GESTIÓN CONTRACTUAL					
ESTUDIOS PREVIOS DE NECESIDAD – BIENES Y SERVICIOS					
Pública	**x**	Pública Clasificada		Pública Reservada	

ESTUDIOS PREVIOS DE NECESIDAD

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

1.1 IDENTIFICACIÓN DE LA DEPENDENCIA REQUIRENTE

ÁREA DE LA NECESIDAD	COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA
ORDENADOR DEL GASTO	ALEJANDRO RAMÍREZ GÓMEZ
OBJETO	ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL PARA EL SERVICIO DE CAFETERÍA UBICADO EN LA CALLE 42 CARRERA 1 BARRIO ALFONSO LÓPEZ EN EL CENTRO PECUARIO Y AGROEMPRESARIAL DE LA DORADA CALDAS.

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.

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.

Que la Resolución 1-01399 de 2021 adopta el plan Nacional Integral de Bienestar de los Aprendices, dentro del cual se enmarca el objetivo estratégico 2: el cual busca lograr que los aprendices vean en los estímulos que entrega el SENA, un reconocimiento a su esfuerzo en el proceso formativo y un impulso para la excelencia y uno de sus objetivos es:

“Asignar apoyos socioeconómicos para aprendices en situación de vulnerabilidad social e inseguridad económica como medio para promover su excelencia académica, humana y en línea con la misionalidad de la Dirección de Formación”, Igualmente, el mismo plan establece: “Adjudicar cupos de alimentación de acuerdo con la normatividad vigente y el procedimiento que establezca la Dirección de formación profesional”.

Enmarcado en la misión del SENA, el programa de estímulos referido a los cupos de alimentación busca suplir una necesidad básica de los aprendices de mayor vulnerabilidad como medio para promover su acceso a la formación profesional integral y potenciar su desarrollo social, humano, físico y técnico, orientándolos al desarrollo de actitudes de excelencia, pretendiendo así brindar un servicio de alimentación eficiente y efectivo.

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 fotocopiado2. Que en relación con lo dispuesto por el Decreto 1082 de 2015 para contratos arrendamiento de bienes inmuebles, Colombia Compra Eficiente precisa:

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 (…).

Que hace parte de ese servicio a favor del aprendiz, el ofrecido por las cafeterías o restaurantes, los cuales pueden ser administrados a través de contratación externa o por SENA proveedor SENA, y que considerando que en la actualidad el SENA Regional Caldas, cuenta con un espacio apto y exclusivo para restaurante y cafetería, se pretende entregar en arrendamiento para que sea administrado por un tercero con experiencia en el área de suministro y comercialización de alimentos, pretendiendo así se proporcione la alimentación y se preste un servicio con las especificaciones de calidad y oportunidad, atendiendo el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el Programa de Inocuidad alimentaria con Lineamientos para Restaurantes y Cafeterías que se encuentra en el documento DO-PG-008, de conformidad con la circular 3-2017-000011 del 26 de enero de 2017.

Que hace parte de ese servicio a favor del aprendiz, el ofrecido por las cafeterías o restaurantes, los cuales pueden ser administrados a través de contratación externa o por SENA proveedor SENA, y que considerando que en la actualidad el SENA Regional Caldas, cuenta con un espacio apto y exclusivo para restaurante y cafetería, se pretende entregar en arrendamiento para que sea administrado por un tercero con experiencia en el área de suministro y comercialización de alimentos, pretendiendo así se proporcione la alimentación y se preste un servicio con las especificaciones de calidad y oportunidad, atendiendo el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el Programa de Inocuidad alimentaria con Lineamientos para Restaurantes y Cafeterías que se encuentra en el documento DO-PG-008, de conformidad con la circular 3-2017-000011 del 26 de enero de 2017.

En consecuencia de lo anterior y con el fin de fomentar el bienestar a aprendices, instructores, contratistas, funcionarios, visitantes y público en general del Centro Pecuario y Agroempresarial SENA, y con el fin de contar con el servicio de cafetería, bajo las mejores condiciones económicas, de inmediatez, calidad, salubridad y buen servicio, es pertinente realizar el arrendamiento de los espacios destinados para tal efecto que funcionan en inmuebles de propiedad del SENA, de tal manera que el arrendatario, preste el servicio para el SENA de manera integral.

Que el arrendamiento destinado al funcionamiento de la cafetería contempla como fin principal otorgar funcionalidad a las instalaciones del espacio destinado dentro del Centro para tal fin, brindando comodidad a aprendices, instructores, funcionarios y visitantes, dentro de tal finalidad se subsumiría aquella relacionada con el fin comercial.

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

No aplica.

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	(E) Productos de uso final	801315502	Alquiler o arrendamientos de propiedades o edificaciones

1.5 MADURACIÓN DEL PROYECTO

No aplica.

2. OBJETO

ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL PARA EL SERVICIO DE CAFETERIA UBICADO EN LA CALLE 42 CARRERA 1 BARRIO ALFONSO LÓPEZ EN EL CENTRO PECUARIO Y AGROEMPRESARIAL DE LA DORADA CALDAS.

