ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA Y OTROS REGIMENES[1]

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 y/o convenio 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/o convenio y deben contener los elementos que se indican en el presente documento.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El Decreto 4108 del 2 de noviembre de 2011, en el cual se establecen los objetivos y la estructura del Ministerio del Trabajo y se integra el sector Administrativo de Trabajo, determina 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 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 del 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.

Al respecto, cabe señalar que, dentro de la estructura del Ministerio, a la Dirección Territorial de Buenaventura, 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 30 del Decreto 4108 de 2011, que prevé, entre otras funciones: "28. Dirigir, ejecutar y controlar el cumplimiento de las funciones administrativas que requiera la Dirección Territorial para su funcionamiento".

El Ministerio del Trabajo viene contratando el servicio de arrendamiento donde funciona actualmente la oficina especial de Buenaventura - Dirección Territorial de Buenaventura, venciéndose el plazo del contrato el próximo 30 de noviembre de 2023, por lo que el Ministerio debe garantizar la continuidad en la prestación del servicio.

---

[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.

2 Este formato aplica para la contratación directa, de acuerdo con las siguientes causales: a) Contratos Interadministrativo, b) Contatos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas, c) cuando no exista pluralidad de oferentes, c) arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles, d) Convenios de asociación, e) Convenios Interadministrativos, f) Convenios de Cooperación, g) Contratos de Apoyo e Impulso a Actividades de Interés Público. h) convenios de cooperación. i) Convenios de Asociación.

El Ministerio del Trabajo, Dirección Territorial Buenaventura mediante contrato de arrendamiento celebrado con vigencia hasta el 30 de Noviembre de 2023, suscrito entre el Ministerio del Trabajo- Dirección Territorial Buenaventura y **PORTAFOLIO JM2 S.A.S**, identificado con NIT No.900.785.133-4, representada por **JESUS MARÍA MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.490.745, en su calidad de representante legal suplente, arrendó un inmueble ubicado en la Calle 8 No 2B-22 – piso 5, ofi. 502, Edificio Puerto Verde, Barrio el centro en la ciudad de Buenaventura, permitiendo albergar a las funcionarias de la oficina especial de Buenaventura - Dirección Territorial Buenaventura del Ministerio de Trabajo.

Que este inmueble cuenta con las condiciones requeridas para el funcionamiento de esta entidad en la ciudad de Buenaventura, siendo de vital importancia el contar con un espacio físico adecuado y de fácil acceso que permita ofrecer a los usuarios una atención y prestación del servicio de manera óptima, y desarrollar las funciones descritas y asignadas a esta entidad en la Ley 489 de 1998 y en el Decreto 4108 del 2 de noviembre de 2011, tales como:

> *Formular, dirigir, coordinar y evaluar la política social en materia de trabajo y empleo, pensiones y otras prestaciones; las políticas que permitan hacer efectivos los principios de solidaridad, universalidad, eficiencia, unidad, integralidad y equidad de género y social en los temas de trabajo y empleo; la política de generación de empleo e incremento del nivel de empleabilidad de la población, especialmente la población en condición de vulnerabilidad, en coordinación con otras entidades competentes; las políticas que fomenten la estabilidad del empleo, a la reducción de la informalidad, y a establecer fuentes de protección integral a los desempleados; las políticas y lineamientos de formación para el trabajo, la normalización y certificación de competencias laborales y su articulación con las políticas de formación del capital humano, en coordinación con otras entidades competentes, entre otros.*

Así las cosas, se requiere dar continuidad al objeto del contrato anteriormente descrito respecto del inmueble de propiedad de **PORTAFOLIO JM2 S.A.S**, identificado con NIT No.900.785.133-4, representada por **JESUS MARÍA MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.490.745, en su calidad de representante legal suplente. Este inmueble será destinado para la operación y prestación del servicio de la dirección especial de Buenaventura - Dirección Territorial Buenaventura Ministerio del Trabajo.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ESPECIFICACIONES Y CONTRATO A CELEBRAR

OBJETO: "ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA DIRECCIÓN CALLE 8 NO 2B-22 – PISO 5, OFI. 502, EDIFICIO PUERTO VERDE, BARRIO EL CENTRO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE LA OFICINA ESPECIAL DE BUENAVENTURA DEL MINISTERIO DEL TRABAJO.

