



**ESTUDIO PREVIO Y DE NECESIDAD PARA  
DETERMINAR LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE  
LA CONTRATACIÓN**

**PROCESO DE  
CONTRATACION  
DIRECTA**

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el Artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, así como lo dispuesto en el literal l) del numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, por el cual se reglamenta el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, el Centro de Gestión y Desarrollo Sostenible Surcolombiano del SENA, Regional Huila, realiza la justificación previa requerida para entregar en calidad de arrendamiento un espacio físico de 44.25 metros cuadrados, ubicado en la Sede de Comercio del Centro Gestión y Desarrollo Sostenible Surcolombiano, ubicado en la Carrera 8 No 7-53 de la ciudad de Pitalito Huila, para que presten el servicio de cafetería a la comunidad SENA según las especificaciones descritas a continuación.

**1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER:**

El Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, es un establecimiento público del orden nacional adscrito al Ministerio del Trabajo, encargado de cumplir la función que 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, como lo establece la Ley 119 de 1994.

El artículo 25 del Decreto 249 de 2004, denominado Centros de Formación Profesional Integral, señala: *"Los Centros de Formación son las dependencias responsables de la prestación de los servicios de formación profesional integral, los servicios tecnológicos, la promoción y el desarrollo del empresarismo, la normalización y evaluación de competencias laborales, en interacción con entes públicos y privados y en articulación con las cadenas productivas y los sectores económicos"*.

El Centro Gestión y Desarrollo Sostenible Surcolombiano, con domicilio en el municipio de Pitalito Huila, requiere que la comunidad educativa cuente con un espacio físico, para que los aprendices desarrollen diferentes programas y actividades que implementan con su aprendizaje.

Esta contratación de arrendamiento de espacio físico es necesaria, toda vez que el Centro de Gestión y Desarrollo Sostenible Surcolombiano, no cuenta con existencia de personal de planta que preste el servicio de cafetería, el cual es indispensable para la obtención de los objetivos propuestos y el cumplimiento de la misión institucional.

Por lo anterior, la mejor forma, y la más conveniente para satisfacer esta necesidad es contratando el servicio anteriormente descrito, con un proveedor con experiencia en el campo, que cumpla con las condiciones jurídicas, económicas y de calidad.

**2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:**

Entregar a título de arrendamiento las instalaciones destinadas para el funcionamiento de cafetería en la Sede Comercio y Servicios del Centro de Gestión y Desarrollo Sostenible Surcolombiano del SENA, Regional Huila.

**3. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS:**

**3.1. ESPECIFICACIONES ESENCIALES A DESARROLLAR EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:**

Durante el plazo de ejecución del objeto contractual, el arrendatario deberá garantizar el servicio de cafetería para la comunidad educativa y de aprendices en la sede de comercio y servicios del Centro Gestión y

Ministerio del Trabajo  
**SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE**  
Regional Huila  
Centro de Gestión y Desarrollo Sostenible Surcolombiano



ESTUDIO PREVIO Y DE NECESIDAD PARA  
DETERMINAR LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE  
LA CONTRATACIÓN

PROCESO DE  
CONTRATACION  
DIRECTA

Desarrollo Sostenible Surcolombiano, ubicado en la Carrera 8 No 7-53 del municipio de Pitalito Huila, para lo cual el Centro de Formación pondrá a su disposición las instalaciones mencionadas junto con los equipos y bienes necesarios, las cuales poseen servicios públicos (energía, acueducto y alcantarillado).

