PREVISIONES SOBRE LA RESPONSABILIDAD EN LA ELABORACION DE LOS ESTUDIOS PREVIOS[1]

Los funcionarios de las dependencias del Ministerio del Trabajo, que adelanten la elaboración de los Estudios Previos, serán responsables por la veracidad de la información consignada en los mismos y así mismo dan fe que dicha información ha sido verificada. Así mismo, los estudios, diseños y proyectos requeridos para la contratación deberán haberse efectuado, con la debida antelación.

De otra parte, la información consignada en estos debe ser veraz, responsable, ecuánime, suficiente y oportuna, aspectos que deben ser tenidos en cuenta en su elaboración.

Finalmente, las entidades y los servidores públicos responderán cuando adelanten contratación sin haber elaborado previamente los correspondientes diseños, estudios, planos y evaluaciones que fueren necesarios.

ESTUDIO PREVIO

De conformidad con lo establecido en el numeral 12 del artículo 25 de la ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, previo a la firma del contrato en el caso en que la modalidad de selección sea contratación directa, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos.

En concordancia con lo anterior, el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, establece que los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el contrato y deben permanecer contener los elementos que se indican en el presente documento, la veracidad de estos son responsabilidad del área solicitante por el contenido y alcance de la información aportada para la celebración del contrato.

Una vez verificado el Certificado de Libertad del inmueble en donde funcionará la Dirección Territorial de Trabajo del Tolima y, habiendo revisado la información allí contenida no se evidencia ninguna limitación al dominio u otra circunstancia que impida la suscripción del contrato

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El Ministerio del Trabajo, al tenor de lo señalado en el Decreto 4108 del 2 de noviembre de 2011, "*Por el cual se modifican los objetivos y la estructura del Ministerio del Trabajo y se integra el Sector Administrativo del Trabajo",* estipula en su artículo 1° como objetivos de este:

[1] De conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, artículo 25 numeral 12 y artículo 26 numeral 3 y en la Ley 1150 de 2007 artículo 8.

"(…) la formulación y adopción de las políticas, planes generales, programas y proyectos para el trabajo, el respeto por los derechos fundamentales, las garantías de los trabajadores, el fortalecimiento, promoción y protección de las actividades de la economía solidaria y el trabajo decente, a través un sistema efectivo de vigilancia, información, registro, inspección y control; así como del entendimiento y diálogo social para el buen desarrollo de las relaciones laborales.

El Ministerio de Trabajo fomenta políticas y estrategias para la generación de empleo estable, la formalización laboral, la protección a los desempleados, la formación de los trabajadores, la movilidad laboral, las pensiones y otras prestaciones."

La Directora Territorial del Tolima del Ministerio del Trabajo en uso de sus atribuciones legales, en especial lo establecido en los artículos 5 y 12 de la Ley 80 de 1993, el Artículo 21 de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1510 de 2013 art 83 compilado por decreto 1082 Artículo 2.2.1.2.1.4.11, nombrada mediante Resolución No. 4271 del 28 de octubre de 2022, debidamente posesionada según Acta de fecha 3 de noviembre de 2022, en cumplimiento de las reglas y principios que rigen la contratación estatal, requiere celebrar un contrato de arrendamiento el cual según lo estipulado en la Ley 1150 de 2007 articulo 2 Numeral 4 literal i, se enmarca dentro de la modalidad de selección de contratación directa, establecida en la ley, en la cual se seguirá fielmente la observancia de los principios de transparencia, economía y responsabilidad contenidos en la Ley 80 de 1993, los cuales rigen la función administrativa en este campo.

