el viernes 22 de enero de 2023, ante el potencial riesgo de colapso parcial o total de la estructura, y que se ha tomado con base en el estudio de riesgo sísmico, estructural y patológico.

De acuerdo a lo anterior al inicio de labores del año 2023 el centro de Dosquebradas en lo que corresponde al edificio en construcción de guadua, de la regional Risaralda debió ser desalojado, en virtud del concepto del Ministerio del Trabajo por alto riesgo de colapso y por deterioro en su infraestructura, cierre que está generando dificultades para la ejecución de la formación, afectándose un número aproximado de 800 aprendices en las tres jornadas de formación mañana, tarde y noche que se venía desarrollando en esas instalaciones, además del riesgo de los talleres, laboratorios y demás oficinas que allí se encuentran ubicados.

Por ello se ha conformado un comité con representantes de la comunidad educativa y se han buscado alternativas como:

• Adecuar los ambientes especializados – pero con problemas de proximidad a las construcciones que según concepto técnico deben tener un perímetro de seguridad y asilamiento hasta que se resuelva la situación

• En la Sede de la transversal 26 con calle 7 en el barrio santa Isabel requiere 14 ambientes de formación con las siguientes características para orientar la formación en los programas de técnicos y tecnologías que el centro ofrece como la certificación y cursos complementarios requeridos por el sector de la construcción.

• El Centro Diseño en la vigencia 2025 requiere para impartir formación 2 ambientes convencionales, 2 ambientes para dibujo técnico, 4 ambientes TIC, 1 laboratorio de redes-construcción, 1 laboratorio de realidad virtual y prototipado, 1 laboratorio de topografía, y 1 oficina para bienestar.

De esta forma, con el fin de lograr la consecución de un inmueble en arrendamiento, el centro siguió lo indicado en los Lineamientos para el trámite de suscripción de contratos de arrendamientos vigencia 2025

El SENA Regional Risaralda consultó con la Gobernación del Risaralda y la Secretaría de Educación Departamental la posibilidad de inmuebles adecuados que pudiera entregarle en calidad de comodato, para impartir la formación del Centro Diseño e innovación tecnológica Industrial.

Ahora bien, el Centro de Atención Sector Agropecuario cuenta actualmente con tres inmuebles de propiedad del SENA para impartir la formación, los cuales, según la verificación de capacidad Instalada Vs Capacidad en Uso de Ambientes de Formación, presenta un índice de uso por ambiente del 100%.

En la Sede de la Cra. 8 no. 26-79 el Centro Agropecuario solo cuenta con 1 Taller (Lácteos), para impartir formación. Así mismo, en esta sede se encuentran espacios de biblioteca, auditorio, cafetería y coliseo, espacios compartidos también con el Centro de Comercio y Servicio de esta regional. Adicionalmente en esta Sede se encuentran 4 áreas de oficinas administrativas, en donde están la mayoría de los funcionarios de apoyo a la formación y una sala de instructores.

La Sede de la Calle 20 con 5, cuenta con 4 Aulas TIC para impartir formación y 2 oficinas de área administrativa destinadas para el Grupo de Evaluación y Certificación de Competencias Laborales del Centro

La Sede en la Vereda el Lembo en el municipio de Santa Rosa de Cabal, cuenta con 2 Laboratorio, 4 Talleres y 6 Unidades agropecuarias en donde se realizan las prácticas de los diferentes programas ofertados por el centro.

Actualmente la mayoría de la formación para el Centro Atención Sector Agropecuario se realiza en ambiente convencionales arrendados en el Inmueble de la Corporación Minuto de Dios-UNIMINUTO Sede Galicia para la vigencia 2024, el Centro tiene la necesidad de tener al menos dos aulas más con el fin de garantizar a los aprendices el espacio adecuado para recibir su formación

Análisis de conveniencia

En referencia con los ambientes de formación, los Centros de Formación Sena Regional Risaralda no cuentan con el total de espacios requeridos para fomentar los procesos de fortalecimiento de capacidades y competencias del total de aprendices atender en la vigencia 2025

Para garantizar la misión de la entidad a través de la formación profesional integral e incorporación de las personas en actividades productivas que contribuyan al desarrollo económico y tecnológico del país, requiere adquirir a través de la figura del contrato de arrendamiento un inmueble que cuente con la infraestructura física y el espacio necesario para implementar el servicio de formación.

Es importante establecer que la Regional Risaralda acude al proceso de arrendamiento, toda vez que su infraestructura se encuentra ocupada y no se puede dar cumplimiento a la meta social asignada de atención de aprendices, por lo que se establece la necesidad de contratar el alquiler de un bien inmueble que permita adelantar el proceso de formación en cumplimiento de los lineamientos y estándares establecidos institucionalmente.

Por lo anteriormente expuesto se hace necesario realizar una contratación directa para el arrendamiento de un inmueble que cuente con la infraestructura física y el espacio necesario para implementar el servicio de formación.

https://www.sena.edu.co/es-co/transparencia/Paginas/Manual-de-contratacion.aspx]

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
95121902	66_1010_108 Arrendamiento de espacios físicos para prestar servicios de formación y cuidado de los bienes del SENA, con el fin de brindar la atención presencial por competencias y aprendizaje por proyectos, en los niveles de formación titulada y complementaria, necesarios para atender la población de los Centros de Formación del SENA Regional Risaralda en la vigencia 2025	$467.877.500,00	Eva Caterina Cordoba Mosquera	evcordobam@sena.edu.co

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	80131502	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

1.5 MADURACIÓN DEL PROYECTO

N/A

2. OBJETO

Arrendamiento de espacios físicos para prestar servicios de formación y cuidado de los bienes del SENA, con el fin de brindar la atención presencial por competencias y aprendizaje por proyectos, en los niveles de formación titulada y complementaria, necesarios para atender la población de los Centros de Formación del SENA Regional Risaralda en la vigencia 2025.

2.1 ALCANCE DEL OBJETO

Arrendamiento de espacios físicos establecidos en las especificaciones técnicas, para disponer la prestación de los servicios de formación y cuidado de los bienes del SENA, con el fin de brindar la atención presencial por competencias y aprendizaje por proyectos, en los niveles de formación titulada y complementaria, necesarios para atender la población de los Centros de formación del SENA Regional Risaralda en los diferentes ambientes de en la vigencia 2025.

