



PROCESO					
GESTIÓN CONTRACTUAL					
NOMBRE DEL FORMATO					
ESTUDIOS PREVIOS DE NECESIDAD – BIENES Y SERVICIOS					
CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN					
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	CENTRO DE LA INNOVACIÓN LA AGROINDUSTRIA Y LA AVIACIÓN
ORDENADOR DEL GASTO	EMILY ELISA CORONADO GARCÉS. CC 25.785.623
OBJETO	5_305 CONTRATAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN INMUEBLE UBICADO EN TRANSVERSAL 49 NO. 39A - 170 UNIREMINGTON SEDE RIONEGRO, CON EL FIN DE GARANTIZAR LA DISPONIBILIDAD Y EL USO DE LOS AMBIENTES DE APRENDIZAJE NECESARIOS PARA IMPARTIR FORMACIÓN PROFESIONAL A LOS APRENDICES DEDEL CENTRO DE LA INNOVACIÓN LA AGROINDUSTRIA Y LA AVIACIÓN DEL SENA

1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DE CONVENIENCIA

El actual programa de gobierno Colombia Potencia Mundial de la Vida del Departamento Nacional de Planeación y su correspondiente Plan de Desarrollo 2022-2026 traza el camino para lograr el buen vivir de tal forma que toda la población logre coexistir sin miedo, con dignidad y con la garantía de sus derechos aportando a un estado de bienestar social, económico, cultural y político, el cual requiere consolidar una gran apuesta en común donde la relación Estado – sociedad armoniza sus esfuerzos para generar las condiciones requeridas para convertir a Colombia en una potencia mundial de la vida. Este objetivo implica la protección integral de la población, la provisión de servicios sociales sin dejar a nadie atrás, y el acceso a la justicia centrado en las personas, comunidades y territorios, la seguridad humana y la justicia social garantizarán la dignidad humana, las libertades y las capacidades necesarias para que las personas puedan alcanzar aquello que valoran.



Las bases del programa constan de cinco transformaciones que se requiere cumplir en los próximos 4 años:

I. Ordenamiento del territorio alrededor del agua y justicia ambiental

Se propone orientar el desarrollo del país sobre un enfoque de justicia ambiental y definir un ordenamiento territorial que se encuentre alrededor del agua en articulación con los gobiernos locales y las comunidades para la toma de decisiones.

II. Seguridad humana y justicia social

Se plantea trascender el enfoque tradicional de la seguridad y la defensa, hacia una mirada integral e intersectorial para avanzar hacia la plena realización, el buen vivir y el desarrollo humano.

III. Derecho humano a la alimentación

Se proyecta garantizar, de manera progresiva, que todas las personas del territorio nacional tengan una alimentación adecuada y aceptable según las necesidades de su curso de vida.

IV. Internacionalización, transformación productiva para la vida y acción climática

El documento propone mejorar la eficiencia en el uso de los recursos energía, aire, agua y suelo; transitar de las actividades extractivas al aprovechamiento de nuevos potenciales territoriales y avanzar en la descarbonización y en la resiliencia climática, principalmente.

V. Convergencia regional

Se proyecta un proceso de reducción de brechas sociales y económicas entre hogares y regiones en el país, mediante el acceso diferencial acorde a las particularidades locales en el territorio a oportunidades, bienes y servicios a todas las personas, promoviendo un mayor bienestar integral y mejorando la calidad de vida de los habitantes.

Por su parte el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, creado por el Decreto 118 de 1957, es un establecimiento público con personería jurídica, patrimonio independiente y autonomía administrativa, adscrito al Ministerio del Trabajo; encargado de cumplir la política social del Gobierno en el ámbito de la promoción y de la formación profesional de los recursos humanos del país; el fomento del empresarismo y el emprendimiento; la gestión de intermediación de empleo; la certificación de las competencias laborales; y la investigación, innovación y desarrollo tecnológico. Además, acatando Ley 119 de 1994 en la cual se facultó al SENA para adelantar programas de formación tecnológica y técnica profesional, el Ministerio de Educación Nacional en concordancia con los decretos 1075 de 2015 y 1330 de 2019, ejerce vigilancia sobre la Institución para garantizar el cumplimiento de condiciones institucionales y de programas que conlleven a la obtención de registros calificados.



El SENA tiene un rol importante no solo en su consolidación como una entidad referente de la formación integral, sino por su gran aporte a la empleabilidad, el emprendimiento y la equidad, atendiendo con pertinencia y calidad las necesidades no solo productivas, sino sociales del país, y aportando de manera importante a la transformación de las condiciones que hagan posible el crecimiento económico y productivo del país.

Para operativizar las políticas del Plan de Desarrollo 2022-2026, el SENA a través de los Centros de Formación Profesional Integral garantiza, en sus planes de acción la prestación de los servicios de formación integral, los servicios tecnológicos, la promoción y el desarrollo del empresarismo, la normalización y evaluación de competencias laborales, en interacción con entes públicos y privados y en articulación con las cadenas productivas y los sectores económicos (Art. 25 del Decreto 249 de 2004).

De allí que los Centros de Formación del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, como unidades operativas, ejecutan las acciones de formación con base a la oferta definida en su Plan de Acción como respuesta a los requerimientos del entorno productivo y social; por consiguiente y dado que las metas año a año se incrementan, es necesario garantizar la capacidad operativa a través de sus diferentes espacios y ambientes para impartir la formación así como la entrega de los insumos como materiales para la formación.

El Servicio Nacional de Aprendizaje- SENA, es un establecimiento Público del Orden nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, adscrito al Ministerio de Trabajo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1 de la Ley 119 de 1994. Conforme con lo dispuesto por el artículo 38 de la ley 489 de 1998, el SENA, dada su naturaleza jurídica, forma parte de la rama del poder público del orden nacional en el nivel descentralizado. En materia de contratación se rige por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007) y sus normas reglamentarias.

Ahora bien, el Centro de la Innovación, la Agroindustria y la Aviación, es un Centro multisectorial y brinda formación para todos los sectores de la economía. Actualmente, el Centro atiende los 23 municipios del Oriente Antioqueño a través de diversos programas: Programa de Articulación SENA con la Educación Media ASEM, atención a población vulnerable, grupos y semilleros de investigación, unidad de emprendimiento, agencia pública de empleo, certificación de competencias laborales, Tecnoparque, Laboratorio de biotecnología y el Laboratorio de Servicios tecnológicos, entre otros. Así también como la implementación de la estrategia CampeSENA – estrategia del actual Gobierno de Colombia.

Con la capacidad instalada que tiene el Centro en sus tres sedes propias (20 aulas convencionales, 10 talleres. 3 laboratorios y 1 ambiente de TIC) no tendría la capacidad para albergar la cantidad de



grupos que pasan de la vigencia 2025 a 2026_ En total pasarían 109 Fichas de Técnico y Tecnólogos para un total aprendices activos (Ver el PE04 OCT/2025). En esta cifra NO se incluyen los programas de Inclusión social, media técnica o Sena Emprende Rural, aunque podrían utilizar estos ambientes de formación. Además, según la programación indicativa en 2026, el Centro deberá abrir Fichas de programas de nivel Técnico y Tecnólogo presencial para un total de 2.246 aprendices, para cumplir con la meta asignada (Ver Programación indicativa).

Las fichas de las áreas de Gestión y Desarrollo, Turismo y Agropecuaria que pasan de la Vigencia 2025 a 2026 y que potencialmente utilizarán los ambientes de formación que se requieren en arrendamiento son 68 fichas con 1.623 aprendices:

