



PROCESO					
GESTIÓN CONTRACTUAL					
NOMBRE DEL FORMATO					
ESTUDIOS PREVIOS DE NECESIDAD – BIENES Y SERVICIOS					
CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN					
Pública	x	Pública Clasificada		Pública Reservada	

Octubre de 2025

Sistema Integrado de Gestión y Autocontrol



Generalidades:

- 1) Este formato tiene como objetivo establecer la oportunidad y conveniencia técnica, jurídica y financiera de la necesidad identificada por la entidad, la cual se satisfará a través de la suscripción de un contrato.
- 2) El formato está asociado al Manual de Contratación (GCCON-M-001) y al Manual Supervisión e Interventoría (GCCON-M-002), así como a los procedimientos que rigen la gestión contractual de la entidad.
- 3) Este formato es diligenciado por el estructurador jurídico del proceso de selección adscrito a la unidad de contratación de la Dirección general o Grupo de Apoyo Administrativo, cada vez que pretenda adelantar un proceso de selección.
- 4) Para los procesos de selección de mínima cuantía, regulados en el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082, se deberá digitar “No aplica” en los numerales que corresponda.
- 5) El formato deberá contar con una revisión desde la perspectiva jurídica, técnica y financiera y, de igual forma, con una revisión desde la perspectiva ambiental y de salud y seguridad en el trabajo, cuando aplique.
- 6) **Este formato no requiere ser impreso.** Sin embargo, debe ser cargado en las plataformas administradas Colombia Compra Eficiente junto con sus anexos.
- 7) Este formato, una vez diligenciado, deberá archivar de conformidad con lo establecido en las tablas de retención documental de la entidad.
- 8) El contenido que se encuentra en color diferente a negro, entre paréntesis o con el signo “/” son orientaciones para el diligenciamiento del formato.
- 9) El formato puede ser modificado en aquellos apartados en que así se indique.
- 10) Las notas internas son situaciones o recomendaciones que se deben tener en cuenta al momento de elaborar el formato. No obstante, las mismas deben ser eliminadas previa impresión o suscripción del mismo.
- 11) Todas las recomendaciones o sugerencias que busquen mejorar el presente documento pueden ser remitidas al correo de la Dirección jurídica del SENA.



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 Agroindustrial del Meta.
ORDENADOR DEL GASTO	Álvaro Iván Barrero Buitrago.
OBJETO	Contratar el Arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la subsede urbana de Naranjos del SENA para los ambientes de aprendizaje en el municipio de Granada-Meta.

1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DE CONVENIENCIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, en cumplimiento de la función asignada por el Estado de invertir en el desarrollo social y técnico de los trabajadores colombianos, conforme a lo dispuesto en la Ley 119 de 1994, ofrece y ejecuta la Formación Profesional Integral como mecanismo para la incorporación y el desarrollo de las personas en actividades productivas que contribuyan al desarrollo social, económico y tecnológico del país. Esta labor se desarrolla en permanente articulación con el Gobierno, los empresarios y los trabajadores, orientada al fortalecimiento del talento humano, la productividad regional y la inclusión social, en coherencia con el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”.

En este contexto, y atendiendo las transformaciones estratégicas definidas en el Plan Nacional de Desarrollo —Seguridad Humana y Justicia Social, Derecho Humano a la Alimentación, Transformación Productiva, Acción Climática y Convergencia Regional—, el SENA se consolida como un actor diferencial del cambio social y productivo, con presencia territorial a través de sus Direcciones Regionales, las cuales, conforme al Decreto 249 de 2004, tienen la responsabilidad de asegurar el cumplimiento de las políticas, planes, programas y objetivos institucionales dentro de su jurisdicción.

La Regional Meta, ubicada en la zona de la Orinoquía, desarrolla su oferta formativa a través de dos centros de formación, entre ellos el Centro Agroindustrial del Meta, el cual atiende la Región del Ariari y cubre municipios estratégicos del sur y centro del departamento. Este centro imparte formación técnica, tecnológica, complementaria y de formación para el trabajo, orientada a sectores estratégicos como la agroindustria, los servicios y el comercio, contribuyendo al desarrollo sostenible, la competitividad regional y la inclusión social.

Para la adecuada prestación del servicio de Formación Profesional Integral en el municipio de Granada, el Centro Agroindustrial del Meta distribuye su oferta en dos zonas: la sede Los Naranjos, ubicada en la



zona rural, donde se desarrollan los programas agropecuarios, ambientales, mecánicos y agroindustriales; y el casco urbano del municipio, donde se requiere impartir programas de sistemas, contables, talento humano, dirección de ventas, así como actividades administrativas y formaciones complementarias solicitadas por el sector productivo y entidades gubernamentales, especialmente en jornadas nocturnas y fines de semana.