2.2 TIPOLOGÍA CONTRACTUAL

Contrato de arrendamiento	
Otro:	N/A

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

N/A.

2.4 CONCEPTO TÉCNICO OFICINA DE SISTEMAS E INFORMÁTICA (Anexo)

N/A

2.5 CONCEPTO TÉCNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA (Anexo)

En este sentido, el despacho de la dirección regional, el equipo de infraestructura y logística, planeación, Salud y seguridad en el Trabajo y el equipo Ambiental, realizaron la revisión, evaluación y aprobación de las solicitudes de arrendamientos realizada por el Centro de comercio y servicios para la vigencia 2025. Conforme a la circular 3-2024-000229 del 4 de octubre de 2024 y los Lineamientos contratos de arrendamiento vigencia 2025.

Todos los documentos gestionados para la viabilidad de este arrendamiento hacen parte integral del presente estudio previos de conveniencia y oportunidad.

2.6 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR

El objeto por contratar debe cumplir con las condiciones técnicas que a continuación se enuncian:
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS (Ficha Técnica):

ESPECIFICACIONES TECNICAS DE AMBIENTE PARA ARRENDAMINENTO			
DENOMINACION DEL AMBIENTE	**ESPECIFICACIONES FISICAS**	**ESPECIFICACIONES TECNICAS Y EQUIPOS**	**CANTIDAD**
AMBIENTE CONVENCIONAL	• 25 sillas Tipo Universitarias • 1 Escritorio para Instructor con Silla NOTA (Elementos suministrados por el arrendatario)	• 1 conexión a Internet con cable para el instructor • Conexión Eléctrica para equipo de Cómputo Y Televisor • Conexión para Video Beam con soporte para techo con proyección a tablero • Tablero o pizarra acrílica para marcador borrable NOTA (Elementos suministrados por el arrendatario)	**3**
AMBIENTE TECNICO	Ambiente de formación con espacio para: • 24 sillas Tipo Interlocutoras (Suministradas por el SENA) • 1 escritorio para Instructor con Silla	• 1 conexión a Internet con cable para el instructor • Conexión Eléctrica para equipo de Cómputo Y Televisor • Conexión para Video Beam con soporte para techo con proyección a tablero • Tablero o pizarra acrílica para marcador borrable • El espacio debe ser adecuado para colocar 24 mesas de Dibujo de (80 x120 cm) (Mesas suministradas por el SENA) • Área sugerida 55 a 60 m2	**2**
AMBIENTE TIC	Ambiente de formación con espacio para: • 24 sillas Tipo Interlocutoras (Suministradas por el SENA) • 1 escritorio para Instructor con Silla	Especificaciones Técnicas: • 25 conexiones a Internet con cable para el instructor y equipos de cómputos (si la conexión se va a dar de manera inalámbrica suministrar los dispositivos de conexión inalámbrica) • 25 conexiones Eléctrica para equipo de Computo • Conexión para Video Beam con soporte para techo con proyección a tablero • Tablero o pizarra acrílica para marcador borrable • El espacio debe ser adecuado para colocar 12 mesas de (80 x150 cm) los cuales deben quedar de fácil acceso a las conexiones. (Mesas suministradas por el SENA) Área sugerida 55 a 60 m2	**4**
LABORATORIO DE SUELOS	Ambiente de formación con espacio para: • 24 sillas Tipo Interlocutoras (Suministradas por el SENA) • 1 escritorio para Instructor con Silla	• 5 conexiones a Internet con cable para el instructor y equipos de cómputos (si la conexión se va a dar de manera inalámbrica suministrar los dispositivos de conexión inalámbrica) • 6 conexiones Eléctrica (110 v) • 4 conexiones Eléctrica (220 v) • Área sugerida 60 m2	**1**
LABORATORIO DE REDES - CONSTRUCCION	Ambiente de formación con espacio para: • 10 sillas Tipo Interlocutoras (Suministradas por el SENA) • 1 escritorio para Instructor con Silla	• 5 conexiones a Internet con cable para el instructor y equipos de cómputos (si la conexión se va a dar de manera inalámbrica suministrar los dispositivos de conexión inalámbrica) • Área sugerida 50 m2 • 6 conexiones Eléctrica (110 v) • 4 conexiones Eléctrica (220 v)	**1**
LABORATORIO DE REALIDAD VIRTUAL Y PROTOTIPADO	Ambiente de formación con espacio para: • 10 sillas Tipo Interlocutoras (Suministradas por el SENA) • 1 escritorio para Instructor con Silla	• 10 conexiones a Internet con cable para el instructor y equipos de cómputos (si la conexión se va a dar de manera inalámbrica suministrar los dispositivos de conexión inalámbrica) • 3 ploters de (80 x 160 cm) (Suministrado por el SENA) • 2 Cortadoras Laser de (200x 150 cm) (Suministrado por el SENA) • 4 anaqueles para pared de (100x 100 cm) (Suministrado por el SENA) • 4 Mesas de (80 x150 cm) (Suministrado por el SENA) (para 5 Prototipadoras 3d) • 25 conexiones Eléctrica (110 v) • Área sugerida 60 m2	**1**

LABORATORIO DE TOPOGRAFIA	Ambiente de formación con espacio para: • 10 sillas Tipo Interlocutoras (Suministradas por el SENA) • 1 escritorio para Instructor con Silla	• 5 conexiones a Internet con cable para el instructor y equipos de cómputos (si la conexión se va a dar de manera inalámbrica suministrar los dispositivos de conexión inalámbrica) • 6 conexiones Eléctrica (110 v) • 4 conexiones Eléctrica (220 v) • Área sugerida 50 m2	1
OFICINA PARA BIENESTAR	Ambiente de formación con espacio para: • 8 sillas Tipo Interlocutoras • 4 escritorio para Instructor con Silla	• 4 conexiones a Internet con cable para el instructor y equipos de cómputos (si la conexión se va a dar de manera inalámbrica suministrar los dispositivos de conexión inalámbrica) • 4conexiones Eléctrica (110 v) • Área sugerida 20 m2	1

Conforme lo anterior, se tiene que se requiere el arrendamiento de 3 ambientes convencionales, 2 ambientes técnicos, 4 ambientes TIC, 1 ambiente para un laboratorio de suelos, 1 ambiente para un laboratorio de redes y construcción, 1 ambiente para un laboratorio de realidad virtual y prototipado, 1 ambiente para un laboratorio de topografía, 1 espacio para oficina, baterías sanitarias, 1 enfermería.

