RESOLUCIÓN No. 11- 11-00229 **DE 2026**

Por la cual se justifica la celebración de un contrato bajo la modalidad de contratación directa de arrendamiento de un inmueble que cuente con ambientes de formación y espacios de apoyo a la gestión para el Centro de Formación de Talento Humano en Salud de la Regional Distrito Capital para la vigencia 2026

CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN					
Pública	x	Pública Clasificada		Pública Reservada	

EL DIRECTOR REGIONAL DE LA REGIONAL DISTRITO CAPITAL DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las conferidas mediante la Ley 80 de 1993, literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 y la delegación conferida en el artículo 4 de la Resolución 2154 de 2024, Resolución de nombramiento No. 1-03888 de 19 de diciembre de 2025, Acta de Posesión No. 723 de 19 de diciembre de 2025, y

CONSIDERANDO:

El Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, es un establecimiento público del orden nacional con personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa, adscrito al Ministerio de Trabajo, encargado de cumplir con la función que le corresponde al Estado de invertir en el desarrollo social y técnico de los trabajadores colombianos, ofreciendo y ejecutando la formación profesional integral, para la incorporación y el desarrollo de las personas en actividades productivas que contribuyan al desarrollo social, económico y tecnológico del país.

La Ley 115 de 1994 en su artículo primero indica que “La educación es un proceso de formación permanente, personal, cultural y social que se fundamenta en una concepción integral de la persona humana, de su dignidad, de sus derechos y de sus deberes.” y, en su artículo quinto establece que uno de los fines de la educación es, “El pleno desarrollo de la personalidad sin más limitaciones que las que le imponen los derechos de los demás y el orden jurídico, dentro de un proceso de formación integral, física, psíquica, intelectual, moral, espiritual, social, afectiva, ética, cívica y demás valores humanos.”

La Entidad en su capacidad de despliegue está soportada en una (1) Dirección General, 33 Regionales, 117 Centros de Formación y 232 sedes aproximadamente adscritas a los Centros de Formación.

De acuerdo con el Decreto 249 de 2004, “Por el cual se modifica la estructura del Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA”, en el capítulo 3 artículo 23, “las Direcciones Regionales y la Dirección del Distrito Capital, serán ejercidas por un Director de libre remoción, que será representante del Director General, escogido por el correspondiente Gobernador de conformidad con lo dispuesto en el numeral 13 del artículo 305 de la Constitución Política, de ternas seleccionadas mediante un proceso meritocrático y tendrán la responsabilidad de coordinar, administrar y velar por la ejecución de las actividades del SENA y de los Centros de Formación Profesional Integral, dentro del área de su jurisdicción conformada por el respectivo Departamento o por el Distrito Capital, según el caso, así como de las delegaciones que al efecto realice la Dirección General del SENA”.

A su vez, el artículo 12 de la Ley 80 de 1993 "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, establece que "los jefes y los representantes legales de las entidades estatales podrán delegar total o parcialmente la competencia para celebrar contratos y desconcentrar la realización de licitaciones o concursos en los servidores públicos que desempeñen cargos del nivel directivo o ejecutivo o en sus equivalentes" y el numeral 10 del artículo 25 ibidem, subrogado por el artículo 37 del Decreto Nacional 2150 de 1995 "Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública" dispone que los " "Los jefes o representantes de las entidades a las que se aplica la presente ley, podrán delegar la facultad para celebrar contratos en los términos previstos en el artículo 12 de esta ley y con sujeción a las cuantías que señalen sus respectivas juntas o consejos directivos. En los demás casos, dichas cuantías las fijará el reglamento.".

A su vez el artículo 21 de la Ley 1150 de 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos" adicionó un inciso y un parágrafo al artículo 12 de la ley 80 de 1993, señalando que "en ningún caso, los jefes y representantes legales de las entidades estatales quedarán exonerados por virtud de la delegación de sus deberes de control y vigilancia de la actividad precontractual y contractual"

Por otra parte, respecto de la competencia para la ordenación del gasto a nivel regional, la Resolución 1- 2154 del 28 de agosto de 2024 "Por la cual se delegan funciones en materia de contratación y convenios estatales, ordenación del gasto y se dictan otras disposiciones " le confiere delegaciones de manera contractual al Director Regional contenida en el artículo 4 de la siguiente manera: "Delegar la ordenación del gasto y la competencia para realizar en todo tipo de contratos y las actuaciones contractuales que de ellos se deriven, independiente de su naturaleza y cuantía dentro del área de su jurisdicción, para el desarrollo de las funciones asignadas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 249 de 2004, los Acuerdos expedidos por el Consejo Directivo y las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan en el marco funcional de cada área, así:
(…)
b. En el (la) Director(a) Regional, los contratos de la respectiva Dirección Regional.
(…)"

Dentro de los objetivos del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA se encuentra el de otorgar formación profesional integral a los trabajadores, apoyar las actividades de comunicación, promoción de políticas públicas, proyectos, servicios y actividades institucionales que realiza la entidad de todas las actividades económicas, y a quien sin serlo, requieran de formación, con el fin de aumentar la competitividad nacional y promover la expansión y el desarrollo económico y social armónico del país, bajo el concepto de equidad social redistributiva.

La Entidad posee una estructura tripartita, en la que participan trabajadores, empleadores y el Gobierno Nacional, que busca, de conformidad con la Ley, suplir a las empresas de mano calificada, utilizando para ello métodos modernos y lograr un cambio e innovación en los procesos productivos.

