



ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

En cumplimiento de lo dispuesto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 se presenta el siguiente **ESTUDIO PREVIO**, requerido para la presente contratación directa.

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN.

El 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 27 del mismo Decreto 249 de 2004 señala las funciones que deben desarrollar las Subdirecciones de Centro para planear, programar y ejecutar todos los procesos mencionados anteriormente, entre ellas "Administrar y ejecutar los procesos de contratación" del Centro.

Dentro del mapa locativo parte física el Centro Agropecuario - SENA Regional Cauca, se cuenta con un local destinado a prestar el servicio de cafetería y restaurante, el cual se encuentra dotado con los elementos necesarios para su buen funcionamiento, con el fin de satisfacer las necesidades vitales de alimentos, factor esencial para la conveniencia social de los aprendices, servidores administrativos y el público en general, la cual no se encuentra operada directamente por la Centro por lo que se hace necesario entregar en calidad de arrendamiento estas instalaciones, para que un operador externo preste los servicios de cafetería.

Así mismo cabe anotar, que este sitio cuenta con unas herramientas propias de una cafetería, como lo son estufas, estantería, mesas y sillas de plástico, que son de propiedad del SENA y que será entregada en calidad de préstamo de uso al arrendatario, las cuales serán debidamente inventariadas para poder ser entregadas para el uso incluyendo su estado. Así pues el arrendatario deberá de restituirlas una vez se termine el contrato, claro está con el desgaste natural de su buen uso.

Por lo tanto una vez evaluada la disposición de arrendamiento del local destinado para el servicio de cafetería y al estar por culminado el contrato anterior es necesario iniciar los trámites para celebrar un nuevo contrato de arrendamiento.

Con lo anterior queda debidamente justificada esta contratación.

2- ANALISIS DEL SECTOR:

Se anexa el correspondiente documento contentivo de análisis del sector, conforme a los lineamientos y exigencias respectivas.

Ministerio del Trabajo
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE

Carrera 9N Número 71N-60 – Alto de Cauca - www.sena.edu.co - Telefax 8245910 - Popayán Colombia



3. -DESCRIPCION DEL OBJETO:

El Centro Agropecuario - SENA Regional Cauca se dispone entregar a título de arrendamiento a un particular, un local tipo cafetería – restaurante, ubicado en el sector de La Granja, Centro Agropecuario SENA Regional Cauca, Carrera 9 No. 71N-60, Barrio El Placer, de la ciudad de Popayán, Cauca, destinado para el servicio de cafetería y restaurante, por la modalidad de contratación Directa para ser utilizado con tal fin.

3.1 Tipología Contractual

Contrato de Arrendamiento

3.2. Obligaciones del Arrendador

A. EL ARRENDADOR - EL CENTRO AGROPECUARIO - SENA REGIONAL CAUCA establecerá los mecanismos de control y vigilancia que considere necesarios, a través de la Subdirección, para garantizar la ejecución del presente contrato.

B. EL ARRENDADOR - EL CENTRO AGROPECUARIO - SENA REGIONAL CAUCA podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento en cualquier momento.

3.3 Obligaciones del Arrendatario

A. EL ARRENDATARIO se compromete a Pagar al **CENTRO AGROPECUARIO - SENA REGIONAL CAUCA** una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato, sin perjuicio de la indemnización de los perjuicios que se la hayan ocasionado al **EL CENTRO AGROPECUARIO - SENA REGIONAL CAUCA** en caso de incurrir en mora en el pago del canon de arrendamiento.

B. EL ARRENDATARIO restituirá el predio del presente contrato, a la terminación del mismo, junto con los elementos que lo integran, en el mismo estado en que lo recibe los espacios objeto del presente contrato, a la terminación del mismo, junto con los elementos que lo integran, en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural.

C. EL ARRENDATARIO deberá mantener al **SENA** y a sus representantes indemnes y libres de todo reclamo, demanda, litigio, acción judicial y reivindicación de cualquier naturaleza que se entable o pueda entablarse contra el **SENA** por acciones u omisiones del **ARRENDATARIO**, sus agentes o empleados, en razón de la ejecución del presente contrato.