El canon de arrendamiento debe incluir el costo de los servicios públicos como son: Energía, Acueducto, Alcantarillado, Recolección de Basuras, Aseo del Inmueble, Vigilancia, Internet con un ancho de banda mínimo de 140Mbps. Los cuáles serán pagados por el arrendador

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

El canon de arrendamiento debe incluir el servicio de aseo de salones y zonas comunes y oficinas. Aunado a lo anterior, el inmueble requerido deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- El uso de las aulas o ambientes que se identifican en el cuadro deberán ser de uso exclusivo del Servicio Nacional de Aprendizaje - Centro de diseño e innovación tecnológica industrial y su disponibilidad será todos los días de la semana.
- El arrendador deberá velar por que el inmueble cuento con el servicio de vigilancia privada las 24 horas del día los 7 días de la semana, de manera que se garantice la seguridad y conservación de todos los bienes muebles y enceres, maquinaria y equipos que se dejan este inmueble.
- La edificación deberá contar un sistema de incendio con mínimo tres (3) extintores recargados para cada piso y la ruta de evacuación debidamente demarcada brindando seguridad para los ambientes y conocer claramente cómo actuar y por dónde salir en caso de ser necesario.
- El inmueble debe cumplir con todos los requerimientos exigidos por la norma NSR-10 Y la NTC 4595.
- Se requiere que todo el bloque y los ambientes de formación cuenten con la debida señalización informativa, preventiva, de emergencia, de peligro, de advertencia, de precaución y de bioseguridad de acuerdo con la normatividad vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Se debe contar con pasamanos en todas las escaleras en ambos lados.
- Se debe contar con los planos de evacuación en cada piso del edificio.
- Accesibilidad al medio físico, Las edificaciones que se arrienden por parte de la entidad deben contar con los medios necesarios (tipos de accesibilidad con el ancho y cantidad según la NSR-10 títulos J y K) para garantizar la adecuada evacuación y circulación de las personas por las mismas.

Las redes eléctricas deben están en buen estado y funcionales, especialmente las tomacorrientes e interruptores, no deben estar sueltas o con los cables expuestos, de igual manera se debe estar demarcado según norma y en buen estado el tablero eléctrico.

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 del canon de arrendamiento contratado, 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) Asegurar y garantizar el perfecto estado de las instalaciones para desarrollar el objeto del contrato. Las omisiones o ambigüedades que se puedan presentar en las especificaciones del SENA no exoneran al contratista de la responsabilidad de efectuar la prestación del servicio de excelente calidad. Si el contratista encuentra inexactitudes o incorrecciones en las especificaciones, deberá hacer corregir o aclarar del SENA estas discrepancias antes de iniciar la ejecución del contrato.
2) Entregar el inmueble en las condiciones pactadas en este contrato, en correctas condiciones de seguridad y sanidad, y permitir su uso y goce pacífico durante todo el término del mismo.
3) Ejecutar el objeto del presente contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo con la propuesta que hace parte integral del contrato.
4) Asumir todas aquellas obligaciones inherentes al contrato y necesarias para la correcta ejecución del objeto del mismo.
5) Sostener el canon de arrendamiento ofertado dentro de la ejecución del contrato.
6) Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.
7) Entregar 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.
8) Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción al su uso conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o arrendatario.
9) Pagar puntualmente los servicios públicos
10) Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del inmueble, que estarán a su cargo.
11) Atender oportunamente los requerimientos que le hagan el ARRENDATARIO o el Supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales.
12) Realizar las reparaciones locativas, mantenimiento preventivo y correctivo, distintos del deterioro normal del inmueble, a la mayor brevedad posible, para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble.
13) Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne al ARRENDATARIO, para garantizarle el uso y goce pacífico del inmueble durante todo el tiempo de ejecución del contrato.
14) Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon definido en la cláusula tercera.
15) Permanecer a paz y salvo en el pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales y contratación de aprendices, cuando corresponda, ya sea persona jurídica o natural y del personal sub-contratado para la atención del servicio, durante todo el tiempo de ejecución del contrato y acreditar esa paz y salvo cada vez que se lo requiera el SENA, por cuanto es un requisito previo para los pagos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. En caso tal que NO se encuentre obligado a cancelar aportes parafiscales o cuota de aprendizaje por algún periodo, DEBERÁ INDICAR AL SUPERVISOR DEL CONTRATO DICHA CIRCUNSTANCIA, especificando la razón y los periodos exentos.
16) conservar el inmueble limpio y fumigado.
17) Otorgarle al Servicio Nacional de Aprendiza SENA un plazo de Treinta (30 días hábiles) para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
18) Asumir los gastos correspondientes a la seguridad o vigilancia del inmueble y el aseo de este.
19) Procurar la seguridad de los bienes dentro de las instalaciones.
20) Las demás que se consideren pertinentes conforme al objeto del contrato.

21) Las demás que se estimen de acuerdo con el objeto y ejecución del contrato.