Para lo anterior el arrendatario deberá tener en cuenta las especificaciones relacionadas a continuación:

ITEM	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	ESPECIFICACIONES DE ELEMENTOS
1	1	CAFETERIA	<p>Arrendamiento de cafetería sede COMERCIO Y SERVICIOS, la cual cuenta con un de área 44.25 metros cuadrados, ubicada en la sede Comercio y Servicios, en la carrera 8 7-53 de la ciudad de Pitalito Huila. El espacio a arrendar incluye bienes muebles tales como mesas, sillas y una barra. También incluye servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado; el servicio de gas doméstico correrá por cuenta del arrendatario.</p> <p>El arrendatario pagará mensualmente y/o proporcional a la fracción del mes, a través de la página Web del SENA, opción pagos en línea dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes y por concepto de canon de arrendamiento por el use del espacio físico, así: a). Sede Comercio y Servicios: TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000,00), mensuales.</p> <p>El Arrendatario deberá ofrecer un servicio de buena calidad y a menor costo del comercio local, satisfaciendo las necesidades y el favorecimiento de la comunidad educativa, cumpliendo con los estándares nutricionales y de salubridades establecidas legalmente para tal fin.</p> <p>El horario del servicio de la cafetería será de lunes a viernes en el horario comprendido entre las 07:00 horas de la mañana y hasta las 09:00 horas de la noche y los sábados en el horario comprendido entre las 07:00 horas de la mañana y las 12:00 horas del medio día; previa información y autorización del Supervisor.</p>

**3. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** El arrendatario se obliga para con el SENA a:

1. Utilizar el inmueble arrendado para el fin contratado y en todo caso darle el uso al que la cosa es naturalmente destinada.
2. Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.
3. Usar el bien según las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato.
4. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
5. Realizar las reparaciones locativas del inmueble por deterioros que sean consecuencia de su indebida utilización, o causados por sus dependientes. Se aclara que toda reparación locativa deberá ser autorizada por el supervisor del contrato de arrendamiento.
6. No ceder total ni parcialmente el contrato, salvo autorización expresa y escrita del ARRENDADOR.
7. Destinar el espacio arrendado a las actividades relacionadas con el objeto contractual, dentro de las normas legales vinculantes, en cumplimiento del contrato y en ejecución de la formalidad comercial.
8. Abstenerse de retirar y/o modificar el bien inmueble que se entrega, salvo autorización proferida por el SENA.
9. No guardar dentro del inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro y conservación y seguridad y en todo caso tomar todas las medidas necesarias para su preservación.
10. Restituir el inmueble en buen estado al finalizar el plazo de ejecución del contrato, de conformidad con su uso normal, según el OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO definidos en este contrato.
11. Mantener en óptimas condiciones de higiene y de salubridad los utensilios, muebles y enseres de la cafetería y en general todo el espacio destinado para el funcionamiento de la cafetería.

Ministerio del Trabajo  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE  
Regional Huila  
Centro de Gestión y Desarrollo Sostenible Surcolombiano



**ESTUDIO PREVIO Y DE NECESIDAD PARA  
DETERMINAR LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE  
LA CONTRATACIÓN**

