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

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:

> *"(…) 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 Quindío 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 y la Resolución de Nombramiento No. 005671 del 14 de Diciembre de 2018 y Acta de Posesión del 17 de diciembre de 2018, 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: Dado que dentro de la estructura organizacional del Ministerio del Trabajo, la Dirección Territorial Quindío, se encuentra ubicada en la ciudad de Armenia y no cuenta con sede propia, se hace necesario disponer de unas instalaciones físicas adecuadas para prestar el servicio a los usuarios externos, así como brindar a sus Funcionarios las mejores condiciones para su desempeño laboral y que estos cuenten con un espacio amplio, confortable, cómodo y seguro para que sus labores sean realizadas con prontitud, eficiencia y eficacia. Es por ello, que se requiere de un inmueble en donde los funcionarios adscritos a la Territorial puedan seguir laborando con todos los equipos y muebles como: escritorios, sillas, computadores, archivadores, archivo central, almacén, salas de recibo de usuarios; además de seguir contando con un espacio para la atención al público que a diario requiere de sus servicios.

De acuerdo a las necesidades del servicio que presta la Dirección Territorial Quindío, se determina que es fundamental seguir contando con instalaciones ventiladas, con los servicios públicos necesarios, acceso de baños a los usuarios y funcionarios y demás condiciones mínimas para el desempeño de las funciones de la planta de personal.

Por ello se requiere la suscripción de un contrato de arrendamiento de un inmueble que reúna las condiciones necesarias como son: capacidad, ventilación, iluminación, ubicación, acceso, seguridad para el óptimo desarrollo de las funciones, servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía, teléfono, condiciones que ostenta el actual inmueble donde el Ministerio del Trabajo Dirección Territorial Quindío presta sus servicios.

El Ministerio del Trabajo – Dirección Territorial Quindio, en cumplimiento de sus funciones, para atender las necesidades de la inspección de trabajo y seguridad social en el Departamento del Quindio, y que no cuenta con las instalaciones propias para prestar el servicio a los ciudadanos, por tal motivo se hace necesario iniciar el proceso de contratación directa para la adquisición de arrendamiento de un bien inmueble que se acondicione a la necesidad requerida para la atención al público las cuales deben contar luminosidad, ventilación y accesibilidad, así mismo ese bien inmueble debe contar con salas aptas para llevar a cabo las diligencias de conciliación, privacidad para los funcionarios sustanciadores y un auditorio para realizar las diferentes reuniones con los comités y las capacitaciones que se realizan, y baños en buenas condiciones, por lo que se hace necesario contratar con un nuevo arrendador, además del deber de garantizar la continuidad de la prestación del servicio al personal en el inmueble ubicado en la calle 23 # 12-11 en la ciudad de Armenia en el departamento de Quindio.

Por lo anterior y con el fin de cumplir con las obligaciones y deberes de esta Dirección, se hace necesario **“CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DEL MINISTERIO DEL TRABAJO - TERRITORIAL QUINDÍO, UBICADO EN LA CALLE 23 NO. 12 – 11 DE ARMENIA -QUINDÍO”.**

Con lo antes expuesto, se justifica la necesidad de adelantar el proceso de contratación directa, teniendo en cuenta el valor del contrato a celebrar, con las especificaciones y requisitos que se describen más adelante.

1.1. CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Que una vez revisado los documentos adjuntos enviados por el señor JHON JAIRO SANTANA SANTAMARIA**,** identificado con cedula de ciudadanía No. 9.733.899, y revisados los antecedentes fiscales y disciplinarios, quien 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 a la documentación que se adjunta y se publica en el presente contrato.

2. OBJETO A CONTRATAR Y SUS ESPECIFICACIONES

2.1. OBJETO

"CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DEL MINISTERIO DEL TRABAJO - TERRITORIAL QUINDÍO, UBICADO EN LA CALLE 23 NO. 12 – 11 DE ARMENIA -QUINDÍO".