2.8.3 Obligaciones de seguridad y salud en el trabajo

1) El inmueble debe cumplir con todos los requerimientos exigidos por la norma NSR-10 y la NTC 4595.
2) Demarcar todas las zonas donde se evidencien desniveles.
3) El inmueble deberá contar con la debida señalización informativa, preventiva, de emergencia, de peligro, de advertencia, de precaución y de bioseguridad de acuerdo con la normatividad vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo. (Esta deberá ser suministrada e instalada por la Universidad antes de iniciar formación).
4) El inmueble debe contar con dispositivos y equipos para la detección temprana de incendios (Automáticas de humo y alarma sonora). (Estos deberán ser suministrados e instalada por la Universidad antes de iniciar formación).
5) Señalizar y demarcar todos los extintores que se encuentran en la sede.
6) Los espacios deben cumplir los rangos del confort térmico, de no ser así, el arrendador de ser necesario debe instalar un sistema de ventilación mecánica con el objetivo de mantener la temperatura del espacio entre 17° Y 27° GRADOS.
7) La universidad deberá disponer de personal (Profesional de SST) para realizar socialización a todo el personal del SENA del plan de emergencia y evacuación que tiene la institución (Esta actividad deberá desarrollarse de forma trimestral y en todas las actividades masivas que se realizan dentro de las instalaciones, la programación de fechas y hora deberán ser concertadas con la profesional de apoyo de SST del SENA).
8) La universidad deberá Incluir al personal del SENA en todos los simulacros que realiza (esta actividad deberá ser concretada con la profesional de apoyo de SST del SENA y la universidad deberá contar con personal para socializar la actividad con cada uno de los instructores y grupos que se encuentran realizando actividades en las instalaciones).
9) Garantizar acceso a las baterías sanitarias destinadas para personal administrativo y aprendices.
10) La universidad deberá garantizar acceso a todo el personal del SENA al área de prestación de primeros auxilios.
11) Adecuar un espacio donde los aprendices, instructores y personal administrativo puedan utilizar horno microondas.
12) El inmueble deberá contar con cintas antideslizantes fotoluminiscentes, en todos los peldaños de las escaleras, con el fin de prevenir accidentes en esta área. (Esta deberá ser suministrada e instalada por la Universidad Libre antes de iniciar formación).
13) Disponer de pasamanos en todas las escaleras en ambos lados. (Esta deberá ser suministrada e instalada por la Universidad Libre antes de iniciar formación).
14) Contar con los planos de evacuación en cada piso del edificio. (Estos deberán ser suministrados e instalados por la Universidad Libre antes de iniciar formación).
15) Cada piso del bloque deberá contar con una camilla de emergencia, extintores (señalizados y demarcados) y un botiquín. (Estos deberán ser suministrados, instalados y recargados por la universidad libre antes de iniciar formación).
16) Las redes eléctricas deben estar en buen estado y funcionales, especialmente los tomacorrientes e interruptores, no deben estar sueltos o con los cables expuestos, de

igual manera debe estar demarcado según norma y en buen estado los tableros eléctricos.

17) El inmueble debe contar con certificación de fumigación, control de roedores y lavado de tanques de almacenamiento de agua, con el fin de prevenir afectaciones a la salud por plagas. res 2400 Estas fumigaciones deberán ser atendidas por el arrendador.
18) El inmueble debe contar con zona de parqueaderos para el personal del SENA tanto aprendices como instructores.
19) La universidad deberá asignar a un responsable (profesional en SST) que realice acompañamiento en las inspecciones planeadas, programadas o proyectadas por el área de seguridad y salud en el trabajo y el COPASST del SENA.
20) El inmueble debe estar en óptimas condiciones locativas y de seguridad y se deberán ejecutar los respectivos mantenimientos preventivos y correctivos de acuerdo a las necesidades detectadas.
21) El inmueble debe contar con señalización fotoluminiscentes requerida para rutas de evacuación, de tal forma que sea claramente visible y que guíen al personal hacia la salida más cercana o punto de encuentro (Estas deberán ser suministradas e instaladas por la Universidad Libre antes de iniciar formación)..
22) Garantizar que todo el personal pueda acceder al servicio de área protegida en caso de presentarse cualquier situación de salud con el personal del SENA.
23) La universidad deberá contar con disponibilidad de un espacio para prestar primeros auxilios al personal del SENA en caso de que se requiera, por ningún motivo los aprendices, instructores y/o administrativos serán atendidos en lugares que no cumplan con la normatividad legal vigente de las condiciones requeridas en los espacios que brindan atención de urgencias, emergencias o situaciones de salud.
24) Las áreas comunes deberán estar disponibles en todos los horarios en los que se encuentren aprendices, instructores y personal administrativo.

2.8.4 Obligaciones ambientales del contratista

a. El contratista deberá adecuar un almacenamiento temporal de residuos sólidos.
b. El contratista deberá continuar dando cumplimiento a las obligaciones contenidas en los permisos ambientales con los que cuenta.
c. El contratista deberá entregar certificados de tratamiento y/o aprovechamiento y/o disposición final de los residuos aprovechables y peligrosos indicando la fecha, tipos de residuos, sitio de recolección y las cantidades en kilogramos

2.8.5 Obligaciones del SENA

22) Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato.
23) Rechazar los bienes y/o servicios cuando estos no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.
24) Pagar la contraprestación a la que tiene derecho el contratista, con ocasión de la correcta ejecución del negocio jurídico suscrito.
25) Suministrar la información que previamente requiera el contratista en relación con el objeto del presente contrato.
26) Suscribir conjuntamente con el contratista y/o la Interventoría las actas y los demás documentos necesarios para la ejecución y liquidación de este contrato.
27) 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) Informar al proveedor la forma como se deben presentar las facturas o documento equivalente.
29) Las demás que se estimen de acuerdo con la naturaleza de la contratación.

2.9 PLAZO DE EJECUCIÓN

El término de ejecución del negocio jurídico será hasta el 31 de diciembre de 2025. El plazo se contabilizará a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato.

2.10 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El lugar de ejecución del contrato será en la UNIVERSIDAD LIBRE SEDE BELMONTE Y SEDE CALLE 40 7-30 Pereira.

2.11 DOMICILIO CONTRACTUAL

Para todos los efectos contractuales se tendrán como domicilio en Pereira Risaralda.

2.12 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
Pagos mensuales a título de canon de arrendamiento por valor de CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS ($40.685.000)	De acuerdo con la ejecución del contrato	Con el fin de adelantar los trámites administrativos de pago, el contratista debe acreditar previamente el cumplimiento de los requisitos de pago, tales como la certificación expedida por el supervisor del contrato en la que acredite el cumplimiento a entera satisfacción del objeto y obligaciones del contrato en el respectivo periodo y la cancelación de los aportes a la seguridad social como salud, pensión y riesgos laborales y demás documentos necesarios para el pago. Si los documentos en referencia son devueltos por el SENA, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de estos, el SENA, se obliga a la asignación nuevamente del turno, siempre y cuando se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite

Pagos que se realizarán durante el contrato	Determine el porcentaje que cada pago representa frente al valor total del contrato	Requisito para el pago
		documental dentro del plazo indicado, el contratista deberá presentar con la oferta la Certificación de existencia de cuenta corriente o de ahorros expedida por la entidad bancaria.