2.1 ALCANCE DEL OBJETO

Entregar en arrendamiento el inmueble ubicado en CALLE 42 CARRERA 1 BARRIO ALFONSO LÓPEZ EN EL CENTRO PECUARIO Y AGROEMPRESARIAL DE LA DORADA CALDAS. Para el desarrollo de la labor que será exclusivamente venta y consumo de alimentos con el fin de fomentar el bienestar a aprendices, instructores, contratistas, funcionarios, visitantes y público en general del Centro Pecuario y Agroempresarial SENA

2.2 TIPOLOGÍA CONTRACTUAL

Contrato de arrendamiento	
Otro:	N/A

2.3 LICENCIAS, PERMISOS, AUTORIZACIONES, CONSULTAS O 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

ÍTEM	CÓDIGO UNSPSC	NOMBRE	DESCRIPCIÓN DETALLADA	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
1	8013155 02	Alquiler o arrendamientos de propiedades o edificaciones	Entrega a título de arrendamiento de inmueble destinado para cafetería	1	Inmueble de cafetería

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

El horario de funcionamiento de la Cafetería es de lunes a viernes 6:00 de la mañana hasta las 22:00 de la noche y ocasionalmente los sábados de 08:00 a 12:00 del mediodía. Este horario solo podrá ser modificado si se evidencia que no hay aprendices en formación en esos horarios.

• El ARRENDATARIO se obliga a usar el inmueble arrendado único y exclusivamente para desarrollar las actividades económicas directamente relacionadas con servicios de cafetería.

• El ARRENDATARIO no podrá darle otro uso al inmueble, ni subarrendar el inmueble sin previa autorización del ARRENDADOR.

• El ARRENDATARIO deberá contar con las licencias, permisos o autorizaciones que legalmente se requieran para la ejecución de las actividades económicas del contrato. El incumplimiento de cualquier 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.

CONDICIONES ESPECÍFICAS SOBRE NORMAS DE HIGIENE Y MANEJO DE ALIMENTOS.

• El ARRENDATARIO deberá garantizar que la dotación mínima con que debe contar el personal, que pondrá al servicio del Centro Pecuario, 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.

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.

•El ARRENDATARIO, debe cumplir con las disposiciones higiénico-sanitarias pertinentes al tipo de contrato, establecido por el Ministerio de Salud mediante la normatividad vigente (Resolución 2674 de 2013 y Decreto 3075 de 1997), 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

El ARRENDATARIO deberá realizar el manejo integral de los residuos aprovechables al interior de la cafetería.

El ARRENDATARIO deberá llevar los residuos ordinarios resultantes de las actividades propias a los puntos ecológicos destinadas para tal fin.

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 es naturalmente destinada. El inmueble adecuado para Cafetería del Centro Pecuario y Agroempresarial no es establecimiento comercial, sino un inmueble con servicio exclusivo con destino a satisfacer las necesidades complementarias de toda la comunidad educativa del Centro.
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 la cafetería.
5. Los precios ofertados deberán de permanecer durante toda la ejecución del contrato
6. El horario de funcionamiento de la Cafetería es de lunes a viernes 6:00 de la mañana hasta las 22:00 de la noche y ocasionalmente los sábados de 08:00 a 12:00 del mediodía. Este horario solo podrá ser modificado si se evidencia que no hay aprendices en formación en esos horarios.
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. Pagar al Servicio Nacional de Aprendizaje el canon de arrendamiento a través la plataforma de pagos del servicio nacional de aprendizaje SENA habilita para tal fin.
9. Dotar el inmueble con los equipos indispensables de calidad y buena presentación para brindar una excelente atención al público.
10. 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.
11. 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.
12. Dar respuesta oportuna a las quejas y/o reclamos de los usuarios y del Supervisor del contrato.
13. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Servicio Nacional de Aprendizaje.
14. 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.
15. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
16. El arrendatario pagará oportuna y totalmente el canon de arrendamiento, toda vez que en este se encuentran incluidos: el servicio de agua y luz instalado en el inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble, lo anterior lo debe realizar en los cánones de arrendamiento pactados. El incumplimiento del ARRENDATARIO en el pago oportuno del canon de arrendamiento y subsidiario, los servicios públicos del Inmueble, se tendrá como incumplimiento del Contrato y el arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al SENA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar. No obstante, lo anterior, el SENA podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del ARRENDATARIO, sin que por ello el ARRENDATARIO pueda alegar responsabilidad del SENA. Parágrafo 1: El ARRENDATARIO declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del SENA y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. Parágrafo 2: El ARRENDATARIO reconoce que el SENA en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el ARRENDATARIO reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al SENA. El ARRENDATARIO deberá contar con el menaje (si se requiere) para la prestación del servicio solicitado, deben revisar el anexo uno de la presente invitación para que verifiquen los elementos que entrega la entidad y así ofrezcan el menaje requerido, el cual podrá ser retirado una vez finalice el contrato.
17) El ARRENDATARIO deberá adecuar el mobiliario entregado y el propio y tener el menaje (si se requiere) indispensable para la prestación del servicio, adicionalmente deberá garantizar la señalización e instalación del extintor, así como la recarga del mismo y botiquín.

