SENA - DIRECCIÓN GENERAL
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
GRUPO DE INFRAESTRUCTURA
CONCEPTO VIABILIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA DE ADECUACIONES Y CONSTRUCCIONES

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE					
SEDE/DEPENDENCIA QUE SOLICITA EL CONCEPTO	Centro/Dependencia			Regional	ID Sede/dependencia
	Agencia Pública de Empleo sede Pescadero SENA			Norte de Santander	541010
CONTACTO QUE REALIZA LA SOLICITUD	Nombre		Cargo	Correo Electrónico Institucional:	
	Dennis Cristal Barrera Cotamo		Directora Regional (E)	dbarrera@sena.edu.co	
OBJETO DE LA CONTRATACIÓN	CONTRATAR LA ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA AGENCIA PÚBLICA DE EMPLEO SEDE PESCADERO SENA REGIONAL NORTE DE SANTANDER, SEGÚN MANUAL DE MARCA 2026.”				
RADICADO No.	54-9-2026-005933	NIS	2026-02-152339	FECHA	4/20/2026 6:19:01 PM
VALOR FINAL DEL PROYECTO SEGÚN PRESUPUESTO ADJUNTO	$ 138.850.516,10			RUBRO	C-3699-1300-17-53105B-3699011-02 C-3602-1300-13-20306B-3602002-02

REQUERIMIENTOS GENERALES					
ADECUACIONES	X	MANTENIMIENTOS		CONSTRUIDAS	

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y REGISTRO FOTOGRÁFICO

El Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, Regional Norte de Santander, en aras de garantizar condiciones adecuadas de infraestructura, proyecta la contratación del mantenimiento de la Agencia Pública de Empleo (APE), operador autorizado del Servicio Público de Empleo, adscrito al Ministerio de Trabajo. Esta agencia cumple un papel fundamental en la promoción del encuentro organizado entre la oferta y la demanda laboral, facilitando la vinculación de talento humano y el acceso a oportunidades de empleo.

Adicionalmente, la APE apoya el diseño e implementación de políticas, planes, programas y proyectos relacionados con la gestión de información para el empleo, la articulación entre las necesidades del sector productivo y los programas de formación profesional, certificación de competencias laborales, emprendimiento y desarrollo tecnológico liderados por el SENA.

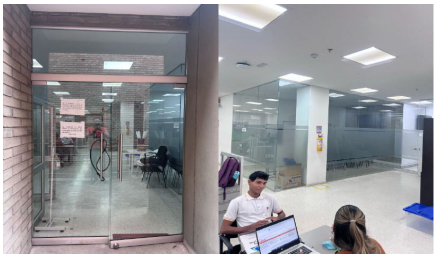
En cumplimiento de su misión, la APE presta servicios de atención prioritaria a población vulnerable, tales como:

Intermediación laboral y orientación ocupacional.
Formación complementaria, titulada y certificación de competencias laborales.
Asesoría en emprendimiento para la creación de unidades productivas en sectores rurales y urbanos.

En este contexto, se hace necesario realizar el mantenimiento y adecuación de la infraestructura física de la Agencia Pública de Empleo, con el fin de mejorar las condiciones de atención al usuario, fortalecer la imagen institucional, garantizar espacios funcionales, seguros y dignos, y asegurar la adecuada prestación de los servicios ofertados a la ciudadanía.







2. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO	60 días(2 meses)	3. AREA A INTERVENIR (M2)	334,00	4. VALOR POR (M2) DE INTERVENCIÓN	415.720,11

REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS	CUMPLE / NO CUMPLE

SENA - DIRECCIÓN GENERAL

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

GRUPO DE INFRAESTRUCTURA

CONCEPTO VIABILIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA DE ADECUACIONES Y CONSTRUCCIONES

5. PRESUPUESTO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO.

Se presenta presupuesto oficial, así:
-Costo directos por un valor de $ 107.932.016,10
-Administración de 18% por un valor de $ 19.427.763,00
-Utilidad de 7% por un valor de $ 7.555.241,00
-IVA sobre utilidad por un valor $ 1.435.456,00
-Liciencia de construcción por un valor de 2.500.000,00

Costo total del proyecto $ 138.850.516,10

COSTOS DIRECTOS	$	107.932.016,10
ADMON. 18%	$	19.427.763,00
UTILIDAD 7%	$	7.555.241,00
IVA SOBRE UTILIDAD 19%	$	1.435.496,00
LICENCIA DE CONSTRUCCION	$	2.500.000,00
COSTO TOTAL	$	138.850.516,10