2.13 PAGO DE ANTICIPOS

N/A

2.14 CONTROL Y VIGILANCIA DEL CONTRATO

El Contrato requiere interventoría:	**SI:**	.
	NO:	X

De no requerir interventoría, o que la misma no sea integral (jurídica, técnica, financiera, contable y administrativa), indique las condiciones de idoneidad que debe cumplir quién realizaría la supervisión:	La supervisión del contrato será ejercida por la persona que designe el Director Regional, que esté en capacidad o conozca del tema, quien deberá dar cumplimiento a las obligaciones contenidas en el Manual de Supervisión e Interventoría del SENA vigente, así como las contenidas en la ley 1474 de 2011 por la cual se profirió el Estatuto Anticorrupción.
En razón a lo anterior se recomienda al ordenador del gasto la designación de **SANDRA JULIETH GARCÍA GONZÁLEZ SUBDIRECTORA DEL CENTRO DE DISEÑO E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA INDUSTRIAL** como supervisor del contrato. quién verificará la correcta y oportuna ejecución del objeto contractual y actuará de conformidad con lo determinado por el Manual de Supervisión e Interventoría de la entidad.	

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN

Contratación directa

3.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El contrato para suscribir es de arrendamiento bajo la modalidad de contratación directa, a que se refiere literal e) del numeral 1 del Artículo 24 de la ley 80 de 1993, en concordancia con el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 y lo reglamentado en la ley 820 del 2003.

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

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

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.

Cabe anotar que solo en forma excepcional las Entidades Estatales pueden arrendar sus inmuebles, pues al ser bienes fiscales, estos deben estar destinados a sus funciones, es decir a la operación del servicio o función pública y cuando dicha destinación no es posible, entregar su administración o enajenación de acuerdo con los procedimientos previstos en normas generales aplicables.

Frente a lo anteriormente expuesto, es menester manifestar que la entidad, con anterioridad a la suscripción del presente documento, suscribió acta de comité No. 001 de 2024, que lleva por título: “Verificación cumplimiento requisitos contrato de arrendamiento”, en donde se realizó la “verificación de los criterios aplicables a los inmuebles ofertados”, así como las “recomendaciones y conclusiones”, en marco del presente proceso de contratación. Obteniendo como resultado, la viabilidad del arrendamiento de un bien Inmueble ubicado en la carrera 20 # 28-33, Barrio los libertadores del municipio de Arauca. Esto, teniendo en cuenta el estudio de mercado realizado por el profesional de apoyo a infraestructura regional, anexo al presente documento.

3.2 LIMITACIÓN A LAS MIPYMES

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

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.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato será hasta por la suma de **CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES NOVENTA Y UNO SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ($461.096.667,00)** M/CTE. para un valor de **CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS ($40.685.000)** mensuales 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.

4.1 ANÁLISIS DEL SECTOR

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

El presupuesto oficial para la presente contratación es de **CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES NOVENTA Y UNO SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ($461.096.667,00) M/CTE**. para un valor de **CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS** ($40.685.000) mensuales.

Con el objeto de estimar el presupuesto para la presente contratación, la subdirección del Centro de Diseño e Innovación Tecnológica Industrial. invitó a **SEDE CORPORACION UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS, UNISARC, UNIVERSIDAD LIBRE SEDE BELMONTE Y SEDE CALLE 40** para que presentaran una cotización, obteniendo como resultado de análisis que el presupuesto estimado para Arrendamiento de espacios físicos para prestar servicios de formación y cuidado de los bienes del SENA, con el fin de brindar la atención presencial por competencias y aprendizaje por proyectos, en los nive-les de formación titulada y complementaria, necesarios para atender la población de los Centros de Formación del SENA Regional Risaralda en la vigencia 2025. es de [incluir valor en número y letras] M/CTE.; tal como se evidencia en el documento anexo, el cual hace parte integral del presente documento.

En referencia con lo definido por la resolución de apertura presupuestal vigencia fiscal 2025, y específicamente frente a la distribución asignada para arrendamientos, el Centro de Diseño e Innovación Tecnológica Industrial adelantó estudio de mercado con el fin de identificar bienes inmuebles que dieran cumplimiento a los requisitos técnicos y orientaciones establecidas por la entidad con el fin de adelantar la implementación del proceso de formación profesional integral.

En aras de estimar el presupuesto para la contratación de arrendamiento de un inmueble, el Centro de Diseño e Innovación Tecnológica Industrial adelanto estudio de sector, con el fin de identificar una infraestructura que cumpla con los requisitos y condiciones institucionales para adelantar el proceso de atención a aprendices, dando cumplimiento a las metas de formación establecida.

Del estudio de mercado para el proceso de “Arrendamiento de espacios físicos para prestar servicios de formación y cuidado de los bienes del SENA, con el fin de brindar la atención presencial por competencias

y aprendizaje por proyectos, en los niveles de formación titulada y complementaria, necesarios para atender la población de los Centros de Formación del SENA Regional Risaralda en la vigencia 2025."

Revisar, analizar, verificar y definir de acuerdo a las cotizaciones recibidas en la solicitud de cotización y las condiciones del mercado, el valor estimado para el proceso cuyo objeto es "Arrendamiento de espacios físicos para prestar servicios de formación y cuidado de los bienes del SENA, con el fin de brindar la atención presencial por competencias y aprendizaje por proyectos, en los niveles de formación titulada y complementaria, necesarios para atender la población de los Centros de Formación del SENA Regional Risaralda en la vigencia 2025".

Visitas a posibles ambientes de formación

Se realizó acercamiento con algunas instituciones educativas de la ciudad con el fin de contar con cotizaciones, solamente se recibió respuesta formal de tres entidades

Se verificaron las condiciones ofertadas por cada entidad y se realizó visita a los inmuebles ofertados.

Según información registrada a continuación:

1. **SEDE CORPORACION UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS KM 11 VIA CERRITOS**:

De acuerdo con nuestra previa conversación, presentamos a su consideración, la oferta que recoge todos los requerimientos de la institución a su cargo.

A continuación, nuestra oferta:

Espacio: 13 salones (Incluyen mobiliario para 35 estudiantes y 2 ventiladores de techo por salón) y 2 oficinas (incluyendo mobiliario dos escritorios con silla para cada una, más dos sillas adicionales) ubicados en el campus Rafael García Herreros. Horarios:

13 salones con mobiliario

(Disponibilidad de lunes a viernes de 6 am a 6 pm)

2 oficinas

(Disponibilidad de lunes a viernes de 6 am a 6 pm)

Servicios adicionales: A ellos tienen derecho los aprendices del Sena por el alquiler:

Canchas de fútbol (una profesional y una auxiliar) previos a cronogramas.