**PROCESO DE  
CONTRATACION  
DIRECTA**

12. El arrendatario deberá trasladar los residuos sólidos a los lugares destinados para tal fin por el SENA, y garantizar la recolección, tratamiento y disposición final de los residuos líquidos peligrosos con una empresa avalada por autoridad ambiental. Además el contratista se hará responsable del mantenimiento preventivo y correctivo de las griferías, lámparas y demás instalaciones internas de las que haga uso.
13. El arrendatario deberá garantizar que todo el personal que empleará para la preparación y expendio de alimentos cumpla con los requisitos de idoneidad y sanidad requeridos por las autoridades competentes de salud para esta clase de servicio.
14. El arrendatario deberá garantizar que para la preparación y expendio de alimentos tales como: cárnicos, frutas, legumbres, verduras, hortalizas, bebidas refrescantes, sean frescos, etc., preferiblemente de marcas reconocidas, con información nutricional completa, rotulados en forma adecuada con fecha de vencimiento y registros INVIMA.
15. El contratista - arrendatario está obligado a la protección, la seguridad y la salud de los trabajadores, acorde con lo establecido en la normatividad vigente. En ese orden de ideas, deberá dotar al personal que emplee para la prestación del servicio de cafetería, de elementos de protección personal, de acuerdo a lo establecido en la normatividad vigente.
16. El contratista - arrendatario está obligado a dotar el espacio entregado en arriendo para la cafetería, de por lo menos un (1) equipo portátil de extinción de incendios para fuegos de Clase K para equipos de cocina y un (1) equipo portátil de extinción de incendios para fuegos de Clase A, B, y C para fuegos producidos por sólidos, líquidos inflamables y grasas no organicas y por material eléctrico.
17. El contratista - arrendatario está obligado a dotar el espacio entregado en arriendo para la cafetería de un botiquín que cuente con los siguientes elementos: gasas paquete x 20, baja lenguas x 20, venda de algodón 5 x 5 yardas, apósitos para ojos, tijera de trauma, linterna con baterías, esparadrapo de tela rollo de 4", guantes para examinar (no latex) caja x 100, venda elástica 3 x 5 yardas, solución salina unidad de 500 cc.
18. Adicionalmente, el contratista deberá dar cumplimiento a lo estipulado en la Guía Técnica de Seguridad y Salud en el trabajo con lineamientos para restaurantes y cafeterías GTH-G-003 versión 01 del SENA, la cual se encuentra publicada en [compromiso.sena.edu.co](http://compromiso.sena.edu.co).
19. El arrendatario deberá dar respuesta en forma oportuna de los requerimientos interpuestos por los usuarios y/o antes de control por fallas atribuibles a la prestación del servicio de cafetería y tomar las acciones correctivas pertinentes.
20. El arrendatario será el único responsable del pago de salarios y demás prestaciones que demande por todo concepto del personal que contrate para la prestación del servicio de cafetería.
21. El arrendatario deberá garantizar que los precios de los productos que expende en la cafetería, sean acordes con los precios del mercado.
22. El arrendatario deberá permanecer durante el plazo de ejecución del contrato, a paz y salvo por concepto de pagos al Sistema de Seguridad Social (SALUD, PENSION, ARL), Aportes Parafiscales y Contratación de Aprendices, cuando corresponda.
23. Cancelar oportunamente el valor por concepto de canon de arrendamiento por el uso de las instalaciones y equipos de cocina.
24. Implementar mecanismos que eviten y controlen la proliferación de moscas, roedores y olores ofensivos en las instalaciones de la cafetería.
25. El arrendatario deberá ofrecer el servicio de cafetería de buena calidad y a menor costo del comercio local, satisfaciendo las necesidades y el favorecimiento de la comunidad educativa; si lo desea, podrá preparar desayunos, almuerzos y/o cenas, pero que cumplan con los valores nutricionales adecuados y aptos para el consumo, así mismo suministrar productos comestibles, comidas rápidas, servicio de frutería, bebidas y demás alimentos que se encuentren preparados o listos a comercializar.

Ministerio del Trabajo  
**SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE**  
Regional Huila  
Centro de Gestión y Desarrollo Sostenible Surcolombiano



ESTUDIO PREVIO Y DE NECESIDAD PARA  
DETERMINAR LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE  
LA CONTRATACIÓN

PROCESO DE  
CONTRATACION  
DIRECTA

26. El arrendatario se hará responsable del pago de los servicios públicos domiciliarios no asumidos por el Centro de Gestión y Desarrollo Sostenible Surcolombiano.

27. El arrendatario deberá presentar al supervisor del contrato la lista de los artículos, con los precios establecidos, para su aprobación y posterior colocación en un lugar visible para la comunidad educativa.

28. Todas aquellas obligaciones inherentes al contrato y necesarias para la correcta ejecución del objeto del mismo.

#### 4. CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR.

A. **Naturaleza del Contrato:** CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

B. **Modalidad de Selección:** Contratación Directa, de conformidad con lo expresado en el literal l del numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 en armonía con el Artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015.

C. **Plazo de Ejecución:** dos (02) meses y veinte (20) días, contados a partir del cumplimiento de los requisitos para la ejecución del contrato: Registro presupuestal, aprobación de la garantía Única y suscripción del acta de inicio.