2.1.1. ALCANCE DEL OBJETO:

Los inmuebles objeto del arrendamiento se encuentra ubicados en la ciudad de Armenia Quindío y están distinguidos con la nomenclatura urbana, Calle 23 número 12-11/17 y calle 23 No. 12-07 de la ciudad de Armenia, Quindío, con un área de 590 metros cuadrados, distribuidos tal como lo establece el siguiente cuadro:

ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUCCION	ÁREA TOTAL
590 mts2	Primer piso 220 mts2 Segundo piso 260 mts2 Tercer piso 110 mts2	590 mts2

Además, el predio cuenta con las siguientes características:

- Consta de oficinas independientes
- Un (1) cuarto de archivo
- Una (1) sala de espera
- 7 baños, que se dividen en públicos y para funcionarios incluido el baño para discapacitados.
- Una (1) cocineta,
- un (1) cuarto como bodega,
- Cuenta con un tercer nivel donde se deberán hacer adecuaciones a cargo del ARRENDADOR, para habilitar el espacio para oficinas.
- Es un edificio construido con las normas de sismo resistencia establecidas en la norma NSR-98 con actualización en la norma SNR-10.
- Se encuentra en una zona de alto transito lo que le facilita la accesibilidad a todos los usuarios.

2.2. OBLIGACIONES GENERALES

2.2.1. Entregar a título de arrendamiento la oficina identificada en el objeto.

2.2.2. Ejecutar a cabalidad el servicio objeto del Contrato.

2.2.3. 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.

2.2.4. Garantizar en el área arrendada el servicio de energía en el evento de cortes eléctricos, mediante plantas dispuestas para tal fin.

2.2.5. 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.

2.2.6. Cumplir con los requisitos de ejecución del Contrato de manera oportuna.

2.2.7. 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.

2.2.8. 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.

2.2.9. Realizar los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, de acuerdo con la normativa vigente para tal fin.

2.2.10. Presentar oportunamente al supervisor del contrato, un informe periódico para el pago sobre las actividades realizadas durante la ejecución del mismo, así como los demás informes de actividades que se soliciten sobre cualquier aspecto de la prestación del servicio.

2.2.11. Las demás que por la naturaleza del contrato le sean asignadas por el supervisor y tengan relación con el objeto de este.

2.3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

2.3.1. Entregar a la Entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento 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 partes y el supervisor del contrato.

2.3.2. 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.

2.3.3. 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.

2.3.4. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente

2.3.5. Acatar las instrucciones que imparta el Ministerio de Trabajo durante el desarrollo del contrato.

2.3.6. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato evitando las dilataciones y en trabamientos que pudieran presentarse.

2.3.7. 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.

2.3.8. Constituir el mecanismo de cobertura de riesgo, cuando a ello haya lugar.

2.3.9. Entregar los servicios y/o bienes pactados y requeridos por el Ministerio de Trabajo, objeto del presente contrato, que sean de primera calidad en las cantidades y especificaciones señaladas por el mismo.

2.3.10. Atender las observaciones y requerimientos que formule el Ministerio de Trabajo por conducto del supervisor del contrato.

2.3.11. 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 contados 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.

2.3.12. 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.

2.3.13. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones internas del inmueble, sean de redes de agua potable e instalaciones eléctricas.

2.3.14. 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.

2.3.15. 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.

2.3.16. Presentar mensualmente las facturas de los consumos para efectos de pago, acompañadas de las certificaciones de los pagos de salud, pensiones y parafiscales.

2.3.17. Mantener el valor del canon de arrendamiento ofrecido en la propuesta durante toda la vigencia del contrato.

2.3.18. 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.

2.3.19. 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.

2.3.20. 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.

2.3.21. 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.

2.3.22. 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.

2.3.23. Proporcionar baños de servicio, con baterías independientes para mujeres y hombres y hacer mantenimientos y reparaciones que estos requieran.

2.3.24. Realizar de manera oportuna el pago de impuestos, tasas y contribuciones inherentes al inmueble.

2.3.25. Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato de arrendamiento.