Identificación de la necesidad: Que el Decreto 4108 del 2 de noviembre de 2011, en el cual se establecen y determinan los objetivos, las funciones y la estructura orgánica del Ministerio del Trabajo y en su artículo primero señala que el objetivo es la formulación y adopción de las políticas, planes generales, programas y proyectos para el trabajo, el respeto por los derechos fundamentales, las garantías de los trabajadores, el fortalecimiento, promoción y protección de las actividades de la economía solidaria y el trabajo decente a través de un sistema efectivo de vigilancia, información, registro, inspección y control; así como del entendimiento y diálogo social para el buen desarrollo de las relaciones laborales.

Que, dentro de la estructura del Ministerio a la Subdirección Administrativa y Financiera, como área de apoyo, le compete atender, facilitar los medios y el suministro de bienes y servicios para el correcto funcionamiento de la entidad, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 34 del Decreto 4108 de 2012 que prevé, entre otras funciones las señaladas en los siguientes numerales:

1. "Dirigir, ejecutar y controlar los planes, programas, proyectos, procesos, servicios y actividades en materia de servicio al ciudadano, gestión documental y contratación".

"13. Organizar, bajo las directrices impartidas por la Secretaría General, la prestación de los servicios generales y de apoyo requeridos para el buen funcionamiento de la entidad.".

Dado que dentro de la estructura organizacional del Ministerio del Trabajo, la Dirección Territorial del Tolima se tiene que para la Inspección Municipal ubicada en el municipio de mariquita – Tolima, no se cuenta con sede propia, se hace necesario contar con el espacio físico que permita el cumplimiento de las actividades requeridas y labores misionales; en el cual se debe garantizar condiciones óptimas para el desempeño laboral con espacios amplios, confortables, seguros y óptimos tanto para que los funcionarios realicen su función con prontitud, eficacia y eficiencia, como al momento de prestar la atención a los usuarios

Es por ello, que se requiere de un inmueble en donde los funcionarios de la inspección municipal de trabajo de Mariquita, adscritos a la Territorial Tolima, puedan seguir laborando con todos los equipos y muebles como: escritorios, sillas, computadores, archivadores, salas de recibo de usuarios y demás como parte del bienestar social de los mismos; además de seguir contando con un espacio para la atención al público que a diario requiere de sus servicios.

Que, de conformidad con el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Que, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, establece que 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 que la Entidad requiere el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles, de tal manera que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos, compra y contratación pública."

Que, en cumplimiento del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, el Ministerio expidió el Acto administrativo de justificación de la contratación directa correspondiente.

Que, el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones, para la presente vigencia fiscal del Ministerio del Trabajo.

Ahora bien se tiene que en vista a la necesidad de que las instalaciones donde funcione la inspección municipal del Mariquta deben contar con la capacidad, iluminación, ubicación, acceso, seguridad, servicios públicos de

acueducto y alcantarillado, energía, teléfono, y que estas condiciones son las ostenta el actual inmueble donde inspección municipal de trabajo de Mariquita, adscrita a la Territorial Tolima, presta sus servicios, se considera viable continuar celebrar un nuevo contrato de arrendamiento para el mes de diciembre y la vigencia del año 2023, dando así continuidad en el servicio.

Que vía correo electrónico el día 25 de noviembre de 2022 fue remita la circular 0062 del 3 de noviembre de 2022 emitida por el Doctor Guillermo Andrés Rojas Forero en calidad de Secretario General del Ministerio de Trabajo, por medio de la cual se emiten las directrices para la suscripción de contratos de arrendamiento con autorizacion de vigencias futuras sedes principales direcciones territoriales, oficinas especiales e inspecciones de trabajo, con alcance en la circular 0063 de 2022, en las cuales se establece que:

> Ahora bien, mientras se van ejecutando las acciones antes citadas y dado que se requiere continuar garantizando la operación institucional del Ministerio, de no existir opciones inmediatas de comodatos, destinación provisional, entre otras, y para efectos de adelantar los contratos de arrendamiento de las Direcciones Territoriales, Oficinas Especiales e Inspecciones Municipales del Ministerio del Trabajo, se adelantó por parte del Grupo de Recursos Físicos, Gestión y Administración de Bienes de la Subdirección Administrativa y Financiera, la distribución correspondiente a los recursos requeridos, así:
>
> 1) Para los contratos cuyo vencimiento es el próximo 30 de noviembre de 2022, se suscribirán nuevos contratos de arrendamiento, con plazo de ejecución correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de diciembre de 2022 y el 30 de noviembre de 2023 (ver anexo No. 1 – Recursos Circular Arrendamientos 2022-2023, hoja "Contratos nuevos").
>
> **I. TRAMITE PRESUPUESTAL:**
>
> 1. Una vez autorizada la vigencia futura por parte del Ministerio de Hacienda, el Grupo de Presupuesto procederá a asignar los recursos que amparan el valor del servicio correspondiente al mes de diciembre de 2022, en cada una de las subunidades ejecutoras, con la finalidad de que se expidan los Certificados de Disponibilidad Presupuestal respectivos. Así mismo, se les remitirá el número de la asignación de recursos de Vigencias Futuras (2023), para el respectivo proceso contractual.

Que de acuerdo a lo anterior se evidencia como soporte la siguiente asignación presupuestal:

ASIGNACION DE AUTORIZACION DE VIGENCIAS FUTURAS							
Número:	103922	Fecha Registro:	2022-11-24	Unidad / Subunidad ejecutora:	36-01-01-039 MPS - DIRECCION TERRITORIAL DE TOLIMA		
Estado:	Generada	Tipo Moneda.:	Pesos	Nro Autorizacion DGPPN	103622	Fecha Autorizacion	2022-11-23
Tipo de Vigencia Futura:		Ordinaria		Aval Fiscal:	NO		
Valor Inicial:	42.324.506,00	Valor Operaciones:	-4.725.351,00	Valor Total:	37.599.155,00	Saldo No Utilizado:	37.599.155,00

DETALLE ASIGNACION POR AÑO								
Posicion Catálogo de Gasto	Fuente	Recurso	Situac.	Fecha Operacion	Valor Inicial	Valor Operación	Valor Actual	Saldo No Utilizado
A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	Nación	10	CSF	2022-11-24	42.324.506,00	-4.725.351,00		
				Total Rubro	42.324.506,00	-4.725.351,00	37.599.155,00	37.599.155,00
Año Fiscal 2023				Totales por año:	42.324.506,00	-4.725.351,00	37.599.155,00	37.599.155,00

DATOS ADMINISTRATIVOS					
Número Doc Soporte:	103622	Fecha Doc. Soporte:	2022-11-24	Tipo Doc. Soporte:	OTRAS AUTORIZACIONES ESPECIALES
Notas Doc. Soporte:					

1.1. Capacidad del Futuro Contratista.

Que una vez revisado los documentos adjuntos enviados por el señor JUAN CARLOS PEÑALOSA DIAGO, mayor de edad, identificado con la C. C. No. 14.270.946 de Armero Guayabal- Tolima, y revisados los antecedentes fiscales y disciplinarios, se constató que tiene la capacidad para suscribir la presente contratación directa de arrendamiento y que ha demostrado la capacidad y condiciones requeridas de acuerdo con la documentación aporta, la cual será publicada en la plataforma SECOP II

2. OBJETO POR CONTRATAR Y SUS ESPECIFICACIONES

2.1. OBJETO

"CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSPECCIÓN MUNICIPAL DE MARIQUITA, DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DEL TOLIMA, DEL 1 DE DICIEMBRE DE 202, AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023"

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

UBICACIÓN: Calle 9 N.º. 5-31 barrio el Carmen, del municipio de Mariquita– Tolima.
TIPO DE INMUEBLE: Urbano
ÁREA DEL INMUEBLE: 45 metros cuadrados
MATRICULA INMOBILIARIA: 362-29604, según certificado de tradición actualizados adjuntos.
ESPACIO: Cuenta con área adecuada, suficiente e iluminada.
ADMINISTRACIÓN: No.