Con el propósito de garantizar el cumplimiento de la misión institucional del SENA y en atención a lo dispuesto en el Decreto 249 de 2004, se establece en su Artículo 24 que las Direcciones Regionales y

la Dirección del Distrito Capital deben asegurar la implementación de las políticas, objetivos, estrategias, planes, programas, normas y procedimientos adoptados por la entidad, para garantizar el cumplimiento de su misión.

De igual manera, el Artículo 25 del Decreto 249 de 2004 señala que los Centros de Formación son responsables de la prestación de los servicios de formación profesional integral, servicios tecnológicos, promoción y desarrollo del empresarismo, normalización y evaluación de competencias laborales, en articulación con las cadenas productivas y sectores económicos.

En este contexto, el Centro de Formación de Talento Humano en Salud – Regional Distrito Capital presenta necesidades administrativas, de formación y de gestión que deben ser atendidas para garantizar el cumplimiento eficaz y oportuno de las funciones establecidas en el Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, optimizando el uso de los espacios disponibles. Tras la validación realizada por el Despacho Regional y el Centro de Formación, se concluyó que la infraestructura actual sedes propias o recibidas sin contraprestación destinada a ambientes de formación y espacios administrativos resulta insuficiente, considerando los siguientes aspectos:

a. Al momento de la verificación de la documentación requerida para el aval por parte del director Regional, conforme a la Circular 3-2025-000187 del 21 de agosto de 2025 “Lineamientos de arrendamiento 2026”, en donde se validó el cumplimiento del procedimiento GIL-P-017 (Consecución de inmuebles en calidad de arrendamiento para el funcionamiento del SENA). Se aclara que el Despacho Regional, tomo como punto de partida la meta de formación de la vigencia 2025, toda vez que, no se había definido la meta para la vigencia 2026.

Que, de acuerdo con las necesidades reflejadas, el predio debe cumplir con los siguientes requisitos, tal como se evidencia en los documentos precontractuales:

A la fecha, la meta de formación presencial 26/01/2026 establecida por la Dirección de Formación Profesional es:

META DE FORMACION PRESENCIAL

CONCEPTO FORMACIÓN TECNOLÓGICA Y LABORAL	META 2025	META 2026
Tecnólogos Regular - Presencial	**1288**	**1325**
Tecnólogos CampeSENA	**0**	**0**
Tecnólogos Full Popular	**0**	**0**
Técnico Laboral Regular - Presencial	**2881**	**2903**
Técnico Laboral Full Popular	**30**	**42**
Profundización Técnica	**210**	**195**
Operarios Regular	**424**	**460**
Operarios Full Popular	**15**	**15**
Auxiliares Regular	**0**	**120**
Auxiliares Full Popular	**15**	**0**

CONCEPTO FORMACIÓN TECNOLÓGICA Y LABORAL	META 2025	META 2026
Operario CampeSENA	**27**	**15**
TOTAL META PRESENCIAL	**4.890**	**5.075**

b. Conforme al procedimiento GIL-P-017 - Consecución de Inmuebles en Calidad de Arrendamiento para el Funcionamiento del SENA, esta verificación fue soportada mediante el diligenciamiento CAPACIDAD INSTALADA ACTUAL

NÚMERO DE SEDES PROPIAS	NÚMERO DE SEDES EN COMODATO	NÚMERO DE SEDES EN ARRIENDO
2	**0**	**0**

Con una capacidad instalada en ambientes de formacion de:

TIPO DE AMBIENTE	Total Número de aulas	Aulas Jornada Diurna	Aulas Jornada Nocturna	Aulas Jornada Mixta	TIPO DE AMBIENTE	Total Número de aulas	Aulas Jornada Diurna	Aulas Jornada Nocturna	Aulas Jornada Mixta
Aula Convencional	11	22	11	11	**Unidad Agropecuaria**	0	0	0	0
Taller	9	18	9	9	**Aulas Tics**	2	4	2	2
Laboratorio	1	2	1	1	**Aula Bilingüismo**	0	0	0	0
TOTAL	**21**	**42**	**21**	**21**	**TOTAL**	**2**	**4**	**2**	**2**

En cuanto a la utilización de los ambientes del Centro de Formación se tiene en uso en jornada mixta y nocturna únicamente los 7 ambientes de la sede calle 43. 3 ambientes en jornada mixta y 4 ambientes en jornada nocturna. Los 4 ambientes de la Sede Sana Antonio se utilizan solamente en la jornada diurna, dado que su ubicación denota inseguridad tanto para los aprendices como para los instructores.

Así mismo se definió el total de grupos (fichas) a atender de acuerdo a la programación indicativa del centro según jornadas y trimestres, así como los cupos pasan 2026, meta 2025, porcentaje de trimestralización y otros comportamientos de la oferta del centro, definiendo la necesidad de atencion para la vigencia 2026, así:

PROYECCION DE GRUPOS DE FORMACIÓN

TRIMESTRE	TOTAL GRUPOS JORNADA DIURNA	TOTAL GRUPOS JORNADA NOCTURNA	TOTAL GRUPOS JORNADA MIXTA
Trimestre 1	19	0	1
Trimestre 2	24	0	0
Trimestre 3	25	1	1
Trimestre 4	21	0	1

Con esta información se calculó el índice de ocupación por trimestre y jornada, obteniendo el concepto final sobre la necesidad de ambientes adicionales:

INDICES DE OCUPACIÓN

TRIMESTRE	INDICE DE OCUPACIÓN JORNADA DIURNA	INDICE DE OCUPACIÓN JORNADA NOCTURNA	INDICE DE OCUPACIÓN JORNADA MIXTA	CONCEPTO JORNADA DIURNA	CONCEPTO JORNADA NOCTURNA	CONCEPTO JORNADA MIXTA
Trimestre 1	2,38	0,00	0,24	**Si requiere**	**No requiere**	**No requiere**
Trimestre 2	2,74	0,00	0,24	**Si requiere**	**No requiere**	**No requiere**
Trimestre 3	2,33	0,05	0,24	**Si requiere**	**No requiere**	**No requiere**
Trimestre 4	2,26	0,05	0,24	**Si requiere**	**No requiere**	**No requiere**

Con base en el análisis anterior, se evidencia que la infraestructura actual del centro de formación no permite atender la demanda proyectada de formación presencial para la vigencia 2026. Por lo tanto, se hace necesaria la contratación de ambientes adicionales que cumplan con las dimensiones mínimas requeridas para cada tipo de ambiente, según la siguiente estimación para su arrendamiento:

PISO 1	NÚMERO Y ASIGNACIÓN	OBSERVACIÓN	Largo	Ancho	Metros Cuadrados
PISO 1	PASILLO	PASILLO PISO 1	1,110	4,80	5,33
PISO 1	CAFETERIA	CAFETERIA	1,140	8,10	9,23
PISO 1	BAÑOS CAFETERIA	BAÑOS CAFETERIA	3,99	2,19	8,74
PISO 1	BAÑOS CAFETERIA	BAÑOS CAFETERIA	3,60	2,13	7,67
PISO 1	CAJAS	OFICINA	3,70	4,20	15,54
PISO 2	ENFERMERIA	ENFERMERIA	2,62	2,62	6,86
PISO 1	GUARDERÍA	SALÓN INTERACTIVO	5,40	7,7	41,58
PISO 1	SALON DE BIENESTAR	MULTIPLE	15,4	8,2	126,28

PISO 2	201	SILLAS UNIVERSITARIAS	8	6	48,00
PISO 2	202	SILLAS UNIVERSITARIAS	8	6	48,00
PISO 2	OFICINA 1		2,38	2,69	6,40
PISO 2	OFICINA 2		2,13	4,2	8,95
PISO 2	OFICINA 3		2,24	3,45	7,73
PISO 2	SALA PROFESORES	SALA DE PROFESORES	5,00	4,00	20,00
PISO 2	BAÑO	HOMBRES	4,00	2,86	11,44
PISO 2	BAÑO	MUJERES	3,60	3,00	10,80
PISO 2	PASILLO	PASILLO 1 PISO 2	8,5	5,84	49,64
PISO 2	PASILLO	PASILLO 2 PISO 2	9	1,24	11,16
PISO 3	301	SILLAS UNIVERSITARIAS	7,34	8,32	61,07
PISO 3	302	SILLAS UNIVERSITARIAS	7,15	6,90	49,34
PISO 3	303	SILLAS UNIVERSITARIAS	8,96	5,48	49,10
PISO 3	304	SILLAS UNIVERSITARIAS	7,90	6,30	49,77
PISO 3	305	SILLAS UNIVERSITARIAS	8,99	7,5	67,43
PISO 3	BAÑO	HOMBRES	4,00	2,86	11,44
PISO 3	BAÑO	MUJERES	3,60	3,00	10,80
PISO 3	PASILLO	PASILLO 1 PISO 3	7,8	1,78	13,88
PISO 3	PASILLO	PASILLO 2 PISO 3	5,87	5,77	33,87
PISO 4	401	SILLAS UNIVERSITARIAS	7,35	8,32	61,15
PISO 4	402	SILLAS UNIVERSITARIAS	7,15	6,90	49,34
PISO 4	403	SILLAS UNIVERSITARIAS	7,9	6,30	49,77
PISO 4	404	SILLAS UNIVERSITARIAS	8,99	7,50	67,43
PISO 4	BAÑO	HOMBRES	4,00	2,86	11,44
PISO 4	BAÑO	MUJERES	3,60	3,00	10,80
PISO 4	PASILLO	PASILLO 1 PISO 4	7,8	1,78	13,88
PISO 4	PASILLO	PASILLO 2 PISO 4	5,87	5,77	33,87
PISO 5	501	SILLAS UNIVERSITARIAS	7,34	8,32	61,07