Coliseo (capacidad para cinco canchas de baloncesto) previo a reservas

Cafetería (tres puntos, restaurante, frutería y cafetín) servicios externos de la institución.

Piscina (con uso definido)

Campus reserva natural

Lago y su proyecto de recuperación

Zonas de bienestar

Parqueadero (capacidad para 85 carros compartido cuando los estudiantes se mezclen).

Auditorio (capacidad para 107 personas) previo a reservas.

Internet.

Mantenimiento del Campus

Distribución de Espacios de Arrendamiento:

13 aulas sin mobiliario con área proyectada=1.180 m2.

2 oficinas sin mobiliario, con área proyectada=22 m2.

Valor Arrendamiento: $ 39.250.000 Mensuales.

La propuesta incluye, servicio de aseo de zonas comunes, servicios públicos (Energía eléctrica, agua y alcantarillado), Vigilancia (vigilancia 24horas).

No se incluyen insumos de los baños tales como papel higiénico, jabón y gel antibacterial.

CONCLUSION.

Esta entidad educativa ofrece salones y oficinas con mobiliario, los ambientes de formación no se adecúan con los requerimientos para los ambientes de prototipado y corte.

A pesar de contar con rutas de transporte público y ruta alimentadora del sistema de transporte masivo, en horas pico se presenta alta densidad de usuarios por lo que no se puede garantizar óptimas condiciones de cobertura de transporte y eficiencia en tiempos de desplazamiento.

Los ambientes de formación no cuentan con ventilación mecánica adecuada los ventiladores de techo son obsoletos e ineficientes, el sector está expuesto a altas temperaturas lo que afecta el confort de los aprendices e instructores.

El uso de la sede está restringido a partir de las 6:00 pm y no se pueden realizar actividades de formación los sábados.

2. **UNISARC**

De acuerdo con nuestra previa conversación, presentamos a su consideración la oferta que recoge todos los requerimientos de la institución a su cargo.

A continuación, nuestra oferta:

Espacio: 13 salones (Incluyen mobiliario para 35 estudiantes y 1 escritorio para instructor, más 2 ventiladores de techo por salón o aire acondicionado) y 2 oficinas (incluyendo mobiliario dos escritorios con silla para cada una, más dos sillas adicionales) ubicados en el campus.

Descripción de espacios:

13 salones con mobiliario

(Disponibilidad de lunes a viernes de 6:00 am a 10:00 pm)

2 oficinas

(Disponibilidad de lunes a viernes de 6:00 am a 10:00 pm)

(La disponibilidad de los salones debe ser planeada y acordada con la programación académica de nuestra institución campestre)

Valor Mensual: $ 47’724.158

Valor por 11,5 meses: $ 491’327.817

Es importante resaltar que UNISARC no factura IVA.

Servicios adicionales: A ellos tienen derecho los aprendices del Sena por el alquiler:

- Canchas de fútbol (una profesional y una auxiliar) previos a cronogramas (por convenio interinstitucional)

- Coliseo (capacidad para cinco canchas de baloncesto) previo a reservas (por convenio interinstitucional)

- Cafetería (tres puntos, restaurante, frutería y cafetín) servicios externos de la institución.

- Campus reserva natural (jardín botánico finca La María)

- Zonas de bienestar

- Parqueadero (capacidad para 50 carros compartido cuando los estudiantes se mezclen).

- Auditorio (capacidad para 250 personas) previo a reservas.

- Internet.

- Mantenimiento del Campus

La propuesta incluye, servicio de aseo de zonas comunes, servicios públicos (Energía eléctrica, agua y alcantarillado), Vigilancia (vigilancia 24 horas).

No se incluyen insumos de los baños tales como papel higiénico, jabón y gel.

CONCLUSION.

Esta entidad educativa ofrece salones y oficinas con mobiliario, los ambientes de formación no se adecúan con los requerimientos para los ambientes de prototipado y corte.

A pesar de contar con rutas de transporte público, se encuentra fuera del perímetro urbano en horas pico se presenta alta densidad de usuarios por lo que no se puede garantizar óptimas condiciones de cobertura de transporte y eficiencia en tiempos de desplazamiento.

El uso de la sede está restringido a partir de las 6:00 pm de lunes a viernes y no se pueden realizar actividades de formación los sábados.

3. **UNIVERSIDAD LIBRE SEDE BELMONTE Y SEDE CALLE 40.**

Estos centros educativos se encuentran ubicados Sede 01 Calle 40 #7-30 zona urbana del municipio de Pereira

Sede 02 Belmonte: localizada en la Avenida de las Américas Cra 28#96-102

De acuerdo con la solicitud de propuesta para el arrendamiento de aulas para el año 2025 nos complace poner a su consideración, la oferta de los espacios que estamos en disponibilidad de arrendar, en la sede Belmonte de la Universidad libre:

Tres (3) salones de modelado y diseño

Uno (1) salón para instalar equipos de corte.

Dos (2) salones para instalar mesas de dibujo.

Dos (2) oficinas.

Siete (7) salones.

Es de anotar que las aulas están dotadas con sillas estudiantiles, video beam, mesa para docente con conectividad, tablero para marcador borrable y aire acondicionado o ventilador. Las salas que tienen equipos cuentan con el software y las licencias correspondientes según los requerimientos, así como las oficinas cuentan con escritorio y sillas.

Nuestra sede Belmonte opera desde las 7:00 a.m. hasta las 10:00 pm de lunes a viernes. De requerir utilización los días sábado, será en la jornada diurna que va de 7:00 a.m. hasta las 06:00 pm.

SERVICIOS ADICIONALES:

El alquiler de aulas permite a los estudiantes del SENA la utilización de nuestras instalaciones en la sede Belmonte, la cual cuenta con las siguientes condiciones:

Internet gratuito a través de WIFI

Cafeterías (7 sede Belmonte).

Parqueadero al aire de libre de motos y carros.

Biblioteca.

Zonas de deporte y esparcimiento.