18) En caso de requerir de otro tipo de equipos y elementos para una buena prestación de los servicios de cafetería, 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.
19) El ARRENDATARIO deberá lavar y desinfectar los equipos, utensilios y superficies después de cada servicio general.
20) 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.
21) El ARRENDATARIO deberá contar con los siguientes exámenes de laboratorio del personal manipulador: Frotis de uña, fosas nasales, garganta coprológica; 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.
22) El SENA se reserva el derecho de realizar periódicamente la verificación de los registros que evidencien el cumplimiento de los procesos (Resolución 2674 de 2013 y Decreto 3075 de diciembre 23 de 1997).
23) 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 de la cafetería con el fin de proporcionar un servicio higiénico y adecuado.
24) 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
25) El ARRENDATARIO deberá garantizar que el servicio de cafetería comprenda la venta de comidas menores y artículos propios de cafetería y panadería fresca de primera calidad, cuya existencia debe ser permanente y variada.
26) 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, ARL, PENSION).
27) El ARRENDATARIO debe realizar los pagos de salarios, Seguridad Social Integral (EPS, ARL, PENSION) y demás emolumentos que genere el personal que ocupe para la prestación del servicio contratado de acuerdo al tipo de contrato. Lo anterior teniendo en cuenta que éste no adquiere ningún tipo de vinculación con EL SENA.
28) El ARRENDATARIO se compromete y obliga a cancelar el canon de arrendamiento del área de cafetería, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, para lo cual debe realizar la consignación en la cuenta que será suministrada al Arrendatario y entregar al supervisor del recibo de consignación del mes respectivo, según fuere el caso.
29) 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 durante la etapa previa de preparación de la oferta y que en consecuencia están incorporados en el precio ofrecido.

30) 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.
31) El ARRENDATARIO deberá garantizar que el personal requerido y que se empleará para trabajar en el inmueble arrendado se encuentre incurso en inhabilidad de delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años conforme al artículo 4 de la Ley 1918 de 2018.
32) Cumplir con las siguientes disposiciones Sanitarias legales vigentes para establecimientos que suministran servicios de alimentación: Preparación y expendio de alimentos: Ley 9 de 1979. Por la cual se dictan las medidas sanitarias, Artículo 293.-Sólo se permitirá la cocción de alimentos por contacto directo con la llama, cuando en dicha operación no se produzca contaminación de los alimentos o cualquier otro fenómeno adverso para la salud. Artículo 425- Una vez descongelado el alimento o la bebida no se permitirá su recongelación ni su refrigeración. 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 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.
33) 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.
34) 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

Las descritas en las **CONDICIONES ESPECÍFICAS SOBRE NORMAS DE HIGIENE Y MANEJO DE ALIMENTOS**

2.8.4 Obligaciones ambientales del contratista

Las descritas en las **CONDICIONES ESPECÍFICAS SOBRE NORMAS DE HIGIENE Y MANEJO DE ALIMENTOS**

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.

2.9 PLAZO DE EJECUCIÓN

El contrato estará vigente desde el **19 de enero y hasta el 18 de diciembre de 2026**, no siendo posible la aplicación de prórrogas automáticas o renovaciones tácitas.

2.10 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El lugar donde se encuentran el espacio para entregar en arrendamiento destinado para el servicio de cafetería se encuentra en las instalaciones físicas de propiedad del SENA Regional Caldas Centro Pecuario y Agroempresarial de la Dorada Caldas, ubicado en la Calle 42 Carrera 1 Barrio Alfonso López.

2.11 DOMICILIO CONTRACTUAL

Para todos los efectos contractuales se tendrán como domicilio La Dorada, Caldas

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
PAGO 1	N/A	N/A

Otra forma de Pago	N/A

2.13 PAGO DE ANTICIPOS

Se requieren anticipos:	**SI:**	.	**NO:**	.X		
DESEMBOLSO 1	N/A			N/A		N/A

2.14 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.	

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN

Contratación Directa

3.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La normatividad aplicable al presente proceso de selección es la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios vigentes; así como las normas civiles y comerciales que le sean aplicables. Teniendo en cuenta naturaleza jurídica del contrato a celebrar, la modalidad de selección de manera directa Ley 1150 de 2007, artículo 2 numeral 4 literal i), Decreto 1082 del 2015 Articulo 2.2.1.2.1.4.11

3.2 LIMITACIÓN A LAS MIPYMES

No aplica.

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

El valor del presente contrato corresponde a la suma de SIETE MILLONES CIENTO SEIS MIL PESOS M/CTE ($7.106.000) suma que será cobrada por el SENA en cánones de arrendamiento de manera mensual por

valor de SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($660.000) cada uno, por el plazo del contrato. Distribuidos así:

10 días del mes de enero por valor de $220.000

Febrero y marzo por valor de $660.000

25 días de abril por valor de $550.000 por el receso de Semana Santa

De mayo hasta noviembre pagos iguales por valor de $660.000 cada mes

18 días del mes de diciembre por valor de $396.000, teniendo en cuenta que el contrato va hasta el 18 de Diciembre por receso y terminación del calendario académico.

El precio estipulado en el incluye el valor de uso de los siguientes servicios públicos: agua y energía instaladas actualmente en el 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.

Para el pago es indispensable tener en cuenta que el SENA solo recibe ingresos mediante el sistema de Botón de Pagos o Código de Barras, por lo cual debe seguir las siguientes instrucciones:
•El pago de Pagos Especiales (si es el caso del pago) y de más conceptos debe realizarse ingresando por la página del SENA www.sena.edu.co en el menú “Servicio al ciudadano” seleccionando el link Pagos en Línea, por el cual puede realizar los pagos mediante el sistema de Botón de Pagos PSE con débito de la cuenta del aportante y/o por cupón código de barras que puede realizar en efectivo y/o cheque de gerencia en BANCOLOMBIA.