PISO 5	502	SILLAS UNIVERSITARIAS	7,15	6,90	49,34
PISO 5	503	SILLAS UNIVERSITARIAS	8,96	5,48	49,10
PISO 5	504	SILLAS UNIVERSITARIAS	7,90	6,30	49,77
PISO 5	505	SILLAS UNIVERSITARIAS	8,99	7,5	67,43
PISO 5	BAÑO	HOMBRES	4,00	2,86	11,44
PISO 5	BAÑO	MUJERES	3,60	3,00	10,80
PISO 5	PASILLO	PASILLO 1 PISO 5	7,8	1,78	13,88
PISO 5	PASILLO	PASILLO 2 PISO 5	5,87	5,77	33,87
PISO 6	601	SILLAS UNIVERSITARIAS	7,34	8,32	61,07
PISO 6	602	SILLAS UNIVERSITARIAS	7,15	6,90	49,34
PISO 6	603	SILLAS UNIVERSITARIAS	8,97	5,60	50,23
PISO 6	604	SILLAS UNIVERSITARIAS	7,90	6,30	49,77
PISO 6	605	SILLAS UNIVERSITARIAS	8,99	7,50	67,43
PISO 6	BAÑO	HOMBRES	4,00	2,86	11,44
PISO 6	BAÑO	MUJERES	3,60	3,00	10,80
PISO 6	PASILLO	PASILLO 1 PISO 5	7,8	1,78	13,88
PISO 6	PASILLO	PASILLO 2 PISO 5	5,87	5,77	33,87
PISO 7	701	SILLAS UNIVERSITARIAS	7,34	8,32	61,07
PISO 7	702	SILLAS UNIVERSITARIAS	7,15	6,90	49,34
PISO 7	703 -704	SILLAS UNIVERSITARIAS	6,04	9,02	54,48
PISO 7	706 -707	SILLAS UNIVERSITARIAS	7,34	9,05	66,43
PISO 7	705	SILLAS UNIVERSITARIAS	6,30	7,90	49,77
PISO 7	BAÑO	HOMBRES	4,00	2,86	11,44
PISO 7	BAÑO	MUJERES	3,60	3,00	10,80
PISO 7	PASILLO	PASILLO 1 PISO 5	7,8	1,78	13,88
PISO 7	PASILLO	PASILLO 2 PISO 5	5,87	5,77	33,87
PISO 8	804	SILLAS UNIVERSITARIAS	7,63	8,94	68,21

PISO 8	BAÑO	HOMBRES	4,00	2,86	11,44
PISO 8	BAÑO	MUJERES	3,60	3,00	10,80
PISO 8	PASILLO	PASILLO 1 PISO 5	7,8	1,78	13,88
PISO 9	PASILLO	PASILLO 2 PISO 5	5,87	5,77	33,87
PISO 9	901	SILLAS UNIVERSITARIAS	8,76	5,78	50,63
PISO 9	902	SILLAS UNIVERSITARIAS	5,70	11,80	67,26
PISO 9	BAÑO	HOMBRES	4,00	2,86	11,44
PISO 9	BAÑO	MUJERES	3,60	3,00	10,80
PISO 9	PASILLO	PASILLO 1 PISO 5	7,8	1,78	13,88
PISO 9	PASILLO	PASILLO 2 PISO 5	5,87	5,77	33,87
PISO 9	CANCHA	CANCHA MICROFUTBOL	9,6	14,46	138,82

OBLIGACIONES GENERALES

1) Ejecutar el objeto del contrato bajo las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el proceso de contratación.
2) Cumplir con las especificaciones técnicas del objeto presentadas en la oferta.
3) Entregar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscrición del negocio jurídico, la(s) garantía(s) exigida en los estudios previos en los términos establecidos.
4) Mantener, durante toda la vigencia del contrato, los precios incluidos en su oferta.
5) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones.
6) Cuando se encuentre obligado, EL CONTRATISTA deberá presentar la facturación electrónica, previamente validada por la DIAN, como requisito para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones legales vigentes. Las facturas o cuentas de cobro correspondientes deberán ser presentadas según la periodicidad establecida.
7) Responder en los plazos establezca la entidad, los requerimientos de aclaración o de información que le sean formulados.
8) Cumplir cabalmente con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF). En el evento de no estar obligada al pago de aportes parafiscales o contratación de aprendices, el contratista aportará certificación suscrita por el Representante legal o la persona natural. El cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para efectuar cualquier pago.
9) Controlar la ejecución del contrato, a fin de evitar la sobre ejecución del mismo.
10) Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular. El desconocimiento de esta obligación acarreará consecuencias de índole civil, penal y/o disciplinariamente por los

perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la entidad.

11) Informar, por escrito y dentro de los 3 días hábiles siguientes a su materialización, cualquier eventualidad de fuerza mayor o caso fortuito que afecte la normal y correcta ejecución del contrato.
12) Dar a conocer al SENA cualquier reclamación, petición, orden o similar de terceros que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre la ejecución del contrato o sobre sus obligaciones.
13) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. El contratista deberá informar de tal evento al SENA, dentro de los 3 días hábiles siguientes a su ocurrencia, y a las autoridades competentes para que se adopten las medidas necesarias.
14) Restituir al SENA, al finalizar el contrato, los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, en caso de que se hayan suministrado.
15) Las demás que se estimen de acuerdo con la naturaleza de la contratación.

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 de este.
2) Entregar el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso de conformidad con las cláusulas de OBJETO de este contrato.
3) 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.
4) Mantener durante toda la vigencia del contrato los precios ofertados, sin lugar a formula de reajuste en precios.
5) Dotar las locaciones conforme a la descripción prevista en el ítem 2.6 y 2.7. Especificaciones técnicas del objeto a contratar y especificaciones técnicas adicionales que deben cumplir los bienes y servicios.
6) Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.
7) Garantizar para el funcionamiento del inmueble, el mantenimiento de los siguientes sistemas, equipos o elementos: 1) Mantenimiento de vidrios, ventanas, chapas, marcos de puertas externas e internas, pisos, cintas antideslizantes, baños, cisternas, lavamanos, sanitarios, orinales, llaves, barandas, cajas de inspección, sistema eléctrico, hidráulico, lámparas, tomas, cerraduras, rejas, guarda escobas, rosetas, enchapes, iluminación, el cual se debe realizar, según la prioridad del servicio, en un plazo no superior a diez (10) días hábiles, contados a partir del requerimiento realizado por el arrendatario o el supervisor del contrato. 2) El Mantenimiento de cubiertas, canales, bajantes, cielo raso, pintura, pintura locativa, instalación de baranda, instalación de pisos, equipos de presión de agua y equipos electrónicos (rack, ups, entre otros), los cuales deben efectuarse, dependiendo del mantenimiento a realizar, entre los quince (15) y

treinta (30) días hábiles siguientes, contados a partir del requerimiento realizado por el supervisor del contrato. El propietario deberá atender de manera prioritaria los requerimientos que se presenten ya sea por fallas o por falta de mantenimiento, cuando sea solicitado por el arrendatario o el supervisor del contrato. En caso de que el contratista requiera ampliar estos plazos para cumplir el ciento por ciento (100%) del mantenimiento, debe mediar visto bueno del supervisor del contrato.