IDENTIFICADOR_FICHA	NIVEL_FORMACION	NOMBRE_JORNADA	FECHA_TERMINACION_FICHA
3219063	TECNÓLOGO	DIURNA	04/05/2027
3206272	TECNÓLOGO	MIXTA	20/07/2027
3406263	TECNÓLOGO	DIURNA	08/12/2027
2970626	TÉCNICO	MIXTA	21/10/2026
3151827	TECNÓLOGO	MIXTA	23/05/2027
3167437	TECNÓLOGO	MIXTA	24/06/2027
3150678	TECNÓLOGO	MIXTA	16/05/2027
3120523	TECNÓLOGO	MIXTA	11/11/2026
3173352	TECNÓLOGO	MIXTA	09/03/2027
3368848	TECNÓLOGO	DIURNA	26/10/2027
3150768	TECNÓLOGO	DIURNA	16/08/2026
3353052	TECNÓLOGO	MIXTA	13/10/2027
3148187	TECNÓLOGO	MIXTA	09/08/2026
3256875	TECNÓLOGO	DIURNA	30/06/2027
3159178	TECNÓLOGO	MIXTA	23/08/2026
3124950	TECNÓLOGO	MIXTA	17/11/2026
3110751	TECNÓLOGO	MIXTA	20/10/2026
3150713	TECNÓLOGO	MIXTA	18/08/2026
3353593	TECNÓLOGO	MIXTA	13/10/2027
3394979	TÉCNICO	DIURNA	19/02/2027
3081625	TECNÓLOGO	MIXTA	15/12/2026
3207533	TECNÓLOGO	DIURNA	20/07/2027
3151789	TECNÓLOGO	DIURNA	23/02/2027
3148232	TECNÓLOGO	DIURNA	09/08/2026
3219083	TECNÓLOGO	MIXTA	04/08/2027
3150883	TECNÓLOGO	DIURNA	16/02/2027
3081610	TECNÓLOGO	MIXTA	15/12/2026
3174730	TECNÓLOGO	DIURNA	16/06/2027
3214210	TÉCNICO	DIURNA	27/10/2027
3148484	TECNÓLOGO	DIURNA	16/08/2026
3268298	TECNÓLOGO	MIXTA	27/07/2027
3173595	TECNÓLOGO	DIURNA	09/06/2027
3253201	TECNÓLOGO	MIXTA	15/09/2027
2962942	TECNÓLOGO	MIXTA	14/07/2026



3267381	TECNÓLOGO	MIXTA	30/09/2027
3164372	TECNÓLOGO	DIURNA	04/03/2027
2972035	TECNÓLOGO	MIXTA	22/07/2026
3267541	TECNÓLOGO	DIURNA	30/09/2027
3120520	TECNÓLOGO	MIXTA	05/02/2027
3155879	TECNÓLOGO	MIXTA	23/02/2027
3050344	TECNÓLOGO	MIXTA	19/08/2026
3179079	TECNÓLOGO	DIURNA	16/03/2027
3162473	TECNÓLOGO	MIXTA	02/06/2027
3286376	TECNÓLOGO	DIURNA	27/10/2027
3173403	TECNÓLOGO	MIXTA	09/06/2027
3179448	TECNÓLOGO	DIURNA	24/03/2027
3163010	TECNÓLOGO	MIXTA	02/06/2027
3050113	TECNÓLOGO	MIXTA	19/11/2026
3244937	TECNÓLOGO	MIXTA	02/06/2027
3189608	TECNÓLOGO	DIURNA	24/03/2027
3123209	TECNÓLOGO	MIXTA	11/02/2027
3051251	TECNÓLOGO	MIXTA	19/11/2026
3349360	TÉCNICO	DIURNA	21/01/2027
2951886	TECNÓLOGO	MIXTA	14/07/2026
3402581	TÉCNICO	MIXTA	08/03/2027
3234283	TECNÓLOGO	DIURNA	25/08/2027
3278337	TECNÓLOGO	MIXTA	27/07/2027
3064519	TECNÓLOGO	MIXTA	01/12/2026
3265542	TECNÓLOGO	MIXTA	06/07/2027
3095564	TECNÓLOGO	MIXTA	01/01/2027
3155686	TECNÓLOGO	MIXTA	23/05/2027
3148127	TECNÓLOGO	MIXTA	09/08/2026
3164625	TECNÓLOGO	DIURNA	03/06/2027
3256469	TECNÓLOGO	DIURNA	15/09/2027
3217176	TECNÓLOGO	DIURNA	04/05/2027
3256751	TECNÓLOGO	DIURNA	30/09/2027
3072678	TECNÓLOGO	MIXTA	08/12/2026
2956687	TECNÓLOGO	MIXTA	07/07/2026
3189615	TECNÓLOGO	DIURNA	24/03/2027
3404371	TÉCNICO	MIXTA	08/03/2027
3218979	TECNÓLOGO	MIXTA	04/08/2027
3287480	TECNÓLOGO	MIXTA	27/10/2027
3124958	TECNÓLOGO	MIXTA	17/11/2026
3148489	TECNÓLOGO	MIXTA	16/08/2026
3290804	TECNÓLOGO	MIXTA	03/11/2027
3052270	TÉCNICO	MIXTA	01/03/2027
3098561	TECNÓLOGO	MIXTA	20/01/2027
3089588	TECNÓLOGO	MIXTA	29/09/2026
3014751	TECNÓLOGO	MIXTA	16/09/2026
3179282	TECNÓLOGO	DIURNA	16/03/2027



3353696	TECNÓLOGO	MIXTA	13/10/2027
3278242	TECNÓLOGO	MIXTA	27/07/2027
3029289	TECNÓLOGO	MIXTA	07/10/2026
3278199	TECNÓLOGO	MIXTA	03/11/2027
3353733	TECNÓLOGO	MIXTA	19/10/2027
2969246	TECNÓLOGO	MIXTA	16/07/2026
3261208	TECNÓLOGO	MIXTA	15/09/2027
3293694	TECNÓLOGO	MIXTA	03/11/2027
3406300	TECNÓLOGO	MIXTA	08/12/2027
2972073	TECNÓLOGO	MIXTA	24/07/2026
3404465	TÉCNICO	MIXTA	08/03/2027
3150723	TECNÓLOGO	MIXTA	16/08/2026
3148310	TECNÓLOGO	DIURNA	16/08/2026
3407103	TECNÓLOGO	DIURNA	10/12/2027
3353570	TECNÓLOGO	MIXTA	13/10/2027
3254702	TECNÓLOGO	DIURNA	15/09/2027
3307340	TECNÓLOGO	DIURNA	18/08/2027
3174844	TECNÓLOGO	MIXTA	16/06/2027
3273576	TECNÓLOGO	DIURNA	03/11/2027
2963092	TECNÓLOGO	MIXTA	21/07/2026
3120521	TECNÓLOGO	MIXTA	11/02/2027
2965465	TECNÓLOGO	MIXTA	21/07/2026
3345877	TECNÓLOGO	DIURNA	05/10/2027
3368868	TECNÓLOGO	MIXTA	26/10/2027
3107067	TECNÓLOGO	MIXTA	16/10/2026
3262648	TECNÓLOGO	DIURNA	30/09/2027
3316804	TECNÓLOGO	MIXTA	31/08/2027
3061504	TECNÓLOGO	MIXTA	08/12/2026
3141038	TECNÓLOGO	MIXTA	10/05/2027

Por último, las sedes y el número de ambientes de formación con que cuenta el Centro de la Innovación, la Agroindustria y la Aviación del Sena de Rionegro Antioquia:



MUNICIPIO	NOMBRE DE LA SEDE	DIRECCIÓN	No.AMBIENTES				OBSERVACIONES
			AULA (entrega de conocimiento o sin realización de prácticas):	TALLER (combinación práctica-conocimiento):	LABORATORIO (espacio cerrado con condiciones ambientales controladas para desarrollo de prácticas e investigación):	OTRO	
Rionegro	Comercio	Carrera 48 #49-62	5	4	Oficinas misionales	Oficinas misionales	Propiedad declarada como Patrimonio Cultural.
Rionegro	Industria (Bodegas 14 y 15)	Zona Franca Rionegro Vereda Chachafruto	1	14	1 - Bilinguismo 2 - Servicios Tecnológicos	1 - Tecnoparque Oficinas Administrativas	La sede no dispone de espacios convencionales de formación, pero cuenta con talleres y laboratorios especializados en el área de Industria
Rionegro	Escuela de Aviación (Bodega 49)	Zona Franca Rionegro Vereda Chachafruto	0	6			Sede equipada con ambientes diseñados específicamente para la formación en Mecánica de Aviación.
La Ceja	La Ceja	Calle 19 No.13-300	8	4			Esta sede ofrece formación en el municipio de La Ceja, pero se requieren espacios adecuados de formación en el municipio de Rionegro, donde no existen ambientes suficientes para cubrir la demanda.
TOTALES			14	28			

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

Planned Acquisitions								
Search for an acquisition								
Search: <input type="text" value="5_305"/> UNSPSC Code: Add Categories Type: Add								
Planned Acquisitions								
Planned acquisitions (2)								
UNSPSC Code	Description	Expected begin date	Expected due date for receiving replies	Expected duration date	Type	Budget origin	Expected total value	Expected value in actual
80131500	5_305 Contratar a título de arrendamiento un inmueble ubicado en Transversal 49 No. 39A - 170 Uniremington Sede Rionegro, con el fin de garantizar la (...)	January	January	345 Day(s)	Contratación directa (con ofertas)	National Territorial Budget	621,458,827 COP	621,458,827 COP

Planned Acquisitions									
Search for an acquisition									
Search: <input type="text" value="5_305"/> UNSPSC Code: Add Categories Type: Add									
Planned Acquisitions									
Planned acquisitions (2)									
Expected total value	Expected value in actual	Future budget required	Future budget state	BO Location	Related procedures	Responsible contact info	Will the tender be associated to SMEs?	Will the lots be associated to SMEs?	
621,458,827 COP	621,458,827 COP	No	NA	- Antioquia		EMILY ELISA CORONADO GARCES 5760000 ecoronado@sena.edu.co	No	No	



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	Servicios	80131500	Arrendamiento de instalaciones comerciales o de industria.