2.2. OBLIGACIONES GENERALES

1. Entregar a titulo de arrendamiento el bien inmueble identificado.
2. Ejecutar a cabalidad el servicio objeto del contrato.
3. Entregar el inmueble con los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, aseo público y recolección de basuras debidamente instalados y en funcionamiento. Todos los anteriores a paz y salvo a la fecha de entrada en tenencia del inmueble por parte del Ministerio del Trabajo.
4. Garantizar en el área arrendada el servicio de energía en el evento de cortes eléctricos, mediante plantas dispuestas para tal fin.
5. Garantizar el uso, goce y disfrute el inmueble otorgado en arriendo, sin propiciar cualquier clase de turbación e impedimento para que se ejerza dicho uso y librando al Ministerio cuando tales acciones provengan de un tercero.
6. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las redes de agua potables, instalaciones eléctricas y de la estructura de la edificación con el objeto de evitar y corregir fisuras y grietas, humedades e inundaciones. De igual manera efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias cuando las mismas no sean atribuibles al arrendatario o correspondan a uso indebido del inmueble.
7. Constituir el mecanismo de cobertura de riesgo, cuando a ello haya lugar.
8. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato, la cual solo podrá ser utilizada para la correcta ejecución del servicio contratado.
9. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato evitando las dilataciones y en trabamientos que pudieran presentarse.
10. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
11. Realizar la afiliación al Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensiones y Riesgos Laborales, de acuerdo con la normativa vigente que regula la materia durante toda la vigencia del contrato y realizar el

pago de los aportes de conformidad con las fechas previstas en el artículo 3.2.2.1 del Decreto 780 de 2016, sustituido por el artículo 2 del Decreto 1990 de 2016. Nota: El artículo 244 de la Ley 1955 de 2019 "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, "Pacto por Colombia, pacto por la equidad" fue declarado Inexequible por la Corte Constitucional, por infracción al principio de unidad de materia. No obstante, sus efectos fueron diferidos hasta el vencimiento de las dos legislaturas ordinarias siguientes, contadas a partir de la notificación de esta sentencia, es decir, desde el diecinueve (19) de febrero de dos mil veinte (2020). En ese sentido, los aportes a seguridad social durante este tiempo se seguirán haciendo mes vencido como lo menciona dicha norma.

12. Presentar la garantía de cumplimiento dentro de los dos (2) días siguientes a la firma del contrato, a favor del Ministerio del Trabajo en los términos establecidos en este documento y mantenerla vigente durante el término de ejecución del contrato, por los valores y con los amparos previstos en el mismo, para lo cual la deberá cargar en la plataforma del SECOP II. (Si aplica).
13. Aplicar en la ejecución del contrato y en todas las actividades que realice, las políticas del manejo del archivo, de descongestión del archivo de gestión, las políticas de cero papeles, los trámites transaccionales generados en la plataforma del Secop II y la Ley anti-trámites (plataformas digitales), entregando y cargando los anexos y constancias de ejecución del contrato a través de medios electrónicos.
14. Tramitar la expedición, en caso de que le aplique, de la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto No. 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No. 000042 del 5 de mayo de 2020.
15. Dar estricto cumplimiento al Manual de Contratación del Ministerio del Trabajo, en los asuntos que le aplique y se relacionen con la ejecución del contrato.
16. Participar en las capacitaciones relacionadas con el Código de Integridad, Transparencia y Lucha contra la Corrupción convocado por el Departamento Administrativo de la Función Pública, así mismo, asistir a reuniones, talleres y demás que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato.
17. Publicar en la página de la Función Pública la Declaración de Bienes y Rentas y Registro de Conflicto de Intereses en los términos y plazos señalados.
18. Las demás que por la naturaleza del contrato le sean asignadas por el supervisor y tengan relación con el objeto del mismo.