1 - Una vez ingrese al link enunciado anteriormente, si no se encuentra registrado, debe registrarse en la opción “¿Ingresa por primera vez? Por favor regístrese aquí” y debe seguir los pasos que le indique, recuerde que el NIT es sin dígito de verificación, si usted ya es usuario registrado para ingresar digite su Código Usuario (Cedula o Nit sin digito de verificación) y Contraseña

4.1 ANÁLISIS DEL SECTOR

Las actividades económicas de Colombia se dividen en varios sectores o actividades que agrupan labores o empresas muy similares: los sectores económicos de Colombia. De esta forma, el sector primario del país son actividades que extraen bienes y recursos naturales, el sector secundario transforma estos bienes en nuevos productos más complejos, el sector terciario ofrece servicios en vez de bienes, el sector

cuaternario está enfocado en labores intelectuales y el sector quinario en la creación, reordenación e interpretación de ideas y proyectos.

De estos 5 sectores económicos, se derivan otros sectores como el sector financiero, sector de la construcción, sector de transporte, sector del entretenimiento, sector agropecuario, etc. Estos son más conocidos pues son términos usados comúnmente por medios de comunicación.

Sector Inmobiliario

Recientemente, en el sector inmobiliario se realizó un estudio para analizar la tendencia de los inmuebles nuevos, usados y en arriendo que existen en Colombia, permitiendo que los compradores, vendedores, propietarios y arrendatarios puedan tener una visión más amplia sobre la oferta y demanda que ha tenido el mercado en los últimos meses.

Actualmente la demanda de inmuebles en arriendo Colombia es bastante amplia y más ahora con el auge de la construcción de vivienda, de ahí que en las ciudades más importantes del país se pueda encontrar una amplia oferta en cuanto a costos, pues los hay desde 1 millón de pesos hasta 50 millones de pesos que ya se mencionaron", resaltó Martín Monzón, CEO de Finca raíz.

Otro dato interesante del sector del arriendo en Colombia es que la mayor cantidad de anuncios disponibles en apartamentos está en Bogotá y Medellín y estos con precios de entre 1 y 3 millones de pesos. La capital colombiana tiene 146.03 ofertas y en la ciudad de la eterna primavera hay 84.369 ofertas. El alza del arriendo para cada año se define de acuerdo con el dato de inflación del año anterior. Para 2023, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane) reveló que la cifra de 2022 tuvo una variación anual de 13,12 %.

Sin embargo, los arriendos comerciales operan de una forma distinta y no presentan el alza acorde a la inflación, para este caso no existe una regulación que fije cuál debe ser el ajuste año por año.

De acuerdo con la Federación de Lonjas de Propiedad Raíz (Fedelonjas), "en usos como locales, bodegas, consultorios, oficinas y los diferentes a vivienda, tanto el valor como el monto incremento deberán acordarse entre las partes o de acuerdo con lo que quedó consignado en el contrato de arrendamiento". "Dado que no hay regulación que establezca ninguna limitación ni directriz al respecto, así como tampoco existe ninguna reglamentación que defina cuál debe ser el porcentaje máximo que las partes pueden aplicar al reajuste, es necesario que esto quede establecido en el contrato", explicó para 2022 Daniel Vásquez Franco, expresidente de Fedelonjas.

De esta manera, lo que debe hacerse es que en los contratos de inmuebles comerciales se pacten desde el principio cómo serán estos reajustes, ya que si no es pactado no existirá la posibilidad de realizar los ajustes en el canon.

Índices Económicos

PIB desde el enfoque de la producción

En el tercer trimestre de 2023pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, decrece 0,3% respecto al mismo periodo de 2022.

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Industrias manufactureras decrece 6,2% (contribuye -0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida decrece 3,5% (contribuye -0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Construcción decrece 8,0% (contribuye -0,4 puntos porcentuales a la variación anual)

En lo corrido del año 2023pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 1,0%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,0% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades financieras y de seguros crece 8,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Actividades inmobiliarias

En el tercer trimestre de 2023pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 1,8% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,4%, respecto al trimestre inmediatamente anterior

Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2023[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2023[pr]-III / 2022[pr]-III	2023[pr]/ 2022[pr]	2023[pr]-III / 2023[pr]-II
Actividades inmobiliarias	**1,8**	**1,9**	**0,4**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

ANALISIS DE LA DEMANDA

Teniendo en cuenta las condiciones en las cuales se ha adquirido en el pasado el objeto del presente proceso de contratación, el Centro Pecuario y Agroempresarial, realizó el correspondiente análisis, así:

Para realizar el análisis de la demanda, la entidad revisó el comportamiento de procesos contractuales similares desarrollados en vigencias anteriores por el SENA en diferentes Regionales, teniendo en cuenta que la adquisición de este servicio objeto de este proceso contractual en atención a la naturaleza y misión especial que desarrolla el SENA como entidad de Formación Integral y en especial este centro de formación y consultado en el SECOP, tal con se observa a continuación:

NUMERO DE CONTRATO	ENTIDAD	OBJETO	VALOR
CO1.PCCNTR.4082164	SENA - CENTRO DE GESTIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE SURCOLOLOMBIA	ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO LA CAFETERÍA DE LA SEDE COMERCIO Y SERVICIOS DEL CGDSS PARA EL FUNCIONAMIENTO EXCLUSIVO DEL EXPENDIDO DE ALIMENTOS PARA LA COMUNIDAD EDUCATIVA DEL CENTRO DE FORMACIÓN.	DE UN MILLÓN DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($1.216.650)
CO1.AWD.1636142	SENA DISTRITO CAPITAL GRUPO DE APOYO ADMINISTRATIVO - CGI	Entregar en arrendamiento tres (3) espacios físicos para la venta de comestibles y productos alimenticios a los aprendices, funcionarios, trabajadores	44.280.000 COP

		oficiales, instructores, contratistas y usuarios	
CO1.PCCNTR.4907865	SENA REGIONAL HUILA Grupo Administrativo CGDSS	Entregar en arrendamiento las instalaciones asignadas para las cafeterías de las sedes Yamboró y Comercio - Servicios del CGDSS Regional Huila	6.664.000 COP

¿CÓMO HA ADQUIRIDO LA ENTIDAD ESTATAL EN EL PASADO ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO?

El centro de formación no ha contratado el objeto del presente proceso en los últimos 5 años. Se adelanta búsqueda de cómo otros centros de formación han satisfecho la necesidad y se obtuvo la siguiente información:

NUMERO DE CONTRATO	ENTIDAD	CONTRATISTA	OBJETO	VALOR
CD-CLD-CPA-029-2020	Centro Pecuario y Agroempresarial en La Dorada Caldas	CLARA INES CARDENAS BELTRAN	Entregar a título de arrendamiento las instalaciones destinadas para el funcionamiento de cafetería en el Centro Pecuario y Agroempresarial en La Dorada Caldas, con el fin de realizar la actividad de Cafetería a los visitantes, funcionarios, contratistas y aprendices, debiendo para ello cumplir las obligaciones indicadas en el contrato de arrendamiento	6.123.333 COP
CO1.PCCNTR.4904506	Centro Pecuario y Agroempresarial en La Dorada Caldas	Myriam Rojas	ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL PARA EL SERVICIO DE CAFETERIA UBICADO en la Calle 42 Carrera 1 Barrio Alfonso López EN EL CENTRO PECUARIO Y AGROEMPRESARIAL DE LA DORADA CALDAS.	4.946.400 pesos

.

4.2 ASPECTOS PRESUPUESTALES

No aplica.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

5.1 FORMA DE ADJUDICACIÓN

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..

5.1.1 Lotes

N/A

5.2 REQUISITOS HABILITANTES

5.2.1 De capacidad jurídica

Podrán participar en el proceso de selección todas las personas naturales y jurídicas nacionales o extranjeras, individualmente o en forma conjunta bajo la modalidad de Consorcio o Unión Temporal, cuya actividad comercial u objeto social esté relacionado con el objeto a contratar en el proceso de selección de conformidad con lo establecido en el artículo 99 del Código de Comercio, que estén legalmente constituidas (personas jurídicas), que cumplan con todos los requisitos exigidos en el presente documento y que no se encuentren dentro de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución Política de Colombia y en la Ley. **Este último hecho se debe expresar bajo la gravedad de juramento, en la carta de presentación de la propuesta.**

El oferente podrá presentar oferta de las siguientes maneras:

1) De manera singular.
2) De manera plural bajo las modalidades de Consorcio o Unión temporal.

NOTA 1. El proponente singular o el proponente plural deberán cumplir con todos los requerimientos establecidos en el proceso de selección.

NOTA 2. El proponente singular o el proponente plural deberá presentar propuesta para la totalidad de los servicios que conforman el objeto, por lo cual, si la propuesta se presenta bajo alguna de estas dos formas (singular o plural) no se aceptará la presentación de propuestas parciales.

Propuesta de Personas jurídicas extranjeras

En caso de que el proponente sea una persona jurídica extranjera o que el consorcio o unión temporal esté conformada por una o varias personas jurídicas extranjeras, esta(s) deberá(n) acreditar su existencia y representación legal de conformidad con lo establecido en el Código Civil y el Código de Comercio, en concordancia con el Estatuto General de Contratación.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 50 del Decreto 019 de 2012, las personas jurídicas extranjeras de derecho privado y las organizaciones no gubernamentales extranjeras sin ánimo de lucro con domicilio en el exterior, que establezcan negocios permanentes o deseen desarrollar su objeto social en Colombia, deberán constituir en el lugar donde tengan tales negocios o en el lugar de su domicilio principal en el país, apoderados con capacidad para representarlas judicialmente.

Con tal fin se protocolizará en la notaría del respectivo circuito prueba idónea de la existencia y representación de dichas personas jurídicas y del correspondiente poder. Un extracto de los documentos protocolizados se inscribirá en el registro de la respectiva Cámara de Comercio del lugar. Para este caso, los proponentes deberán presentar con las propuestas el documento que acredite tal situación.

Las personas jurídicas extranjeras sin sucursal o domicilio en Colombia, bien sea como interesados individuales o integrantes de consorcio, unión temporal, acreditarán su existencia y representación legal, mediante el certificado equivalente al que expiden las cámaras de comercio colombianas, emitido por organismo o autoridad competente del país de origen de la persona jurídica extranjera, con una fecha de expedición no superior a tres (3) meses antes de la fecha límite de recepción de propuestas.