1.5 MADURACIÓN DEL PROYECTO

No aplica para la presente contratación.

2. OBJETO

5_305 CONTRATAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN INMUEBLE UBICADO EN TRANSVERSAL 49 NO. 39A - 170 UNIREMINGTON SEDE RIONEGRO, CON EL FIN DE GARANTIZAR LA DISPONIBILIDAD Y EL USO DE LOS AMBIENTES DE APRENDIZAJE NECESARIOS PARA IMPARTIR FORMACIÓN PROFESIONAL A LOS APRENDICES DEDEL CENTRO DE LA INNOVACIÓN LA AGROINDUSTRIA Y LA AVIACIÓN DEL SENA.

2.1 ALCANCE DEL OBJETO

Para el presente proceso contractual se requiere un lugar con espacios adecuados para la formación técnica y tecnológica a los aprendices del centro de la innovación, la agroindustria y la aviación del SENA, brindando mayores condiciones de bienestar potencialmente a los 1.623 aprendices que corresponden a las 68 fichas de Técnicos y Tecnólogos.

2.2 TIPOLOGÍA CONTRACTUAL

Contrato de arrendamiento	
Otro:	No aplica

2.3 LICENCIAS, PERMISOS, AUTORIZACIONES, CONSULTAS O DISEÑOS.

No aplica



2.4 CONCEPTO TÉCNICO OFICINA DE SISTEMAS E INFORMÁTICA (Anexo)

No aplica para el objeto contractual de este Estudio.

2.5 CONCEPTO TÉCNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA (Anexo)

La Entidad reportó debidamente a la Dirección Administrativa y Financiera a través del aplicativo Tayana el formulario FASE I - A – DAF – Arrendamientos 2026, el cual se anexa al presente Estudio previo.

Reporte de Formulario - FASE I - A - DAF - Arrendamientos 2026

Visualizado las respuestas de las dependencias con códigos: 9503

Exportar Limpiar Filtros

Buscar por palabra clave...

Código de Respuesta	Código Regional	Regional	Código Dependencia	Dependencia	Usuario	Fecha y hora de Creación	Fecha y hora de Actualización	Acciones
91056	5	ANTIOQUIA	9503	CENTRO DE LA INNOVACION, ...	CENTRO DE LA INNOVACION, ...	30/09/2025 11:53:47 AM	13/11/2025 05:53:48 PM	...

Mostrando 1 de 1 de 1 en Total

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows

2.6 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR

Para el presente proceso de arrendamiento de requieren las siguientes especificaciones técnicas:

Ambientes de formación con una infraestructura a arrendar de: M2: 2.706,46, o superior a estos metros, la cual incluye lo siguiente:

- N° de ambientes a arrendar: 20 (19 aulas, una sala de sistemas)
- N° de pisos: 6
- Relacionar cada uno de los ambientes por piso y detallar el tamaño en MT2 por ambiente.



ESPACIO SEÑALIZADO	NIVEL	ÁREA (M ²)	PUESTOS DISPONIBLES	TOTAL AULAS
B16-1-0601	PISO 6	28,47	20	5
B16-1-0602		26,14	20	
B16-1-0604		22,97	18	
B16-1-0605		26,01	20	
B16-1-0603		23,62	20	
B16-1-0501	PISO 5	26,27	20	5
B16-1-0503		23,62	20	
B16-1-0504		26,14	20	
B16-1-0505		22,65	18	
B16-1-0506		25,88	18	
B16-1-0401	PISO 4	27,74	16	4
B16-1-0405		26	17	
B16-1-0403		26	18	
B16-1-0404		23,4	18	
B16-1-0301	PISO 3	26,27	18	5
B16-1-0302		26,4	20	
B16-1-0304		23,29	20	
B16-1-0303		25,88	18	
B16-1-0305		25,88	17	
Biblioteca	PISO 4	106,08	40	1
Aula de Sistemas B16-1-0507	PISO 5	60,75	25	1
Cafetería	PISO 7	310	30	1
Zonas verdes	PISO 1	1000	50	1
Kiosko		50	20	1
Baños públicos damas y caballeros	PISOS 1,3,4,5,6	86	5	2
Baños movilidad reducida	PISO 1	6	1	1
Parqueaderos motos	PISO 1	38	19	19
Parqueaderos carros	PISO 1	567	60	60
TOTAL ESPACIOS				106
TOTAL METROS CUADRADOS				2.706,46

Dotación de los ambientes:

- 6 ambientes dotados de TV, PC y parlantes
- 13 ambientes dotados con TV (incluida la sala de sistemas)
- 1 ambiente sin dotación de audiovisuales



- Todas las aulas cuentan con sillas universitarias

Otros servicios incluidos en el canon de arrendamiento, se cuenta con:

- Acceso a Internet
- Total baterías sanitarias: 11
- No de baterías sanitarias mujeres: 5
- No de baterías sanitarias hombres: 5
- No de baterías sanitarias administrativos: NO
- Baño con accesibilidad para personas con movilidad reducida: 1
- Ascensor
- Pago de servicios públicos
- Utilización de la biblioteca en los horarios establecidos por Uniremington
- Áreas comunes como zonas verdes, parqueaderos, kiosko, deck, cafetería
- Vigilancia, servicios públicos y personal de aseo

Horarios Disponibles para la utilización de los ambientes:

- Horario Mañana: 6 AM a 11:59 AM lunes a viernes Horario
- Tarde: 12 PM a 6 PM Lunes a viernes
- Horario Noche: Disponibilidad de seis (6) ambientes de formación (6 PM – 9 PM)
- Horario sábados: A necesidad

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

No aplican especificaciones adicionales.

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. 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.
2. Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.



3. 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, en este caso no cuenta con los mismos, pero si con un sistema de riego y paneles solares
4. 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.
5. Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del inmueble, que estarán a su cargo.
6. 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.
7. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble, si hay lugar a ellas.
8. 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.

Otras obligaciones del contrato.

1. Líneas telefónicas y conectividad a internet: El inmueble se entrega en arrendamiento sin línea telefónica. El arrendatario tendrá libre acceso y uso de las redes de internet y a la conectividad con los que cuenta el inmueble, y su costo será asumido en su totalidad por el arrendador. Parágrafo: El arrendatario no podrá instalar en el inmueble ninguna línea telefónica, sin la aprobación previa y escrita del arrendador. En consecuencia, el arrendatario no asumirá ninguno costo por líneas telefónicas que no haya instalado. (el inmueble tiene instaladas líneas de conectividad).

2. Servicios: El arrendador deberá pagar oportuna y totalmente los servicios públicos, vigilancia, área protegida, aseo, conectividad y suministrar el uso y goce de las instalaciones para el aprendiz SENA, del inmueble durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de estos servicios del inmueble, el arrendador deberá reclamar de manera directa a las empresas prestadoras del servicio, con el fin de restituir el servicio en el menor tiempo posible y evitar una suspensión en el servicio educativo que se prestará en el inmueble por parte del arrendatario. Parágrafo: lo anterior aplica igualmente en lo que respecta al pago de impuestos, tasas o contribuciones, y demás erogaciones que se causen por el uso, propiedad o tenencia del inmueble.