El Centro Agroindustrial del Meta en su sede los Naranjos-Granada tiene como finalidad brindar formación a la ciudadanía en los municipios del Ariari tales como Granada, Puerto Rico, Lejanías, San Martín, Uribe, Fuente de Oro, San Juan de Arama, Vista Hermosa, Puerto Concordia, Puerto Lleras, Mapiripán, Macarena, Cubarral, el Dorado, Mesetas y El Castillo, en el nivel de tecnólogos, técnicos, auxiliares y operarios, en las diferentes áreas de formación, debe considerarse que los ambientes urbanos están programados y aportan a estos procesos formativos, de Lunes a viernes en tres jornadas que oferta la Sede Los Naranjos, iniciando jornada a las 6 am y culminando la última Jornada a las 10 pm, además del uso en fines de semana.

No obstante, el Centro Agroindustrial del Meta no cuenta con infraestructura propia en la zona urbana del municipio de Granada que permita atender esta oferta formativa, situación que limita la cobertura, continuidad y calidad del servicio educativo. La sede rural Los Naranjos, si bien cumple una función misional fundamental, no resulta funcional ni adecuada para los programas que requieren cercanía al casco urbano, accesibilidad para los aprendices y disponibilidad horaria extendida.

Adicionalmente, el inmueble requerido debe cumplir condiciones técnicas y funcionales mínimas que garanticen la calidad de la formación, tales como ambientes adecuados de aprendizaje, baterías sanitarias, acceso a servicios públicos, conectividad, espacios administrativos, zonas de integración y esparcimiento, biblioteca y, dadas las condiciones climáticas de la región, sistemas de ventilación o aire acondicionado, requisitos necesarios para conservar los registros calificados y asegurar estándares de calidad en la prestación del servicio.

Con el fin de identificar alternativas distintas al arrendamiento, el Centro Agroindustrial del Meta adelantó gestiones ante la Alcaldía de Granada, la Universidad de los Llanos y el Colegio General Santander, así como recorridos de verificación del mercado inmobiliario local, con el propósito de establecer la disponibilidad de infraestructura bajo figuras como comodato, convenio, alianza o donación. Dichas gestiones permitieron constatar la inexistencia o indisponibilidad de infraestructura adecuada en el municipio de Granada bajo estas modalidades, debido a la limitada oferta de inmuebles con características técnicas aptas para procesos formativos, situación que se encuentra debidamente documentada y soportada.

En consecuencia, y ante la inexistencia de un bien inmueble propio o de alternativas viables distintas, el arrendamiento de un inmueble en el casco urbano del municipio de Granada se configura como la única opción que permite garantizar la continuidad, ampliación y calidad de la Formación Profesional Integral en la Región del Ariari, así como el cumplimiento de las metas institucionales definidas para la Regional Meta.

La celebración del contrato de arrendamiento resulta acorde con los fines estatales consagrados en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, modificado por la Ley 1150 de 2007, en tanto permite asegurar la prestación continua y eficiente del servicio público de formación, así como la efectividad de los derechos



de los ciudadanos beneficiarios. Así mismo, el Decreto 1082 de 2015 y el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 habilitan expresamente a las entidades estatales para celebrar contratos de arrendamiento de inmuebles mediante la modalidad de contratación directa.

Finalmente, para la vigencia correspondiente, se cuenta con concepto técnico favorable de las dependencias competentes, así como con la disponibilidad presupuestal requerida, lo que permite concluir que la contratación del arrendamiento es necesaria, viable y proporcional para garantizar el cumplimiento de la misión institucional del SENA, fortalecer la cobertura formativa en la Región del Ariari y asegurar el acceso oportuno y de calidad a la Formación Profesional Integral para la población del municipio de Granada y su área de influencia.

La necesidad que se pretende satisfacer con la contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones 2026, resulta necesaria para el normal funcionamiento de la entidad, y contribuye al logro de las metas, actividades y servicios misionales del SENA.

Teniendo en cuenta la necesidad expuesta, mediante circular 01-00001 del 02 de enero de 2026, la Secretaría General del SENA comunicó la resolución de apertura presupuesto 2026 de obligatorio cumplimiento, “Por la cual se efectúa la desagregación inicial del Presupuesto para la vigencia fiscal del 1º de enero al 31 de diciembre de 2026, en la Dirección General, las Direcciones Regionales y los Centros de Formación Profesional del Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA” suscrita por el Director General, a través de la cual se asignan recursos para cubrir la necesidad que origina el presente estudio previo.