2.3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1. Entregar a título de arrendamiento el inmueble identificado en el objeto en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.
3. Colaborar con el Ministerio de Trabajo en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla, conforme a las características y especificaciones consignadas en su cotización, la cual hace parte integral de la presente.
4. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
5. Acatar las instrucciones que imparta el Ministerio de Trabajo durante el desarrollo del contrato.
6. Garantizar la calidad del inmueble y de los servicios contratados y responder por ellos, acorde con lo establecido en el artículo 5 numeral 4 de la Ley 80 de 1993.
7. Atender las observaciones y requerimientos que formule el Ministerio de Trabajo por conducto del supervisor del contrato.
8. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo inmediato de todos y cada uno de los inmuebles contratados, en forma directa o a solicitud de la entidad arrendataria, a fin de evitar perturbación o suspensión del servicio y en las actividades competencias del Ministerio. Si transcurridos tres (3) días calendario contado a partir de la fecha y hora de recibo de la solicitud de mantenimiento y/o reparación, sin que el arrendador haya dado solución a lo solicitado, la entidad podrá realizar tanto el mantenimiento como las reparaciones necesarias, las cuales serán descontadas del valor del canon de arrendamiento inmediatamente siguiente. El arrendador acepta de antemano el valor por el cual la entidad realizará el mantenimiento y/o corrección prevista en esta obligación; dicho valor en ningún casi podrá superar el cincuenta por ciento (50%) del monto del canon mensual correspondiente. Ante el acontecimiento de esta circunstancia el arrendador deberá explicar por escrito las razones por las cuales no le fue posible atender en su debida oportunidad la solicitud realizada por la entidad, las mejoras útiles y suntuarias siempre requerirán autorización previa y por escrito del arrendador.
9. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones internas del inmueble, sean de redes de agua potable e instalaciones eléctricas.

10. Realizar los cambios que sean necesarios cuando los elementos y/o servicios no cumplen con las especificaciones requeridas por el Ministerio de Trabajo los costos en que se haya incurrido, serán a cargo del contratista. Dicho cambio se realizará dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la solicitud.
11. Presentar mensualmente las facturas de los consumos para efectos de pago, acompañadas de las certificaciones de los pagos de salud, pensiones y parafiscales.
12. Mantener el valor del canon de arrendamiento ofrecido en la propuesta durante toda la vigencia del contrato.
13. Verificar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas, protección con equipos contra incendio y demás normas de seguridad industrial que sean aplicables.
14. Permitir al Ministerio hacer adecuaciones internas de acuerdo a su necesidad sin que estas afecten el bien arrendado, ni se causen perjuicios algunos que comprometan la infraestructura.
15. Realizar los inventarios y la verificación del estado y cantidad del inmueble y los bienes tomados en arriendo por el Ministerio, dentro del quinto (5) día hábil anterior al vencimiento del plazo de ejecución del contrato. El documento correspondiente, previa contratación y firma por parte del interventor hará parte integrante del acta de devolución del inmueble y bienes arrendados, el día de vencimiento del plazo de ejecución estipulado en el contrato.
16. Disponer de un número celular, y una cuenta de correo electrónico, con el objeto de que se atienda los requerimientos del Ministerio en forma oportuna, así como informar el nombre de la persona debidamente autorizada para mantener contacto con la institución.
17. Proporcionar baños de servicio, con baterías independientes para mujeres y hombres.
18. Realizar de manera oportuna el pago de impuestos, tasas y contribuciones inherentes al inmueble.
19. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato, de los estudios previos, los insumos para la valoración del contrato, de la propuesta presentada por el arrendador, documentos que forman parte integral del presente contrato de arrendamiento