Selección de ambiente de formación:

Acorde al análisis de la información previamente relacionada, y de acuerdo al estudio de mercado realizado por el ordenador del gasto, acorde a la ley 80 y los lineamientos para contratación emitidos por Colombia Compra Eficiente, la Subdirectora del Centro de Formación decide escoger el Inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No 290-120925 UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL PEREIRA SEDE BELMONTE de Pereira, por las razones que se exponen a continuación:

El inmueble perteneciente a la CORPORACION UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS: no cumple con las condiciones requeridas en las fichas técnicas ya que este centro educativo ofrece ambientes de formación que no se adecúan con los requerimientos para los ambientes de prototipado y corte. Los ambientes de formación no cuentan con ventilación mecánica adecuada ya que los ventiladores de techo son obsoletos e ineficientes, el sector está expuesto a altas temperaturas lo que afecta el confort de los aprendices e instructores.

El uso de la sede está restringido a partir de las 6:00 pm y no se pueden realizar actividades educativas los sábados. Actualmente se presenta un alto congestionamiento vehicular sobre la vía que conduce hacia la ciudad de Pereira, esto se traduce en mayores tiempos de desplazamiento, así como retrasos tanto de los aprendices como por parte de los instructores lo que afecta directamente la calidad de la formación brindada.

El inmueble perteneciente a la CORPORACIÓN UNIVERSITARIA DE SANTA ROSA DE CABAL: no cumple con las condiciones requeridas en las fichas técnicas ya que este centro educativo ofrece salones y oficinas que a pesar de cumplir con las necesidades de áreas y mobiliario, el Campus Universitario solamente está disponible de lunes a viernes y el uso de la sede está restringido a partir de las 6:00 pm lo que afecta la programación de actividades de formación, además el Campus Universitario queda localizado fuera del área metropolitana, por lo que es obligatorio el desplazamiento intermunicipal, a pesar que el municipio cuenta con un óptimo servicio de transporte intermunicipal, al tener que realizar mayores desplazamientos, los estudiantes se ven obligados a tomar varias rutas de buses para poder llegar hasta el centro educativo, con lo que se encarecen los costos de transporte, con lo cual se aumentan los índices de ausentismo y puntualidad para el inicio y finalización de las

jornadas de formación.

El centro procedió a hacer un análisis para los inmuebles del Canón Total de Arrendamiento más el valor proyectado de servicios públicos y otros gastos para su funcionamiento para la vigencia 2025, obteniéndose los siguientes resultados:

Teniendo en cuenta los datos suministrados en la tabla anterior se puede evidenciar que el proveedor UNIVERSIDAD LIBRE incluye todos los gastos asociados al buen funcionamiento del inmueble. Toda vez que a pesar que la propuesta de la Corporación Universitaria UNIMINUTO es más económica al no tener la posibilidad de uso de la misma a partir de las 6:00 pm y no poder programar actividades de formación los días sábado reduce significativamente las condiciones de formación brindadas y obliga a la entidad a buscar alternativas complementarias para la jornada de formación nocturna, que superarían ampliamente la diferencia entre la propuesta económica de la UNIMINUTO con respecto a la propuesta económica de la UNILIBRE, establecida en $1’435.000 por mes, con lo cual no se conseguiría ni un solo ambiente de formación en horario nocturno.

- El Centro de formación considera que los espacios ofrecidos por UNIVERSIDAD LIBRE, cuentan con toda la infraestructura y adecuaciones necesarias de ambientes, apropiados para brindar una formación con calidad a los aprendices del centro.

- El campus ofrece 13 aulas de aproximadamente 1.167,77 m2 en conjunto para uso magistral, convencional, 2 oficinas administrativas de aproximadamente 22,03 m2 en conjunto, 16 baterías sanitarias que se dividen para uso femenino y masculino e incluyen unidades para personas con movilidad reducida, escaleras de emergencia, red contra incendios, biblioteca, cafetería, enfermería y portería con vigilancia continua, ofrece disponibilidad de canchas múltiples y cancha de futbol que pueden ser usadas 1 vez por semana, así como ofrece amplias zonas verdes de esparcimiento.

- La propuesta presentada por UNIVERSIDAD LIBRE es de $40’685.000 exento de cobro de IVA, incluyendo los servicios públicos de Energía, Acueducto, Alcantarillado, Recolección de Basuras, Vigilancia, internet y aseo, lo cual es un incremento del 3% respecto a la tarifa con que se tenía contratado el servicio durante el año 2024.

- Otro aspecto importante a tener en cuenta es la ubicación del inmueble y el acceso a los servicios de transporte público, el Campus Belmonte está ubicado en la Av. De las Américas Cra 26 #96-102., un sector que cuenta con varias rutas del Sistema Integrado de Transporte Masivo Megabus, además el

transporte intermunicipal que sale y llega a la Ciudad pasa cerca de este, con un valor aproximado de $2.950 por persona, lo que permite fácilmente el acceso de aprendices, instructores y administrativos a este inmueble.

- Así mismo, es importante indicar que las edificaciones del Campus Belmonte de la Universidad Libre cumplen con las condiciones mínimas que exige la norma NSR -10, (Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente),TC459, NFPA, sin embargo, cuentan con condiciones óptimas para el ingreso y libre desplazamiento de personas con movilidad reducida.

Es de gran importancia nombrar que el alquiler de estos espacios se hace necesario debido a la contingencia que presenta el CDITI actualmente con el cierre del ambiente de formación de guadua que acoge a más de 500 aprendices, el cual contenía 18 ambientes de formación que incluyen laboratorios, aulas magistrales y aulas convencionales; las cuales al brindar una formación especializada requieren de especificaciones técnicas importantes lo cual genera gran dificultad para encontrar espacios idóneos para la formación, siendo así el espacio ofertado por la universidad Libre permite tener ambientes similares y adecuados a las especificaciones técnicas requeridas por las fichas dictadas.

