



ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR ECONOMICO

En desarrollo de lo señalado en artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, cuando define que "La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de Análisis de Riesgo", la entidad procede a realizar el análisis del sector en el que se plasma el análisis necesario para lograr satisfacer la necesidad de la Entidad que origina el proceso de contratación para establecer el contexto del proceso de contratación, identificar algunos de los Riesgos y determinar los requisitos habilitantes para el desarrollo del mismo, así como el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad. De acuerdo con la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector publicada por Colombia Compra eficiente, las Entidades Estatales deben entender claramente cuál es su necesidad y cómo pueden satisfacerla, por lo cual, deben conocer y entender cómo y con quién pueden establecer la relación que permite satisfacer la necesidad identificada.

1. OBJETO: Dar en arrendamiento el espacio físico destinado para cafetería que forma parte de las instalaciones del Centro de Desarrollo Agroindustrial, Turístico y Tecnológico del Guaviare, Sena Regional Guaviare ubicado en la carrera 24#7-10, con el fin de prestar el servicio de cafetería para aprendices, funcionarios, contratistas y visitantes eventuales del Centro de Desarrollo Agroindustrial Turístico y Tecnológico del Guaviare.

El bien que la entidad pretende dar en arrendamiento se encuentra debidamente identificado a través del clasificador de bienes y servicios y el sector al cual pertenecen, con código:

CODIGO UNSPSC

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
80000000: Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	80130000: Servicios inmobiliarios	801315: Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

2. ANALISIS DEL MERCADO:

2.1 Aspectos Particulares

El Centro de Desarrollo Agroindustrial, Turístico y Tecnológico del Guaviare, cuenta dentro de sus instalaciones con un espacio físico destinado para el servicio de cafetería, con el fin de atender los requerimientos y las necesidades de productos comestibles para los aprendices, funcionarios, contratistas y visitantes eventuales del Centro de Formación.

Por lo anterior y teniendo en cuenta la Resolución 452 de 2014 "Por la cual se adopta la Política de Fomento del Bienestar y Liderazgo del Aprendiz "Vive el SENA" del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA." En su artículo 19 literal d, dispone:

d. Servicio de Alimentación: Este servicio podrá ser prestado a través de contratación externa o en el marco de la política SENA proveedor SENA, debe tener un comité veedor de la calidad del servicio, los precios y el cumplimiento de las normas de calidad para la manipulación de los alimentos, el balance nutricional, y la pertinencia de los horarios de atención. Para ello, la Subdirección del Centro de Formación garantizará la creación y funcionamiento del comité de cafetería en concordancia con



la normatividad vigente sobre la materia, el cual deberá estar integrado como mínimo por el Subdirector de Centro o su delegado, un representante de la coordinación administrativa, un representante de equipo de bienestar y los representantes de los aprendices o dos voceros delegados, quienes se reunirán mensualmente. Se brindarán apoyos de alimentación únicamente a aprendices de formación titulada en etapa lectiva con condiciones particulares cuando se identifique que requieren este apoyo nutricional, realizando la convocatoria y selección de los aprendices que cumplan con los requisitos del estudio socioeconómico.

Adicional a ello, el plan Nacional Integral de Bienestar a los alumnos del Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA, adoptado mediante Resolución N° 0655 de 2005 La cual establece en su artículo 14 AREA DE PROTECCION Y SERVICIOS INSTITUCIONALES. El área de protección y servicios institucionales tiene el propósito de orientar el ofrecimiento y fortalecimiento de servicios que minimicen algunas de las contingencias económicas y sociales de los alumnos, que contribuyan a elevar su calidad de vida y la culminación exitosa de su proceso formativo. De acuerdo con las condiciones de cada Centro de formación profesional, sus prioridades y capacidad presupuestal, se sugiere las siguientes acciones: (...) Cafeterías, comedores y restaurantes, ya sea que su administración se establezca por contratación externa o en el marco de la política Sena Proveedor Sena".

Para la necesidad presentada se requiere de la administración y manejo para la efectiva prestación del servicio de cafetería con oportunidad y calidad, toda vez que no se cuenta con personal que administre dicho lugar, por lo que se hace necesario ponerlo a disposición de una persona con conocimiento en preparación y manipulación de alimentos que preste un servicio óptimo de cafetería al servicio del Centro.

Que es necesario entregar este espacio a una persona natural o jurídica, para que lo habilite y realice toda la logística pertinente con el fin de prestar el servicio de cafetería que permita a los alumnos de forma fácil, económica y segura consumir productos alimenticios variados, toda vez que la entidad no cuenta con los equipos, mobiliario ni personal que garantice la prestación del servicio.

3. ANALISIS TÉCNICO:

El espacio exclusivo destinado para el servicio de cafetería cuenta con un área superficial aproximada de noventa y seis metros cuadrado (96M²), que se encuentra dividido en dos secciones así:

- 1). Setenta y dos metros cuadrados (72M²), espacio libre para la ubicación de mesas.
- 2). Veinticuatro metros cuadrados (24M²) para la preparación de alimentos, protegido por una puerta de acceso lateral y una reja frontal que divide los espacios y facilita la venta de productos comestibles. Cuenta con un lavaplatos en acero inoxidable en perfecto estado y con servicios de agua y luz.