8) Efectuar las reparaciones locativas de carácter correctivo cuando los deterioros sean por mal uso o vandalismo atribuible a los funcionarios o usuarios dentro del inmueble.
9) Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del inmueble, que estarán a su cargo.
10) 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.
11) Atender oportunamente los requerimientos que le hagan el ARRENDATARIO o el Supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales.
12) 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.
13) Suscribir las pólizas de seguros indicadas dentro de los estudios previos y mantenerlas vigentes hasta la liquidación del contrato.
14) Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon previamente establecido entre las partes.
15) Las demás que se estimen de acuerdo con el objeto y ejecución del contrato.

OBLIGACIONES DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

a. Extintores: Se debe contar con un (1) extintor por cada doscientos (200 m2) 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 estos.
b. Detección de incendios: Contar con los equipos para la detección y la alarma temprana contra incendios en las edificaciones clasificadas en los grupos y sub grupos de ocupación que se listan en la tabla J4.2-1. De la NRS - 10 (Automáticas de humo y alarma sonora).
c. Fumigación: Se requiere llevar a cabo jornadas de fumigación y desinfección en las áreas con el fin de prevenir afectaciones a la salud.

   Estas fumigaciones deberán ser contratadas y ejecutadas por el arrendador en cumplimiento de los requisitos legales vigentes en materia de saneamiento. En adición, el arrendador deberá allegar a la Entidad informe de la actividad ejecutada junto con la siguiente documentación:

- Copia de los permisos sanitarios y ambientales de funcionamiento de la empresa contratada para la fumigación
- Entregar soportes de curso de capacitación y entrenamiento del personal y copia del o los carnés del personal que va a aplicar los plaguicidas. Los soportes de los cursos deben acreditar una intensidad mínima de 60 horas acumulables al año. La actualización y entrenamiento del curso deberá hacerse anualmente mediante eventos de capacitación o conferencias y prácticas específicas de acuerdo con el manejo de nuevos plaguicidas o equipos. Articulo 172 y Artículo 175 del Decreto 1843 de 1991.

  Nota 1: el SENA verificará durante la prestación del servicio, que las certificaciones de los cursos correspondan a las mismas personas que están prestando el servicio de aplicación de plaguicidas.

  Nota 2: La capacitación y el entrenamiento deben ser efectuados por el SENA, las autoridades de salud e ICA y demás entidades que hagan parte del Sistema Nacional de Transferencia de Tecnología en los niveles operativos correspondientes o por universidades e institutos Tecnológicos.
- Entregar copia de las fichas de datos de seguridad de los Plaguicidas en idioma español.

  Nota: La empresa aplicadora de plaguicidas en edificaciones, vehículos, productos almacenados o no y área publica, solo podrán utilizar plaguicidas registrados y permitidos por el Ministerio de Salud y Protección Social, los cuales, a excepción de los rodenticidas, fumigantes de granos e inmunizantes de madera en ningún otro caso podrán ser de categoría toxicológica I y II. Art 114 Decreto 1843 de 1991.

  Entregar soportes que acrediten que está vinculado con los planes pos consumo para entrega de envases de plaguicidas, establecidos por el fabricante. Articulo 14 Resolución 1675 de 2013.

d. Lavado de Tanques: El arrendador deberá llevar a cabo la actividad de mantenimiento, lavado y desinfección de los sistemas de almacenamiento de agua potable mínimo cada 6 meses en cumplimiento del Artículo 10 del Decreto 1575 de 2007.

   Dentro de la actividad anteriormente mencionada se deberá incluir los análisis de:

   - Medición de Cloro Residual Libre y pH, antes de enviar el agua a la red de distribución, garantizando el cumplimento de los parámetros establecidos en la Resolución 2115 de 2007.

   Cinco (05) días hábiles después de ejecutadas las actividades de mantenimiento y desinfección de los sistemas de almacenamiento de agua potable y haber llenado el tanque, se debe realizar las mediciones de los parámetros de Fisicoquímicos y microbiológicos, mediante laboratorio acreditado por la autoridad por la entidad que cuente con la capacidad certificadora para dicho fin., garantizando el cumplimento de lo establecido en la Resolución 2115 de 2007

Nota: El informe de mantenimiento, lavado y desinfección de los sistemas de almacenamiento de agua potable junto con el resultado de los análisis realizados se deberá emitir a la Entidad para asegurar el cumplimiento legal.

e. Seguridad química: El arrendador debe mantener los productos químicos que utilice en cada una de las sedes como jabón, gel antibacterial, alcohol, pinturas, aceite lubricante, entre otros, debidamente etiquetados acorde con lo establecido en el Sistema Globalmente Armonizado de Clasificación y Etiquetado de Productos Químicos Decreto 1496 de 2018 y Resolución 773 de 2021.