3. Entrega: El Arrendatario a la fecha de suscripción del contrato recibirá los ambientes de formación de manos del arrendador en óptimo estado para los fines requeridos, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que formará parte integral del contrato.
4. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya de sus dependientes, serán reparados en su totalidad por el Arrendatario.
5. Conservación del inmueble: El arrendatario se obliga a conservar la integridad interior de las paredes, techos, pavimentos, cañerías, ventanas y puertas, y a mantener en estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras siempre y cuando haya recibido el inmueble en buen estado, bajo todos los aspectos. El arrendatario está obligado igualmente a mantener el inmueble en condiciones de aseo.
6. Mejoras: Las instalaciones y adecuaciones locativas no estructurales, que fueren necesarias para el normal funcionamiento del servicio al que está destinado el inmueble arrendado, de conformidad con las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO, estarán a cargo y riesgo del ARRENDATARIO y deberán precisarse en un otrosí a este contrato, en el que se indicará si ellas comportan un reconocimiento económico por parte del ARRENDADOR. A la terminación del contrato el ARRENDATARIO podrá retirar las instalaciones y mejoras que no generen detrimento para el inmueble y que no hayan sido objeto de reconocimiento económico por parte del ARRENDADOR. Ellas serán de propiedad del ARRENDATARIO y no generarán compensación alguna para el ARRENDADOR. El ARRENDADOR reconocerá al ARRENDATARIO las mejoras útiles que llegare a realizar en el inmueble, siempre y cuando hayan estado autorizadas expresamente por el primero con la condición de abonarlas, de conformidad con lo establecido en el artículo 1994 del Código Civil. Las mejoras necesarias no locativas serán reconocidas por el ARRENDADOR de conformidad con el artículo 1993 del Código Civil.
7. Destinación: El arrendatario, durante la vigencia del contrato, destinará el inmueble de conformidad con las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO. En ningún caso el arrendatario o el arrendador podrá subarrendar o ceder en todo o en parte el inmueble o este contrato. Durante el período de receso de formación, los ambientes se utilizarán para la formación en la jornada de 9 am a 5:00 pm, de lunes a viernes y estará ocupado por los equipos y mobiliarios del arrendador y eventualmente el arrendatario podrá ingresar equipos necesarios para la formación previo registro y a autorización del arrendador.
8. Restitución: Al finalizar el contrato, por cumplimiento del plazo o sus prórrogas o de manera anticipada, las partes suscribirán un acta de restitución del inmueble en la que consignarán el estado en que se restituye, con su respectivo inventario, así como las condiciones económicas del final del contrato, con las sumas que se adeuden al ARRENDADOR por todo



concepto, y las observaciones pertinentes, todo lo cual constituirá la liquidación del contrato.

9. Incumplimiento: El incumplimiento del ARRENDADOR de alguna(s) de las obligaciones del contrato, dará lugar a la aplicación de multas sucesivas por parte del ARRENDATARIO por una suma equivalente hasta el uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada semana de atraso, las cuales sumadas no superarán el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. Las multas se impondrán de conformidad con el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 o la que la sustituya. Las partes pactan una cláusula penal equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, en caso de incumplimiento de las obligaciones. La cláusula penal así pactada será exigible al deudor incumplido como estimación anticipada de perjuicios. No obstante, la presente cláusula no impide el cobro judicial de todos los perjuicios adicionales que efectivamente se causen por el incumplimiento. En caso de incumplimiento parcial, la cláusula penal será reducida equitativamente, de conformidad con el artículo 867 del Código de Comercio y el artículo 1596 del Código Civil. Cuando el incumplimiento provenga del ARRENDADOR, el ARRENDATARIO podrá declararlo de manera unilateral, para hacer efectiva la cláusula penal pactada, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, o las que las modifiquen.

10. Preaviso: El ARRENDATARIO podrá terminar de manera anticipada el contrato, con un preaviso de DOS (2) meses al ARRENDADOR y previo el cumplimiento integral de sus obligaciones contractuales hasta ese momento.

11. Impuestos: El arrendador deberá cumplir con el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la propiedad, posesión o tenencia sobre el inmueble y de haberlo dado en arrendamiento.


12. Mobiliario y equipos: El arrendador proporcionar al mobiliario de los ambientes tales como silletería, escritorios, ventilador, video vean y/o TV en cada ambiente de formación y la infraestructura tecnológica de conectividad.

13. 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

Se anexa a este estudio previo el Formato (GIL-F-032) Validación de criterios y condiciones de cumplimiento legal a Requisitos de Seguridad y Salud en el Trabajo -Arrendamiento de Bienes Inmuebles.



		Version: 06		
		Código: GIL-F-032		
PROCESO				
GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y LOGÍSTICA				
NOMBRE DEL FORMATO				
Formato Validación de criterios y condiciones de cumplimiento legal a Requisitos de Seguridad y Salud en el Trabajo -Arrendamiento de Bienes Inmuebles				
CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN				
Pública	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Pública Clasificada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Pública Reservada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
ANTES DE EMPEZAR, LEER LAS INSTRUCCIONES. CLICK AQUÍ				
1. GENERALIDADES				
FECHA:	9/17/2025	REGIONAL:		
PC CENTRO:	36-02-00-005-950330	DPTO/MUNICIPIO:		
		Antioquia		
		Rionegro		
		CENTRO DE FORMACIÓN		
		DIRECCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE ARRIENDO		
		Centro De La Innovación, La Agroindustria y El Turismo-Antioquia		
		Transversal 49 N° 39 a 170. Rionegro		
2. ANEXOS				
2.1 Se requiere que tanto el Ingeniero/Arquitecto, como el profesional de seguridad y salud en el trabajo firmen el concepto técnico y junto con él, deben adjuntar: • Título profesional • Tarjeta profesional • Censo de seguridad y salud en el trabajo				
2.2 Los Inmuebles objeto de revisión, cumplirán los aspectos de SST que se relacionan en este formato, el igual que cumplir y adjuntar las certificaciones vigentes de: Seguridad Humana (expedida por el Cuerpo de Bomberos), Artículo 7 de la Ley 1796 de 2016, Ascensores (si aplica) Normativa Técnica Icontec 5926-1 Riesgo y/o suministro de extintores, Normativa Técnica Icontec 2885 Fumigación, Decreto 1849 de 1991. Lavado de tanques de agua potable Decreto 1575 de 2007 y Resolución 2115 de 2007 del Ministerio de Salud y Protección Social Registro fotográfico (fachadas, insumos de emergencias, áreas comunes, estacionamientos, baterías sanitarias, aspectos de formación, señalización y los que considere importantes)				
3. CRITERIOS APLICABLES				
3.1 REQUISITOS GENERALES (Marque con una X)				
REQUISITOS DE SST APLICABLES A INFRAESTRUCTURA	CUMPLE	NO CUMPLE	NO APLICA	Observaciones y/o Fotografía
1. El inmueble cuenta con vías libres y continuas, que partiendo desde cualquier punto de la edificación conduce a un lugar seguro, como punto de encuentro o vía pública.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El diseño de la edificación asegura que todas las rutas de circulación, sin obstáculos, permitan un fácil acceso agenciando la evacuación eficiente de los ocupantes hacia puntos de encuentro o salidas de emergencia, conforme a las normativas vigentes.
2. La edificación garantiza suficiente salidas de evacuación que permitan una salida apropiada y rápida de los ocupantes en caso de emergencia, según Normativa Técnica 1700 del Icontec.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se ha diseñado la edificación con múltiples salidas de evacuación en puntos estratégicos, garantizando que los ocupantes puedan evacuar de manera ordenada y rápida en caso de emergencia, cumpliendo con la Normativa Técnica 1700 del Icontec.
3. El recorrido hacia la salida, es un recorrido protegido hasta el exterior de la edificación que se hace por escaleras, corredores, rampas y puertas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Las rutas de evacuación están debidamente señalizadas, y todos los trayectos hacia las salidas están debidamente señalizados y protegidos. Esto incluye el uso de escaleras, pasillos, rampas y puertas para garantizar la salida segura y rápida de los ocupantes.
4. Cuenta con baterías sanitarias y lavamanos las cuales deben ser independientes por sexo, así mismo baños para personal en condición de discapacidad.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La edificación dispone de baños separados por género, además de unidades accesibles diseñadas específicamente para personas con discapacidad, asegurando la inclusión y movilidad de todos los ocupantes.
5. El inmueble cuenta con espacios para el bienestar de los aprendices y funcionarios tales como: enfermería, zonas de esparcimiento y baños independientes entre aprendices y funcionarios.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se cuenta con un área en piso 5 como cafetería, para el bienestar como una cancha de básquetbol, como una enfermería, zonas verdes de descanso, y baños para aprendices y funcionarios.
6. La circulación al interior de la edificación, debe contar con un ancho mínimo de 1,80 m, en lugares de alto flujo de aprendices. Este valor disminuye en áreas de oficinas a 1,20 m, los pisos deben ser antideslizantes y deben contar con señalización completa, fácilmente entendible y dispuesta en forma visible.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Los pasillos y zonas de circulación cumplen con el ancho mínimo de 1,80 metros en las áreas de alto tráfico, con superficies antideslizantes que aseguran la seguridad de los ocupantes, la señalización está claramente visible y comprende instrucciones fáciles de seguir, tanto en áreas comunes como en oficinas.
7. El inmueble cuenta con zona de parqueaderos para personal en condición de discapacidad, un parqueadero por cada 30 puestos de parqueo, y se encuentran ubicados en los sitios más cercanos a los accesos y deben estar señalizados en pared y piso debidamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La edificación ofrece salidas de estacionamiento exclusivas para personas con discapacidad, ubicadas de manera estratégica cerca de las entradas, cumpliendo con la normativa que se incluyen personas con movilidad reducida.
8. La edificación posee en sus zonas comunes, salidas que por su número, clase, localización y capacidad, sean adecuadas para una evacuación rápida y segura de todos los ocupantes en caso de incendio u otra emergencia, de acuerdo con la clase de ocupación, el número de ocupantes, los sistemas de extinción de incendios y elementos de emergencias como camillas, DEA, botiquines y kits antideslizantes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La edificación ofrece 2 plazas de estacionamiento exclusivas para personas con discapacidad, ubicadas de manera estratégica cerca de las entradas, cumpliendo con la normativa y con la debida señalización en todo el área.
9. Debe contar con Certificación de Seguridad Humana, vigente, expedida por el cuerpo de Bomberos Artículo 7 de la Ley 1796 de 2016.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se tiene certificación del 19 de noviembre de 2024
3.2 PLANOS, SALIDAS Y ESCALERAS				