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

Adquisiciones planeadas (1)

Código UNSPSC	Descripción	Fecha estimada de inicio de proceso de selección	Fecha estimada de presentación de ofertas	Duración del contrato	Modalidad de selección
80131500	50-1010-140 Arrendamiento de instalaciones para formación de Subsele urbana de Naranjos	Enero	Enero	345 Día(s)	Contratación directa

Adquisiciones planeadas (1)

Valor total estimado	Valor estimado en la vigencia actual	Se requieren vigencias futuras	Estado de solicitud de vigencias futuras	Unidad de contratación	Ubicación	Procesos relacionados	Datos de contacto del responsable
149.500.000 COP	149.500.000 COP	No	NA	-	Meta - Villavicencio		Alvaro Ivan Barrero Buitrago 3125116207 abarrerob@sena.edu.co

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

El objeto contractual se clasifica en el(los) siguiente(s) código(s) del Clasificador de Bienes y Servicios:

UNSPSC – Decreto 1082 de 2015 (o norma vigente)			
ÍTEM	GRUPO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN (Clase o producto)



1	F	80131500	Arrendamiento de propiedades o edificaciones
---	---	----------	--

1.5 MADURACIÓN DEL PROYECTO

NA

2. OBJETO

Contratar el Arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la subsele urbana de Naranjos del SENA para los ambientes de aprendizaje en el municipio de Granada-Meta.

2.1 ALCANCE DEL OBJETO

El SENA ostentará la tenencia a título de arrendamiento de 1.034,4 m2, del inmueble ubicado en el municipio de Granada Meta, ubicado en la Carrera 11 No. 16-36, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 236-210. A saber, se arrendarán los pisos 1 y 2 del inmueble previamente identificado, para lo cual el arrendador deberá entregar al arrendatario el bien inmueble con los servicios públicos disponibles, tales como: energía, acueducto, alcantarillado, aseo, persianas, ventilador y aires acondicionados para la zona administrativa y demás elementos que son enumerados en la propuesta del arrendador.

2.2 TIPOLOGÍA CONTRACTUAL

Contrato de Arrendamiento	
Otro:	

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)

Al respecto no se emite un concepto, sin embargo, la dirección administrativa y financiera valido la viabilidad de contratación del arrendamiento y dispuso los recursos para la Regional Meta, en la resolución de apertura.



2.6 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR

Inmueble ubicado en el municipio de Granada Meta, en la Carrera 11 No. 16-36, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 236-210, del cual se toman en arrendamiento 1.034,4 m², distribuidos de la siguiente manera:

PRIMER PISO

Oficina área administrativa con un área de 5 x 5 Mts

Área de Recepción con un área de 6 x 5 mts

Área sala de informática de 6 x 5

Cafeteria 2 x 4

Una batería de composta por cinco unidades

Área de enfermería atención en primer nivel.

Salón 101 con medidas de 5 x 6 con ventanal grande, ventiladores, con división en PVC, que también se usa como auditorio.

Salón 102 con medidas de 5 x 6 con ventanal grande, ventiladores, con división en PVC, que también se usa como auditorio.

Salón 103 con medidas de 5 x 6 con ventanal grande, ventiladores, con división en PVC, que también se usa como auditorio.

Salón 104 con medidas de 5 x 6 con ventanal grande, ventiladores, con división en PVC, que también se usa como auditorio.

Salón 105 con medidas de 5 x 6 con ventanal grande, ventiladores, con división en PVC, que también se usa como auditorio.

Salón 106 con medidas de 5 x 5 con ventanal grande, ventiladores.

Salón 107 con medidas de 5 x 5 con ventanal grande, ventiladores.

Salón 108 con medidas de 5 x 5 con ventanal grande, ventiladores.

Salón 109 con medidas de 5 x 6 con ventanal grande, ventiladores.

Salón 110 con medidas de 5 x 6 con ventanal grande, ventiladores.

Salón 111 con medidas de 5 x 6 con ventanal grande, ventiladores.



Salón 112 con medidas de 5 x 7 aire acondicionado.

El bloque de los cinco salones, los cuales están compuestos por divisiones en PVC, se utiliza como auditorio el con área de 25 X 30 mts

SEGUNDO PISO

Oficina área administrativa

Batería de baños compuesta por tres unidades sanitarias y tres orinales

Salón 201 con medidas de 5 x 7 con dos ventanales grandes, ventiladores.

Salón 202 con medidas de 5 x 7 con dos ventanales grandes, ventiladores.

Salón 203 con medidas de 5 x 7 con dos ventanales grandes, ventiladores.

Salón 204 con medidas de 5 x 5 con dos ventanales grandes, ventiladores.