Así mismo, deberán presentar sus propuestas a través de apoderado facultado para tal fin, con arreglo a las disposiciones legales que rigen la materia, anexando el respectivo poder con su propuesta. Dicho apoderado podrá ser el mismo apoderado único para el caso de personas extranjeras que participen en Consorcio o Unión Temporal y, en tal caso, bastará para todos los efectos, la presentación del poder común otorgado por todos los participantes del Consorcio o Unión Temporal con los requisitos señalados en el Pliego relacionados con documentos extranjeros, particularmente con lo exigido en el Código de Comercio de Colombia. El poder a que se refiere este párrafo podrá otorgarse en el mismo acto de constitución del Consorcio o Unión Temporal.

Para el caso de extranjeros, se aplicará el principio de reciprocidad, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993.

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.

Si la oferta es presentada por un Consorcio o una Unión temporal, en la carta de presentación se debe indicar el nombre del consorcio o unión temporal. Antecediendo a la firma, se debe indicar en forma clara el nombre de la persona que suscribe la oferta.

NOTA. La Carta de presentación de la oferta incluye la acreditación de socios que conforman la sociedad, el Acuerdo de confidencialidad, el Compromiso anticorrupción, la declaratoria de inhabilidades e incompatibilidades, el Pacto de transparencia, la autorización de notificación electrónica al que se obliga el proponente, entre otros. Por tal razón se debe utilizar el formato establecido por la entidad.

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.

NOTA. Si se trata de consorcio o unión temporal se deben anexar los mismos documentos de cada uno de sus integrantes y del representante del mismo.

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.

Los proponentes podrán acreditar su situación militar de la siguiente manera: **i)** copia de la libreta militar; o **ii)** certificación provisional en línea la cual acreditará que su situación militar se encuentra en trámite; o **iii)** declaración juramentada, en la que el ciudadano manifiesta que ha realizado las actuaciones tendientes a definir su situación militar esta puede materializarse en virtud del principio constitucional de buena fe a través de cualquier documento que allegue el ciudadano con la respectiva declaración; o **iv)** cualquier otro medio de prueba que resulte conducente para demostrar que la persona con la que se va a suscribir el contrato es beneficiario de la prerrogativa establecida en el artículo 42 de la Ley 1861 de 2017 y ha adelantado actuaciones tendientes a definir su situación militar.

No están obligados a cumplir con esta acreditación las personas naturales mayores de 50 años.

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.

En el evento en que el contenido del certificado expedido por la Cámara de Comercio se haga la remisión a los estatutos de la sociedad para establecer las facultades del Representante legal, el oferente deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos y si de estos se desprende que hay limitación para presentar la propuesta en cuanto a su monto, el oferente deberá anexar la correspondiente autorización, previamente impartida por la Junta de Socios o su equivalente, en donde se otorgue esta función y lo faculte específicamente para presentar la propuesta en el presente proceso de selección y celebrar el contrato respectivo, en caso de resultar seleccionado.

Cuando el monto de la propuesta fuere superior al límite autorizado al Representante Legal, el oferente deberá allegar con la oferta la correspondiente autorización emitida en forma previa a la presentación de la propuesta por la junta de socios o el órgano de la sociedad que tenga esa función.

Si se trata de apoderado, el proponente deberá anexar el poder respectivo con las formalidades que establece la ley para este tipo de documentos, es decir, debidamente autenticado y con presentación personal, en el cual cuente con amplias facultades para actuar dentro del proceso. Si se trata de un poder general, además de las formalidades de ley, deberá acreditar la vigencia del mismo a través del correspondiente certificado expedido por la Notaría donde se otorgó tal poder.

NOTA 1. La responsabilidad de todos los integrantes de la forma asociativa es solidaria, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993 y en los artículos 1568 y 1571 del Código Civil.

NOTA 2. La forma asociativa, una vez adjudicado el proceso de selección, deberá presentar el NIT y la certificación bancaria donde se consignarán los valores del contrato.

Si la propuesta es presentada por persona natural

Tratándose de personas naturales que por disposición legal deban inscribirse en el Registro Mercantil, deberá allegar el certificado de inscripción con una expedición no mayor a un (1) mes, contado de manera previa a la fecha de cierre del proceso de selección y en donde conste la determinación de su actividad.

Si la oferta es presentada por persona jurídica extranjera

En caso de que el proponente singular o plural sea una persona jurídica extranjera o esté conformada por una o varias personas jurídicas extranjeras, esta(s) deberá(n) acreditar su existencia y representación legal de conformidad con lo establecido en el Código Civil, el Código de Comercio, en concordancia con el Estatuto General de Contratación Pública.

5.2.1.5 Documento de constitución del consorcio o la unión temporal

En caso de consorcio o unión temporal, los proponentes indicarán dicha calidad, los términos y extensión de la participación, la designación de la persona que lo representará y señalarán las reglas básicas de la relación entre ellos y su responsabilidad, conforme el parágrafo 1 del artículo 7 de la Ley 80 de 1993.

Igualmente deberá anexare el respectivo documento de constitución de consorcio o unión temporal. La omisión de este documento o la de alguna(s) de sus firmas dará lugar a la subsanación correspondiente.