3. **PLAZO DE EJECUCIÓN**: El término de duración del presente contrato es de treinta y dos (32) meses a partir del 1 de diciembre de 2023 y hasta el 31 de julio de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y suscripción del acta de recibo a satisfacción del inmueble.

El plazo excede de la vigencia fiscal, porque cuenta con la respectiva autorización de vigencias futuras

4. **ESPECIFICACIONES TECNICA DEL INMUEBLE QUE SE REQUIERE CONTRATAR:**

El inmueble objeto de la contratación corresponde al ubicado en la siguiente dirección Calle 8 No 2B-22 – piso 5, ofi. 502, Edificio Puerto Verde, Barrio el centro, de la ciudad de Buenaventura el cual consta de las siguientes especificaciones y/o características:

1. Inmueble ubicado en la Ciudad de Buenaventura, Valle del cauca
2. Dirección: Calle 8 No 2B-22 – piso 5, ofi. 502, Edificio Puerto Verde, Barrio el centro
3. Tipo de Inmueble: Edificio.
4. Área del inmueble: 200 M2 aproximadamente
5. Matrícula inmobiliaria: 372-20971, de acuerdo con la información del Certificado de Libertad y Tradición
6. Consta de 4 habitaciones, área común tipo sala comedor, área de cocina, sin patio de ropas o lavadero, 3 baños, 2 con área húmeda, 4 aires acondicionados; servicios públicos de agua y energía.
7. Administración. SI_____NO _X_

NOTA: Los linderos que delimitan el bien objeto de arrendamiento son los indicados en el folio de matrícula inmobiliaria N. 372-20971 que hace parte integral del presente documento con el cual se acredita la titularidad del bien en cabeza de quien lo tiene registrado a su nombre ante la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente.

5. **VALOR:** El valor del contrato será por la suma de: **CUATROCIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS MCTE PESOS ($414.565.909) IVA INCLUIDO.**

El valor se discrimina por vigencia de la siguiente manera:

VIGENCIA	IPC PROYECTADO	VALOR MENSUAL CANON	NUMERO DE MESES	VALOR TOTAL AÑO
2023	N/A	$10.650.431	1	$10.650.431
2024	IPC cumulado a octubre 2023	$12.674.013	12	$152.088.155
2025	3%	$13.054.233	12	$156.650.799
2026	3%	$13.445.860	7	$ 94.121.022
VALOR TOTAL CONTRATO				**$414.565.909**

Parágrafo: El valor total del contrato corresponde al acordado con el propietario del inmueble de conformidad con su propuesta, y la proyección de las vigencias futuras aprobadas, sin embargo, ante un eventual incremento del IPC para los años 2025 y 2026 superior al 6% el Ministerio reconocerá la diferencia porcentual que supere el 6% como incremento del canon mensual en las vigencias 2025 y 2026, para lo cual se realizaran las apropiaciones presupuestales que correspondan.

6. FORMA DE PAGO

El Valor del Contrato se pagará al **ARRENDADOR de la siguiente manera:**

Para el mes de diciembre de 2023 el valor del canon de arrendamiento mensual corresponde a la suma de ONCE MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MCTE IVA INCLUIDO ($11.705.933) valor que se cancelará en mensualidades anticipadas, dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, previa presentación del porcentaje de cumplimiento y acta firmada por el supervisor.

Para la vigencia 2024 y durante los meses de enero a diciembre el valor del canon de arrendamiento mensual corresponde a la suma de DOCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRECE PESOS MCTE IVA INCLUIDO ($12.674.013) valor que se cancelará en mensualidades anticipadas, dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, previa presentación del porcentaje de cumplimiento y acta firmada por el supervisor.