D. **Lugar de ejecución:** Centro de Gestión y Desarrollo Sostenible Surcolombiano del SENA, Regional Huila, Sede Comercio y Servicios, ubicado en la Carrera 8 No. 7-53, del Municipio de Pitalito, Huila, Colombia.

E. **Supervisión:** La supervisión del presente contrato será ejercida por el funcionario designado por el Subdirector (e) del Centro de Gestión y Desarrollo Sostenible Surcolombiano del SENA, Regional Huila, quien efectuará el control, vigilancia y seguimiento del cumplimiento del objeto contractual, ejerciendo las funciones establecidas en la Resolución No. 202 del 2014 y los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, en caso contrario el Supervisor deberá responder disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual conforme al mandato legal.

#### 6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

A. Valor: OCHO CIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$800.000), incluido IVA, cuando corresponda.

B. **Análisis Técnico y Económico** que soporta el valor estimado del contrato, indicando variables consideradas para calcular el presupuesto de la contratación: El valor total estimado del contrato de arrendamiento es de OCHO CIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$800.000), de conformidad con el estudio de mercado efectuado a través de la página Web de la entidad <http://contratacion.sena.edu.co>, tomando como valor el precio de las pre-cotizaciones recibidas por parte de la señora: ANA VICTORIA ORTIZ y el señor ALVARO LOPEZ

C. **Forma De Pago:** El arrendatario pagará mensualmente a través de la página Web del SENA, opción pagos en línea dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, de manera anticipada, por concepto de canon de arrendamiento por el use de las instalaciones así: Valor canon de arrendamiento de la cafetería de la Sede Comercio y servicios: TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000), mensuales. El arrendatario pagará al SENA, interés moratorio a la máxima tasa permitida por la Ley, de conformidad con la certificación vigente expedida por la superintendencia bancaria, por el no cumplimiento de lo establecido en el presente proceso de contratación.

Ministerio del Trabajo  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE  
Regional Huila  
Centro de Gestión y Desarrollo Sostenible Surcolombiano



ESTUDIO PREVIO Y DE NECESIDAD PARA  
DETERMINAR LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE  
LA CONTRATACIÓN

PROCESO DE  
CONTRATACION  
DIRECTA

**7. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.**

El ofrecimiento más favorable para la Entidad está determinado por la oferta que satisfaga integralmente la necesidad contractual, la cual es dable de manera directa en razón a lo expresado en el literal l del numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, en el que la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas. Del análisis que haga la entidad a efecto de establecer las condiciones de mercado, se dejará constancia escrita en el respectivo expediente de la contratación.

**Experiencia e idoneidad mínima:** Acreditar experiencia en la prestación del servicio de cafetería y restaurante, la cual podrá ser demostrada a través de un Certificado de Cámara y Comercio, con vigencia de expedición no superior a 30 días.

**8. ANÁLISIS DE RIESGOS QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO Y FORMA DE MITIGARLOS.**

Se debe garantizar por ambas partes el cumplimiento total de lo pactado.

Manejo socio - ambiental de las actividades.	Es la afectación a los residentes contiguos a las zonas de ubicación de la cafetería.	Contratista 100%
Daños causados por terceros o deterioro	Ocurre en los eventos de que trata la Ley 599 de 2000 (Código Penal), por cualquier daño o deterioro en bienes muebles o inmuebles, o por falta de calidad de la misma.	Contratista 100%
Incumplimiento de Obligaciones laborales.	Ocurre cuando no se cumplen oportunamente las disposiciones laborales vigentes, relacionadas con el personal vinculado.	Contratista 100%
Financiero.	Se deriva de los efectos provenientes de las variaciones de las tasas de interés, de cambio, devaluación real y otras variables del mercado,	Contratista 100%
Hurto y vandalismo	Se refiere a los efectos desfavorables o cualquier daño, perjuicio o pérdida de los bienes objeto de arrendamiento, causados por terceros diferentes al SENA.	Contratista 100%
Condiciones climáticas Adversas.	Ocurre en los eventos climáticos extremos o atípicos, certificados por la autoridad competente, que superan las expectativas del ciclo hidrológico normal, y que generan retrasos y sobrecostos en la ejecución del contrato.	Contratista 100%
Riesgos por incremento de impuestos	En caso de que surja un nuevo impuesto o se incremente el porcentaje de los establecidos durante la etapa de ejecución del Contrato.	Contratista 100%