2.3.26. Las demás que se puedan derivar de acuerdo con la naturaleza del presente contrato.

ENTREGABLES: N/A

2.4. OBLIGACIONES DEL MINISTERIO

2.4.1. Pagar oportunamente el canon de arrendamiento establecido.
2.4.2. Cancelar en su debida oportunidad los servicios públicos de agua, alcantarillado, aseo, energía y telefonía fija.
2.4.3. Usar los bienes arrendados destinándolos exclusivamente para el funcionamiento administrativo del Ministerio.
2.4.4. Entregar a la terminación del contrato el inmueble enteramente desocupado, poniéndolo a disposición del ARRENDADOR y entregándole las llaves y accesorios correspondientes.
2.4.5. 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.
2.4.6. Entregar el inmueble al día con los cánones y servicios públicos que le correspondan a EL ARRENDATARIO.
2.4.7. Permitir en cualquier tiempo al ARRENDADOR o a las personas que ella designe por escrito, visitar el inmueble para verificar su estado de conservación.
2.4.8. Acudir ante las autoridades para obtener la protección de los derechos derivados de la presente Contratación y sanción para quien los vulnere.
2.4.9. Exigir al ARRENDADOR la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual, para lo cual, entre otras medidas, designará el supervisor.
2.4.10. 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.
2.4.11. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
2.4.12. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
2.4.13. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
2.4.14. Cumplir con las normas establecidas en el manual de usuario y el reglamento de Copropiedad.
2.4.15. 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 el Municipio de Armenia (Quindio), calle 23 No. 12- 11 .

2.6. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato es de Doce (12) Meses, término que será contado del 1 de diciembre de 2022, hasta 30 de noviembre de 2023.

Previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, término contado a partir de la suscripción, firma del contrato, acta de recibo a satisfacción del inmueble y previo registro presupuestal.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Para la selección del Contratista, se tiene en cuenta lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, en particular lo establecido en el numeral 3º del Artículo 32, que señala:

"Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados.
En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable.".

En concordancia con lo anterior, se sigue lo establecido en la Ley 1150 de 2007, artículo 2º, Numeral 4º, literal h) que establece como causal de contratación directa *la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales*.

Finalmente, se observa lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto No. 1082 de 2015, que estipula:

"Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

La entidad estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos."

4. EL VALOR DEL CONTRATO

El valor del contrato se estima en **OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS** ($84,489,313) incluidos el IVA y todos los costos directos e indirectos y los impuestos, tasas y contribuciones que conlleve la celebración y ejecución total del contrato. Para el efecto, el valor del canon mensual, para la vigencia 2022 es de SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS PESOS M/CTE ($ 6.732.216), incluido el IVA. Para el efecto, el valor del canon mensual, para la vigencia 2023 es de SIETE MILLONES SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS M/CTE ($ 7,068,827), incluido el IVA.

4.1. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL

El Ministerio del Trabajo pagará al Contratista el valor del presente contrato con cargo a:

Vigencia	Documento	Saldo X Comprometer

2022	CDP 1022 de 25 de noviembre de 2022	$ 6.732.216
2023	Asignación de autorización de vigencias futuras 103922	$77.757.097

4.2. FORMA DE PAGO

EL MINISTERIO, cancelará el valor del contrato de la siguiente forma:

Vigencia	Canon
2022	SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS PESOS M/CTE ($ 6.732.216), incluido el IVA.
2023	SIETE MILLONES SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS M/CTE ($ 7,068,827), incluido el IVA.

Para para los pagos **EL CONTRATISTA** deberá presentar la factura si fuera el caso, cuenta de 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.

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 Trabajo.

Los cánones de arrendamiento ocasionados en mes de diciembre se pagarán de conformidad con el cronograma de cierre de presupuesto establecido por el nivel central de Mintrabajo, de manera que no se genere cuenta por pagar, ni deba ser constituida como cuenta por pagar.

4.3. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

Se deja constancia que esta contratación, se encuentra prevista en el Plan de Adquisición de Bienes del Ministerio del Trabajo, publicado en SECOP II.

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 sede del Ministerio del trabajo - territorial Quindío	Noviembre	Noviembre	12 meses	Contratación directa.	Presupuesto de entidad nacional	84.489.313 COP

¿Existen vigencias futuras?

Si ■ 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.