Salón 205 con medidas de 5 x 5 con dos ventanales grandes, ventiladores.

Cuenta con área común con medidas de 30 x 7 mts, con luminarias, con una capacidad de 210 sillas.

El arrendador se compromete a que todo lo dispuesto se encuentra en buen estado y cumple con los lineamientos del ministerio de educación.

Conforme a la propuesta, el arrendador realizo el siguiente ofrecimiento adicional:

Se pone a disposición del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA Regional Meta, en caso de requerirse, el uso de los siguientes muebles propios de un establecimiento educativo, de propiedad de los arrendadores, los cuales podrán ser utilizados para el desarrollo de las actividades misionales de la Entidad, sin que ello genere costo adicional alguno para el SENA.

- A. En los salones con medidas de 5 x 6 con ventanal grande: podrán disponer de 30 pupitres, un tablero de vidrio, un televisor.
- B. En los salones de con medidas de 5 x 5 con ventanal grande: podrán disponer de 25 pupitres, un tablero de vidrio, un televisor.
- C. En los salones con medidas de 5 x 7: podrán disponer de 35 pupitres, un tablero de vidrio, un televisor.

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



1. Garantizar el cumplimiento y autorización de uso institucional, así como las opciones de adecuación que presenta.
2. Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad industrial, salud ocupacional, así como el acceso al público estudiantil, especialmente para usuarios en condición de discapacidad que corresponde a un bien de naturaleza colectiva.
3. 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.
4. Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.
5. 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.
6. Entregar a título de arrendamiento un inmueble ubicado en el municipio de Granada, concediéndose el uso y goce del mismo con las siguientes características:
 - ✓ El inmueble debe contar con la disponibilidad de las salidas de emergencia necesarias según la ocupación de los espacios, las cuales deben estar señalizadas de tal manera que no generen confusión en casos de emergencias.
 - ✓ El inmueble debe contar con la respectiva señalización de emergencias tales como: punto de encuentro, salidas de emergencia y rutas de evacuación.
 - ✓ El inmueble debe contar con los medios de accesos necesarios como escaleras, rampas, ascensores y/o salva escaleras en buen estado de funcionamiento, para garantizar la adecuada evacuación y circulación de las personas por las mismas, en caso de requerirse.
 - ✓ El inmueble debe contar con baterías sanitarias para cada género que conste de lavamanos inodoro, la cantidad será de acuerdo con lo reglamentado en la Resolución 2400 de 1979. Las baterías deben estar en óptimas condiciones de higiene.
 - ✓ El inmueble debe contar con buena iluminación y ventilación bien sea natural o artificial.
 - ✓ El inmueble debe contar con condiciones locativas seguras (techo, paredes, puertas, pisos, entre otros), con el fin de prevenir accidentes en los ocupantes.
 - ✓ Inmueble construido en ladrillo y cemento (material), techo de Eternit de acuerdo con levantamiento topográfico.
 - ✓ Servicios públicos de agua, alcantarillado y energía.
 - ✓ Se dispondrá del inmueble y los ambientes para atender la programación de las formaciones tituladas y complementaria, de lunes a viernes en el horario de 6:00 a.m. a 12:00 P.M., es decir que será utilizado en las 3 jornadas (6:00 am – 12:00 m / 12:00m – 6:00 p.m. / 6:00 p.m. – 12:00 p.m.), o el horario que establezca el SENA.
 - ✓ Área con espacio para cafetería
 - ✓ El inmueble materia de este contrato se entregará al ARRENDATARIO con todos sus servicios, cosas y usos conexos, tales como energía, acueducto, alcantarillado, vigilancia privada permanente y demás servicios públicos y/o privados inherentes al goce del inmueble, en buen estado de funcionamiento.
 - ✓ Las zonas comunes objeto de arrendamiento estarán a disposición del Centro de Formación en los días y horarios indicados anteriormente, salvo que medie acuerdo previo frente al uso compartido con el ARRENDADOR.
7. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción a su uso conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o arrendatario.



8. Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del Inmueble, que estarán a su cargo.
9. 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.
10. Realizar las reparaciones locativas, mantenimiento preventivo y correctivo, distintos del deterioro normal del inmueble, a la mayor brevedad posible según solicitud del ARRENDATARIO, para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble.
11. 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.
12. Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon definido en el contrato.

