

	Estudio Previo
---	-----------------------

"CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO CON LA FINALIDAD DE DISPONER DEL USO DE LOS AMBIENTES DE APRENDIZAJE PARA IMPARTIR FORMACIÓN PROFESIONAL A LOS APRENDICES DEL CENTRO DE SERVICIOS Y GESTIÓN EMPRESARIAL".

DESCRIPCIÓN SUSCINTA DE LA NECESIDAD QUE PRETENDE SATISFACER LA ENTIDAD CON ESTA CONTRATACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 25, numerales 7 y 12 de la ley 80 de 1993, en el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la ley 1150; El Centro de Servicios y Gestión Empresarial de la Regional Antioquia del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA presenta a continuación el estudio previo de Conveniencia y Oportunidad para realizar un proceso de contratación por la modalidad de Directa.

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER


Para el año 2019 el Centro tiene prevista una Meta de formación titulada presencial de 18.409 aprendices, de los cuales casi el 58% pertenecen a educación superior y algo más del 42% por Formación técnica, Auxiliares y Operarios.

NIVEL DE FORMACIÓN	META 2019	Porcentaje
ESPECIALIZACION TECNOLOGICA	648	3.9%
TECNOLOGOS	7.990	47.5%
TECNICO LABORAL SIN ARTICULACION	7.870	46.8%
OTROS (AUXILIARES, OCUPACIONES, OFICIOS, ETC.) (Oferta Regular - Centros de Formación)	316	1.9%
TOTAL	16.824	100%

En el 2018 el Centro contó con 2 contratos de arrendamiento, con un histórico:

2018					
SEDE	No. Jornadas	No. Ambientes	No. APRENDICES X AMBIENTE	APRENDICES POR JORNADA	CAPACIDAD INSTALADA TOTAL
Girardot (arrendamiento)	2	31	35	1.085	2.170
Interactuar (arrendamiento)	3	5	30	150	4.50
Torre Norte	3	45	35	1.575	4.725
Total General		81			7.345

Queda evidenciado que el Centro no cuenta con capacidad locativa suficiente para el cumplimiento de sus metas y estando obligado a garantizar ambientes de aprendizaje aptos para la formación, resulta imperativa la búsqueda de una solución a esta deficiencia locativa.

	Estudio Previo
--	-----------------------

Por ello, el Centro, recurre al arrendamiento como solución temporal que permita impartir formación en condiciones adecuadas que favorezcan el aprendizaje. Por ello, requiere contratar ambientes que cumplan con las características necesarias para impartir la formación y cuenten con la capacidad necesaria para cumplir el cumplimiento de las metas de formación.

Teniendo en cuenta que se tendrán nuevos cupos y aprendices en sus metas de formación titulada y, bajo la premisa básica de planeación de mantener los históricos debidos, propone la celebración de dos (2) contratos arrendamiento para el 2019

Con estos arrendamientos y la Sede Principal en la Torre Norte del Complejo Central, se tendrán 81 ambientes disponibles para formación.

A continuación se presenta la justificación para la sede ubicada en el barrio la Gabriela, teniendo en cuenta la capacidad instalada y la formación que se impartirá.

SEDE	JUSTIFICACIÓN
Girardot	Se impartirá formación Técnica, Auxiliares y Operarios en áreas que requieran formación teórica y práctica, además de otros servicios (ver propuesta económica).

Que la Dirección Regional recibió oferta de arrendamiento del Centro de Sistemas de Antioquia S.A.S. CENSA, que se adjunta y en la que se describen las áreas a arrendar, encontrando que éstas, los usos conexos y los servicios ofrecidos, cumplen con las necesidades del Centro de Servicios y Gestión Empresarial.

Que la propuesta fue presentada en debida forma, y de conformidad con el contrato celebrado con antelación a esta vigencia, existe certeza de la capacidad de la oferente para celebrar el contrato de arrendamiento y entregar su tenencia al SENA.