El área indica el código UNSPSC, con el cual fue prevista en el Plan de Compras de la entidad o inclusión a través del ajuste respectivo; manifestando que técnicamente existente relación entre la contratación a realizar y el rubro presupuestal del cual se derivan sus recursos.

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 manera que el factor de selección del contratista es la capacidad de ejecutar el objeto del contrato, la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el objeto de este, el cual responde a las necesidades de esta área, y permite el cumplimiento del objeto que se solicita.

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

Anexo 1- Matriz de Riesgo

7. GARANTÍAS: N.A

De conformidad con lo señalado en el artículo 77 del decreto 1510 de 2013 (compilado por decreto 1082): "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 proceso.

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 o 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 estará a cargo del la Doctora Maritza Colorado de la territorial Quindio de se desempeña en el cargo de inspectora de Trabajo y seguridad social.

Dado en Armenia Quindio, 28 de noviembre de 2022

DIRECTORA TERRITORIAL QUINDIO	**FIRMA:** _____ **CLAUDIA MONICA GRAJALES RIOS** Directora territorial- Quindio.

Proyectó/Elaboró: Karen C

Anexo 1- Matriz de Riesgo

1 Matriz de Riesgo

#		Riesgo/Causa	Responsable	Impacto: Costo	Tiempo	Alcance	Calidad	Reputacional	Legal	Probabilidad	P	Impacto	I	Nivel de Riesgo	Riesgo Residual: Responsable	Mitigantes Sugeridos	Probabilidad	P	Impacto	I	Nivel de Riesgo
1	RIESGOS DE CONTRATACIÓN	Deficiencias en la elaboración de la propuesta al MT debido a desconocimiento de las condiciones reales y actuales del mercado o falta de experticia.	Contratista	1	1	1	1	1	1	Improbable	1	Insignificante	1	Bajo	Contratista	Estructurar la oferta de conformidad el estado y la condiciones del mercado y con su capacidad técnica, económica y jurídica.	Raro	1	Menor	1	Bajo
2		Reproceso en las convocatorias debido a que el contratistaInterventor no firma el contrato.	Compartido	1	1	1	1	1	1	Improbable	1	Insignificante	1	Bajo	Contratante	Se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta presentada por el proponente adjudicatario en el marco del proceso de convocatoria.	Raro	1	Insignificante	1	Bajo
3		Reproceso en las convocatorias debido a que la convocatoria resulta desierta.	Contratante	1	1	1	1	1	1	Improbable	1	Insignificante	1	Bajo	Contratante	Análisis del sector y estudio de mercado por parte de la entidad contratante.	Raro	1	Menor	2	Bajo
4		Retraso en el inicio del contrato debido a la falta de cumplimiento de los requisitos previos a la firma del acta de inicio.	Contratista	1	1	1	1	1	1	Raro	1	Insignificante	1	Inusual	Contratista	El contratista contemplará, al momento de presentar la oferta, la totalidad de los requisitos previos a la suscripción el acta de inicio.	Raro	1	Menor	2	Bajo
11		Afectación a la ejecución del contrato debido a factores naturales (condiciones climáticas de la zona). Terremotos, huracanes, tornados, volcanes, inundaciones fluviales, deslizamientos exorbitantes, vientos exorbitantes, incendios no provocados y/o demás fuerzas de la naturaleza que afecten los bienes, equipos, maquinaria, personal, insumos	Contratista	1	1	1	1	1	1	Raro	1	Insignificante	1	Inusual	Contratista	Seguimiento en materia climática y ambiental a la ejecución del contrato y emisión de alertas tempranas.	Raro	1	Menor	1	Bajo
12			Contratista	2	2	/	/	/	/	Improbable	/	Menor	1	Bajo	Contratista	Seguimiento en materia ambiental a la ejecución del contrato y emisión de alertas tempranas.	Raro	1	Menor	1	Bajo
13	RIESGOS AMBIENTALES	Afectación a la ejecución del contrato debido a la existencia de características o condiciones del terreno adversas.	Contratista	2	1	1	1	1	1	Improbable	1	Menor	1	Bajo	Compartido	Instalación de mesas de trabajo entre el contratista y el contratante, en las cuales se revisen este tipo de situaciones y el plan de manejo a tener en cuenta dentro de la ejecución del Proceso/contrato.	Raro	1	Moderado	3	Medio
14		Ausencia de permisos, licencias y/o autorizaciones requeridas o que surjan dentro de la ejecución del contrato.	Contratista	1	1	1	1	1	1	Improbable	2	Insignificante	1	Bajo	Contratista	Deberá sumir el costo de los mayores tiempos ocacionados por estas demoras.	Raro	1	Insignificante	1	Bajo
15	RIESGOS ASOCIADOS CON TERCEROS	Afectación a la ejecución del contrato debido a alteraciones o factores de orden público (paros, huelgas).	Compartido	1	1	1	1	1	1	Posible	3	Insignificante	1	Bajo	Compartido	Tanto la Entidad como el contratista deberán informarse sobre las anomalías en el orden público que puedan afectar el cumplimiento del contrato.	Posible	1	Insignificante	1	Bajo
17		Daños causados a bienes o propiedades de terceros debido a la ejecución propia del contrato.	Contratista	1	1	1	1	1	1	Improbable	1	Insignificante	1	Bajo	Contratista	Elaboración de planes de contingencia frente a posibles situaciones de afectación a terceros que se presente en el marco de la ejecución contractual	Improbable	1	Insignificante	1	Bajo