Para la vigencia 2025 y durante los meses de enero a diciembre el valor del canon de arrendamiento mensual corresponde a la suma de TRECE MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MCTE IVA INCLUIDO ($13.054.233) valor que se cancelará en mensualidades anticipadas, dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, previa presentación del porcentaje de cumplimiento y acta firmada por el supervisor

Para la vigencia 2026 y durante los meses de enero a julio el valor del canon de arrendamiento mensual corresponde a la suma de TRECE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS MCTE IVA INCLUIDO ($13.445.860) valor que se cancelará en mensualidades anticipadas, dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, previa presentación del porcentaje de cumplimiento y acta firmada por el supervisor.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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.

Los pagos estarán sujetos a la aprobación del PAC por parte del Ministerio de Hacienda y una vez se cumplan los trámites correspondientes para la aprobación de cada uno de ellos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El ARRENDADOR deberá presentar la cuenta de cobro o factura, que deberá contener los requisitos establecidos en el Estatuto Tributario y demás normas que lo modifiquen, adicionen o aclaren o el documento que haga sus veces. Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompañan los documentos requeridos para el pago y/o se presenten de manera incorrecta, el término para este solo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último documento y/o se presente en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrán por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

7. **IMPUTACION PRESUPUESTAL**: El Ministerio del Trabajo OFICINA ESPECIAL DE BUENAVENTURA pagará al ARRENDADOR el valor del presente contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 823 de fecha 17 de noviembre de 2023, por valor de **ONCE MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($11.705.933) M/CTE**, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2023. Y a partir del 01 de enero 2024 al 31 de julio del 2026 de acuerdo con la asignación de autorización de vigencias futuras No. 30223, del 26 julio del 2023, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

8. **OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR:** Además de las facultades y obligaciones previstas en la Ley 80 de 1993 y demás normas complementarias y modificatorias, **EL ARRENDADOR** se obliga a:

1. Entregar a título de arrendamiento el inmueble identificado en el objeto.
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. 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 del Trabajo cuando tales acciones provengan de un tercero.
8. Cumplir con los requisitos de ejecución del Contrato de manera oportuna.
9. Constituir el mecanismo de cobertura de riesgo, cuando a ello haya lugar.
10. 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.
11. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato evitando las dilataciones y en trabamientos que pudieran presentarse.
12. 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.
13. Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato de arrendamiento.

9. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR

El Arrendador se obliga a cumplir con lo previsto en el contrato y a desarrollar entre otras las siguientes obligaciones:

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

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

5. 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.

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

7. 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 de competencia del Ministerio. Si transcurridos tres (3) dias 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

10. 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 caso 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 necesarias siempre requerirán autorización previa y por escrito del arrendador.

11. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones internas del inmueble, sean de redes de agua potable e instalaciones eléctricas, del mismo modo el mantenimiento periódico en pinturas (internas y externas) de la oficina a arrendar.
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 y salud en el trabajo que sean aplicables.
14. Permitir al Ministerio hacer adecuaciones internas, de acuerdo con su necesidad, sin que éstas afecten el bien arrendado, ni se cause perjuicio alguno que comprometa la infraestructura, para lo cual mediará autorización por escrito.

15. Realizar los inventarios y la verificación del estado y cantidad del inmueble y los bienes tomados en arriendo por el Ministerio, dentro de los cinco (5) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo de ejecución del contrato. El documento correspondiente, previa aceptación y firma por parte del supervisor 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. Realizar de manera oportuna el pago de impuestos, tasas y contribuciones inherentes al inmueble.
18. 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.

PARAGRAFO: En cumplimiento al comunicado No. 03217-277352 de fecha 4 de septiembre de 2009 se debe dar acatamiento a las exigencias establecidas en las Leyes 361 de 1997, 762 y 769 de 2002, 982 de 2005, 1145 y 1171 de 2007, 1275 y 1287 de 2009 y Decretos 1660 de 2003 y 1538 de 2005, relacionadas con la normatividad de atención a las personas con discapacidad, accesibilidad al espacio público, EL ARRENDADOR, se compromete a facilitar sin ningún costo adicional, cuando se requiera y necesite, un espacio en una oficina ubicada en el primer piso para poder desarrollar las actividades propias de la Dirección de Trabajo de Buenaventura, lo que es acorde con la normatividad vigente, para usuarios con condiciones especiales y/o particulares y que no puedan ascender por las escaleras que conducen a la Dirección de Trabajo, ubicada en un quinto piso.