Que la modalidad de selección del contratista será la de Contratación Directa, de conformidad con el literal i) del artículo 2º numeral 4º de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

Contratar el servicio de arrendamiento para brindar formación a los aprendices del Centro de Servicios y Gestión Empresarial.

2.1 ALCANCE DEL OBJETO



Destinar al uso del Centro de Servicios y Gestión Empresarial, los 31 ambientes arrendados para la formación de aprendices SENA, durante un periodo de 11 meses y 15 días.

El alcance se determina de conformidad con la propuesta presentada:

1. Veintisiete (27) salones para clase con treintaicinco (35) pupitres con raquetas en cada una de las aulas, dotadas de iluminación, toma corriente a 110 voltios y un tablero en acrílico. En la franja horaria de las 6:00 am hasta las 6:00 pm de lunes a viernes ubicados en la carrera 43 No. 49-49.
2. Dos (2) salones para clase con 11 mesas en total, iluminación, corriente 110 voltios, 2 router (uno por cada sala) tablero acrílico, 60 sillas en total, 2 cámaras de vigilancia para el uso del portátiles.
3. Un (1) laboratorio de Belleza dotado con muebles y equipos que faciliten el aprendizaje y práctica de los estudiantes con capacidad aproximada de 50 aprendices realizando diferente función. Ubicados en la calle 50 N° 43 - 65 /41 bajo la siguiente franja horaria: Lunes de 6:00 am a 12:00 pm, Jueves de 1:00 pm a 5:00 pm.
4. Una (1) oficina para personal administrativo y docente, dotadas con mesas, sillas, iluminación, tomas corriente a 110 voltios y tablero en acrílico, disponible de 6:00 a.m. a 10:00 p.m. para uso del SENA; la oficina está ubicada en el segundo piso de la sede Girardot, carrera 43 # 49 – 49.
5. Una (1) oficina para personal administrativo, disponible de 6:00 a.m. a 10:00 p.m. para uso del SENA; la oficina está ubicada en el cuarto piso de la sede Girardot, carrera 43 # 49 – 49.
6. Se incluye un (1) auditorio con capacidad de 250 personas, para ser utilizado 2 vez por semestre en un rango de 4 horas en cada uso, el cual será asignado de acuerdo a la disponibilidad horaria que se tenga en el momento. Este espacio se pone a disposición exclusivamente para temas de inducción.
7. Se incluye una (1) celda en parqueadero del CLUB CENSA.
8. Servicios incluidos en cada una de las propuestas: Servicio WI-FI, Servicio Públicos. Baterías de baños completas para la atención del personal estudiantil y punto para basuras.

Código UNSPSC				Elemento
Seg	Fam	Clas	Prod	
80	13	15	00	Arrendamientos

3. LUGAR DE EJECUCIÓN

El contrato se ejecutará en la ciudad de Medellín, Carrera 43 # 49-39 Medellín.



Estudio Previo

4. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del objeto contractual tendrá una vigencia inicial de ONCE MESES (11) sin exceder el 31 de diciembre de 2019, contados a partir de legalización del contrato (previo registro y firma de acta de inicio), sin exceder la presente vigencia presupuestal.

5. VALOR Y FORMA DE PAGO

El valor del presente contrato será hasta de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/L (\$ 484.968.000) incluido IVA. Correspondiente a un canon de arrendamiento mensual de CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL PESOS M/L (\$ 44.088.000) incluido IVA.

El SENA pagará al CONTRATISTA para la prestación del servicio del presente contrato, mediante pagos mensuales, previa presentación de las correspondientes facturas y el cumplimiento de los requisitos administrativos y fiscales exigidos por la ley y la entidad, lo cual será certificado por el supervisor del contrato. Para la realización de cualquier pago el contratista deberá acreditar previamente encontrarse al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales, o en su defecto demostrar que es sujeto pasivo del impuesto CREE, sin perjuicio de las obligaciones anteriores al Sistema de Seguridad Social Integral; además el CONTRATISTA debe anexar la correspondiente factura en original y una copia. Las demoras que se presenten en el pago de las facturas por que estas no cumplan con las condiciones exigidas (mal elaborado o el no acompañamiento de documentos que respalden la realización del pago) serán de responsabilidad del PROVEEDOR, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

NOTA: La factura deberá venir a nombre del SENA, NIT 899.999.034-1 Carrera 51 No 57-70 y cumplir con lo estipulado en el artículo 616 - 1 y 617 del estatuto tributario.

6. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

La disponibilidad del presente proceso se encuentra contemplada en el CDP No 6119 del 23 de enero 2019 en el rubro presupuestal de SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING.

Estudio de Mercado

Teniendo en cuenta el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 sobre Arrendamiento de bienes inmuebles, se parte del referente histórico de contratación del Centro que es consecuencia de la

 <p>Un Emprendedor de Todo:</p>	<h2>Estudio Previo</h2>
--	-------------------------

satisfacción de la necesidad técnica del Centro para la formación académica proyectada en las diferentes vigencias.

A continuación, la entidad presenta un análisis histórico de las condiciones de contratos suscritos por el Centro de Servicios y Gestión Empresarial, los cuales tienen objetos similares a la contratación que se pretende realizar; la información de los contratos pueden ser consultados en el SECOP.

# Contrato	NIT	Nombre Razón Social	Observaciones	Valor del Contrato	Vigencia	Tipo de Contratación
1415	811.030.714-0	CENTRO DE SISTEMAS DE ANTIOQUIA LTDA	Autorización cupo vigencias futuras en comunicación No. 2-2014- 039914 del 22 de octubre de 2014 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público del gasto de inversión Rad. 1-2014-070126	\$ 240.434.307	2015	CONTRATACIÓN DIRECTA
82915	811.030.714-0	CENTRO DE SISTEMAS DE ANTIOQUIA LTDA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN EL SECTOR DEL CENTRO DOTADO CON AMBIENTES DE APRENDIZAJE PARA DESARROLLO DE LA FORMACIÓN PROFESIONAL EN LOS PROGRAMAS DEL AREA DE TURISMO. GESTIÓN EMPRESARIAL ALIMENTOS Y BEBIDAS	\$ 60.673.534	2015	CONTRATACIÓN DIRECTA
98215	811.030.714-0	CENTRO DE SISTEMAS DE ANTIOQUIA LTDA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DOTADO CON AMBIENTES DE APRENDIZAJE QUE DEN CUMPLIMIENTO A LA NORMA TECNICA SECTORIAL NTS PARA EL DESARROLLO DE LA FORMACIÓN PROFESIONAL PARA LOS GRUPOS DEL AREA DE TURISMO GESTIÓN EMPRESARIAL ALIMENTOS Y BEBIDAS	\$ 102.802.202	2015	CONTRATACIÓN DIRECTA
5514	811.030.714-0	CENTRO DE SISTEMAS DE ANTIOQUIA LTDA	ARRENDAMIENTO DE AMBIENTES DE APRENDIZAJE PARA ATENDER EL PLAN 100 MIL OPORTUNIDADES	\$ 198.275.000	2014	CONTRATACIÓN DIRECTA
5614	811.030.714-0	CENTRO DE SISTEMAS DE ANTIOQUIA LTDA	ACTIVACION DE CONTRATO 4336 VIGENCIA 2013 (AUTORIZACION DE VIGENCIA FUTURA 2014 PARA ATENDER PLAN 100 MIL)	\$ 290.975.000	2014	CONTRATACIÓN DIRECTA