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 de 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

- a. El arrendador entregará de forma real, material y física al SENA, en la fecha convenida, los ambientes que se dan en arrendamiento.
- b. El arrendador pondrá a su disposición los servicios, cosas u otros conexos convenidos en el contrato mediante inventario, circunstancia de la que se dejará plena constancia en el Acta de Inicio que levante el supervisor del Contrato con ocasión de mismo.
- c. El inmueble objeto de contrato, deberá encontrarse a paz y salvo en cuanto a servicios públicos domiciliarios y cada uno de ellos en pleno funcionamiento, al momento de la entrega. Además, de estar en buen estado para el uso convenido, deberá encontrarse en óptimas condiciones de higiene y seguridad.
- d. El arrendador se obliga a autorizar al Arrendatario a realizar los trámites correspondientes al traslado de líneas telefónicas e instalaciones de cableado para la prestación del servicio de internet e instalación de aires acondicionados y computadores, cuyo pago estará a cargo del SENA en su totalidad.
- e. El arrendador se obliga a permitir la instalación del aviso institucional del SENA, en la fachada parte superior de la puerta principal de las instalaciones objeto del presente contrato.
- f. El arrendador se obliga a permitir a acatar los reglamentos del SENA y las normas que establezca la Entidad referentes a higiene y seguridad, horarios y períodos de receso de la institución.
- g. El arrendador deberá realizar adecuación en la entrada de las escaleras del inmueble de una rampa de acceso para personal discapacitado.
- h. El arrendador deberá disponer de extintores según la necesidad de cada área, los cuales deben permanecer con fecha vigente, además debe contar con el certificado emitido por bomberos de manera anual.
- i. El arrendador deberá de disponer de luminarias, cinta antideslizante cuando se requiera dicho cambio.
- j. No permitir la permanencia en las instalaciones de personas diferentes a personal que preste el servicio de vigilancia, entre las 22:00 horas y las 06:00 del día siguiente.
- k. Efectuar las mejoras necesarias que sean requeridas para garantizar la estabilidad y buen funcionamiento de las instalaciones a arrendar.
- l. El arrendador autoriza el subarrendamiento del área de cafetería, resaltando la responsabilidad exclusiva del SENA en todo lo concerniente al subarrendamiento el cual no podrá exceder del término del presente contrato, para todos los efectos se entiende este como contrato principal.



2.4.1 Obligaciones de seguridad y salud en el trabajo

- a. Las redes eléctricas del inmueble 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 y señalizado según el reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE).
- a. El arrendador y/o contratista debe garantizar la disponibilidad de las salidas de emergencia y rutas de evacuación necesarias según la ocupación de los espacios, las cuales deben estar señalizadas de tal manera que no generen confusión, fácilmente entendible y dispuestas en forma visible en casos de emergencias. Estos requerimientos se deben cumplir según los requisitos exigidos por los NSR-10 títulos J y K.
- b. Las escaleras del inmueble deben contar con cintas antideslizantes fotoluminiscentes en los peldaños, con el fin de prevenir accidentes en esta área. Garantizar el reemplazo de acuerdo al uso y desgaste.
- c. Dispositivos para la detección temprana de incendios: el inmueble debe contar con los equipos para la detección y la alarma temprana contra incendios en las edificaciones clasificadas en los grupos y subgrupos de ocupación que se listan en la tabla J4.2-1. (Automáticas de humo y alarma sonora).
- d. Garantizar que el sistema de alarmas para emergencias esté en correcto funcionamiento y este será verificado al recibir el inmueble.
- e. El arrendador y/o contratista entregará copia de certificado vigente sobre el sistema de protección contra incendios (spci) y las condiciones de seguridad humanas (sh) en edificaciones emitido por el cuerpo de bomberos municipal; cuando se realice actualización.
- f. El arrendador y/o contratista deberá garantizar la circulación de aire de todos aquellos espacios cerrados; de no contar con circulación de aire natural apropiada, se deberá contar ventilación mecánica. En caso de disponer de aire acondicionado sin filtros HEPA o recogedor de partículas de alta eficiencia", se debe realizar al limpieza, desinfección y un mantenimiento recurrente que no sean propiedad del SENA. Si el aire acondicionado cuenta con filtros HEPA, se debe garantizar el mantenimiento y cambio según la ficha técnica de dichos filtros.
- g. Se debe contar con un (1) extintor por cada 200 metros cuadrados, Estos elementos deben estar instalados, recargados y puestos en funcionamiento antes de generar el traslado de personal, servidores públicos y/o aprendices del Sena. Se advierte que ningún extintor puede estar vencido en el momento que el Sena haga uso de este.

2.4.2 Obligaciones ambientales del contratista

- a. El arrendador y/o contratista deberá proveer suministro de agua potable tratada de manera constante para baterías sanitarias, cafetería, puntos de lavado de manos, puntos de desinfección estratégicos y áreas caracterizadas para actividades de lavado y desinfección (medidas generales para prevenir, controlar y mitigar la propagación del Covid-19). (contractual)
- b. El arrendador v/o contratista deberá contar con sistemas ahorradores de agua en lavamanos y baterías sanitarias (contractual).
- c. El arrendador y/o contratista deberá realizar la sustitución de luminarias de baja eficiencia por sistemas ahorradores LED de alta luminiscencia. (contractual).