**9. GARANTÍAS QUE DEBE AMPARAR EL CONTRATISTA.**

Ministerio del Trabajo  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE  
Regional Huila  
Centro de Gestión y Desarrollo Sostenible Surcolombiano



**ESTUDIO PREVIO Y DE NECESIDAD PARA  
DETERMINAR LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE  
LA CONTRATACIÓN**

**PROCESO DE  
CONTRATACION  
DIRECTA**

El SENA, de conformidad con lo establecido en el Artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, y el Artículo 2.2.1.2.3.1.7. Del Decreto 1082 de 2015, se determina la necesidad de exigir al Contratista constituir a su costa y a favor del Servicio Nacional de Aprendizaje — SENA, en una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, una garantía de cumplimiento, con el objeto de amparar los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del contratista, las cuales se mantendrán vigentes mínimo durante el plazo de ejecución, vigencia y liquidación del contrato y se ajustarán a los límites, existencia y extensión de los siguientes amparos aquí establecidos.

Analizado el alcance del objeto, el valor, la forma de pago, naturaleza y las obligaciones del contratista, se determina que podría afectarse la calidad de los servicios, la satisfacción plena de la necesidad contractual y los recursos económicos invertidos, al generarse posibles incumplimientos parciales o totales de las obligaciones contractuales, por lo cual se deberán expedir las siguientes garantías.

- A. De cumplimiento:** Equivalente al diez (10%) del valor del contrato, por el término de vigencia del mismo y cuatro (4) meses más, contados a partir de la aprobación de la garantía, a la cual podrá imputarse tanto el valor de la cláusula penal pecuniaria como las multas o los perjuicios derivados de la declaratoria de caducidad.
- B. De Calidad del Servicio:** Equivalente al diez (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual al término de duración del mismo y cuatro (4) meses más, contados a partir de la aprobación de la garantía, a la cual podrá imputarse tanto el valor de la cláusula penal pecuniaria como las multas o los perjuicios derivados de la declaratoria de caducidad.

En todo caso las garantías y sus efectos se regirán por lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.3.1.7. y subsiguientes del Decreto 1082 de 2015; tales garantías deberán constituirse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al registro presupuestal del contrato. En caso de prórroga al contrato, el Contratista, deberá a su vez prorrogar la vigencia de la garantía. El Contratista se compromete a reponer las garantías aquí previstas, cuando por razón de las modificaciones, multas impuestas o siniestros ocurridos, estas se disminuyeren o agotaren. Para tal efecto, El Contratista deberá solicitar a la compañía aseguradora el certificado de modificación respectivo y entregarlo al SENA dentro de los dos (2) días hábiles, siguientes a la firma del acta.

Conforme a la necesidad de los servicios relacionados, es viable, conveniente y oportuno adelantar el proceso de selección y contrato respectivo para satisfacer la necesidad aquí determinada.

Dada en Pitalito Huila, a los cuatro (04) días del mes de Octubre de 2018.

**ANDRES OSWALDO FAJARDO CABRERA**  
Subdirector (E) del Centro de Gestión y Desarrollo Sostenible Surcolombiano

Elaboró: Camilo Andres Valderrama Vargas – Abogado contratista del CGDSS

Vo. Bo.: Gildardo Andres Ospina Valdez – Gestión Contractual del CGDSS

Ministerio del Trabajo  
**SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE**  
Regional Huila  
Centro de Gestión y Desarrollo Sostenible Surcolombiano