Criterios Transversales SG-SST Según el Anexo de verificación Criterios de Contratación (GCCON-AN-001):



		Código: GCCON-AN-001			
Versión: 05					
PROCESO					
GESTIÓN CONTRACTUAL					
NOMBRE DEL FORMATO					
Formato Anexo De Verificación y Evaluación del Cumplimiento de Requisitos Legales Ambientales, de Gestión Energética y de Seguridad y Salud en el Trabajo					
CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN					
Pública <input type="checkbox"/>	Publica Clasificada <input type="checkbox"/>	Publica Reservada <input type="checkbox"/>			
CONTRATO No.:		NOMBRE DE PROVEEDOR:			
VIGENCIA DEL CONTRATO:		NOMBRE DEL SUPERVISOR DE CONTRATO:			
OBJETO: transversal a todos los contratos					
ASPECTO(S) AMBIENTAL(ES) ENERGÉTICO (S) <ul style="list-style-type: none">- Generación de residuos peligrosos y especiales- Consumo de recursos (arena, grava, arcilla/ madera)- Consumo de sustancias químicas- Generación de emisiones- Emergencia por potencial derrame- Potencial de lesiones o afectaciones a la salud- Consumo de Energía- Consumo de Agua		RIESGOS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO: <ul style="list-style-type: none">- Riesgos de Seguridad: Materialización de accidente de trabajo- Riesgo: Eléctrico/Energías peligrosas/trabajo en alturas/espacios confinados/ accidentes de tránsito.- Riesgo Físico- Riesgo Químico- Riesgo Psicosocial- Riesgo Locativo- Riesgo Biológico- Riesgo Mecánico- Riesgo Biomecánicos- Riesgo Público- Riesgo Tecnológico: Incendio y explosión- Riesgos por Fenómenos Naturales			
DESCRIPCIÓN DEL CRITERIO	ETAPA	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES (Indique aquí el documento que soporta su respuesta o la razón de que no aplique la disposición)
		SI	NO	N/A	
CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES SG-SST APLICABLES A TODOS LOS CONTRATOS DE BIENES Y SERVICIOS					
Opción 1: 1. Certificado de implementación del SG-SST firmada por el Representante Legal y Responsable del SG-SST 2. Fotocopia de cédula, Certificado Vigente Curso de SG-SST de 50 Horas o su actualización y/o Curso de 20 Horas y licencia de seguridad y salud en el trabajo del profesional del Responsable del SG-SST. 3. Certificación de autoevaluación de estándares mínimos emitido por ARL. Opción 2: 1. Certificado de implementación del SG-SST firmada por el Representante Legal y Responsable del SG-SST 2. Fotocopia de cédula, Certificado Vigente Curso de SG-SST de 50 Horas o su actualización y/o Curso de 20 Horas y licencia de seguridad y salud en el trabajo del profesional del Responsable del SG-SST. 3. Certificación de autoevaluación emitida por Ministerio de Trabajo del año inmediatamente anterior - Dec. 1072/2015(2.2.4.6.1) y Res 0312-2019. **Nota: Para las opciones 1 y 2 incluir el respectivo plan de mejora de					
Personas Independientes: Certificación Firmada por el representante legal donde indique que es persona natural que no tiene trabajadores a cargo y no esta obligada a implementar el Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo. **Nota: De acuerdo con la resolución 0312 de 2019 en el <i>Parágrafo 2.</i> No están obligados a implementar los Estándares Mínimos los trabajadores independientes con afiliación voluntaria al Sistema General de Riesgos Laborales de que trata la Sección 5 del Capítulo 2 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1072 de 2015, Único Reglamentario del Sector Trabajo.					




Normatividad Seguridad y Salud en el Trabajo
Resolución 2400 de 1979 - Por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo. Incluye las características que deben cumplir estos establecimientos y también normas generales sobre riesgos físicos, químicos y biológicos.
Ley 9 de 1979 - Por la cual se dictan medidas sanitarias.
Resolución 2013 de 1986 - Por la cual se reglamenta la organización y funcionamiento de los Comités de Medicina, Higiene y Seguridad Industrial en los lugares de trabajo
Resolución 1792 de 1990 - Por la cual se adoptan valores límites permisibles para la exposición ocupacional al ruido.
Decreto Ley 1295 de 1994 - Sistema General de Riesgos Profesionales.
Ley 1010 de 2006 - Por medio de la cual se adoptan medidas para prevenir, corregir y sancionar el acoso laboral y otros hostigamientos en el marco de las relaciones de trabajo
Resolución 1401 de 2007 - Por la cual se reglamenta la investigación de incidentes y accidentes de trabajo.
Resolución 2346 de 2007 - Por la cual se regula la práctica de evaluaciones médicas ocupacionales y el manejo y contenido de las historias clínicas ocupacionales.
Resolución 2646 de 2008 - Por la cual se establecen disposiciones y se definen responsabilidades para la identificación, evaluación, prevención, intervención y monitoreo permanente de la exposición a factores de riesgo psicosocial en el trabajo y para la determinación del origen de estas.
Resolución 1956 de 2008 - Adopta medidas frente al consumo de cigarrillo y tabaco. Establece espacios libres de humo y sustancias psicoactivas en la empresa.
Circular 0038 de 2010 - Adopta medidas frente al consumo de cigarrillo y tabaco. Establece espacios libres de humo y sustancias psicoactivas en la empresa.
Resolución 0652 de 2012 - Por la cual se establece la conformación y funcionamiento del Comité de Convivencia Laboral en entidades públicas y empresas privadas y se dictan otras disposiciones.
Resolución 1356 de 2012 - Modifica parcialmente la resolución 652 de 2012
Ley 1562 de 2012 - Por la cual se modifica el Sistema de Riesgos Laborales y se dictan otras disposiciones en materia de salud ocupacional
Resolución 4272 de 2021 - Por la cual se establecen los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas.
Ley 1616 de 2013 Art 9 - Promoción de la salud mental y prevención del trastorno mental en el ámbito laboral.
Decreto 1477 de 2014 - Expide la Tabla de Enfermedades Laborales, que tendrá doble entrada: i) agentes de riesgo, para facilitar la prevención de enfermedades en las actividades laborales, y ii) grupos de enfermedades, para determinar el diagnóstico médico en los trabajadores afectados.
Resolución 3368 de 2014 - Modifica el reglamento para protección contra caídas de trabajo en alturas.
Decreto 1072 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo
Decreto 472 de 2015 - Establece los criterios de graduación de las multas por infracción a las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo y Riesgos Laborales
Decreto 052 de 2017 - Modifica el artículo 2.2.4.6.37. del Decreto 1072 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo, sobre la transición para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)
Decreto 1496 del 06 de agosto de 2018: Por la cual se adopta el sistema globalmente armonizado para clasificación y etiquetado de productos químicos en Colombia.
Resolución 0312 de 2019 - Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST
Resolución 2404 de 2019 - Se adopta la Batería de Instrumentos para la Evaluación de Factores de Riesgo Psicosocial, la Guía técnica para la promoción, prevención e intervención de los factores psicosociales y sus efectos en la población
Resolución 0491 de 2020 - Reglamento trabajo seguro en espacios confinados
Circular 063 de 2020 - Actualización curso 50 horas SGSST
Circular 0064 de 2020 - Gestión Psicosocial y prevención de salud mental
Resolución 773 de 2021 - Se definen las acciones que deben desarrollar los empleadores para la aplicación del Sistema Globalmente Armonizado (SGA) de Clasificación y Etiquetado de Productos Químicos en los lugares de trabajo y se dictan otras disposiciones en materia de seguridad química.
Resolución 754 de 2021 - Por la cual se establecen los requisitos y el procedimiento para la expedición y renovación de la Licencia de Seguridad y Salud en el Trabajo
Resolución 4272 de 2021 Por la cual se establecen los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas.
Resolución 40595 de 2022 - Por la cual se adopta la metodología para el diseño, implementación y verificación de los Planes Estratégicos de Seguridad Vial y se dictan otras disposiciones.