2.3.1. ENTREGABLES: N/A

2.4. OBLIGACIONES DEL MINISTERIO

1. Pagar oportunamente el canon de arrendamiento establecido.

2. Cancelar en su debida oportunidad los servicios públicos de agua, alcantarillado, aseo, energía y telefonía fija.
3. Usar los bienes arrendados destinándolos exclusivamente para el funcionamiento administrativo del Ministerio.
4. Entregar a la terminación del contrato el inmueble enteramente desocupado, poniéndolo a disposición del ARRENDADOR y entregándole las llaves y accesorios correspondientes.
5. Restituir el inmueble objeto del presente contrato en el mismo estado en que se verifique la entrega de éstos al inicio de ejecución del contrato.
6. Entregar el inmueble al día con los cánones y servicios públicos que le correspondan a EL ARRENDATARIO.
7. Permitir en cualquier tiempo al ARRENDADOR o a las personas que ella designe por escrito, visitar el inmueble para verificar su estado de conservación.
8. Acudir ante las autoridades para obtener la protección de los derechos derivados de la presente Contratación y sanción para quien los vulnere.
9. Exigir al ARRENDADOR la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual, para lo cual, entre otras medidas, designará el supervisor.
10. Adelantar gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y las garantías a que hubiere lugar para lo cual el supervisor dará aviso oportuno al MINISTERIO sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento, cuando de acuerdo con la naturaleza y cláusulas del contrato de arrendamiento aplique.
11. Repetir contra los servidores públicos, EL ARRENDADOR o tercero, por las indemnizaciones de los daños que sufra en el desarrollo o con ocasión del contrato de arrendamiento.
12. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
13. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
14. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
15. Cumplir con las normas establecidas en el manual de usuario y el reglamento de Copropiedad.
16. Las demás que se deriven del objeto contractual

2.5. LUGAR DE CUMPLIMIENTO Y DOMICILIO CONTRACTUAL

El domicilio contractual y el lugar de ejecución del contrato será en la Calle 9 N.º. 5-31 barrio el Carmen, del municipio de Mariquita– Tolima

2.6. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de 12 meses, contados a partir de la suscripción del acta de recibo a satisfacción del inmueble, previa expedición del registro presupuestal.

Dicho plazo será a partir del 1 de Diciembre de 2022 al 30 de noviembre de 2023, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Para la selección del Contratista, se tiene en cuenta lo dispuesto en el 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, el cual señala:

"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."

Por lo anterior la presente contratación se adelantará bajo la modalidad de contratación directa, por tratarse de un contrato de arrendamiento

4. EL VALOR DEL CONTRATO

El valor del presente contrato se estima hasta por la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/LEGAL ($7.592.296), incluido el IVA y todos los costos directos e indirectos, los impuestos, tasas y contribuciones que conlleve la celebración y ejecución total del contrato, así como todos los gastos de administración y sostenimiento que puedan generar las áreas recibidas en arriendo.

4.1. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL

El Ministerio del Trabajo pagará al Contratista el valor del presente contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No **1222 del 29 de Noviembre de 2022**, expedido por el perfil Presupuesto de la

Dirección Territorial del Tolima, del Ministerio de Trabajo y la fracción correspondiente al año 2023, con la Autorización de Vigencias Futuras N° **103922, del 24 de noviembre de 2022**, SIIF Nación.

Uso Presupuestal: A-02-02-02-007-002

4.2. FORMA DE PAGO

EL MINISTERIO, cancelará el valor del contrato de la siguiente forma: Canon de arrendamiento en mensualidades anticipadas por valor de SEISCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($ 604964), incluido IVA, con corte al 30 de cada mes, dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, previa presentación del porcentaje de cumplimiento y pago parcial por parte del supervisor, eso en razón al mes de diciembre de 2022.

A partir del mes de enero y hasta el mes de noviembre de 2023, canon de arrendamiento en mensualidades anticipadas por valor de SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS M/CTE ($ 635.212), incluido IVA, con corte al 30 de cada mes, dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, previa presentación del porcentaje de cumplimiento y pago parcial por parte del Supervisor.

