



## CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN

Pública		Pública Clasificada		Pública Reservada	
---------	--	---------------------	--	-------------------	--

### ESTUDIOS PREVIOS DE NECESIDAD

#### 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

##### 1.1 IDENTIFICACIÓN DE LA DEPENDENCIA REQUERENTE

<b>ÁREA DE LA NECESIDAD</b>	Centro de Diseño e Innovación Tecnológica Industrial
<b>ORDENADOR DEL GASTO</b>	Hernando Alonso Posada Lopera
<b>OBJETO</b>	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 2026.

##### 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 de Diseño en la vigencia 2026 requiere para impartir formación 3 ambientes convencionales, 3 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, 2 espacio para oficina, baterías sanitarias, 1 enfermería.

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 2026



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 2025, 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 2026

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.

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

Código UNSPSC (cada código separado por ;)	Descripción	Fecha estimada de inicio de proceso de selección (mes)	Fecha estimada de presentación de ofertas (mes)	Duración del contrato (número)	Duración del contrato (intervalo: días, meses, años)	Modalidad de selección	Fuente de los recursos	Valor total estimado
95121902; 80131500	66_1010_095 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 del Centro de Diseño e Innovación Tecnológica Industrial del Sena regional Risaralda en la vigencia 2026	1	1	350	0	CCE-05	1	523405480

### 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		95121902	Centro de formación tecnológica
2		80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

### 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 2026.

### 2.1 ALCANCE DEL OBJETO

El presente contrato comprende todas las actividades necesarias para garantizar la disponibilidad, adecuación básica, uso y conservación de los espacios físicos arrendados, requeridos para el desarrollo de los procesos de formación y el cuidado de los bienes del SENA. El alcance incluye, pero no se limita a:

#### 1. Disponibilidad y uso del inmueble

- Poner a disposición del SENA los espacios físicos definidos en el contrato en condiciones óptimas de funcionamiento, seguridad y habitabilidad.
- Garantizar el uso continuo de los espacios durante toda la vigencia contractual para la ejecución de actividades de formación titulada y complementaria, bajo las metodologías de formación por competencias y aprendizaje por proyectos.

#### 2. Condiciones locativas y funcionales

El inmueble deberá permitir el desarrollo adecuado de las actividades del SENA, garantizando:

- Ambientes adecuados para formación (aulas, talleres, laboratorios, oficinas).
- Condiciones de iluminación, ventilación, seguridad humana, accesibilidad y servicios públicos necesarios para la operación.
- Cumplimiento de normas básicas de seguridad, señalización, salidas de emergencia, y demás requisitos aplicables.

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 2026.



## 2.2 TIPOLOGÍA CONTRACTUAL

Contratación Directa	
Otro:	Contrato de Arrendamiento

## 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)

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 diseño e Innovación Tecnológica Industrial para la vigencia 2026. Conforme a la circular 187 de 2025, la Dirección Administrativa y Financiera adoptó lineamientos de obligatorio cumplimiento para todos los Centros y Direcciones Regionales del SENA respecto a la solicitud, trámite y suscripción de contratos de arrendamiento durante el año 2026.