Firmado: Carlos Raul Angarita Gonzalez - Ingeniero Regional Norte de Santander

DEPE SIIF	POSICIÓN DEL GASTO	NOMBRE CONCEPTO INTERNO SENA	PRESUPUESTO 2026	DESCRIPCIÓN 2026
101000	C-3602-1300-13-203016B-3602002-02	MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES	4.371.000	Adecuación de los avisos con imagen corporativa de las oficinas APE
101024	C-3699-1300-17-53105B-3699011-02	ADECUACIONES Y CONSTRUCCIONES	134.479.517	Adecuación de la infraestructura física de la Agencia Pública de Empleo

OBSERVACIONES: La presente actividad comprende dos rubros para su contratación: por un lado, la asignación de $134.479.517,00 destinada a las adecuaciones de la infraestructura física de la Agencia Pública de Empleo (APE); y por otro, un rubro de $4.371.000, orientado a la adecuación de avisos conforme al manual de imagen corporativa para las oficinas de la APE. Lo anterior, en razón a que el alcance de la actividad contempla la ejecución integral de ambas intervenciones dentro del objeto a contratar. Referenciado de la **pagina 4** del documento "NECESIDAD Y JUSTICACION APE".

PRESENTA DOCUMENTO CON OBSERVACIONES

6. ESTUDIO DE MERCADO

Se presentan cotizaciones, así:
- SIC SUMINISTROS INTERVENTORIAS Y CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT: 901.217.717-3 por un valor de **$ 136.574.712,00** costo total de intervencion (AIU)
  Costo directos por un valor de $ 106.130.541,07
  Administración de 18% por un valor de $ 19.103.497,00
  Utilidad de 7% por un valor de $ 7.429.138,00
  IVA sobre utilidad por un valor $ 1.411.536,00
  Liciencia de construcción por un valor de 2.500.000,00

- DGL INGENIERIA DISEÑO Y GRUPO CONSTRUCTOR por un valor de **$ 144.463.817,64** costo total de intervencion (AIU)
  Costo directos por un valor de $ 112.375.379,64
  Administración de 18% por un valor de $ 20.227.568,00
  Utilidad de 7% por un valor de $ 7.866.277,00
  IVA sobre utilidad por un valor $ 1.494.593,00
  Liciencia de construcción por un valor de 2.500.000,00

- OBRAS CIVILES, SERVICIOS Y CONSULTORIAS OBSECON S.A.S. NIT: 900.947.633-1 por un valor de **$ 135.513.017,94** Costo total de intervención (AIU)
  Costo directos por un valor de $ 105.290.126,94
  Administración de 18% por un valor de $ 18.952.223,00
  Utilidad de 7% por un valor de $ 7.370.309,00
  IVA sobre utilidad por un valor $ 1.400.359,00
  Liciencia de construcción por un valor de 2.500.000,00

Firmado por: Carlos Raul Angarita Gonzalez - Ingeniero Regional Norte de Santander

PRESENTA DOCUMENTO

7. CRONOGRAMA ETAPA PRECONTRACTUAL.

Se adjunta cronograma precontractual, de la siguiente manera:

Cronograma	
Zona horaria	(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito
Publicación de la invitación	4 de mayo de 2026
Publicación de estudios previos	4 de mayo de 2026
Plazo para recepción de observaciones	5 de mayo de 2026
Plazo para manifestación de interés de limitar la convocatoria a MiPymes	5 de mayo de 2026
Respuesta a las observaciones a la invitación	7 de mayo de 2026
Publicación del aviso de limitación a MiPymes o si podrá participar cualquier interesado	7 de mayo de 2026
Plazo máximo para expedir adendas	7 de mayo de 2026
Presentación de Ofertas	8 de mayo de 2026
Apertura de sobres	8 de mayo de 2026
Informe de presentación de ofertas	8 de mayo de 2026
Publicación del informe de evaluación de las Ofertas	13 de mayo de 2026
Presentación de observaciones al informe de verificación o evaluación	14 de mayo de 2026
Aceptación de ofertas	15 de mayo de 2026
Entrega de las garantías de ejecución del contrato	21 de mayo de 2026
Aprobación de las garantías de ejecución del contrato	21 de mayo de 2026
Plazo de validez de las ofertas	90 días

PRESENTA DOCUMENTO

8. TITULARIDAD DEL INMUEBLE:

Se adjunta certificado de libertad y tradición emitido por la Superintendencia de Notariado y Registro, en el cual se especifica que esta registrado con Matricula inmobiliaria No. 272-22174, se encuentra a nombre del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