Cuando el proponente sea un consorcio o una unión temporal deberá presentar el acta de constitución en donde conste, como mínimo, lo siguiente:

a) El nombre del consorcio o unión temporal.
b) Identificación de los integrantes del consorcio o unión temporal.
c) Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o de unión temporal.
d) Indicar la participación porcentual de cada uno de los integrantes en la forma asociativa correspondiente.
e) Designar la persona que para todos los efectos representará al consorcio o la unión temporal, así como a su suplente.

f) Señalamiento de las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades.
g) Si se trata de una Unión temporal, señalar en forma clara y precisa los términos y extensión de la participación de cada uno de los integrantes en la propuesta y en su ejecución, y las obligaciones y responsabilidades de cada uno en la ejecución del contrato (Actividades), los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la entidad.
h) Señalar la duración del consorcio o de la unión temporal, que en todo caso no deberá ser inferior al término de validez de la oferta más el término de ejecución del contrato y un (1) año más.
i) Deberá indicar que este no podrá ser disuelto ni liquidado y, en ningún caso, podrá haber cesión del contrato entre quienes integran el consorcio o la unión temporal, ni a terceros, sin la autorización de la entidad.
j) El documento de constitución debe suscribirse por todos sus integrantes y el representante del mismo.
k) Se anexarán los documentos de constitución y representación legal de cada uno de sus integrantes y de sus representantes legales, de conformidad con los términos establecidos en el presente estudio previo.

NOTA 1. Para estos efectos, se sugiere diligenciar el modelo del **FORMATO – CONFORMACIÓN DEL PROPONENTE PLURAL** que se publica con el proceso.

NOTA 2. En el evento de presentarse inhabilidades sobrevinientes para los miembros de la unión temporal o consorcio, el representante legal tendrá la obligación de informarlo por escrito a la entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la ocurrencia o conocimiento de los hechos que dieron lugar a ella.

5.2.1.6 Registro Único de Proponentes (RUP)

Teniendo en cuenta lo contemplado en el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, los interesados en participar en este proceso deberán estar inscritos en el Registro Único de Proponentes – RUP. Los proponentes deben allegar el certificado de inscripción en el RUP expedido por la respectiva Cámara de Comercio de la jurisdicción donde tenga el asiento principal de sus negocios (personas naturales) o el domicilio principal (personas jurídicas), con una fecha de expedición no superior a un (1) mes previo cierre del presente proceso de selección.

El proponente debe renovar el RUP a más tardar el quinto día hábil del mes de abril de cada año, de lo contrario cesan sus efectos. Al cierre del Proceso de contratación, es decir, hasta el plazo para presentar ofertas, el RUP debe encontrarse vigente, esto es, que el proponente haya presentado la información para renovar el registro en el término anteriormente establecido.

La información contenida en el RUP, previa a la suministrada para renovar el registro, continúa en firme hasta que finalice el trámite de renovación correspondiente. Así, en el periodo comprendido entre el

momento de la solicitud de renovación y el instante en que adquiera firmeza la información renovada, es válido el RUP del año anterior, cuyos efectos no han cesado y se encuentra vigente y en firme.

Tanto en el evento de presentación de la oferta en forma individual como conjunta, el oferente y cada uno de los integrantes de dicha persona deben cumplir con la inscripción exigida en el presente documento. En caso de proponentes extranjeros se aplicarán las reglas previstas en el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015.

La Entidad verificará que la inscripción en el RUP se encuentre vigente y en firme a la fecha de la presentación de la oferta y que no existan sanciones que puedan inhabilitar al proponente.

El RUP deberá estar en vigente al momento de la adjudicación.

Inscripción de personas extranjeras en el Registro Único de Proponentes (RUP)

Las personas naturales extranjeras con domicilio en el país y las personas jurídicas privadas extranjeras que tengan establecida sucursal en Colombia deberán estar inscritas en el Registro Único de Proponentes para poder participar en este proceso de selección.

Las personas naturales extranjeras sin domicilio en el país y las personas jurídicas privadas extranjeras que no tengan establecidas sucursales en Colombia no requerirán inscripción en el Registro Único de proponentes, pero en todo caso la entidad verificará directamente el cumplimiento de los requisitos habilitantes. Dichas personas deberán, en su lugar, acreditar los requisitos previstos en estos estudios mediante los documentos establecidos por la legislación del país de origen, los cuales deben aportarse al proceso de contratación.

5.2.1.7 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.

5.2.1.8 Certificación de pago a seguridad social y aportes parafiscales

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

acreditará el cumplimiento de la obligación como mínimo en los seis (6) meses anteriores a la presentación de la oferta.

En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, esta deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

En el caso que las sociedades (y asimiladas) colombianas que sean contribuyentes declarantes del impuesto de renta y que se encuentren exoneradas del pago de Salud, SENA e ICBF respecto de los empleados que devenguen menos de 10 SMLMV en los términos del artículo 65 de la ley 1819 de 2016 que modificó el artículo 114-1 del Estatuto Tributario, deberán ponerlo de presente por medio de un documento emanado por el representante legal y revisor fiscal.

Personas jurídicas singular o plural

El proponente, persona jurídica singular o plural, debe presentar la información establecida en el **FORMATO – PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES LEGALES** suscrito por el revisor fiscal, de acuerdo con los requerimientos de ley o por el representante legal, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera revisor fiscal. En el documento deberá constar el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, al Servicio Nacional de Aprendizaje y al Fondo Nacional de Formación Profesional para la Industria de Construcción, cuando a ello haya lugar.