Nota. El espacio objeto de arrendamiento NO INCLUYE ninguna clase de dotación.

Para el presente proceso se requiere dar cumplimiento a los lineamientos impartidos por parte de la Dirección General del Sena (GUÍA TÉCNICA CON LINEAMIENTOS PARA RESTAURANTES Y CAFETERÍAS, ASPECTO (S) AMBIENTAL (ES) Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO) y la normatividad que en esta materia requiere.



4. ANALISIS DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

Del análisis realizado por parte del comité de cafetería, a través del método de encuesta al personal aprendiz del Centro de Desarrollo Agroindustrial, Turístico y Tecnológico del Guaviare, respecto al servicio ofrecido por los contratistas en las vigencias 2016, 2017 y 2018 y una vez verificada su idoneidad, se evidencia que existe satisfacción en el servicio y los productos ofrecidos en la cafetería y han sido acordes a las necesidades de la entidad, situación que se puede evidenciar al no existir queja alguna presentada ante la entidad. Respecto a la demanda, el Centro de Desarrollo Agroindustrial, Turístico y Tecnológico del Guaviare ha suscrito en las vigencias anteriores, contratos de arrendamiento, cuyo objeto ha consistido en "dar en arrendamiento el espacio físico destinado para cafetería que forma parte de las instalaciones del Centro de Desarrollo Agroindustrial, Turístico y Tecnológico del Guaviare, Sena Regional Guaviare ubicado en la carrera 24#7-10". En cuanto a la oferta, encontramos que podría evidenciarse una variedad de oferentes como: Personas naturales, y Empresas relacionadas con el sector, los cuales tienen experiencia en la rama que pueden satisfacer la necesidad a contratar, lo anterior teniendo en cuenta el auge del comercio local, en específico el relacionado con el sector de comidas (restaurantes y cafeterías).

5. ANALISIS ECONOMICO:

El valor de este contrato se hace de conformidad con el literal d. del numeral 2 de la circular de lineamientos para la elaboración de Estudios previos, se podrán usar para establecer el valor estimado del contrato: Estudio de mercado, revisión de base de datos, análisis de precios históricos.

ANALISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO SITIOS ALEDAÑOS AL CENTRO DE DESARROLLO AGROINDUSTRIAL, TURÍSTICO Y TECNOLÓGICO DEL GUAVIARE					
ITEM	LUGAR	UBICACION	M2	CANON	VR/M2
1	CAFETERÍA LA ÑAPA	Carrera 24#7-51	100	\$ 610.000	\$ 6100
2	CAFETERÍA LA NORTEÑA	Carrera 24#7- 45	92	\$ 588.800	\$ 6400
PROMEDIO CANON ARRENDAMIENTO POR M2					\$ 6250

conforme al promedio se procede a presentar el siguiente estimado:			
UBICACIÓN	M2	VALOR M2	TOTAL
Centro de Desarrollo Agroindustrial, Turístico y Tecnológico del Guaviare, Sena Regional Guaviare Carrera 24#7-10	96	\$ 6250	\$ 600.000

De acuerdo al estudio económico y de costos realizado, se determina para la vigencia 2019, un cánon mensual de arrendamiento de SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$600.000).

6. PERSPECTIVA LEGAL DEL PROCESO CONTRACTUAL:

La normatividad vigente aplicable al objeto del Proceso de Contratación es la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás decretos reglamentarios que la regulen.

En consideración a que se pretende contratar el arrendamiento de inmueble, que de conformidad con el artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007, y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto



1082 de 2015, se celebrará según la modalidad de Contratación Directa, tomando como única consideración los precios del mercado sin que se requiera obtener previamente varias ofertas.

Ley 1150 de 2007 –Artículo 2. “De las modalidades de Selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas.

4. Contratación Directa. La modalidad de selección de Contratación Directa, solamente procederá en los siguientes casos...

i). El arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Adicionalmente para el proceso se deberá dar cumplimiento a las normas sanitarias y de seguridad y salud en el trabajo entre otras, para prevenir la diseminación de enfermedades por alimentos al interior de la entidad, preservar el medio ambiente, y contribuir con la calidad nutricional; es necesario aplicar en la ejecución de cada uno de los proyectos de servicios de alimentación que hacen parte de las políticas de fomento y bienestar en el SENA, algunos componentes fundamentado en la siguiente normatividad aplicable:

- Decreto 1072 de 2015 del Ministerio de Trabajo, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo.
- Resolución 2674 de 2013, Por la cual se reglamenta el artículo 126 del Decreto ley 019 de 2012 y se dictan otras disposiciones.
- Ley 9 de 1979, Por la cual se dictan Medidas Sanitarias.
- Resolución 2400 de 1979 del Ministerio de Salud y Protección Social, Por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo.

7. RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL PROCESO CONTRACTUAL DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL DECRETO 1082 DE 2015. (Ver anexo 1)

LUZ PIEDAD ECHEVERRY QUICENO

Subdirectora Centro de Desarrollo Agroindustrial
Turístico y Tecnológico del Guaviare, con funciones de Directora de la Regional

Revisó: Bibiana Sánchez Ramirez, Abogada externa