Los pagos se realizarán dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, previa presentación de la factura y/o cuenta de cobro y el certificado de pago de los aportes parafiscales del mes correspondiente al servicio facturado. Adicional a lo anterior, la certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato.

El pago incluye todos los gastos de administración y sostenimiento que pueda generar, del área recibida en Arriendo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para los pagos EL CONTRATISTA deberá presentar la factura o cuenta de cobro para el cobro del arrendamiento mensual, la cual deberá contener los requisitos establecidos en el Estatuto Tributario y demás normas que lo modifiquen, adicionen o aclaren. Si la factura o cuenta de cobro no ha sido correctamente presentada, el término para este solo empezará a contarse desde la fecha en que se aporten el último documento y/o se presente de manera correcta. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del Contratista y no tendrán por ello derecho al pago de intereses o compensaciones de ninguna naturaleza.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos a que se refiere la presente cláusula quedarán sujetos al Programa Anual Mensualizado de Caja PAC y se realizarán dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de solicitud de cupo de giro, por parte de la Tesorería del Ministerio de Trabajo a la Dirección Nacional del Tesoro.

4.3. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

La presente contratación se encuentra reportada en el Plan de Adquisición de Bienes y Servicios y Obras.

Código UNSPSC	Descripción	Fecha estimada de inicio de proceso de selección	Fecha estimada de presentación de ofertas	Duración estimada del contrato	Modalidad de selección	Fuente de los recursos	Valor total estimado del contrato
80131500	"CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSPECCIÓN MUNICIPAL DEL MARIQUITA, DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DEL TOLIMA, DEL 1 DE DICIEMBRE DE 202, AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023	1/12/2022	1/12/2022	12 Meses	Contratación Directa	Presupuesto de Entidad Nacional	$7.592.296

¿Existen vigencias futuras?

Si [X] No [ ]

Atendiendo los principios de planeación y anualidad de la Contratación Pública, el área solicitante se compromete a ejecutar la totalidad de los recursos asignados para la presente vigencia y en caso de existir vigencias futuras, a ejecutar las respectivas partidas presupuestales dentro de la respectiva vigencia futura.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, en atención a la modalidad de selección escogida, la entidad no requiere de varias ofertas, por tanto se verificó que la persona a contratar cumpla con el perfil indicado a continuación, con el que se permite satisfacer la necesidad de la Entidad.

5.1. PERFIL DEL CONTRATISTA y ESTUDIO DEL SECTOR

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, en atención a la modalidad de selección escogida, y al estudio del sector realizado para la presente contratación, se considera que la

propuesta hecha por el señor JUAN CARLOS PEÑALOSA DIAGO, mayor de edad, identificado con la C. C. No. 14.270.946 de Armero Guayabal- Tolima es la mejor opción para la suscripción del contrato de arrendamiento, para que opere la inspección de trabajo y seguridad social del municipio de mariquita, de conformidad en lo expuesto en el presente Estudio Previo.

6. ANALISIS DE RIESGOS DEL CONTRATO

El artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 establece que la Entidad Estatal debe "incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación" en los pliegos de condiciones o su equivalente.

Por su parte, el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, define Riesgo, como: "(…) *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".*

Por su parte, atendiendo a las Directrices de Colombia Compra Eficiente, se tiene en cuenta para el presente análisis de riesgos en la contratación, aquellos riesgos previsibles se pueden presentar, en atención a los siguientes aspectos:

a. Los eventos que pueden alterar la ejecución del contrato;
b. Eventos que pueden alterar el equilibrio económico del contrato;
c. La eficacia del Proceso de Contratación, es decir que la Entidad Estatal pueda satisfacer la necesidad que motivó el Proceso de Contratación; y
d. La reputación y legitimidad de la Entidad Estatal encargada de prestar el bien o servicio.