- d. El arrendador y/o contratista deberá adecuar un sitio que cumpla con las condiciones sanitarias para el almacenamiento de los residuos no peligrosos (ordinarios, aprovechables y especiales) y peligrosos que se generen. (contractual).
- e. El arrendador y/o contratista deberá realizar el lavado y desinfección de los tanques de almacenamiento de agua. (contractual).
- f. El arrendador y/o contratista deberá proveer el buen estado de las instalaciones eléctricas como acometidas, tomacorrientes y medidor de energía, para garantizar el ahorro de energía y disminución de su consumo. (contractual).

2.8.3 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.
- 9) El SENA permitirá el acceso a las áreas del inmueble que no son objeto del contrato de arrendamiento, como lo es el ingreso por el primer piso hacia el tercer piso.

2.9 PLAZO DE EJECUCIÓN

El término de ejecución del negocio jurídico será de once (11) meses y cuatro (4) días, sin superar 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 Granada-Meta.

2.11 DOMICILIO CONTRACTUAL

Para todos los efectos contractuales se tendrán como domicilio Villavicencio- Meta.



2.12 FORMA DE PAGO O PLAN DE PAGO

Otra forma de Pago	El SENA pagará al ARRENDADOR un primer canon proporcional por 4 días de arrendamiento del mes de enero de 2025, por la suma de \$1.790.400 y a partir de febrero de 2025, pagará once (11) cánones mensuales por valor de \$13.428.000 cada uno, sumas que incluyen IVA y demás impuestos a los que haya lugar. Para la procedencia del pago el supervisor validara previamente el cumplimiento de las obligaciones contractuales a satisfacción; los pagos están sujetos a la disponibilidad del PAC a contra entrega, dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la cuenta, que incluya las facturas y sus respectivos soportes, previa revisión y liquidación de esta como requisito para la expedición del certificado de supervisión del contrato, en todo caso atendiendo la normatividad, procedimientos y formalidades que rigen la materia. Para proceder con el pago, el contratista deberá hacer previa presentación de: Certificación del supervisor del contrato donde conste el cumplimiento a satisfacción del objeto contractual. Factura electrónica correspondiente o cuenta de cobro que cumpla con los requisitos fiscales y legales, de acuerdo con lo estipulado en la Circular SENA No. 3-2024-000019 del 25 de enero de 2024, de la cual, se le suministrará copia el supervisor del contrato. Acreditación del pago de seguridad social y aportes parafiscales, cuando corresponda. Certificación de contratación de aprendices, en cumplimiento de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, cuando corresponda. El SENA efectuará al CONTRATISTA las retenciones que en materia tributaria tenga establecida la Ley y respecto de las cuales sea su obligación efectuar la retención. En los demás casos, el contratista deberá cumplir con el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la presente contratación. NOTA 1: El pago de este contrato está sujeto a la disponibilidad del PAC y el valor mensual a los bienes efectivamente entregados, el cual puede variar, sin perjuicio de lo indicado. NOTA 2: El SENA no desembolsará anticipo o pago anticipado en el presente contrato. NOTA 3: La Entidad a través de la supervisión, informará al contratista sobre los requisitos para que realicen el cargue de informes y facturación mediante la plataforma transaccional SECOP II, de conformidad con lo estipulado en las Circulares SENA N°01-3-2020-000054 y N°01-3-2020-000065 de 2020 en donde debe conformar tres archivos de la siguiente manera: 1) GESTION FINANCIERA: GF_NIT_RP_MES_AÑO.PDF
--------------------	--



	2) GESTION CONTRACTUAL: GC_NIT_ RP_MES_AÑO.PDF 3) FACTURA ELECTRÓNICA: FV_No. de Factura_ NIT_ RP_MES_AÑO.PDF NOTA 4: El contratista deberá presentar la factura electrónica teniendo en cuenta lo establecido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para las Entidades Estatales en las Circulares No. 016 del 09 de marzo; No. 020 del 12 de abril y No. 021 del 19 de abril de 2021 y Circular SENA No. 3-2024-000019 del 25 de enero de 2024.
--	--

2.13 PAGO DE ANTICIPOS

Se requieren anticipos:	SI:	.	NO:	X	
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	NA		NA		NA