2.8.4 Obligaciones ambientales del contratista

Se anexa a este estudio previo el Formato (GIL-F-081) Formato información Criterios Ambientales para Solicitud de Arrendamiento de Bienes Inmuebles.



		Versión: 04
PROCESO		
GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y LOGÍSTICA		
NOMBRE DEL FORMATO		
FORMATO INFORMACIÓN CRITERIOS AMBIENTALES PARA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES		
CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN		
Pública <input checked="" type="checkbox"/>	Pública Clasificada <input type="checkbox"/>	Pública Reservada <input type="checkbox"/>
LEE LAS INSTRUCCIONES ANTES DE LLENAR EL FORMULARIO. CLICK AQUÍ		
1.1 IDENTIFICACIÓN DEL CENTRO		
REGIONAL	Antioquia	
CENTRO DE FORMACIÓN	Centro De La Innovación, La Agroindustria Y El Turismo-Antioquia	
CÓDIGO DEL CENTRO	36-02-00-005-950310	
NÚMERO DE SEDE		
NOMBRE SEDE	UNIREMINGTON	
TIPO DE PROPIEDAD	EDIFICIO	
DIRECCIÓN DEL PREDIO A ARRENDAR	Tv. 49 # 35A-170, Rionegro, Antioquia	
DIRECTOR REGIONAL	EMILY ELISA CORONADO GARCES	
SUBDIRECTOR	ERIKA PINEDA HOYOS	
DINAMIZADOR AMBIENTAL Y ENERGÉTICO	MARYORIE CORDOBA	
1. RECURSO AGUA:		
1.1 Captación de Agua	RESPUESTA	OBSERVACIONES
¿El inmueble cuenta con conexión al acueducto municipal?	SI	
En caso de que su respuesta sea "SI", responder las siguientes preguntas:		
¿El suministro de agua es constante (mínimo 8 hrs/día)?	SI	
¿El suministro de agua es intermitente (menos de 8 hrs/día)?	NO	
¿El suministro de agua se realiza todos los días de la semana (L-V)?	SI	
¿El suministro de agua se realiza únicamente algunos días a la semana?	NO	el suministro es continuo
En caso de que su respuesta sea "NO", responder las siguientes preguntas:		
¿El inmueble cuenta con pozo profundo, aljibe o alguna fuente alternativa para la toma del agua?	NO	
¿El inmueble cuenta con permiso de concesión de aguas? (agua de pozo subterráneo o de agua de fuente superficial)	NO	no aplica
¿El inmueble cuenta con tanque(s) de almacenamiento de agua? Indique capacidad del tanque en Lts. *En caso de su respuesta sea afirmativa, indicar en la celda de observaciones: número de tanques, capacidad (Lts) y su uso (agua cruda o agua para consumo humano, aclarar la fecha del último lavado realizado al tanque)	NO	
¿El inmueble cuenta con conexión al acueducto municipal y una fuente alternativa de suministro de agua?	SI	
1.2 Uso de Agua	RESPUESTA	OBSERVACIONES
¿El inmueble cuenta con sistema de tratamiento de agua potable?	NO	
¿El inmueble cuenta con tanque de almacenamiento de aguas lluvias?	NO	
¿El inmueble cuenta con sistemas ahorradores de agua en lavamanos y baterías sanitarias?	SI	
¿Se cuenta con disponibilidad de planos de red hidráulica y sanitaria?	SI	
1.3 Vertimiento de Agua (a fuente superficial y/o a suelo)	RESPUESTA	OBSERVACIONES
¿El inmueble cuenta con conexión al alcantarillado municipal?	SI	
En caso de que su respuesta sea "SI", responder las siguientes preguntas:		
¿Todos los puntos de vertimiento del inmueble se encuentran conectados a la red de alcantarillado municipal?	SI	
¿La formación que se proyecta impartir en el inmueble genera aguas no domésticas?	NO	
¿El inmueble cuenta con cajas de inspección previo a la descarga a la red de alcantarillado?	SI	



En caso de que su respuesta sea "NO", responder las siguientes preguntas:			
¿El inmueble cuenta con permiso de vertimientos vigente? (a fuente superficial y/o a suelo)	NO APLICA		
¿El inmueble cuenta con sistemas de pretratamiento o tratamiento de aguas residuales? De ser afirmativa su respuesta indique cual. * Trampa de grasa, pozo séptico, filtro de flujo ascendente, planta de tratamiento de aguas residuales, etc.	NO	Cuentan con conexión a alcantarillado	
¿Se cuenta con planos de las redes hidrosanitarias?	SI		
2. RECURSO ENERGÉTICO		RESPUESTA	OBSERVACIONES
¿El inmueble cuenta con suministro del servicio de energía eléctrica?	SI		
¿El inmueble cuenta Planta Eléctrica? Indique la capacidad del equipo en MW	SI	Cuentan con subestación eléctrica	
¿El inmueble cuenta con transformador(es) en sus instalaciones?	NO		
¿El transformador cuenta con certificación de ausencia de bifenilos policlorados (PCB)?	NO APLICA		
¿El inmueble cuenta con aires acondicionados? En caso de si, indicar cantidad, capacidad y categorización de etiquetado eficiente.	NO APLICA		
¿El inmueble cuenta con iluminación incandescente, fluorescente de sodio y/o demás de baja eficiencia lumínica? Indicar el número	NO	La iluminación es LED	
¿El inmueble cuenta con iluminación led? Indicar el número	SI		
3. RESIDUOS		RESPUESTA	OBSERVACIONES
¿En la zona de ubicación del predio se cuenta con servicio de aseo (recolección de residuos ordinarios)?	SI	verde limpio (ordinarios) servimos (aprovechables)	
¿El inmueble cuenta con un lugar adecuado* para el almacenamiento de los residuos sólidos? *1. Permite la separación de los residuos de acuerdo con sus características: (Peligroso, Aprovechable y Ordinario). 2. Lugar cubierto 3. Rejillas o Ventanas 4. Pisos y paredes de fácil limpieza y desinfección. 5. Espacio suficiente para el almacenamiento. 6. No cuente con sifones o drenajes.	SI	Mejorar el almacenamiento	
4. INFORMACIÓN DEL ORDENADOR DEL GASTO Y RESPONSABLE(S) DE LA INFORMACIÓN TÉCNICA REPORTADA EN EL FORMATO			
ORDENADOR DEL GASTO		PROFESIONAL DINAMIZADOR AMBIENTAL Y ENERGÉTICO	
NOMBRE:	ERIKA PINEDA HOYOS	NOMBRE:	Maryori Cordoba Ramirez
CÉDULA:	39.450.318	CÉDULA:	1087544168
CARGO:	Subdirectora (E)	CARGO:	Dinamizador ambiental
Nº DE CONTACTO	3005921442	Nº DE CONTACTO	3113765097
FIRMA		FIRMA	
		FECHA FIRMA FORMATO	17/09/2023

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 de 11.5 meses o hasta el día 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 el inmueble ubicado en la TV 49 #39A-170 UNIREMINGTON SEDE RIONEGRO ANTIOQUIA.

2.11 DOMICILIO CONTRACTUAL

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

2.12 FORMA DE PAGO O PLAN DE PAGO

El SENA cancelará el valor del contrato mediante **PAGOS PARCIALES** dentro de los treinta (30) días siguientes a la entrega de los servicios referidos; recibidos a entera satisfacción y previa presentación de la correspondiente factura con el lleno de los requisitos administrativos y fiscales exigidos por la ley y la Entidad, la certificación de pago de los aportes parafiscales, esto en cumplimiento de la ley 789 de 2002 y del artículo 23 de la ley 1150 de 2007, y la certificación de recibo a satisfacción del objeto contratado emitida por el supervisor del contrato, este desembolso estará sujeto, sin embargo, a la disponibilidad de PAC.