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 ARRENDAMIENTO			
DENOMINACION DEL AMBIENTE	ESPECIFICACIONES FISICAS	ESPECIFICACIONES TECNICAS Y EQUIPOS	CANTIDAD
<b>AMBIENTE CONVENCIONAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25 sillas Tipo Universitarias</li> <li>• 1 Escritorio para Instructor con Silla</li> </ul> NOTA (Elementos suministrados por el arrendatario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 conexión a Internet con cable para el instructor</li> <li>• Conexión Eléctrica para equipo de Cómputo Y Televisor</li> <li>• Conexión para Video Beam con soporte para techo con proyección a tablero</li> <li>• Tablero o pizarra acrílica para marcador borrrable</li> </ul> NOTA (Elementos suministrados por el arrendatario)	<b>3</b>
<b>AMBIENTE TECNICO</b>	Ambiente de formación con espacio para: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 24 sillas Tipo Interlocutoras (Suministradas por el SENA)</li> <li>• 1 escritorio para Instructor con Silla</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 conexión a Internet con cable para el instructor</li> <li>• Conexión Eléctrica para equipo de Cómputo Y Televisor</li> <li>• Conexión para Video Beam con soporte para techo con proyección a tablero</li> <li>• Tablero o pizarra acrílica para marcador borrrable</li> <li>• El espacio debe ser adecuado para colocar 24 mesas de Dibujo de (80 x120 cm) (Mesas suministradas por el SENA)</li> <li>• Área sugerida 55 a 60 m2</li> </ul>	<b>2</b>
<b>AMBIENTE TIC</b>	Ambiente de formación con espacio para: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 24 sillas Tipo Interlocutoras (Suministradas por el SENA)</li> <li>• 1 escritorio para Instructor con Silla</li> </ul>	Especificaciones Técnicas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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)</li> <li>• 25 conexiones Eléctrica para equipo de Cómputo</li> <li>• Conexión para Video Beam con soporte para techo con proyección a tablero</li> <li>• Tablero o pizarra acrílica para marcador borrrable</li> <li>• 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)</li> <li>Área sugerida 55 a 60 m2</li> </ul>	<b>4</b>
<b>LABORATORIO DE SUELOS</b>	Ambiente de formación con espacio para: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 24 sillas Tipo Interlocutoras (Suministradas por el SENA)</li> <li>• 1 escritorio para Instructor con Silla</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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)</li> <li>• 6 conexiones Eléctrica (110 v)</li> <li>• 4 conexiones Eléctrica (220 v)</li> <li>• Área sugerida 60 m2</li> </ul>	<b>1</b>
<b>LABORATORIO DE REDES - CONSTRUCCION</b>	Ambiente de formación con espacio para: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 sillas Tipo Interlocutoras (Suministradas por el SENA)</li> <li>• 1 escritorio para Instructor con Silla</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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)</li> <li>• Área sugerida 50 m2</li> <li>• 6 conexiones Eléctrica (110 v)</li> <li>• 4 conexiones Eléctrica (220 v)</li> </ul>	<b>1</b>
<b>LABORATORIO DE REALIDAD VIRTUAL Y PROTOTIPADO</b>	Ambiente de formación con espacio para: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 sillas Tipo Interlocutoras (Suministradas por el SENA)</li> <li>• 1 escritorio para Instructor con Silla</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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)</li> <li>• 3 ploters de (80 x 160 cm) (Suministrado por el SENA)</li> <li>• 2 Cortadoras Laser de (200x 150 cm) (Suministrado por el SENA)</li> <li>• 4 anaqueles para pared de (100x 100 cm) (Suministrado por el SENA)</li> <li>• 4 Mesas de (80 x150 cm) (Suministrado por el SENA) (para 5 Prototipadoras 3d)</li> <li>• 25 conexiones Eléctrica (110 v)</li> <li>• Área sugerida 60 m2</li> </ul>	<b>1</b>



<b>LABORATORIO DE TOPOGRAFIA</b>	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	<b>1</b>
<b>OFICINA PARA BIENESTAR</b>	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) • 4 conexiones Eléctrica (110 v) • Área sugerida 20 m2	<b>1</b>