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:	Empleado público de la entidad adscrito a la dependencia requirente del bien o servicio objeto de la presente contratación, que desarrollará actividades de vigilancia, seguimiento y control para el cumplimiento del contrato y la correcta ejecución de este. El supervisor debe conocer y cumplir las funcionadas asignadas en el Manual de Supervisión e Interventoría con código GCCON-M-002; no obstante, cuando lo amerite, el supervisor podrá solicitar soporte al personal de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, con el objeto de realizar adecuadamente su labor de supervisión.
En razón a lo anterior se recomienda al ordenador del gasto la designación del profesional Favio Rubio Rubio, líder de infraestructura sede naranjos, 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 presente contrato se llevará a cabo a través de la modalidad de contratación directa de acuerdo con lo establecido en numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 del 16 de julio de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

Al respecto, la precitada norma dispone:

“Artículo 2.2.1.2.1.2.11: Arrendamiento de bienes inmuebles: Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa...”

Son aplicables los principios de la Constitución Política, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública - Ley 80 del 28 de octubre de 1993, así como lo dispuesto en el artículo literal i del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 y la Resolución 1-02039 de 2023 de la Dirección General, así como la circular 140 de 2015, 142 de 2019 del SENA., 3-2023-000187 de 2023 y en lo no regulado particularmente, aplicarán las normas civiles y comerciales.

El artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento como “[...] un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”. Se trata pues del acuerdo de voluntades en virtud del cual una de las partes –llamada arrendador– se obliga a concederle a otra –llamada arrendatario– el uso y goce de un bien, a cambio de una renta o canon. Por tanto, se diferencia del contrato de compraventa en que no opera una transferencia del dominio del bien cuyo uso y goce se entrega.

En cuanto a sus características, la doctrina ha indicado que el arrendamiento es un contrato: i) bilateral, pues ambas partes se obligan recíprocamente; ii) consensual, dado que se perfecciona con el consentimiento; iii) oneroso, ya que ambas partes obtienen utilidades –el arrendatario, el uso y goce del bien, y el arrendador la renta o canon–; iv) de ejecución sucesiva, en la medida en que se ejecuta en forma periódica; v) principal, porque existe en forma autónoma; y v) nominado, porque está tipificado y desarrollado en la ley.



Para el proceso en mención, se tendrá en cuenta el Concepto 2638 de 2018 emitido por el Grupo de Conceptos Jurídicos y Producción Normativa de la Dirección General del SENA, donde en virtud de los contratos de arrendamiento, se expresó de la siguiente manera:

“El artículo 13 de la Ley 80 de 1993, establece que los contratos que celebren las entidades a que se refiere el: artículo 20 se regirán por las disposiciones civiles y comerciales, pertinentes salvo, en las materias particulares reguladas en esta Ley; y no encontrándose dentro de tal regulación el contrato de arrendamiento, se le aplican las normas de los Códigos Civil y de Comercio.

“El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar”

3.2 LIMITACIÓN A LAS MIPYMES

Atendiendo a la modalidad de contratación directa, el presente proceso no es susceptible de limitación a MiPymes, toda vez que dicha figura está prevista exclusivamente para procesos de selección competitivos.

En efecto, el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015 establece que la limitación de los procesos de contratación a MiPymes procede únicamente cuando se trate de procesos adelantados mediante licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos o mínima cuantía, siempre que se cumplan los requisitos allí señalados, particularmente en lo relacionado con la cuantía del proceso y la manifestación de interés por parte de MiPymes domiciliadas en el respectivo ámbito territorial.

En consecuencia, dado que el presente proceso se adelanta bajo la modalidad de contratación directa, la cual no comporta un escenario de concurrencia o competencia entre oferentes, no resulta jurídicamente procedente aplicar la limitación a MiPymes, razón por la cual este acápite no aplica para el proceso contractual de que trata el presente estudio previo.

3.2.1 Forma de acreditación

No aplica

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

El valor estimado del contrato será hasta por la suma de CIENTO CUARENTA Y NUEVE CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$149.498.400) 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.



El canon de arrendamiento mensual es la suma de TRECE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS (\$13.428.000) M/CTE.

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”.

A efectos de estimar el presupuesto del presente proceso de selección, se acudió a los históricos de la Regional para esta necesidad, la justificación emitida por el subdirector (e) del Centro Agroindustrial del Meta, el estudio de mercado y el avalúo por un perito certificado, documentos que se adjuntan al presente estudio previo. De esta manera se obtuvo resultado de análisis que el presupuesto estimado para Contratar el Arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la sede urbana del SENA para los ambientes de aprendizaje en el municipio de Granada-Meta, es de CIENTO CUARENTA Y NUEVE CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$149.498.400) M/CTE.