MATRIZ DE RIESGOS

No.		1	2
CLASE		GENERAL	ESPECIFICO
FUENTE		INTERNO	INTERNO
ETAPA		SELECCIÓN	EJECUCIÓN
TIPO		OPERACIONALES	OPERACIONALES
DESCRIPCIÓN		ADQUIRIR UN BIEN O SERVICIO QUE NO CUMPLA CON LAS CARACTERISTICAS TECNICAS DE LOS ESTUDIOS PREVIOS Y EL PLIEGO DE CONDICIONES.	DAÑO O PERDIDA DE LOS BIENES DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO
CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO		1. ADQUIRIR UN BIEN O SERVICIO QUE NO SATISFAGA LA NECESIDAD. 2. SANCIONES DISCIPLINARIAS, FISCALES Y ADMINISTRATIVAS. 3. DETERIORO DE LA IMAGEN INSTITUCIONALIDAD. 4. IMPOSIBILIDAD DE CUMPLIR CON LAS FUNCIONES PROPIAS DEL MINISTERIO.	AFECTA LA EJECUCION DEL CONTRATO
PROBABILIDAD		3	3
IMPACTO		2	5
VALORACIÓN		5	8
CATEGORÍA		RIESGO EXTREMO	RIESGO MEDIO
¿A QUIÉN SE LE ASIGNA?		COMITÉ EVALUADOR	SUPERVISOR DEL CONTRATO
TRATAMIENTOS/CONTROLES A SER IMPLEMENTADAS		ACLARAR LOS REQUISITOS, ESPECIFICACIONES Y PRODUCTOS DEL CONTRATO	HACER CUMPLIR LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO POR PARTE DEL SUPERVISOR
IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO	PROBABILIDAD	1	3
	IMPACTO	2	1
	VALORACIÓN DEL RIESGO	3	4
	CATEGORÍA	RIESGO BAJO	RIESGO BAJO
¿AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO?		SI	SI
PERSONA A IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO		COMITÉ EVALUADOR	SUPERVISOR
FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO		VERIFICACION REQUISITOS DE LAS PROPUESTAS	UNA VEZ SE INICIE LA EJECUCION DEL CONTRATO
FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLEMENTA EL TRATAMIENTO			

7. GARANTÍAS

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015:" En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en el Título III de las disposiciones especiales del presente decreto no es obligatoria". Por lo anterior y tratándose de un contrato de arrendamiento, no se requieren pólizas para el presente contrato

8. CLAUSULA PENAL PECUNIARIA

En caso de incumplimiento total, defectuoso o parcial, al final del término de ejecución del contrato de las obligaciones a cargo contratista, este pagara al Ministerio del Trabajo a título de pena y estimación anticipada

de perjuicios, una suma equivalente al veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato. En el evento que los perjuicios superen el valor estimado en esta cláusula, el Ministerio adelantara las acciones pertinentes para lograr su cobro imputando el valor pagado a dichos perjuicios. Lo dispuesto en la presente clausula también podrá ser aplicado en el evento en que en cualquier momento de ejecución del contrato el monto de la totalidad de las multas sucesivas impuestas por el Ministerio iguale al diez por ciento (10%) del valor del contrato**.**

9. APLICACIÓN DE ACUERDOS INTERNACIONALES O TRATADO DE LIBRE COMERCIO

De acuerdo con la normatividad vigente, la presente contratación no se encuentra cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano.

10. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato estará a cargo del funcionario que ostente el cargo de Inspector de Trabajo y Seguridad Social, de la Inspección Municipal de Mariquita – Tolima, o quien la ordenadora del gasto designe.

En todo caso el ordenador del gasto podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, comunicando su decisión por escrito al ARRENDADOR**.**

DIRECCIÓN TERRITORIAL DEL TOLIMA **MINISTERIO DE TRABAJO**	TATIANA GARCÍA R. **FIRMA:**_____ **JESSICA TATIANA GARCÍA RENZA** **Cargo:** Directora Territorial del Tolima