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 estar 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 suscripción 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) 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 Aprendizaje 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 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.
1. 10) La universidad deberá garantizar acceso a todo el personal del SENA al área de prestación de primeros auxilios.
10. Adecuar un espacio donde los aprendices, instructores y personal administrativo puedan utilizar horno microondas.
11. 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).
12. Disponer de pasamanos en todas las escaleras en ambos lados. (Esta deberá ser suministrada e instalada por la Universidad Libre antes de iniciar formación).
13. 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).
14. 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).
15. Realizar la fumigación a la sede arrendada en cumplimiento de normatividad, con control de vectores y roedores en la sede, así mismo, presentar la certificación expedida por parte de una empresa certificada por autoridad ambiental e informes cuando el SENA lo requiera durante la vigencia del contrato. (Según aplique)
2. 17. Garantizar que los tanques de almacenamiento de agua potable cuenten con el lavado y desinfección cada 4 meses, en cumplimiento de la normatividad, así mismo, presentar la certificación expedida por parte de una empresa certificada por autoridad ambiental e informes cuando el SENA lo requiera durante la vigencia del contrato, que contenga los análisis microbiológicos, físico químicos de la calidad del agua. (Según aplique)
3. 18. Garantizar la disponibilidad de los puntos ecológicos en todos los espacios y zonas arrendadas de acuerdo con el código de colores vigente, así como también, la disponibilidad de las bolsas para los mismos, la ruta y frecuencia de recolección interna adecuada y el proceso de limpieza y desinfección de los elementos en mención.
4. 19. Garantizar un espacio de almacenamiento temporal para todos los residuos sólidos generados durante todas las actividades.
5. 20. 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.
6. 21. El inmueble debe contar con zona de parqueaderos para el personal del SENA tanto aprendices como instructores.
7. 22. 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.



8. 23. 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.
9. 24. 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)..
10. 25. 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.
11. 26. 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.
12. 27. 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**

1. Garantizar la recolección de residuos sólidos durante la vigencia. (Presentar factura del servicio de aseo).
2. Garantizar el servicio de acueducto durante la vigencia. (presentar facturas del servicio de agua).
3. Garantizar el servicio de energía durante la vigencia. (Presentar la factura del servicio de energía)
4. Realizar la fumigación a la sede arrendada en cumplimiento de normatividad, con control de vectores y roedores en la sede, así mismo, presentar la certificación expedida por parte de una empresa certificada por autoridad ambiental e informes cuando el SENA lo requiera durante la vigencia del contrato.
5. Garantizar que los tanques de almacenamiento de agua potable cuenten con el lavado y desinfección cada 4 meses, en cumplimiento de la normatividad, así mismo, presentar la certificación expedida por parte de una empresa certificada por autoridad ambiental e informes cuando el SENA lo requiera durante la vigencia del contrato, que contenga los análisis microbiológicos, físico químicos de la calidad del agua. (Según aplique)
6. Garantizar la disponibilidad de los puntos ecológicos en todos los espacios y zonas arrendadas de acuerdo con el código de colores vigente, así como también, la disponibilidad de las bolsas para los mismos, la ruta y frecuencia de recolección interna adecuada y el proceso de limpieza y desinfección de los elementos en mención.
7. Garantizar un espacio de almacenamiento temporal para todos los residuos sólidos generados durante todas las actividades.



8. El contratista deberá continuar dando cumplimiento a las obligaciones contenidas en los permisos ambientales con los que cuenta.
9. 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**

- 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 término de ejecución del negocio jurídico será hasta el 31 de diciembre de 2026. 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.

#### **2.11 DOMICILIO CONTRACTUAL**

Para todos los efectos contractuales se tendrán como domicilio la Ciudad de 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
<p>Pagos mensuales a título de canon de arrendamiento por valor de CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS (\$45.513.520)</p>	<p>De acuerdo con la ejecución del contrato</p>	<p>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 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.</p>

### 2.13 PAGO DE ANTICIPOS

Se requieren anticipos:	SI:	.	NO:	x	
-------------------------	-----	---	-----	---	--

### 2.14 CONTROL Y VIGILANCIA DEL CONTRATO

El Contrato requiere interventoría:	SI:	
-------------------------------------	-----	--



	<b>NO:</b>	<b>x</b>
--	------------	----------

<b>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:</b>	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 2026, 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 avenida las Américas carrera 28 96-102 Barrio Belmonte Pereira Risaralda. Esto, teniendo en cuenta el estudio de mercado realizado por el profesional de apoyo a infraestructura del Centro, anexo al presente documento.