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

4.2 ASPECTOS PRESUPUESTALES

RUBRO			
PRESUPUESTO		RUBRO	VALOR
Inversión	X	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	\$ 149.500.000 (VALOR TOTAL DEL CDP)
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
5726	11/01/2026	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	NACION	Ciento cuarenta y nueve millones quinientos mil pesos.	\$ 149.500.000 (VALOR TOTAL DEL CDP)



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
				SABERES PREVIOS CON ÉNFASIS EN POBLACIONES CAMPESINAS Y POPULARES EN COLOMBIA NACIONAL			

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

5.1 FORMA DE ADJUDICACIÓN

Se adjudicará el contrato por el valor total de la propuesta presentada.

5.1.1 Lotes “NO APLICA”.

5.2 REQUISITOS HABILITANTES

5.2.1 De capacidad jurídica

El contrato a suscribir es de arrendamiento, por lo tanto, la selección del contratista se realizará a través de la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA, con fundamento en lo dispuesto por el inciso i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y reglamentado por el Artículo 2.2.1.2.1.4.1.11. Arrendamiento de bienes inmuebles del Decreto 1082 de 2015, por tal motivo para verificar los documentos para celebrar el contrato, se exigirán los siguientes:

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 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.

5.2.1.4 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.

5.2.1.5 Garantía de seriedad de la oferta (no aplica conforme a la modalidad de selección y los lineamientos internos del SENA)

5.2.1.6 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.

5.2.1.7 *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.

5.2.1.8 *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.

5.2.1.9 *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.

5.2.1.10 *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.

5.2.1.11 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.

5.2.1.12 Formato de la Declaración de no estar incurso en inhabilidades ni incompatibilidades ni conflicto de intereses

Los proponentes deberán manifestar el conocimiento, aceptación mediante declaración de no encontrarse incurso en ninguna de las causas de inhabilidad, incompatibilidad y prohibiciones establecidas en la Constitución Política, contenido en el Formato incorporado en los documentos del proceso. Dicha certificación se entenderá surtida con la suscripción del mencionado formato. En caso de proponente plural deberá presentar el formato suscrito por parte del representante legal, y de manera individual por cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal. Formato establecido por la entidad.

5.2.1.13 Certificado de tradición y libertad del bien inmueble

Certificado de matrícula inmobiliaria con fecha de expedición no superior a 30 días, contados a partir de la presentación de la propuesta.

5.2.1.14 Certificación bancaria

Certificación bancaria con fecha de expedición no superior a 30 días, contados a partir de la presentación de la propuesta.

5.2.2 De carácter técnico

5.2.2.1 Certificado de uso del suelo.

5.2.2.2 Últimas facturas canceladas de los servicios públicos con los que cuenta el bien inmueble.

5.2.2.3 Paz y salvo del impuesto predial.



5.2.2.4 Propuesta:

Deberá contener toda la información relacionada con el objeto del contrato a suscribir de conformidad con el estudio previo.

5.2.2 De carácter financiero

“No aplica”.

6 OTROS ASPECTOS

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

7 ANÁLISIS DE RIESGOS

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

8 GARANTÍAS (No aplica)

9 ACUERDOS COMERCIALES

En cumplimiento del numeral 8º del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, el SENA Regional Meta, procede a establecer si el presente proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

Para el efecto se tendrá en cuenta que Colombia Compra Eficiente ha expedido Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación No. M-MACPC-14, y al respecto en el literal D) indica que “Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado”.

De conformidad con lo anterior, y teniendo en cuenta que el presente proceso se adelanta en la modalidad de contratación directa no son aplicables los acuerdos comerciales.

10 ANEXOS

- 1 Análisis del Sector
- 2 Estudio de Mercado
- 3 Certificado de Selección del Inmueble Subdirector CAM.



- 4 Solicitudes y respuesta de inmuebles a Colegio, Unillanos y Alcaldía de Granada.
- 5 Formato de verificación de condiciones físicas y financieras para solicitud de arrendamiento.
- 6 Matriz de riesgos.

El presente documento se suscribe el,

ALVARO IVAN BARRERO BUITRAGO

Director (E) Regional Meta

Elaboró: Victoria Carolina Ramírez Cruz– Abogada Contratación Despacho, GAAM. 

Vo.Bo.: Hector Eduardo Ruiz Mondragón – Subdirector (E) Centro Agroindustrial del Meta 



Control de Cambios

VERSIÓN	FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA	NATURALEZA DEL CAMBIO
4	31/08/2025	El documento ha sido actualizado para incluir la clasificación de la información, la cual debe realizarse conforme a las directrices establecidas en el documento GOR-G-015 Guía Etiquetado de Información, disponible en la herramienta de gestión del SIGA. Se realizan ajustes menores en el documento.