Si las facturas no han sido bien elaboradas o no se acompañan de los documentos que la respalden, los términos anteriores solo empezarán a contarse desde la fecha en que quede corregida la cuenta o factura o desde aquella en que se haya aportado el último de los documentos. // Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del PROVEEDOR, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Parágrafo: Las facturas deben estar subidas en la PLATAFORMA SECOP II y enviarlas a la entidad a través del SISTEMA FACTURACIÓN ELECTRÓNICA DEL SIIF NACIÓN según directrices de la circular No.3-2024-000019 del 25 de enero de 2024. Además, deberá tenerse en cuenta la Guía acceso al Sistema de Facturación Electrónica del SIIF Nación Validador de Factura Electrónica – VFE que se adjuntará al proceso debidamente publicado.



PLAN DE PAGOS DEL CONTRATO:

El plan de pagos correspondiente será estructurado en plataforma **SECOP II** y corresponde a la siguiente planeación:

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	4%	Deberá subir en la plataforma SECOP II los siguientes documentos: Facturas, Planilla de pago de seguridad social actualizada, Certificado de Paz y Salvo de aportes a la seguridad social y parafiscales, Certificado de cuenta bancaria actualizada, RUT y en caso de requerirse documentos ambientales, técnicos y de SST deberán ser aportados – así como los soportes respectivos de las obligaciones para la ejecución del contrato.
PAGO 2	9%	
PAGO 3	9%	
PAGO 4	9%	
PAGO 5	9%	
PAGO 6	9%	
PAGO 7	9%	
PAGO 8	9%	
PAGO 9	9%	
PAGO 10	9%	
PAGO 11	9%	
PAGO 12	9%	

Otra forma de Pago	No aplica
--------------------	-----------

2.13 PAGO DE ANTICIPOS

Se requieren anticipos:	SI:		NO:	x	
Si requiere de anticipo diligencie las siguientes casillas:					
Número de desembolsos que se realizarán durante el contrato	Determine el porcentaje que cada desembolso representa frente al valor total del contrato	Amortización	Requisito para el desembolso		
DESEMBOLSO 1	N/A	N/A	N/A		
DESEMBOLSO 2	N/A	N/A	N/A		
DESEMBOLSO 3	N/A	N/A	N/A		



2.14 CONTROL Y VIGILANCIA DEL CONTRATO

El Contrato requiere interventoría:	SI:	
	NO:	x

De no requerir interventoría, o que la misma no sea integral (jurídica, técnica, financiera, contable y administrativa), indique las condiciones de idoneidad que debe cumplir quién realizaría la supervisión:	Un supervisor de planta que tenga conocimiento administrativo contable y jurídico, de no contar con conocimiento técnico se nombrará un apoyo técnico.
En razón a lo anterior se recomienda al ordenador del gasto la designación de CAMILO ANDRÉS LAVERDE CORREDOR identificado con cédula de ciudadanía No. 14297624 (Instructor Grado 20 con funciones de Coordinación Académica) 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

Que la modalidad de selección del contratista será la de Contratación Directa, de conformidad con el literal i) del artículo 2º numeral 4º de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015 además de tenerse en cuenta por la cual se adopta el Manual de Contratación Administrativa del SENA, El Centro de Innovación la Agroindustria y La Aviación procede a efectuar estudio previo.

Que, en la citada disposición normativa se indica que:

Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:

- a) Urgencia manifiesta
- b) Contratación de empréstitos;
- c) <Inciso 1o. modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o



en sus reglamentos.

<Ver Notas del Editor> Se exceptúan los contratos de obra, suministro, prestación de servicios de evaluación de conformidad respecto de las normas o reglamentos técnicos, encargos fiduciarios y fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas o las Sociedades de Economía Mixta con participación mayoritaria del Estado, o las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por la asociación de entidades públicas, o las federaciones de entidades territoriales sean las ejecutoras. Estos contratos podrán ser ejecutados por las mismas, siempre que participen en procesos de licitación pública o contratación abreviada de acuerdo con lo dispuesto por los numerales 1 y 2 del presente artículo.

<Ver Notas del Editor> <Inciso modificado por el artículo 95 de la Ley 1474 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> En aquellos eventos en que el régimen aplicable a la contratación de la entidad ejecutora no sea el de la Ley 80 de 1993, la ejecución de dichos contratos estará en todo caso sometida a esta ley, salvo que la entidad ejecutora desarrolle su actividad en competencia con el sector privado o cuando la ejecución del contrato interadministrativo tenga relación directa con el desarrollo de su actividad.

En aquellos casos en que la entidad estatal ejecutora deba subcontratar algunas de las actividades derivadas del contrato principal, no podrá ni ella ni el subcontratista, contratar o vincular a las personas naturales o jurídicas que hayan participado en la elaboración de los estudios, diseños y proyectos que tengan relación directa con el objeto del contrato principal.

Estarán exceptuados de la figura del contrato interadministrativo, los contratos de seguro de las entidades estatales;

d) La contratación de bienes y servicios en el sector Defensa y en el Departamento Administrativo de Seguridad, DAS, que necesiten reserva para su adquisición;*

e) Los contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas;

f) Los contratos de encargo fiduciario que celebren las entidades territoriales cuando inician el Acuerdo de Reestructuración de Pasivos a que se refieren las Leyes 550 de 1999, 617 de 2000 y las normas que las modifiquen o adicionen, siempre y cuando los celebren con entidades financieras del sector público;

g) Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado;

h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales;

i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.

j) <Literal adicionado por el artículo 125 de la Ley 1753 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> La contratación de bienes y servicios de la Dirección Nacional de Inteligencia (DNI), que requieran reserva para su adquisición.

k) <Literal adicionado por el artículo 82 de la Ley 2080 de 2021. El nuevo texto es el siguiente:> La selección de peritos expertos o asesores técnicos para presentar o contradecir el dictamen pericial en procesos judiciales.



- l) <Literal adicionado por el artículo 2 de la Ley 2160 de 2021. El nuevo texto es el siguiente:> Los contratos o convenios que las entidades estatales suscriban con los cabildos Indígenas y las Asociaciones de Autoridades Tradicionales Indígenas, cuyo objeto esté relacionado con el fortalecimiento del Gobierno Propio, la identidad cultural, el ejercicio de la autonomía, y/o la garantía de los Derechos de los Pueblos Indígenas.
- m) <Literal adicionado por el artículo 2 de la Ley 2160 de 2021. El nuevo texto es el siguiente:> Los contratos que las entidades estatales suscriban con los consejos comunitarios de las comunidades negras, regulados por la Ley 70 de 1993, que se encuentren incorporados por el Ministerio del Interior en el correspondiente Registro Público Único Nacional y que hayan cumplido con el deber de actualización de información en el mismo registro, cuyo objeto esté relacionado con el fortalecimiento del gobierno propio, la identidad étnica y cultural, el ejercicio de la autonomía, y/o la garantía de los derechos de los pueblos de las mismas comunidades.
- n) <Literal adicionado por el artículo 2 de la Ley 2160 de 2021. El nuevo texto es el siguiente:> Los contratos que las entidades estatales suscriban con las organizaciones de base de personas pertenecientes a poblaciones afrocolombianas, raizales y palenqueras o con las demás formas y expresiones organizativas, que cuenten con diez (10) años o más de haber sido incorporados por el Ministerio del Interior en el correspondiente Registro Público Único Nacional y que hayan cumplido con el deber de actualización de información en el mismo registro, cuyo objeto esté relacionado con el fortalecimiento de sus organizaciones, la identidad étnica y cultural, y/o la garantía de los derechos de las poblaciones de las mismas organizaciones. (En negrilla propio).

3.2 LIMITACIÓN A LAS MIPYMES

No aplica para la presente contratación

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

El valor estimado del (de los) contrato(s) será hasta por la suma de **SEISCIENTOS VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTI SIETE PESOS M/CTE (\$621.458.827,00)**. 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.

El valor del canon mensual asciende a la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TREINTA Y NUVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$ 54.039.898)**.

Lo anterior de conformidad con el presupuesto asignado en la resolución de apertura:



COD REG	REGIONAL	COD DEP	NOMBRE DE LA DEPENDENCIA	RUBRO LEY	PROYECTO DE INVERSIÓN
005	ANTIOQUIA	9503	CENTRO DE LA INNOVACION, LA AGROINDUSTRIA Y LA AVIACION-ANTIOQUIA	C-3603-1300-20-20305C	FORTALECIMIENTO DE LA PRESTACION DEL SERVICIO DE FORMACION PROFESIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE SABERES PREVIOS CON ÉNFASIS EN POBLACIONES CAMPESINAS Y RURALES II ARPF EN FORMACIÓN NACIONAL

POSICIÓN DEL GASTO	CONCEPTO INTERNO ASOCIADO	CIUDAD	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	PLAZO	TECHO MENSUAL	TECHO VIGENCIA 2026	USO DEL INMUEBLE
C-3603-1300-20-20305C-3603025-02	ARRENDAMIENTOS BIENES INMUEBLES	ANTIOQUIA_RIONEGRO	Transversal 49 No. 39A - 170	11,5	54.039.898	621.458.827	Formación

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”.