115914	811.030.714-0	CENTRO DE SISTEMAS DE ANTIOQUIA LTDA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN EL SECTOR DEL CENTRO DE LA CIUDAD DOTADO DE AMBIENTES DE APRENDIZAJE A LOS GRUPOS DE FORMACIÓN DEL AREA DE TURISMO. GESTIÓN EMPRESARIAL. ALIMENTOS Y BEBIDAS	\$ 44.154.693	2014	CONTRATACIÓN DIRECTA
1008	811.030.714-0	CENTRO DE SISTEMAS DE ANTIOQUIA LTDA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN EL SECTOR DEL CENTRO DE LA CIUDAD DOTADO DE AMBIENTES DE APRENDIZAJE A LOS GRUPOS DE FORMACIÓN DEL AREA DE TURISMO. GESTIÓN EMPRESARIAL. ALIMENTOS Y BEBIDAS	\$ 464.633.400	2017	CONTRATACION DIRECTA
2838	811.030.714-0	CENTRO DE SISTEMAS DE ANTIOQUIA S.A.S - CENSA	CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO PARA BRINDAR FORMACIÓN A LOS APRENDICES DEL CENTRO DE SERVICIO Y GESTIÓN EMPRESARIAL	\$ 470.844.000	2018	CONTRATACION DIRECTA
2914	890.984.843-3	CORPORACIÓN INTERACTUAR	CELEBRAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LA FINALIDAD DE DISPONER DEL USO DE LOS AMBIENTES DE APRENDIZAJE DOTADOS QUE SE ENCUENTRAN UBICADOS EN LA CARRERA 45 NO. 26-175 DEL MUNICIPIO DE BELLO, BARRIO LA GABRIELA, PARA IMPARTIR FORMACIÓN PROFESIONAL A LOS APRENDICES DEL CENTRO DE SERVICIOS Y GESTIÓN EMPRESARIAL.	\$ 412.825.00	2018	CONTRATACION DIRECTA

El Ordenador del Gasto considera que el CENTRO DE SISTEMAS DE ANTIOQUIA S.A.S con NIT **811.030.714-0** sigue cumpliendo con todos los requerimientos técnicos y económicos, para ser contratado por el Centro.

7. OBLIGACIONES


OBLIGACIONES GENERALES

1) Acatar la Constitución Política, la Ley, los principios de la contratación estatal y las demás normas concordantes y complementarias, 2) Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato, 3) Colaborar en el suministro y respuesta de la información correspondiente a los requerimientos efectuados por los organismos de control del Estado

Colombiano o cualquier otra autoridad, en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato y de asuntos relacionados con el mismo, 4) Solicitar autorización escrita del SENA para utilizar el nombre, emblema o sello oficial con fines publicitarios o ajenos a los establecidos en los lineamientos de la Entidad, 5) Para los efectos de retención prevista en el artículo 3.2.7.5 del Decreto 1273 de 2018, el contratista estará obligado a informar al SENA al momento de la suscripción del contrato y cuando quiera que se produzca alguna modificación que afecte el monto y el giro de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, conforme con las variables allí establecidas. 6) Realizar los pagos al SISS (salud, pensión y riesgos laborales), de acuerdo con la normatividad vigente aportando los soportes de pago correspondientes, los cuales deben ser validados para constatar que en efecto el pago de la planilla haya sido recibido por la entidad correspondiente, y en caso de incumplimiento total o parcial, responder por las consecuencias y sanciones que disponga la ley, 7) Guardar reserva de la información asociada al objeto contractual que repose en bases de datos, sistemas de gestión, aplicativos, archivos físicos o magnéticos, respecto de los cuales se le haya concedido acceso mediante códigos, claves o contraseñas, respondiendo penal, civil y administrativamente por su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento, durante el plazo de ejecución del contrato y un (1) año más, conforme a las disposiciones contenidas en la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012, la Ley 1273 de 2009 y las demás que las complementen, sustituyan o modifiquen. 8) En cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, del artículo 6 de la Ley 1562 de 2012 y del Decreto 1273 de 2018 el (la) contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago mensual de los aportes del Sistema de Seguridad Social Integral y para la realización de cada pago derivado del mismo, estos pagos podrán acreditarse mes vencido y únicamente por el sistema pila o de planilla asistida o el que determine el Ministerio del Trabajo. Cuando corresponda, el (la) contratista también debe acreditar el pago oportuno de los aportes al SENA, ICBF y cajas de Compensación Familiar, 9) Las demás necesarias para el cabal cumplimiento del objeto contractual.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Entregar a título de arrendamiento los equipos descritos en la cláusula segunda del presente contrato
2. 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.
3. Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.
4. 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.
5. 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.
6. Pagar puntualmente los servicios públicos, si están a su cargo, en virtud de la cláusula SEGUNDA del presente contrato.
7. Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del inmueble, que estarán a su cargo.
8. Efectuar mantenimiento preventivo y correctivo que requieran los equipos tomados en arrendamiento.
9. Poner a disposición los equipos con sus respectivos aditamentos de operación.