Asimismo, debe mantener en las instalaciones de la sede las fichas de datos de seguridad de los productos químicos que este usando y/o almacenando. Las fichas deberán ser las suministradas por el fabricante, comercializador o importador acorde con lo definido en el Sistema Globalmente Armonizado de Clasificación y Etiquetado de Productos Químicos Decreto 1496 de 2018 y Resolución 773 de 2021, y deben estar en idioma español, contener los 16 ítems que establece la Resolución 773 de 2021 y estar actualizadas (fechas no superiores a los 5 años)".

Nota 1: Si se almacenan plaguicidas en la sede, debe estar en un espacio único para estas y separado de las demás sustancias químicas, de igual forma los equipos que se usen para la aplicación de estos.
Nota 2: Se debe garantizar el almacenamiento correcto de las sustancias químicas en concordancia con el programa de riesgo químico establecido por el SENA.

a. Salidas de emergencia: La sede debe contar con salidas de emergencias acorde a la ocupación de los espacios, las cuales deben estar señalizadas de tal manera que no generen confusión en casos de presentarse cualquier eventualidad. (Mínimo 2 salidas de emergencia con salida al exterior.) Estos requerimientos se deben cumplir según los requisitos exigidos por los NSR-10 títulos J y K. Asimismo, el número de salidas de emergencias de la edificación por carga ocupacional debe estar acorde con lo establecido por la norma. (0- 100 personas =1 Salida) (101-500 personas =2 salidas) (500-1000 personas =3 salidas) según Tabla K.3.4-1 de la NRS – 10.

La sede debe tener señalización de emergencias cumpliendo los requerimientos normativos establecidos y según el plan de emergencias de esta, Art. 221 res 2400.

Nota: La señalización debe ser asumida por el arrendador teniendo en cuenta que el SENA no cuenta con un rubro para tal fin dentro del presupuesto para arrendamientos. No obstante, si el ordenador del gasto dispone de alguna señalización que pueda instalar y desinstalar fácilmente, podrá hacer uso de ella durante el plazo de arrendamiento.

Toda señal que indica medios de salida al exterior del edificio debe tener la palabra ''SALIDA'' escrita en caracteres legibles, no menores de 150mm de alto, trazo no menor de 20mm de ancho, iluminado por una fuente de energía confiable

b. Accesibilidad al medio físico: Las edificaciones que se arrienden por parte de la entidad deben contar con los medios necesarios (tipos de accesibilidad con el ancho y cantidad según la NSR-10 títulos J y K) para garantizar la adecuada evacuación y circulación de las personas por las mismas. Por otro lado, la edificación en arrendamiento debe tener como mínimo 2 tipos de acceso en las instalaciones para facilitar el acceso a la misma del personal en condición de discapacidad.

   Si cuenta con rampas, se debe verificar que tenga las dimensiones requeridas para el tránsito de personas en condición de discapacidad.

   La escalera debe contar con cintas antideslizantes fotoluminiscentes en los peldaños, con el fin de prevenir accidentes. Asimismo, si cuenta con salva escaleras el mantenimiento y funcionamiento de estos debe ser atendido por el propietario del bien.

   Si cuenta con ascensores: El mantenimiento y funcionamiento de estos debe ser atendido por el propietario del bien.

   El ancho de los pasillos o senderos de tránsito deben ser de mínimo 1.2 metros, y la altura entre el piso y el techo debe ser mínimo de 2.2 metros.

c. Baterías de baños: Áreas Administrativas y de Formación:
   Administrativas: Debe contar con (1) orinal, (1) inodoro, (1) lavamanos por cada quince (15) trabajadores, separados por género, incluyendo papel higiénico, recipiente de recolección, toallas de papel, jabón y desinfectantes.

   Formación: Debe contar con (1) orinal, (1) inodoro, (1) lavamanos por cada veinticinco (25) aprendices, separados por sexo, incluyendo papel higiénico, recipiente de recolección, toallas de papel, jabón y desinfectantes.
   Los baños requieren cumplir con la NTC 4595 con respecto a que deben estar ubicados a menos de 50 metros del puesto de trabajo más lejano, también deben tenerse en cuenta que las baterías sanitarias deben ser independientes por género. Por otro lado, los pisos y paredes donde estén los inodoros, hasta una altura de 1,2 metros, deberán estar embaldosados. El resto de las paredes y techos con pintura lavable (pintura tipo 1).

d. Ambientes de formación: Cada salón o espacio utilizado para enseñanza, debe estar provisto, al menos de una ventana exterior para rescate de emergencia, a menos que el salón disponga de una puerta que conduzca directamente al exterior.

   Los ambientes de formación deben cumplir las siguientes áreas por estudiante de la siguiente manera: (1,65 m2 mínimo por estudiante, para aulas teóricas y 2,2 m2 por estudiante y Numero máximo cuarenta (40) estudiantes en aula especializadas y número máximo de treinta (30) estudiantes por aula) según la norma K.3.14.1.1.

e. Ambientes de bienestar: El arrendamiento debe contar con espacios para el bienestar de los aprendices y funcionarios tales como: cafetería, enfermería, zonas de esparcimiento y baños independientes entre aprendices y funcionarios.

f. Los espacios deben cumplir los rangos del confort térmico. De no ser así, el arrendador debe instalar un sistema de ventilación mecánica con el objetivo de mantener la temperatura del espacio entre 17° y 27° grados.