3.3 Obligaciones del EL CENTRO AGROPECUARIO - SENA REGIONAL CAUCA

EL CENTRO AGROPECUARIO - SENA REGIONAL CAUCA tendrá las siguientes obligaciones:

- a. Ejercer la supervisión del contrato.
- b. Asumir las responsabilidades que le corresponde según guía técnica y seguridad y salud en el trabajo con lineamiento para restaurantes y cafetería.

Ministerio del Trabajo
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE

Carrera 9N Número 71N-60 – Alto de Cauca - www.sena.edu.co - Telefax 8245910 - Popayán Colombia



3.4 Plazo de Ejecución

Desde el acta de inicio del Contrato de Arrendamiento y hasta el 31 de Diciembre de 2020.

3.5 Lugar de Ejecución.

Popayán Cauca.

3.6 Supervisor

Estará a cargo de la Coordinación o Líder de Bienestar al Aprendiz del Centro Agropecuario – SENA Regional Cauca.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACION

El valor mensual estimado del contrato a celebrar es de **DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS (\$ 2.165.163)** es decir que el **ARRENDATARIO** pagara mensualidades por la suma de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MCTE (\$196.833)** a manera de cánones de arrendamiento al **ARRENDADOR**, dentro de los primeros 10 días calendarios de cada mes en forma anticipada.

4.1 Forma de Pago

Los pagos del canon de arrendamiento deberán efectuarse dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, en PCE recaudos SENA.

5. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

En el presente asunto se utilizara la modalidad denominada **CONTRATACIÓN DIRECTA**, pues se trata de la celebración de un Contrato de **ARRENDAMIENTO** basado en lo que dicta el artículo 4 literal i de la Ley 1150 de 2007, no obstante lo anterior y teniendo en cuenta los principios de la contratación Estatal como lo es de publicidad que desarrolla el principio de transparencia, este estudio previo se publicara por un día hábil en cartera del Centro Agropecuario, con el fin de que los posibles interesados presenten sus ofertas.

6. Soporte que permita la Tipificación, estimación y asignación de Riesgos: Entiéndase por riesgo en materia contractual, la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo del mismo, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos como con las actividades a desarrollar en la ejecución contractual.

Corresponderá al contratista seleccionado la asunción del riesgo previsible propio de este tipo de contratación asumiendo su costo, siempre que el mismo no se encuentre expresamente a cargo del Municipio en el presente estudio. Entre otros, los riesgos preVISIBLES son los siguientes:

1. La falta de pago de cánones de arrendamiento
2. Daños en la infraestructura

Ministerio del Trabajo
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE

Carrera 9N Número 71N-60 – Alto de Cauca - www.sena.edu.co - Telefax 8245910 - Popayán Colombia



3. Daños en el equipo mueble y electrodomésticos.
4. Daños a terceros en razón de la alimentación que se provea en el sitio a arrenda

7. GARANTÍAS QUE SE EXIGIRÁN EN EL CONTRATO.

El Arrendatario deberá constituir a favor del **SENA** una garantía de cumplimiento en una compañía de seguros o entidad bancaria legalmente autorizada, de la siguiente manera:

- a. **CUMPLIMIENTO** en cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al mismo y cuatro (4) meses más.
- b. **GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES.** Esta garantía debe estar vigente por el plazo del contrato y tres (3) años más,
- c. **CALIDAD DEL SERVICIO.** Con un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato y una duración hasta la liquidación del contrato, contado a partir der la suscripción del contrato y cuatro meses más.
- d. **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:** por doscientos 200 SMMLV con una vigencia igual al del contrato y seis meses más contados a partir de su perfeccionamiento.

8. Indicación de si el proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo de Libre Comercio:
La presente contratación por tratarse de arrendamiento no está sujeta a ningún Acuerdo de Libre Comercio suscrito por Colombia.

Para constancia, se firma en la ciudad de Popayán al veintidós (22) días de enero del año dos mil veinte (2020).

Atentamente,

SERGIO FABRICIO LÓPEZ MUÑOZ
SUBDIRECTOR CENTRO AGROPECUARIO - SENA REGIONAL CAUCA

VoBo Julián Andres Muñoz Bermeo
Líder de Contratación Centro Agropecuario

Ministerio del Trabajo
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE

Carrera 9N Número 71N-60 – Alto de Cauca - www.sena.edu.co - Telefax 8245910 - Popayán Colombia