### **3.2 LIMITACIÓN A LAS MIPYMES**

N/A

## **4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

El valor estimado del (de los) contrato(s) será hasta por la suma de QUINIENTOS CATORCE MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$514.302.776,00) M/CTE. IVA incluido, cuando a ello hubiere lugar, y demás impuestos, costos directos e indirectos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal o de carácter legal.



#### 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 CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS (\$45.513.520) mensual, para un total de QUINIENTOS CATORCE MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$514.302.776,00) incluido IVA.

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** 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 niveles de formación titulada y complementaria, necesarios para atender la población de los Centros de Formación del SENA Regional Risaralda en la vigencia 2026. es de QUINIENTOS CATORCE MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$514.302.776,00) M/CTE. Para pagos mensuales de CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS (\$45.513.520); 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 2026, 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 adelantó 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 2026.”

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 2026”.



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 dos 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:**

este centro educativo está ubicado en el Corregimiento de Cerritos, Vereda Galicia Alta) fue construido hace 35 años aproximadamente, cuenta con un bloque en estructura aportificada en concreto reforzado y mampostería con revoque y pintura, en tres pisos de altura; con una cubierta con estructura con cerchas de metálicas y en teja de asbesto cemento. Con buenas condiciones de iluminación y ventilación natural.

Presenta una serie de bloques de un piso de 12 ambientes y baterías sanitarias Un auditorio con capacidad para 100 personas.

También Cuenta con amplias zonas cultivables, árboles frutales y lago de piscicultura, en el cual se pueden desarrollar proyectos agrícolas y pecuarios.

Tiene disponibilidad de una piscina que puede ser de carácter recreativo para el bienestar de los aprendices o para la realización de prácticas formativas en el área de deportes y /o turísticas. (previa reserva).

Hasta el año 2017 funciono El Colegio Militar General Rafael Reyes y en adelante ha funcionado como la universidad UNIMINUTO.



**REGISTRO FOTOGRÁFICO.**



Espacio: 18 salones sin mobiliario y 3 oficinas sin mobiliario ubicados en el campus Rafael García Herreros

Horarios:

Salones y oficinas disponibles de lunes a viernes de 6:00 m a 6:00 pm.

Servicios adicionales:



A ellos tienen derecho los aprendices del Sena por el alquiler previa programación

- 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.
- Biblioteca – Internet
- Servicio de Aseo y elementos de aseo para zonas comunes y salones.
- Mantenimiento del Campus

No incluye suministro de Papel Higiénico, Alcohol y Gel Antibacterial - Uso del espacio compartido con otras instituciones.

## **CONCLUSION.**

Esta entidad educativa ofrece salones y oficinas sin mobiliario, los ambientes de formación no se adecúan con los requerimientos para los ambientes de prototipado y corte ya que su área es limitada 40m2 por salón aprox.

Luego del análisis técnico y operativo realizado sobre la sede ofrecida por UNIMINUTO, se concluye que dicho inmueble no resulta viable para ser tomado en arrendamiento por Centro de Diseño e innovación Tecnológica Industrial del SENA para la vigencia 2026. Esto obedece a que la sede presenta restricciones horarias y de disponibilidad que afectan de manera directa la programación académica institucional. En particular, el inmueble solo puede ser utilizado hasta las 6:00 p. m., y adicionalmente no permite la realización de actividades de formación los días sábados, días y horarios que son fundamentales para atender la demanda de formación titulada y complementaria, especialmente en modalidades presenciales, por competencias y aprendizaje por proyectos.

