ESTUDIO PREVIO PARA DETERMINAR LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA CONTRATACIÓN

De conformidad con lo establecido en los numerales 7 y 12 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 i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

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 de Teleinformática y Producción Industrial del SENA Regional Cauca cuenta con un local destinado a prestar el servicio de fotocopiadora y demás servicios afines con esta actividad, (argollado, empaste) con el fin de satisfacer las necesidades de los estudiantes y de los servidores administrativos y el público en general, en lo que corresponde a la prestación de este servicios, esta no es esta una función que pueda ser satisfecha por el mismo SENA, por ello es necesario entregar en calidad de arrendamiento este sitio para que un particular preste estos servicios.

Por lo tanto, una vez evaluada la necesidad y la disposición de este local, se hace necesario adelantar las gestiones para adelantar la contratación del arrendamiento del local destinado para el servicio de fotocopiadora.

Con lo anterior queda debidamente justificada esta contratación.

2- ANALISIS DEL SECTOR:

Por tratarse de un contrato de arrendamiento susceptible de la modalidad de Contratación Directa del Artículo 4 literal i de la Ley 1150 de 2007 no se realizara análisis del sector.

3. -DESCRIPCION DEL OBJETO:

El Centro Teleinformática y Producción Industrial del SENA Regional Cauca, se dispone entregar a título de arriendo a un particular un local ubicado en la Carrera 9 No 71N-60 Barrio Placer destinado para el servicio de fotocopiadora, 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 DE TELEINFORMATICA Y PRODUCCION INDUSTRIAL DEL SENA REGIONAL CAUCA.** Establecerá los mecanismos de control y vigilancia que considere necesarios, a través del supervisor del contrato, para garantizar la ejecución del presente contrato.

B. **EL ARRENDADOR EL CENTRO DE TELEINFORMATICA Y PRODUCCION INDUSTRIAL DEL SENA REGIONAL CAUCA** podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento en cualquier momento.

C. **EL ARRENDADOR EL CENTRO DE TELEINFORMATICA Y PRODUCCION INDUSTRIAL DEL SENA REGIONAL CAUCA** designara un servidor público que ejerza la supervisión del contrato.

3.3 Obligaciones del Arrendatario

A. **EL ARRENDATARIO** se compromete a Pagar al **CENTRO DE TELEINFORMATICA Y PRODUCCION INDUSTRIAL DEL 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 DE TELEINFORMATICA Y PRODUCCION INDUSTRIAL DEL 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** 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.

D. **El ARRENDATARIO** deberá de cancelar en la oficina de producción de Centros, del Centro de Teleinformática y Producción Industrial, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a partir de febrero a diciembre del año 2019, el valor del canon de arrendamiento mensual correspondiente a la suma de CUATROCIENTOS sesenta y un mil cuatrocientos cuarenta pesos ($461. 440) M/CTE.

3.4 Plazo de Ejecución

Desde el 03 de Febrero de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y firma del acta de inicio.

3.5 Lugar de Ejecución.

Popayán- Cauca.

3.6 Supervisión: La supervisión del contrato estará a cargo de quienes designe el Subdirector del Centro por escrito.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACION

El valor mensual estimado del contrato a celebrar es CINCO MILLONES SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($ 5.075.840), es decir que el **ARRENDATARIO** pagara mensualidades por valor de CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS ($461.440) M/CTE como canon de Arrendamiento al **ARRENDADOR**, los cuales corresponden a los parámetros señalados por el Arrendador para efectos del reconocimiento.

4.1 FORMA DE PAGO

El pago de los cánones de arrendamiento deberá de efectuarse en la oficina de producción de Centros, del Centro de Teleinformática y Producción Industrial, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes a partir de febrero a diciembre del año 2020, el valor del canon de arrendamiento mensual correspondiente a la suma de Cuatrocientos sesenta y un mil cuatrocientos cuarenta pesos ($461.440) M/CTE.

5. FUNDAMENTOS JURIDICOS 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.

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. (a): el incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista;

2. (b): el cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista;
3. (c): los daños imputables al contratista en el daño de Infraestructura.

7. Análisis de Riesgo(s) y la forma de mitigarlo(s): De conformidad con lo establecido en el decreto 1082 de 2015, el Riesgo "es un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un Contrato". As su turno, como se señala en el mismo decreto que es DEBER dejar constancia del ANÁLISIS DE RIESGO y EVALUANDOLO. Así las cosas, la entidad señala a manera de análisis los siguientes riesgos en la ejecución del contrato:

TIPIFICACIÓN/DESCRIPCIÓN:

ESTIMACIÓN:

1) Riesgo financiero: Riesgo de Sanciones: el no pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.
2) Riesgo por incumplimiento de las especificaciones del servicio: el incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista y el cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista.
3) Riesgo por Daños y Perjuicios: los daños imputables al contratista por entregas parciales de los servicios a prestar, cuando el contrato no prevé entregas parciales del servicio a prestar y los perjuicios derivados al SENA de la deficiente calidad del servicio prestado

ASIGNACIÓN:

N°	DESCRIPCIÓN (TIPIFICACIÓN)	ESTIMACIÓN/OBSERVACION(ES)	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	
			SENA	CONTRATISTA
1	El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista	MEDIO		X
2	El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista	MEDIO		X
3	los daños imputables al contratista en el daño de Infraestructura	BAJO		X

La mitigación de los riesgos se hará:

- Por la interventoría constante a la ejecución oportuna y adecuada del contrato.
- La constitución de los amparos y su vigencia.
- Visitas periódicas en el sitio de ejecución.
- Informes periódicos del contratista y supervisor.

- El cumplimiento al orden jurídico aplicable durante la ejecución y liquidación del contrato.

8. GARANTIAS QUE DEBE ASUMIR EL CONTRATISTA.

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 una** 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, el valor de la garantía correspondiente al diez (10%) del valor total del contrato.
c. **CALIDAD DEL SERVICIO.** Con un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual al mismo y cuatro (4) meses más.

9. 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 a los treinta (30) días del mes de Enero 2020 en dos ejemplares.

EDUARDO ANTONIO BENAVIDES ROSERO
Subdirector Centro Teleinformática y Producción Industrial

Elaboro. Carmen Elena Ruiz Medina
Apoyo Jurídico CTPI