Cuando corresponda a modalidad de selección de contratación directa, diferente a Contratos de Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión.

El presupuesto oficial para la presente contratación es de **SEISCIENTOS VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTI SIETE PESOS M/CTE (\$621.458.827,00).**

Con el objeto de estimar el presupuesto para la presente contratación, el Centro de la Innovación, la agroindustria y la aviación de acuerdo con el Manual de Contratación Administrativa aplicó el mecanismo de costos históricos (2023, 2024 y 2025) con información actualizada, evidenciando que la Corporación Universitaria Uniremington ha prestado el servicio de arrendamiento de manera satisfactoria en las vigencias anteriores, cumpliendo con los requerimientos del SENA. Sus condiciones representan un valor agregado en capacidad instalada, dotación, áreas libres, lo que la hace idónea para la prestación del servicio educativo.

De conformidad a la propuesta presentada para la vigencia 2026 de Corporación Uniremington, el canon de arrendamiento ofertado corresponde al valor de la vigencia 2025 más un incremento del 3% tal como lo estipula la norma.

Obteniendo como resultado de análisis que el presupuesto estimado para *5_305 CONTRATAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN INMUEBLE UBICADO EN TRANSVERSAL 49 NO. 39A - 170 UNIREMINGTON SEDE RIONEGRO, CON EL FIN DE GARANTIZAR LA DISPONIBILIDAD Y EL USO DE LOS AMBIENTES DE APRENDIZAJE NECESARIOS PARA IMPARTIR FORMACIÓN PROFESIONAL A LOS APRENDICES DE EL CENTRO DE LA INNOVACIÓN LA AGROINDUSTRIA Y LA AVIACIÓN DEL SENA* es de **SEISCIENTOS VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTI SIETE PESOS M/CTE (\$621.458.827,00).** Cuyo canon mensual asciende a la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TREINTA Y NUVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$ 54.039.898);** tal como se evidencia en el documento anexo, el cual hace parte integral del presente documento.



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

4.2 ASPECTOS PRESUPUESTALES

RUBRO			
PRESUPUESTO		RUBRO	VALOR
Inversión	x	C-3603-1300-20-20305C-3603025-02	\$ 621.458.827,00
Funcionamiento			

Nro. de CDP o Vigencia Futura	Fecha de CDP o Vigencia Futura	Fecha de vencimiento del CDP	Dependencia	Posición Catálogo de Gasto	Fuente	Valor en Letras	Valor en Números
3926	10/01/2026	31/12/2026	101000 DESPACHO DIRECCION	C-3603-1300-20-20305C-3603025-02 ADQUIS. DE BYS - SERVICIO DE FORMAC IÓN PROFESI ONAL INTEGRA L - FORTALE CIMIENT O DE LA PRESTAC IÓN DEL SERVICIO DE FORMAC IÓN PROFESI	NACIÓ N 10	SEISCIENTOS VEINTIUN MILLONES CUATROCIENT OS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTI SIETE PESOS M/CTE	621.458.827



Nro. de CDP o Vigencia Futura	Fecha de CDP o Vigencia Futura	Fecha de vencimiento del CDP	Dependencia	Posición Catálogo de Gasto	Fuente	Valor en Letras	Valor en Números
				ONAL Y EL RECONO CIMIENT O DE SABERES PREVIOS CON ÉNFASIS EN POBLACI ONES CAMPESI NAS Y POPULA RES EN COLOMB IA NACION AL			

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

5.1 FORMA DE ADJUDICACIÓN

No aplica por tratarse de una contratación directa según lo dispuesto en la ley 1150 de 2007

5.1.1 Lotes

No aplica para el presente proceso.

5.2 REQUISITOS HABILITANTES

No aplica para el presente proceso.



5.3 REQUISITOS PONDERABLES

No aplica para el presente proceso.

6. OTROS ASPECTOS

VISITA PROGRAMADA.	SI		NO	X
Incluya la información adicional requerida: fecha, hora, lugar y duración:	No aplica			
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

De conformidad con lo dispuesto en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, en concordancia con el Decreto 1082 del 2015, y en especial lo reglamentado por el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto precitado, para este tipo de contratos no será obligatoria la exigencia de garantías, puesto que no genera riesgo para la entidad.

El Centro no exige garantía de cumplimiento, dado la calidad de arrendatario.

9. ACUERDOS COMERCIALES

Como lo define Colombia Compra Eficiente en su Manual para el manejo de los acuerdos comerciales en procesos de contratación: *“Los Acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes celebrados entre Estados, que tienen como fin incrementar el intercambio de bienes, servicios y otorgar seguridad jurídica a las inversiones, a partir de obligaciones y derechos que se incorporan en los mismos, en diversas disciplinas, incluyendo la relacionada con las compras públicas. En los Capítulos de Compras Públicas de los Acuerdos Comerciales se establece el principio de no discriminación, el cual se materializa, entre otros,*



en el estándar de Trato Nacional para proveedores, bienes y servicios originarios de los países que son Partes firmantes de los respectivos Acuerdos. Así mismo, comprenden en sus Anexos la cobertura específica, es decir, los listados de Entidades Estatales, bienes y servicios que quedan cubiertos por el Capítulo y cuyas modalidades de contratación son regulados por Acuerdo Comercial aplicable”.

En este contexto, en el marco de la globalización y la internacionalización de los mercados, el Decreto 1082 de 2015 (artículo 2.2.1.1.2.1.1) exige a las entidades públicas **la indicación de si la contratación respectiva se encuentra cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio suscrito por el Estado Colombiano**, ya que se deben observar las obligaciones en ellos contenidas. (Si la cuantía del proceso lo somete al capítulo de compras públicas, Si la entidad estatal se encuentra incluida en la cobertura del capítulo de compras públicas, Si los bienes y servicios a contratar no se encuentran excluidos de la cobertura del capítulo de compras públicas).

Análisis de la aplicabilidad en este Estudio de la indicación de sí el proceso de contratación está cobijado por un acuerdo comercial:

De acuerdo con las exclusiones o excepciones establecidos en el Manual Explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes, adoptado por el Ministerio de Comercio Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación y el manual para manejo de Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación expedido por Colombia, las contrataciones directas no están cobijadas por acuerdos internacionales o Tratados de Libre Comercio.

10. ANEXOS

1. Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP
2. Estudio de Sector
3. Estudio de Mercado (incluye propuesta 2026)
4. Acta de Comité de Arrendamiento Regional Antioquia
5. Formulario: FASE I - A - DAF - Arrendamientos 2026
6. Formato (GIL-F-023) Certificación de Selección del inmueble
7. Formato (GIL-F-032) Validación de criterios y condiciones de cumplimiento legal a Requisitos de Seguridad y Salud en el Trabajo -Arrendamiento de Bienes Inmuebles.
8. Formato (GIL-F-079) verificación de condiciones físicas y financieras para solicitud de arrendamiento de bienes inmuebles.
9. Formato (GIL-F-080) Información Oficina de Sistemas para Solicitud de Arrendamiento de Bienes Inmuebles
10. Formato (GIL-F-081) Formato información Criterios Ambientales para Solicitud de Arrendamiento de Bienes Inmuebles.
11. Formato (GIL-F-083) Capacidad Instalada



El presente documento se suscribe el 27 de enero de 2026

EMILY ELISA CORONADO GARCÉS

Directora (E) Regional Antioquia

Elaboró:	Luz Eneida Pulgarin Carmona - Apoyo al proceso administrativo de gestión contractual de bienes, servicios y suministros.	<i>Luz Eneida Pulgarin C.</i>
Revisó componente jurídico:	Inés Elena Montoya González – Apoyo jurídico al área de Adquisición bienes y servicios	<i>Inés Elena Montoya G.</i>
Revisó componente técnico:	Camilo Andrés Laverde Corredor – Instructor Grado 20 con funciones de Coordinación Académica	<i>Camilo A. Laverde C.</i>
Revisó componente financiero:	Marisol Echeverry – Área Financiera y Presupuestal	<i>Marisol Echeverry H.</i>
Vo.Bo.:	Érika María Pineda Hoyos – Subdirector (E) Centro de la Innovación, la Agroindustria y la Aviación	