10. 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.

11. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Se acude al procedimiento de contratación directa prevista en el Articulo 83 del Capítulo 4 del Decreto 1510 de 2013, *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..."

3. Para el presente caso, el proceso de contratación que corresponde adelantar será la modalidad de Contratación Directa, por tratarse de un contrato de arriendo.

12. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, se establecen como riesgos previsibles y que pueden afectar el equilibrio económico del contrato, los siguientes:

					CONSECUENCIA	PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACIÓN	CALIFICACIÓN TOTAL	AFECTA EQUILIBRIO ECONÓMICO
General	Externo	y Contratación Ejecución	Sociales o Políticos	Cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles. Se trata de cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.	Que la necesidad del contrato desaparezca. Que sea necesario modificar acciones, del contrato. Que se requiera ampliar el plazo del contrato	Raro (puede ocurrir excepcionalmente) Valoración 1	Insignificante Valoración 1	2	Riesgo Bajo	NO
General	Externo	Contratación Ejecución	Riesgos Regulatorios	Nueva normatividad de obligatorio cumplimiento para el contratista, durante el tiempo de ejecución del contrato (tributaria, seguridad social, etc.).	Se trata cambios en la legislación que pudieran afectar por una parte los recursos girados por el contratante y por la otra las obligaciones económicas que debe asumir el contratista para el cabal cumplimiento del objeto contratado.	Raro (puede ocurrir excepcionalmente) Valoración 1	Insignificante Valoración 1	2	Riesgo Bajo	NO

13. DOCUMENTOS REQUERIDOS

La documentación que debe acompañar la propuesta del contratista, para efectuar los trámites respectivos es la siguiente:

- Certificado de tradición y libertad del inmueble (folio de matrícula inmobiliaria) (No mayor a 30 dias).
- Fotocopia de la Escritura o Escrituras que muestren la titularidad sobre el bien.
- Recibo de pago y Paz y Salvo del impuesto predial.
- Fotocopia del documento de identidad del Propietario
- Certificación de que se encuentra al día en el Pago de Parafiscales, correspondiente a los seis últimos meses previos a la celebración del contrato.
- Fotocopia del registro único tributario – RUT- expedido por la DIAN.
- Certificado del sistema de información y registro de sanciones y causas de inhabilidad –SIRI– vigente expedido por la Procuraduría General de la Nación (de la persona natural) (no mayor a 30 días)
- Boletín de responsables fiscales expedido por la Contraloría General de la Nación (no mayor a 30 días)
- Certificado De Antecedentes Judiciales (no mayor a 30 días)
- Certificado de reporte del sistema de registro nacional de medidas correctivas - RNMC- (no mayor a 30 días)
- Certificación Bancaria (no mayor a 30 días)
- Formato compromiso de integridad, anticorrupción y ética privada en la contratación estatal (firmado

por el contratista)

- Pantallazo de registro en el SECOP II
- Formato autorización protección de datos -TIC
- últimos recibos pagados de servicios públicos.

14. GARANTIA ÚNICA

De conformidad con lo señalado en el artículo 77 del decreto 1510 de 2013:" 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.

15. CLAUSULA PENAL PECUNIARIA

En caso de incumplimiento total, defectuoso o parcial, al final del término de ejecución del contrato de las obligaciones a cargo del, éste pagará 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 adelantará las acciones pertinentes para lograr su cobro imputando el valor pagado a dichos perjuicios. Lo dispuesto en la presente cláusula 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.

16. PLAN DE ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

Se deja constancia que esta contratación, se encuentra prevista en el Plan de adquisición de bienes y servicios del Ministerio para la presente anualidad.

17. SUPERVISIÓN

Estará a cargo del Director Territorial de Buenaventura o quien este designe.

CARLOS ALBERTO MORENO MOSQUERA
Director Territorial Ministerio de Trabajo Buenaventura