	<p>Estudio Previo</p>
---	-----------------------

10. Disponer del personal para la logística necesaria que se desarrollarán durante el periodo objeto del contrato y que se encargarán del cuidado y monitoreo de los equipos. En caso de que algún aprendiz o personal del Centro ocasione un daño, el arrendatario deberá informar al supervisor el contrato mediante informe escrito e inspección ocular del caso, para que el centro haga la restitución respectiva.
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. 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.
13. 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.
14. Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon definido en la cláusula TERCERA.
15. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
16. Efectuar el pago o causar que se efectuó el pago de las cuotas extraordinarias y ordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
17. El SENA como arrendatario, podrá usar las instalaciones, los ambientes, baños y demás dotación mencionada anteriormente en una franja horaria de las 06:00 a.m hasta las 06:00 p.m de lunes a viernes; los servicios de agua, alcantarillado, recolección de basura, energía, internet y vigilancia corren por parte del CENSA como arrendador, y su costo se encontrará incluido dentro del canon de arrendamiento.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.
2. Usar el bien según las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato.
3. Gestionar y obtener las disponibilidades y registros presupuestales necesarios para el pago oportuno del canon acordado.
4. Cancelar oportunamente el canon de arrendamiento, de conformidad con la cláusula TERCERA.
5. Conservar el inmueble en buen estado, sin perjuicio del deterioro natural generado por su uso.
6. Realizar las reparaciones del inmueble por deterioros que sean consecuencia de su indebida utilización, o causados por sus dependientes, así como los mantenimientos correctivos de los bienes entregados.
7. 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.
8. Reconocer al ARRENDADOR los costos de reparaciones y adecuaciones necesarios para la correcta entrega del inmueble, al final del contrato, que no sean la consecuencia de su uso normal.
9. No ceder total ni parcialmente el contrato, salvo autorización expresa y escrita del ARRENDADOR

8. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SUSTENTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

Que la modalidad de selección del contratista será la de Contratación Directa, de conformidad con el

	<p>Estudio Previo</p>
---	-----------------------

literal i) del artículo 2º numeral 4º de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015 además de tenerse en cuenta la Resolución 203 de 2014 por la cual se adopta el Manual de Contratación Administrativa del SENA, El Centro Servicios y Gestión Empresarial de la Regional Antioquia del SENA, procede a efectuar estudio previo simplificado para contratar la compra que se llevará a cabo a través de la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA.

9. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Se tomó como punto de partida para la selección del contratista, las necesidades reales de formación académica para el período en cuestión y sus requerimientos de infraestructura para el óptimo desarrollo de la formación; encontrándose este sitio como el adecuado en el mercado para satisfacer la necesidad.

10. GARANTÍAS: En razón a las características propias del contrato se considera que no es necesario exigir amparos adicionales a las obligaciones del contratista contempladas en la cláusula que las consigna, así como a la adecuada y oportuna supervisión de ellas.

Cláusula de Indemnidad: El contratista se obliga a mantener al SENA indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista.

11. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA

El Centro de Servicios y Gestión Empresarial de la Regional Antioquia del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA ejercerá el control y la vigilancia de la ejecución del contrato través del supervisor designado por el Subdirector del Centro. El supervisor debe ejercer un control integral o técnico, administrativo, financiero, contable o jurídico sobre el contrato, para lo cual, podrá en cualquier momento, exigir al contratista la información que considere necesaria, así como la adopción de medidas para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración del mismo.