OBLIGACIONES AMBIENTALES DEL CONTRATISTA

1) Presentar informe trimestral con las acciones pertinentes para la disposición final de los residuos no aprovechables, aprovechables y/o peligrosos generados con motivo del arrendamiento del edificio.
2) Presentar informe trimestral con las acciones de mantenimiento de aire acondicionado y los equipos de uso significativo de la energía a razón del compromiso por ser más eficientes energéticamente.
3) Una vez terminada las actividades de mantenimiento, lavado y desinfección de los sistemas de almacenamiento de agua potable, el arrendador deberá presentar un informe de gestión semestral sobre las actividades realizadas e incluyendo las mediciones de los parámetros fisicoquímicos y microbiológicos, mediante laboratorio acreditado.
4) Presentar informe semestral con las acciones pertinentes a la fumigación, control de vectores e incluir métodos de aplicación utilizados en las áreas.
5) Presentar informe semestral sobre charlas informativas, sensibilizaciones y similares en respuesta ante emergencias.

Tras un estudio de mercado y análisis del sector de los predios disponibles en Bogotá, el inmueble INSTITUTO COLOMBIANO DE APRENDIZAJE (INCAP) SAS identificada con NIT 800.216.673-7, cumple con las condiciones técnicas, locativas y de conectividad necesarias para la operación, el cual ha sido utilizado con este propósito en vigencias anteriores.

Para la vigencia 2026, el SENA requiere la suscripción de un contrato de arrendamiento con el objetivo de garantizar la continuidad de los programas de formación integral, proporcionando espacios adecuados y suficientes para atender la proyección de aprendices, bajo condiciones que incluyen conectividad, seguridad, y adecuaciones locativas necesarias para el desarrollo académico.

En consecuencia, se solicitó a INSTITUTO COLOMBIANO DE APRENDIZAJE (INCAP) SAS la presentación de una propuesta para la vigencia 2026 y que, con base en la ejecución del contrato en vigencias anteriores, la Entidad requirió la optimización de aspectos relacionados con los espacios arrendados, incluyendo mejoras en la conectividad, la ampliación de áreas de uso común y adecuaciones locativas con el fin de garantizar el bienestar de los aprendices, solicitudes que fueron acordadas y aceptadas por ambas partes.

RESOLUCIÓN No. 11- 11-00229 **DE 2026**

Por la cual se justifica la celebración de un contrato bajo la modalidad de contratación directa de arrendamiento de un inmueble que cuente con ambientes de formación y espacios de apoyo a la gestión para el Centro de Formación de Talento Humano en Salud de la Regional Distrito Capital para la vigencia 2026

De acuerdo con la necesidad del Centro de Formación de Talento Humano en Salud, las condiciones técnicas requeridas y las características del inmueble ubicado en la Carrera 5 No.20-64 así como la experiencia, capacidad y propuesta del INSTITUTO COLOMBIANO DE APRENDIZAJE (INCAP) SAS, se observa que reúne las condiciones necesarias para celebrar el objeto *"Contratar el arrendamiento de ambientes para el desarrollo de la formación profesional integral del Centro de Formación de Talento Humano en Salud para vigencia 2026."*

Que mediante Resolución No. 01-00001 del 04 de Enero de 2025, la Dirección General del SENA, asigna recursos y autoriza los espacios e instalaciones físicas que podrán ser tomados en arrendamiento como ambientes de formación para los Centros pertenecientes a la Regional Distrito Capital y cuya suscripción de contratos fue designada en el Director de la Regional Distrito Capital.

Que para el Centro de Formación de Talento Humano en Salud le fue autorizado el inmueble ubicado en la el edificio ubicado en la dirección en la Carrera 5 No.20-64 en el Barrio: Las Nieves en la ciudad de Bogotá D.C.,, para ser tomado en arrendamiento con la finalidad de desarrollar las actividades de formación propias de dicho Centro.

Que, de acuerdo a los estudios previos adelantados por el centro, el **INSTITUTO COLOMBIANO DE APRENDIZAJE INCAP SAS** identificada con **NIT: 800.216.673-7**, cuenta con las instalaciones y espacios adecuados para satisfacer la necesidad del Centro de Formación.

Que mediante Acta No. 05 de fecha 30 de septiembre de 2025, el CENTRO DE FORMACION EN TALENTO HUMANO EN SALUD, DE LA REGIONAL DISTRITO CAPITAL, el Comité de arrendamientos de la Regional Distrito Capital, aprueba el inmueble ubicado en la Carrera 5 No.20-64 en el Barrio: Las Nieves en la ciudad de Bogotá D.C. y recomienda al director regional (E) aprobar el arrendamiento, Por lo anterior, el director regional Distrito Capital (E) de acuerdo con la recomendación del Comité de arrendamientos, aprueba el arrendamiento.

Que el plazo de ejecución está directamente vinculado con el calendario académico 2026 de los aprendices, establecido mediante la **RESOLUCIÓN No. 1-03775 DE 2025** por lo cual el período requerido para el arrendamiento ha sido determinado en concordancia con dicho calendario, comprendiendo desde el dos (2) de febrero de 2026 hasta el catorce (14) de diciembre de 2026 siendo esto un plazo de ejecución de Diez (10) meses catorce (14) días y estará sujeto a la fecha de cierre del calendario académico, sin superar el 31 de diciembre de 2026. El plazo se contabilizará a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato y la suscripción del Acta de Inicio.