Dado que estas limitaciones impiden garantizar la continuidad y cobertura de los servicios de formación, y afectan la capacidad de respuesta del Centro frente a la población atendida en la Regional Risaralda, se determina que la sede no cumple con los requerimientos operativos mínimos necesarios para la prestación eficiente y oportuna del servicio misional. Por lo tanto, se concluye que no es procedente su arrendamiento.

## **2. UNIVERSIDAD LIBRE SEDE BELMONTE**



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

Edad de la construcción: 28 años aproximadamente. Corresponde a un conjunto de estructuras aporticadas en concreto reforzado y mampostería con revoque, desde uno hasta cinco pisos de altura; cubierta con estructura con cerchas de metálicas y en teja de fibrocemento.

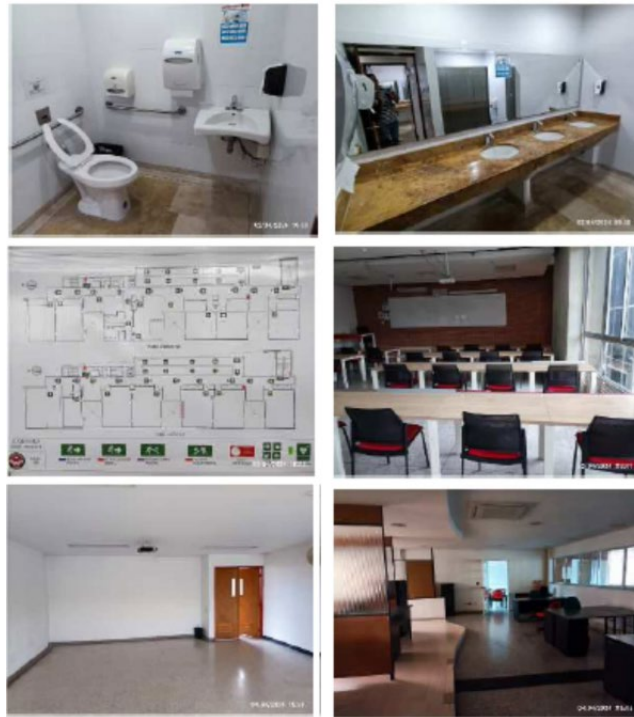
Acabados de piso en baldosa de grano tipo monocapa y baldosa cerámica en los baños.

Los espacios ofrecidos cuentan con iluminación y ventilación natural, así como con ventilación mecánica. Cuenta con instalaciones eléctricas en tubería PVC conduit y EMT e iluminación led en todas las aulas de formación.

Las edificaciones cuentan con canales metálicas y bajantes de conducción de aguas lluvias.

**REGISTRO FOTOGRÁFICO.**





A pesar de presentar un índice por m2 mayor a otras propuestas recibidas, se considera que el alquiler de la Universidad Libre es la opción más adecuada para dar la continuidad de la formación en el año 2026, toda vez que ambas sedes ofrecidas por la Universidad cumplen satisfactoriamente con todos los requerimientos y necesidades por parte del centro de formación, al ofrecer ambientes óptimos para las actividades académicas, por estar debidamente dotados del mobiliario y con excelentes condiciones de iluminación natural y artificial, con excelentes condiciones de ventilación natural y mecánica, con disponibilidad de equipos de video proyección en cada ambiente, por contar con ambientes óptimos para la ubicación de los equipos de corte y mesas de dibujo, porque los ambientes destinados a salas de dibujo arquitectónico y de ingeniería asistido cuentan con redes técnicas de conectividad. Porque ambas sedes presentan facilidades en cuanto a los desplazamientos empleando sistema de transporte público, porque la sede Belmonte goza de amplias zonas verdes y áreas comunes para el esparcimiento y confort de los aprendices e instructores, ofreciendo 2 canchas múltiples y una cancha de futbol para la diversión y esparcimiento de nuestros aprendices e instructores, además como valor agregado posee muchas facilidades de parqueo y porque ambas sedes no presentan restricción de uso hasta las 10:00 pm de lunes a viernes y cuentan con disponibilidad los sábados hasta las 6:00 pm.