PRESENTA DOCUMENTO

9. PLANOS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEBIDAMENTE FIRMADOS, ACOTADOS, Y ROTULADOS.

Firmado por:
Dibujante Jose Luis Garcia Navarro - Arquitecto
Revisado por Carlos Raúl Angarita Gonzalez - Ingeniero Civil REGIONAL NORTE DE SANTANDER

CUMPLE

10. PLANOS ESTRUCTURALE Y/O ELÉCTRICOS Y/O HIDROSANITARIOS FIRMADOS POR DISEÑADOR Y/O INTERVENTOR

No aplica

NO APLICA

SENA - DIRECCIÓN GENERAL	
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	
GRUPO DE INFRAESTRUCTURA	
CONCEPTO VIABILIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA DE ADECUACIONES Y CONSTRUCCIONES	
11. CONCEPTO DE UN INGENIERO CALCULISTA O ESTRUCTURAL, SI SE INTERVIENEN ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y/O MUROS No aplica	**NO APLICA**
11. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Se adjunta valor estimado de Licencia, tambien se incluye Tarifas establecidas por la Curaduria Urbana Nº1 San José de Cúcuta vigencia 2026. Valor estimado de **$ 2.500.000,00**	**CUMPLE**
12. CONCEPTO DE DISPONIBILIDAD DE CARGA EMITIDO POR UN INGENIERO ELECTRICISTA. Se presenta documento firmado por: Carlos Neomar Gómez Sarmiento - Ingeniero Electromecánico N° Matricula: NS250 - 118103 Solo estan utilizando 65,6% de la potencia nominal del transformador	**CUMPLE**
13. CERTIFICACIÓN DE NIVEL DE RIESGO DEL PREDIO EMITIDO POR LA ENTIDAD COMPETENTE, PARA EL CASO DE OBRAS NUEVAS/ AMPLIACIONES. No aplica	**NO APLICA**
14. FORMATO GIL-F-055 -MATRIZ DE DOCUMENTOS PARA LA EMISIÓN DE CONCEPTO TÉCNICO Y FINANCIERO PARA OBRAS DE ADECUACIÓN **Firmado por:** Ordenador del gasto: Dennis Cristal Barrera Cotamo - Directora Regional (E) VoBo.: Carlos Raùl Angarita Gonzalez - Ingeniero Civil REGIONAL NORTE DE SANTANDER	**PRESENTA DOCUMENTO**

ANALISIS DE DOCUMENTOS Y OBSERVACIONES

La Agencia Pública de Empleo – sede Pescadero, adscrita a la Regional Norte de Santander, en cumplimiento de sus funciones administrativas, misionales e institucionales, identifica la necesidad de adelantar la adecuación de su infraestructura física. Lo anterior, con el fin de garantizar condiciones locativas acordes con los lineamientos técnicos, normativos y de imagen institucional vigentes, que permitan optimizar los procesos de atención al usuario, asegurar ambientes funcionales, seguros y accesibles, y propiciar la prestación eficiente, continua y con calidad de los servicios ofertados a la ciudadanía. Asimismo, dichas intervenciones contribuyen al fortalecimiento institucional y al cumplimiento de los estándares exigidos para la operación de la Agencia Pública de Empleo.

Una vez verificado el alcance técnico y el peso porcentual de estas actividades dentro del proyecto, correspondiente al 0,4045 % del valor total, equivalente a $561.653,00, se concluye que estas intervenciones no constituyen una modificación sustancial de la naturaleza ni del objetivo principal del proyecto, sino que corresponden a actuaciones complementarias necesarias para garantizar la adecuada ejecución, durabilidad y funcionamiento de la intervención.

En este sentido, se considera técnicamente viable su inclusión dentro del proceso, en tanto permiten asegurar condiciones adecuadas de soporte, seguridad y conservación de los elementos asociados al espacio intervenido.

Para la ejecución de la actividad se contempla la utilización de dos rubros presupuestales, en razón a que el alcance de la actividad contempla la ejecución integral de ambas intervenciones dentro del objeto a contratar. No obstante, se evidencia que el valor del presupuesto oficial estimado coincide con el valor total asignado a los rubros, sin contemplar márgenes para posibles ajustes durante la ejecución. En ese sentido, se recomienda establecer un esquema de supervisión y control técnico, administrativo y financiero estricto, que permita garantizar la adecuada ejecución de los recursos. Lo anterior, teniendo en cuenta que eventuales modificaciones contractuales, reprogramaciones o variaciones en cantidades de obra podrían afectar la eficiencia, oportunidad y cumplimiento del objeto contractual.