El presupuesto oficial para la presente contratación establecido en los estudios previos es de **NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTE TRES PESOS M/TE. ($945.009.323)** , incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), así como todos los gastos e impuestos en que incurra el oferente aceptado para la legalización y cumplimiento del objeto contractual, pago de los impuestos nacionales, departamentales y municipales y descuentos de ley a que haya lugar. Se debe indicar que este valor incluye todos los impuestos, y los pagos de los servicios públicos (Energía, acueducto, alcantarillado y aseo) servicios de internet

prestación de los servicios de vigilancia y seguridad privada, amparado con el certificado de disponibilidad presupuestal No 7226 del 23 de enero 2026.

Que el componente técnico, jurídico, técnico ambiental, técnico en STT y financiero y/o económico de la Regional Distrito Capital una vez revisada la documentación precontractual y del proveedor allegada por el centro de formación CENTRO DE FORMACION EN TALENTO HUMANO EN SALUD, DE LA REGIONAL DISTRITO CAPITAL dan su concepto y aval de cumplimiento de la totalidad de los documentos indicados con anterioridad en el comité de contratación extraordinario denominado "modalidad de contratación directa para arrendamientos de los inmuebles para centros de formación de la regional distrito capital", y cuyo desarrollo se evidencia en el Acta No. 001 de fechas entre el 26 de enero y el 27 de enero de 2026.

Que en virtud de lo anterior, y considerando la necesidad de garantizar la continuidad de los programas de formación y el cumplimiento de la misión institucional, se justifica la contratación directa del arrendamiento del inmueble referido, de acuerdo con el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y artículos 2.2.1.2.1.4.4 y 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección en caso de arrendamiento de bienes inmuebles obedece a la contratación directa.

En virtud de lo anterior, el Director (e) de la Regional Distrito Capital - SENA,

RESUELVE:

Artículo 1. Celebrar bajo la modalidad de contratación directa, un contrato de arrendamiento con objeto: "Contratar el arrendamiento de ambientes para el desarrollo de la formación profesional integral del Centro de Formación de Talento Humano en Salud para vigencia 2026, adscritos a la Regional Distrito Capital del SENA", con el INSTITUTO COLOMBIANO DE APRENDIZAJE - INCAP identificada con el NIT 800.216.673-7, y representada legalmente por el Señor Andrés Eduardo Galvis Martinez identificado con C.C 1.023.897.741 de Bogotá, en virtud del literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015.

Artículo 2. Tipo de contratación: Contratación Directa.

Artículo 3. Objeto: Contratar el arrendamiento de ambientes para el desarrollo de la formación profesional integral del Centro de Formación de Talento Humano en Salud para vigencia 2026.

Artículo 4. Lugar de ejecución: El edificio ubicado en la dirección en la Carrera 5 No.20-64 en el Barrio: Las Nieves en la ciudad de Bogotá D.C.,

Artículo 5. Plazo de ejecución: El contrato tendrá un plazo de ejecución diez (10) meses y catorce (14) días, y estará sujeto a la fecha de cierre del calendario académico, sin superar el 31 de diciembre de 2026. El plazo se contabilizará a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato y la suscripción del Acta de Inicio.

RESOLUCIÓN No. 11- 11-00229 **DE 2026**

Por la cual se justifica la celebración de un contrato bajo la modalidad de contratación directa de arrendamiento de un inmueble que cuente con ambientes de formación y espacios de apoyo a la gestión para el Centro de Formación de Talento Humano en Salud de la Regional Distrito Capital para la vigencia 2026

Artículo 6. El presupuesto oficial para la presente contratación establecido en los estudios previos es de **NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTE TRES PESOS M/TE. ($945.009.323)** , incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), así como todos los gastos e impuestos en que incurra el oferente aceptado para la legalización y cumplimiento del objeto contractual, pago de los impuestos nacionales, departamentales y municipales y descuentos de ley a que haya lugar. Se debe indicar que este valor incluye todos los impuestos, y los pagos de los servicios públicos (Energía, acueducto, alcantarillado y aseo) servicios de internet prestación de los servicios de vigilancia y seguridad privada, amparado con el certificado de disponibilidad presupuestal No 7226 del 23 de enero 2026.

Artículo 7. Los estudios previos y demás documentos del proceso, así como el presente acto podrán ser consultados en el SECOP II Portal Único de la Contratación, al cual se puede acceder a través de la dirección electrónica www.colombiacompra.gov.co., una vez sean publicados, de conformidad con los artículos 2.2.1.1.1.7.1 y 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

Artículo 8. Contra el presente acto no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 9. La presente Resolución rige a partir de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., el 29/01/2026

Firmado digitalmente por MEDINA ROSAS GERARDO ARTURO

GERARDO ARTURO MEDINA ROSAS
Director (e) de la Regional Distrito Capital

Proyecto: John Padilla - Contratación Grupo de Apoyo Administrativo Intercentros

Vo. Bo Carlos Arturo Salgar Ramírez – Subdirector Centro de Formación de Talento Humano en Salud

Vo. Bo: Andres Jair Benitez Reina – Profesional SST – RDC

Vo. Bo: Paula Daniela Suarez Buitrago- Dinamizadora Ambiental y de Energía

Vo.Bo. Carolina Rivera Valderrama- Arq. Despacho Regional.

Vobo. *Andrés Mauricio Arbeláez Gómez – Abogado contratista – Grupo de Apoyo Administrativo Mixto*

Reviso: Carlos Andres Perea Olave- Contratista profesional de apoyo GAAM Regional Distrito Capital

Vobo: María Nancy Azucena Pérez Lizarazo– Coordinadora Grupo de Apoyo Administrativo Mixto