El Contratista debe acatar las recomendaciones que le imparta por escrito, y con copia a la Entidad, el interventor y/o supervisor. No obstante, si el Contratista no está de acuerdo con las mismas debe manifestarlo por escrito al interventor y/o supervisor, con copia al Centro de Servicios y Gestión Empresarial de la Regional Antioquia del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, antes de proceder a ejecutar las órdenes. En caso contrario, responderá solidariamente con el interventor y/o supervisor si del cumplimiento de dichas órdenes se derivan perjuicios para el Centro de Servicio y Gestión Empresarial de la Regional Antioquia del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.

Si el Contratista rehúsa o descuida cumplir cualquier orden escrita del interventor y/o supervisor, éste le notificará por escrito sobre el incumplimiento de dicha orden, señalando específicamente las omisiones o infracciones y exigiendo su cumplimiento. Si esta notificación no surte ningún efecto dentro de un plazo de 10 días hábiles, el interventor y/o supervisor comunicará dicha situación al Centro de Servicios y



Estudio Previo

Gestión Empresarial de la Regional Antioquia del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA para que este tome las medidas que considere necesarias.

Dado en Medellín, a los 24 días del mes de enero de 2019.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rosalía Suescun Giraldo', written over a horizontal line.

ROSALÍA SUESCUN GIRALDO
Subdirectora Centro de Servicios y Gestión Empresarial

Proyecto: John Alejandro Gómez Parra
Reviso: Martha Ligia Muñoz Jarama

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'John Alejandro Gómez Parra', written over a horizontal line.



FORMATO ANÁLISIS DEL SECTOR

ANEXO 1

1. OBJETO:

CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO PARA BRINDAR FORMACIÓN A LOS APRENDICES DEL CENTRO DE SERVICIOS Y GESTIÓN EMPRESARIAL.

2. CLASIFICACIÓN UNSPSC

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

Clasificación UNSPS

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia
80131500	80000000	80130000

3. ASPECTOS GENERALES

3.1 SECTOR PERTENECIENTE AL OBJETO CONTRACTUAL

SECTOR ECONÓMICO
Sector terciario o de servicios
Servicios profesionales

3.2 ESTUDIO DE LA OFERTA

El artículo 83 del Decreto 1510 de 2013, prevé que al tratarse de un “Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble”, la ley permite que se contrate por la modalidad de Contratación Directa, con una sola oferta. No se requiere contar con varias ofertas para ello. En este caso el Ordenador del Gasto deberá dejar constancia escrita.

Para determinar el valor de estas contrataciones se ha determinado por diferentes criterios, tales como, los precios históricos y los precios de referencia.

A continuación, la entidad presenta un análisis histórico de las condiciones de contratos suscritos por el Centro de Servicios y Gestión Empresarial, los cuales tienen objetos similares a la contratación que se pretende realizar; la información de los contratos pueden ser consultados en el SECOP.



FORMATO ANÁLISIS DEL SECTOR

ESTUDIO DE LA DEMANDA

Para el presente contrato se tuvo como referente los siguientes contratos históricos del Centro en las vigencias 2014 – 2015, los cuales se relacionan a continuación:

# Contrato	NIT	Nombre Razón Social	Observaciones	Valor del Contrato	Vigencia	Tipo de Contratación
1415	811.030.714-0	CENTRO DE SISTEMAS DE ANTIOQUIA LTDA	Autorización cupo vigencias futuras en comunicación No. 2-2014-039914 del 22 de octubre de 2014 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público del gasto de inversión Rad. 1-2014-070126	\$ 240.434.307	2015	CONTRATACIÓN DIRECTA
82915	811.030.714-0	CENTRO DE SISTEMAS DE ANTIOQUIA LTDA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN EL SECTOR DEL CENTRO DOTADO CON AMBIENTES DE APRENDIZAJE PARA DESARROLLO DE LA FORMACIÓN PROFESIONAL EN LOS PROGRAMAS DEL AREA DE TURISMO, GESTIÓN EMPRESARIAL, ALIMENTOS Y BEBIDAS.	\$ 60.673.534	2015	CONTRATACIÓN DIRECTA
98215	811.030.714-0	CENTRO DE SISTEMAS DE ANTIOQUIA LTDA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DOTADO CON AMBIENTES DE APRENDIZAJE QUE DEN CUMPLIMIENTO A LA NORMA TÉCNICA SECTORIAL NTS PARA EL DESARROLLO DE LA FORMACIÓN PROFESIONAL PARA LOS GRUPOS DEL AREA DE TURISMO, GESTIÓN EMPRESARIAL, ALIMENTOS Y BEBIDAS	\$ 102.802.202	2015	CONTRATACIÓN DIRECTA
5514	811.030.714-0	CENTRO DE SISTEMAS DE ANTIOQUIA LTDA	ARRENDAMIENTO DE AMBIENTES DE APRENDIZAJE PARA ATENDER EL PLAN 100 MIL OPORTUNIDADES	\$ 198.275.000	2014	CONTRATACIÓN DIRECTA
5614	811.030.714-0	CENTRO DE SISTEMAS DE ANTIOQUIA LTDA	ACTIVACION DE CONTRATO 4336 VIGENCIA 2013 (AUTORIZACION DE VIGENCIA FUTURA 2014 PARA ATENDER PLAN 100 MIL)	\$ 290.975.000	2014	CONTRATACIÓN DIRECTA
115914	811.030.714-0	CENTRO DE SISTEMAS DE ANTIOQUIA LTDA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN EL SECTOR DEL CENTRO DE LA CIUDAD DOTADO DE AMBIENTES DE APRENDIZAJE A LOS GRUPOS DE FORMACIÓN DEL AREA DE TURISMO, GESTIÓN EMPRESARIAL, ALIMENTOS Y BEBIDAS	\$ 44.154.693	2014	CONTRATACIÓN DIRECTA
1008	811.030.714-0	CENTRO DE SISTEMAS DE ANTIOQUIA LTDA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN EL SECTOR DEL CENTRO DE LA CIUDAD DOTADO DE AMBIENTES DE APRENDIZAJE A LOS GRUPOS DE FORMACIÓN DEL AREA DE TURISMO, GESTIÓN	\$ 464.633.400	2017	CONTRATACIÓN DIRECTA



FORMATO ANÁLISIS DEL SECTOR

			EMPRESARIAL, ALIMENTOS Y BEBIDAS			
2838	811.030.714-0	CENTRO DE SISTEMAS DE ANTIOQUIA S.A.S - CENSA	CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO PARA BRINDAR FORMACIÓN A LOS APRENDICES DEL CENTRO DE SERVICIO Y GESTIÓN EMPRESARIAL	\$ 470.844.000	2018	CONTRATACION DIRECTA
2914	890.984.843-3	CORPORACIÓN INTERACTUAR	CELEBRAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LA FINALIDAD DE DISPONER DEL USO DE LOS AMBIENTES DE APRENDIZAJE DOTADOS QUE SE ENCUENTRAN UBICADOS EN LA CARRERA 45 NO. 26-175 DEL MUNICIPIO DE BELLO, BARRIO LA GABRIELA, PARA IMPARTIR FORMACIÓN PROFESIONAL A LOS APRENDICES DEL CENTRO DE SERVICIOS Y GESTIÓN EMPRESARIAL.	\$ 412.825.00	2018	CONTRATACION DIRECTA

ROSALIA SUESCUN GIRALDO

Subdirectora Centro de Servicios y Gestión Empresarial

Proyecto: John Alejandro Gómez Parra *Venc.*
Reviso: Martha Ligia Muñoz Jaramillo *MJ*