#### 4.2 ASPECTOS PRESUPUESTALES

RUBRO		
PRESUPUESTO	RUBRO	VALOR



<b>Inversión</b>	<b>x</b>	<b>ARRENDAMIENTO INMUEBLES</b>	<b>523.405.480,00</b>
<b>Funcionamiento</b>			

<b>Nro. de CDP o Vigencia Futura</b>	<b>Fecha de CDP o Vigencia Futura</b>	<b>Fecha de vencimiento del CDP</b>	<b>Dependencia</b>	<b>Posición Catálogo de Gasto</b>	<b>Fuente</b>	<b>Valor en Letras</b>	<b>Valor en Números</b>
426	08/01/2026	31/12/2026	101000 DESPACHO DIRECCION	C-3603-1300-20-20305C-3603025-02 ADQUIS. DE BYS - SERVICIO DE FORMACIÓN PROFESIONAL INTEGRAL - FORTALECIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE FORMACIÓN PROFESIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE SABERES PREVIOS CON ÉNFASIS EN POBLACIONES CAMPESINAS Y POPULARES EN COLOMBIA NACIONAL	Nación	Quinientos veintitrés millones cuatrocientos cinco mil cuatrocientos ochenta pesos m/cte.	\$523.405.480,00

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**

### **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 De capacidad jurídica

#### 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

N/A



#### 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**

a) N/A

#### **5.2.1.6 Registro Único de Proponentes (RUP)**

N/A

#### **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

**N/A**

#### 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**

N/A

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

#### 5.2.2.1 De seguridad y salud en el trabajo



[Describe los requisitos habilitantes de carácter técnico respecto de la seguridad y salud en el trabajo de conformidad el Anexo de verificación de criterios de contratación GCCON-AN-001 o aquel que lo modifique y la normativa vigente].

#### 5.2.2.2 De gestión ambiental

1. Presentar el acto administrativo de otorgamiento por parte de la autoridad ambiental para los permisos ambientales que requiera según los recursos naturales afectados, o en su defecto evidencias del respectivo trámite en curso.
2. Presentar el documento de Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) de la Universidad.
3. El inmueble ofrecido deberá contar con espacios adecuados para disposición de residuos, tener instalaciones eléctricas e hidrosanitarias en buen estado, sin generar riesgos de contaminación o desperdicio y no estar asociado a actividades que generen impactos ambientales negativos.

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 2026

#### 5.2.3 De carácter financiero

“NO aplica”.

### 6. OTROS ASPECTOS

<b>VISITA PROGRAMADA.</b>	<b>SI</b>		<b>NO</b>	X
<b>MUESTRA</b>	<b>SI</b>		<b>NO</b>	X
<b>VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN.</b>	<b>SI</b>		<b>NO</b>	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:	
	<p><b>Cumplimiento:</b> por el (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 <b>vigencia mínima hasta la liquidación del contrato</b>.</p> <p>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.</p>

## 9. ACUERDOS COMERCIALES

N/A

## 10. ANEXOS

CDP  
Análisis del Sector  
Matriz de Riesgo.

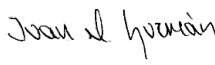
El presente documento se suscribe el 17 de enero de 2025

**HERNANDO ALONSO POSADA LOPERA**

Director Regional (E)

Elaboró: Maria Yeceny Garzón Valencia – Gestión Contractual. 

Revisó componente jurídico: Tomas Alfredo Londoño – Profesional 02.

Revisó componente técnico: Juan Miguel Guzman – Arquitecto. 

Revisión SYSO: Mónica Alejandra López Giraldo- APOYO HYSI CDITI 

Revisión Ambiental: Delly Xiomara Buitrago Restrepo, Dinamizadora Ambiental y Energético 

Vo.Bo.: Sandra Yulieth Garcia Gonzalez – Subdirectora CDITI. 