En conclusión, la inversión en "CONTRATAR LA ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA AGENCIA PÚBLICA DE EMPLEO SEDE PESCADERO SENA REGIONAL NORTE DE SANTANDER, SEGÚN MANUAL DE MARCA 2026", es técnicamente viable y financieramente razonable, responde a una necesidad institucional clara y cuenta con soporte presupuestal adecuado, asegurando que la inversión de los $ 138.850.516,10 cumpla con los principios de calidad, seguridad y sostenibilidad.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Es responsabilidad del ordenador del gasto revisar los detalles y por menores del presupuesto del proceso como se evidencia en la resolución 1-03731 de 2025.
2. El Plazo de ejecución del contrato NO podrá exceder en ningún caso el treinta y uno (31) de diciembre de 2026 ni inducir a RESERVAS PRESUPUESTALES.
3. El ordenador del gasto es responsable de posibles afectaciones estructurales o espaciales arquitectónicas que puedan generar un detrimento a la edificación.
4. Es responsabilidad del Ordenador del Gasto y del Profesional de Infraestructura tramitar las licencias o permisos necesarios ante las autoridades competentes con anterioridad al inicio a las obras de adecuación. Esto también aplica para aquellos inmuebles declarados como patrimonios arquitectónicos.
5. Es responsabilidad del Ordenador del Gasto, certificar que las actividades a contratar no presentan conflicto con contratos ejecutados o en ejecución y sus respectivas garantías, es decir que no se presentará un detrimento patrimonial.
6. Es responsabilidad del ordenador del gasto asegurar que los estudios y documentos previos para iniciar el proceso de selección se ajusten estrictamente a lo reglamentado en las normas de contratación estatal vigentes, así como a la normatividad interna del SENA.

Es responsabilidad del ordenador del gasto la formulación de los documentos precontractuales y contractuales, es decir, estudios previos, anexos técnicos, análisis del sector, etc. Sin embargo, se recomienda incluir obligaciones del contratista de obra o la interventoría, que obedecen a requisitos de carácter técnico como son:
- Entrega de cronograma de obra.
- Entrega de garantías según tiempos y condiciones requeridas para el proyecto, de acuerdo con documentos precontractuales.
- Entrega de informes de ejecución para pagos, e informes finales, definiendo el contenido mínimo de los mismos.
- Entregables del proyecto como planos récord, diseños, memorias de cálculo, licencias, manuales de mantenimiento, certificaciones (RETIE, RETILAP, etc.), bitácoras de obra, planes de manejo ambiental, planes de seguridad y salud en el trabajo, certificados de calidad, fichas técnicas, certificados de pruebas de laboratorios, etc.
- Realización de comités de obra, definiendo su periodicidad y alcance.

Estos requisitos deberán tenerse en cuenta de acuerdo con el tipo de proyecto, el alcance del mismo, y la complejidad de este.

La elaboración del presupuesto, es responsabilidad del ordenador del gasto y su equipo. La revisión que realiza el Grupo de Infraestructura es de carácter general y por lo tanto no exime de responsabilidad al mencionado ordenador en caso de que los precios contenidos en un proceso difieran sustancialmente de lo que indica el mercado.

Se hace claridad que desde la Dirección Administrativa y Financiera se emite CONCEPTO referente a lo TÉCNICO, y que los documentos de competencia jurídica deberán estar respaldados por los Grupos correspondientes; adicionalmente se hace claridad que el Concepto emitido no es una certificación de aprobación para inicio de publicación del proceso en Secop, dicho Certificación deberá estar a cargo de la Dirección Regional.

Desde el Grupo de Infraestructura recomendamos que las cantidades y valores unitarios seas ajustados a un máximo dos decimales, de esta forma NO se dejan decimales ocultos, que lleven a una mala interpretación del presupuesto, así garantizando la transparencia y pluralidad del proceso precontractual, de igual manera en la etapa contractual facilita la supervisión. Adicionalmente el presupuesto que sea aprobado es inmodificable y se deberá publicar y ejecute de acuerdo al documento anexo.
Para incluir Ítems no previstos es muy importante allegar a la supervisión mas de una cotización con el fin de tener una evaluación idónea para fijación de precios.

El valor estimado del contrato debe incluir el pago de todos los impuestos de ley aplicables por parte del contratista y además en el valor del presupuesto oficial se debe tener en cuenta la previsión del 4 x 1000.