1 Matriz de Riesgo

#		Riesgo/Causa	Responsable	Impacto: Costo	Tiempo	Alcance	Calidad	Reputacional	Legal	Probabilidad	P	Impacto	I	Nivel de Riesgo	Riesgo Residual: Responsable	Mitigantes Sugeridos	Probabilidad	P	Impacto	I	Nivel de Riesgo
20	RIESGOS LEGALES	Afectación a la ejecución del contrato debido a demandas o condenas instauradas por diferentes actores al contratistaInterventor.	Contratista	1	1	1	1	1	2	Posible	3	Menor	1	Bajo	Contratista	El contratista se obliga a mantener indemne a la Contratante, al cliente y a MT en cualquier reclamación o proceso judicial causado por actos u omisiones de este.	Raro	1	Moderado	2	Bajo
21		Afectación a la ejecución del contrato y sus derivados (Interventoría) debido al abandono del mismo	Contratista	1	1	1	1	1	1	Raro	1	Insignificante	1	Inusual	Contratista	El contratista presentará las garantías respectivas y requeridas dentro del contrato las cuales aseguraran el cumplimiento del objeto contractual y de sus obligaciones.	Raro	1	Insignificante	1	Inusual
22	RIESGO REGULATORIO Y POLITICO	Modificaciones o ajustes contractuales debido a cambios normativos en el marco regulatorio o normatividad aplicable al Proceso/contrato. (Incluido normatividad tributaria, Laboral o de contratación).	Contratista	2	1	1	1	1	2	Raro	1	Menor	2	Bajo	Contratista	El contratista debe mantenerse actualizado frente a los cambios normativos que se presenten. Al respecto se resalta que dichos cambios se contemplan periodos de transición lo cual permitirá que el contratista tome las medidas pertinentes.	Raro	1	Insignificante	1	Inusual
38		Radicación incorrecta de las cuentas de cobro (correctamente diligenciadas, firmadas y a tiempo).	Contratista	1	1	1	1	1	1	Posible	3	Insignificante	1	Bajo	Contratista	Verificar el cumplimiento a lo estipulado en el Manual Operativo previo a la radicación de las cuentas de cobro.	Raro	1	Insignificante	1	Inusual
39	RIESGOS FINANCIEROS	Afectación a la ejecución del contrato debido a insolvencia económica del contratistaInterventor.	Contratista	2	2	2	2	2	2	Posible	3	Menor	2	Bajo	Contratista	El contratista deberá detentar una capacidad financiera suficiente para ejecutar el objeto contractual, lo cual es verificado en la oferta presentada, y así mismo deberá estructurar un plan financiero que permita cumplir con el objeto y las obligaciones pactadas.	Raro	1	Moderado	2	Bajo

Página 1