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

4.2 ASPECTOS PRESUPUESTALES

RUBRO			
PRESUPUESTO		**RUBRO**	**VALOR**
Inversión	**X**	**Arrendamiento**	**$793.008.467,00**
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
225	09/01/2025	31/12/2025	101000 DESPACHO DIRECCION	C-3603-1300-20-20305C-3603025-02 ADQUIS. DE BYS - SERVICIO DE FORMACIÓN PROFESIONAL INTEGRAL - FORTALECIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE FORMACIÓN PROFESIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE SABERES PREVIOS CON ÉNFASIS EN POBLACIONES CAMPESINAS Y	Nación	SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE.	$793.008.467,00

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
				POPULARES EN COLOMBIA NACIONAL			

El contrato para suscribir es de arrendamiento bajo la modalidad de contratación directa, a que se refiere literal e) del numeral 1 del Artículo 24 de la ley 80 de 1993, en concordancia con el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

"Artículo 2.2.1.2.1.4.11 Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

5.1 FORMA DE ADJUDICACIÓN

Los criterios que se definen a continuación son los aplicables para los procesos públicos de selección de contratación directa

5.1.1 Lotes
NO APLICA

5.2 REQUISITOS HABILITANTES

5.2.1 Requisito habilitante de orden jurídico

5.2.1.1 Formato – Carta de presentación de la oferta

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

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

5.2.1.2 Documento de identificación

El proponente debe anexar fotocopia de la cédula de ciudadanía o de extranjería. Si se trata de un proponente extranjero deberá cumplir con los mismos requisitos, procedimientos, permisos y licencias

previstos para el oferente colombiano y acreditar su plena capacidad para contratar y obligarse conforme a la legislación de su país.

5.2.1.3 Documento que acredite la situación militar definida

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

5.2.1.4 Certificado de existencia y representación legal

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

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

5.2.1.5 Registro Único Tributario (RUT)

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

5.2.1.6 Certificación de pago a seguridad social y aportes parafiscales

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

5.2.1.7 Garantía de seriedad de la oferta

N/A

5.2.1.8 Certificado de antecedentes fiscales – CGR

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

5.2.1.9 Certificado de antecedentes disciplinarios – PGN

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

5.2.1.10 Certificado de antecedentes judiciales

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

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

5.2.1.11 Certificado del Registro nacional de medidas correctivas

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

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

5.2.1.12 Certificado de Registro de inhabilidades por delitos sexuales

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

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

5.2.1.13 Certificado Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM

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

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

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

5.2.2 De carácter técnico

El inmueble cumple con concepto favorable de la Dirección General del SENA.

5.2.2.1 De seguridad y salud en el trabajo

a. El proponente deberá demostrar el cumplimiento en estado aceptable a la aplicación de los estándares mínimos, de conformidad a la Resolución 0312 de 2019. Para acreditarlo deberá presentar certificado firmado por su representante legal y profesional responsable del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (que actualmente este implementando el SG-SST, con fecha vigente) donde certifique la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.

b. El proponente debe garantizar recurso humano para el desarrollo del programa de SST de acuerdo con la legislación vigente, teniendo en cuenta el número de trabajadores, centros de trabajo y riesgos. Por lo tanto, deberá enviar con su oferta Fotocopia de cedula, licencia de Seguridad y Salud en el Trabajo (vigente) y certificado Vigente del Curso de SG-SST de 50 Horas o su actualización Curso de 20 Horas del profesional responsable del SG-SST

c. El proponente deberá anexar copia de la evaluación de estándares mínimos con el resultado y nivel de implementación del SG-SST (fecha 2024) con las respectivas firmas de la profesional de SST de la empresa y el representante legal y también deberá enviar el respectivo plan de acción (fecha 2023 o 2024) de acuerdo a la aplicación de estándares mínimos aplicables - Dec. 1072/2015(2.2.4.6.1) y Res 0312-2019. (Esta información deberá presentarse cuando el proponente tiene trabajadores dependientes o independientes a cargo, de lo contrario deberá anexar documento firmado donde indique que no tiene personal a cargo y que por esta razón no está obligado a cumplir con lo establecido en la Resolución 0312 de 2019).

d. El proponente deberá anexar copia de la evaluación de estándares mínimos del Ministerio del Trabajo y la ARL con el resultado y nivel de implementación del SG-SST (fecha 2024) y respectivo plan de acción (fecha 2024) de acuerdo a la aplicación de estándares mínimos aplicables - Dec. 1072/2015(2.2.4.6.1) y Res 0312-2019.

e. El proponente deberá entregar el plan de emergencia que maneja la empresa y los procedimientos para atención de incidentes y/o emergencias.

f. El proponente deberá entregar el certificado expedido por el cuerpo de bomberos municipal (este deberá estar vigente).

5.2.2.2 De gestión ambiental

a. Presentar permisos ambientales con los que cuente la institución.
b. Presentar plan de gestión integral de residuos.

En este sentido, el despacho de la dirección regional, el equipo de infraestructura y logística, planeación, Salud y seguridad en el Trabajo y el equipo Ambiental, realizaron la revisión, evaluación y aprobación de las solicitudes de arrendamientos para la vigencia 2025

5.2.3 De carácter financiero

N/A

5.2.4 Oferta económica

La propuesta económica objeto del proceso se soporta en la oferta de arrendamiento.

5.2.5 Requisitos ponderables

N/A

5.3 OTROS ASPECTOS

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

6. ANÁLISIS DE RIESGOS

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

7. GARANTÍAS

Señale con una “X” los amparos a exigir:	
	Cumplimiento: por el diez por ciento (10%) del valor del contrato, vigente por el plazo del contrato y cuatro (4) meses más. No podrá ser inferior al 10% del valor del contrato, deberá cubrir las multas y la cláusula penal pecuniaria pactada y tener una **vigencia mínima hasta la liquidación del contrato**. En el evento en que el valor del contrato sea superior a 1.000.000 SMMLV aplican las reglas establecidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.12 del decreto reglamentario 1082 de 2015.

8. ANEXOS

Anexo No. 2 Análisis del Sector

Anexo No. 3 Matriz de Riesgo

El presente documento se suscribe el 20 de enero de 2025

Firmado digitalmente por CARLOS ALBERTO PALACIOS CHAVERRA

CARLOS ALBERTO PALACIOS CHAVERRA
Director Regional (E)

Vo.Bo.: Sandra Yulieth Garcia Gonzalez - subdirectora Centro de Diseño e Innovación Tecnológica Industrial

Elaboró: María Yeceny Garzón Valencia-Apoyo Gestión Contractual.

Revisó componente jurídico: Juan Pablo Candamil – Abogado Contratación.

Revisó componente técnico: Hernán Bolivar Toro – Técnico 2 .

Juan Miguel Guzmán – Arquitecto

Revisión SYSO: Ana María Ochoa Mejía, Profesional HySI

Revisión Ambiental: Luz Piedad Zapata, Dinamizadora Ambiental y Energético