SENA - DIRECCIÓN GENERAL
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
GRUPO DE INFRAESTRUCTURA
CONCEPTO VIABILIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA DE ADECUACIONES Y CONSTRUCCIONES

Las actividades de adecuación deben realizarse respetando el principio de anualidad presupuestal, esto significa que la obra debe contratarse, ejecutarse y ser cancelada durante la vigencia 2026 antes del 31 de diciembre del año en curso.

Es necesario que el centro verifique y asegure que el tipo de intervención se ajusta a las necesidades del centro y particularmente a las actividades que se proyectan desarrollar en esos espacios.

Para la selección del contratista y ejecución del contrato se debe tener en cuenta los lineamientos del Manual de Contratación Administrativa GCCON-M-001, en Colombia compra eficiente y de igual manera toda la normativa aplicable en términos de contratación estatal. Con el fin de garantizar la transparencia y pluralidad del proceso de selección.

Una vez terminada la adecuación se debe verificar que las actividades realizadas queden ser recibidas a satisfacción, como es estipulado contractualmente.

Se debe verificar el estricto cumplimiento de normas de seguridad industrial y salud ocupacional, así como el pago de aportes parafiscales del contratista a los sistemas de seguridad social integral, Sena, icbf y cajas de compensación (en caso de aplicar para este caso).

Se deben cumplir todas las normas aplicables a construcción y/o adecuación y/ o mantenimiento de infraestructura. Normativa nacional referida a Salud Ocupacional y Riesgos Profesionales, deben establecer programas de evaluación de las condiciones de higiene en sus instalaciones y la realización de actividades de promoción y prevención en función de la salud de los aprendices expuestos . Este soporte legal comprende fundamentalmente lo siguiente:
- Resolución 2400/79 Cáp.9. (Art.155-156): Contaminación Ambiental
- Ley 9 de 1979: Protección del medio ambiente.(Art.110): De los Valores Límites en lugares de trabajo
- Decreto 614/84 Cáp.2, Art.24: Responsabilidades de los Empleadores y Art. 28: Programas de Salud Ocupacional en las Empresas.
- Decreto 1295/94 Cáp.6 (Art.56-57): Prevención y Promoción de Riesgos Profesionales
- La Ley 80 de 1993 “por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”.
- Manuales y guías de Colombia Compra Eficiente. Identificación y cobertura de riesgos, requisitos mínimos habilitantes, codificación de bienes, obras y servicios, acuerdos comerciales, manejo de anticipos, documentos tipo para obras civiles – pliego de condiciones y contratos, etc.

Las actividades de adecuación deben garantizar la calidad final de las obras. Los materiales y/o equipos a utilizar para la obra deben responder adecuadamente a las condiciones ambientales del sitio y de durabilidad propia. Se deben implementar materiales y/o equipos de fácil mantenimiento.

Las actividades de adecuación deberán tener en cuenta la satisfacción de las necesidades de confort térmico, lumínico, auditivo y visual para asegurar el óptimo desarrollo de las actividades que motivaron la intervención.

Se recuerda a los ordenadores del gasto que, de acuerdo con el procedimiento GIL-P-021, El concepto técnico y financiero favorable, o favorable con observaciones, será insumo para la evaluación de la asignación de recursos, la cual dependerá de las prioridades que sean definidas por la entidad, y de la disponibilidad presupuestal. En ese orden de ideas, el concepto técnico financiero favorable con observaciones, no obliga a la asignación de recursos, sino que significa que el proyecto cumple con los requisitos y características técnicas y financieras mínimas para su ejecución.

De acuerdo con el Procedimiento de Solicitud de Concepto Técnico y Financiero de Obras Civiles (Código: GIL-P-021), numeral 5 del diagrama de flujo, y una vez revisados los documentos enviados para revisión, adjuntos, mediante el radicado **54-9-2026-005933, NIS 2026-02-152339 de 4/20/2026 6:19:01 PM** se procede a emitir concepto técnico **FAVORABLE CON OBSERVACIONES**

CONCEPTO FINAL		
PROFESIONAL QUE ELABORA EL CONCEPTO	FIRMA	FAVORABILIDAD TECNICA Y FINANCIERA DE LA AUTORIZACIÓN DE PROCESO
VICTOR MANOTAS VILORIA INGENIERO CIVIL CONTRATISTA GRUPO INFRAESTRUCTURA 091037-0598681 CND		
FECHA DE EMISIÓN		FAVORABLE CON OBSERVACIONES
27-abril-2026		