Cuando la persona jurídica está exonerada en los términos previstos en el artículo 65 de la Ley 1819 de 2016 debe indicarlo en el **FORMATO – PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES LEGALES**. Esta misma previsión aplica para las personas jurídicas extranjeras con domicilio o sucursal en Colombia, las cuales deben acreditar este requisito respecto del personal vinculado en el país.

La entidad no exigirá las planillas de pago, ya que bastará el certificado suscrito por el revisor fiscal, en los casos requeridos por la ley, o por el representante legal.

En caso de que la certificación deba ser suscrita por el revisor fiscal se deberán allegar los siguientes documentos: i) Documento de identificación del RF; ii) Tarjeta profesional del RF; iii) Antecedentes Junta Central de Contadores del RF.

Personas naturales

El proponente persona natural debe acreditar la afiliación al Sistema de seguridad social en salud y pensiones, aportando los certificados de afiliación respectivos. Los referidos certificados se deben presentar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha del cierre del proceso de contratación. En caso de modificarse dicha fecha, se tendrá como referencia para

establecer el plazo de vigencia de los certificados de afiliación la fecha originalmente establecida en el pliego de condiciones definitivo.

Cuando la persona natural tenga personal a cargo, el requisito se acredita con la correspondiente planilla de pago del mes anterior al cierre del proceso.

La persona natural que reúna los requisitos para acceder a la pensión de vejez o se pensione por invalidez o anticipadamente, presentará el certificado que lo acredite y, además, la afiliación al sistema de salud. Esta misma previsión aplica para las personas naturales extranjeras con domicilio en Colombia las cuales deberán acreditar este requisito respecto del personal vinculado.

5.2.1.9 Garantía de seriedad de la oferta

No aplica.

5.2.1.10 Certificado de antecedentes fiscales – CGR

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

En caso de que el proponente o alguno de los integrantes del Consorcio o Unión temporal se encuentre incluido en el boletín y/o inhabilitado no podrá contratar con la entidad, salvo que acredite que tiene un acuerdo de pago vigente y que está cumpliendo con el mismo.

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

5.2.1.11 Certificado de antecedentes disciplinarios – PGN

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

En caso de que el proponente o alguno de los integrantes del Consorcio o Unión temporal se encuentre incluido en el boletín y/o inhabilitado no podrá contratar con la entidad.

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

5.2.1.12 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.

5.2.1.13 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.

5.2.1.14 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.

5.2.1.15 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

5.2.2.1 De seguridad y salud en el trabajo

N/A

5.2.2.2 De gestión ambiental

N/A

5.2.3 De carácter financiero

No aplica.

5.2.3.1 Capacidad financiera

No aplica

5.2.3.2 Capacidad residual

No aplica.

5.3 REQUISITOS PONDERABLES

No aplica

5.3.1 Oferta económica

No aplica.

5.3.1.1 Determinación del método para la ponderación de la propuesta económica

5.3.2 Apoyo a la Industria nacional

No aplica.

5.3.3 Vinculación de personas con discapacidad

No aplica

5.3.4 Emprendimientos y Empresas de mujeres

No aplica

5.3.5 MYPIME domiciliada en Colombia

No aplica

6. OTROS ASPECTOS

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

7. 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.

8. GARANTÍAS

Señale con una "X" los amparos a exigir:	
X	**Cumplimiento:** por el (10%) del valor del contrato, vigente por el plazo del contrato y cuatro (04) 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**.
X	**Calidad del servicio**: por el (10%) del valor del contrato vigente por el plazo de ejecución del contrato y 4 meses más. (Para fijarlo deberá tenerse en cuenta el objeto, el valor, la naturaleza y las obligaciones contenidas en el contrato. En los contratos de interventoría, la vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de la garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011.)

9. ACUERDOS COMERCIALES

No aplica.

10. ANEXOS

EL ARRENDATARIO DEBE SUBIR LOS SIGUIENTES ANEXOS A LA PLATAFORMA DEL SECOP II LLAMANDOLOS CON EL NOMBRE CORRESPONDIENTE Y EN EL SIGUENTE ORDEN:

DOCUMENTO 1: ANEXO N.º 1 CERTIFICACIÓN APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y PARAFISCALES DE PERSONA JURÍDICA

DOCUMENTO 2: ANEXO N.º 2 CERTIFICADO DE NO INHABILIDAD POR LA COMISIÓN DE DELITOS SEXUALES COMETIDOS CONTRA MENORES DE 18 AÑOS, LEY 1918 DE 2018. (APLICA PARA EL REPESENTANTE LEGARL O PARA LA PERSONA NATURAL).

DOCUMENTO 3: ANEXO N.º 3 CERTIFICACION PACTO DE TRANSPARENCIA

DOCUMENTO 4: ANEXO N.° 4 SISTEMA DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

El presente documento se suscribe el diecisiete (17) de enero de 2026.

RAMIREZ GOMEZ ALEJANDRO

Firmado digitalmente por RAMIREZ GOMEZ ALEJANDRO
Fecha: 2026.01.17 13:57:53 -05'00'

ALEJANDRO RAMIREZ GÓMEZ
Subdirector Centro Pecuario y Agroempresarial SENA Regional Caldas.

Elaboró: Abog. Fausto Téllez M (Contratista CpyA)
Revisó: Sandra Martínes (Coordinadora Adminsitrativa CpyA)