ESTUDIOS PREVIOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

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; deben permanecer y 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 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.*
>
> *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 Atlántico 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. 4007 del 10 de octubre de 2022 y el Acta de Posesión del 10 de octubre 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: Dado que dentro de la estructura organizacional del Ministerio del Trabajo, la Inspección de Trabajo Municipal de Sabanalarga adscrita la Dirección Territorial Atlántico se encuentra ubicada en el municipio de Sabanalarga - Atlántico 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

[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.

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 Inspección Municipal puedan seguir laborando con todos los equipos y muebles como: escritorios, sillas, computadores, archivadores, archivo central, 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.

De acuerdo con las necesidades del servicio que presta la Inspección Municipal de Sabanalarga, se determina que es fundamental seguir contando con instalaciones físicas, con los servicios públicos necesarios, acceso sanitario para usuarios y funcionarios, además 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, 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 Inspección Municipal de Sabanalarga presta sus servicios.

El Ministerio del Trabajo – Inspección Municipal de Sabanalarga en cumplimiento de sus funciones, para atender las necesidades de la inspección de trabajo y seguridad social en el Departamento del Atlántico y que no cuenta con las instalaciones propias para prestar el servicio a los ciudadanos, y habiendo adelantado acercamientos con la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. a fin de encontrar un inmueble que se adapte a las necesidades de la entidad que pueda ser tomado bajo la modalidad de Comodato o destinación provisional, entre otras figuras jurídicas, quien indicó en su comunicación de respuesta mediante radicado 20221600280981 de fecha 6 de diciembre de 2022 que no tiene bajo su administración bienes inmuebles urbanos ubicados en el Municipio de Sabanalarga.

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 - Inspección Municipal de Sabanalarga ubicado en la Carrera 23 22 A - 55 en el municipio de Sabanalarga - en el Departamento del Atlántico a partir del 2 de enero de 2024 y hasta el 31 de diciembre de 2024".**

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 la señora **MIRNA LUZ GARCÍA RODRÍGUEZ,** identificada con cédula de ciudadanía No. 32846801 expedida en Sabanalarga, propietaria del inmueble situado en la Carrera 23 22 A - 55 en el municipio de Sabanalarga, 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 que se adjunta y se publica en el presente contrato.

2. OBJETO POR CONTRATAR Y SUS ESPECIFICACIONES

2.1. OBJETO

"Contratar el arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la sede del Ministerio del Trabajo - Inspección Municipal de Sabanalarga ubicado en la Carrera 23 22 A - 55 en el municipio de Sabanalarga - en el Departamento del Atlántico a partir del 2 de enero de 2024 y hasta el 31 de diciembre de 2024".

ESTUDIOS PREVIOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

a) Inmueble ubicado en el municipio de Sabanalarga
b) Dirección: Carrera 23 22 A - 55
c) Tipo de Inmueble: Residencial.
d) Área del inmueble 229,5 M2
e) Matrícula inmobiliaria: 045-3243, de acuerdo con la información de la escritura pública
f) Cuenta con un área amplia, suficiente e iluminado
g) Administración. SI ___ NO _X_
h) Cuenta con los siguientes equipos de propiedad del arrendador:
   - Cámaras de vigilancia.

2.2. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR

1. Entregar a título de arrendamiento la oficina identificada en el objeto.
2. Ejecutar a cabalidad el servicio objeto del Contrato.
3. Entregar el inmueble con los servicios de energía eléctrica, gas natural, 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 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.
5. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las redes de agua potables, instalaciones eléctricas, estructura de la edificación con el objeto de evitar y corregir fisuras y grietas, humedades e inundaciones y de los equipos de su propiedad descritos en el literal H del Numeral 2.1 de los presentes Estudios Previos. 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.
6. Cumplir con los requisitos de ejecución del Contrato de manera oportuna.
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. Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato de arrendamiento.

2.3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

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 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 de 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 de 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 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.

8. 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.

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

10. 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.

11. Permitir al Ministerio hacer adecuaciones internas de acuerdo con su necesidad sin que estas afecten el bien arrendado, ni se causen perjuicios algunos que comprometan la infraestructura.

12. 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.

13. 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.

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

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.

2.3.1. 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 el Municipio de Sabanalarga.

2.6. PLAZO DE EJECUCION

El plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses, término contado a partir de la suscripción del acta de recibo a satisfacción del inmueble, previa expedición del registro presupuestal. Que será del 2 de enero de 2024 y hasta el 31 de diciembre de 2024, 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.

ESTUDIOS PREVIOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

4. EL VALOR DEL CONTRATO

El valor del contrato se estima en **DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MCTE ($18.642.672),** 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, incluido el IVA para la vigencia actual 2024 es de **UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MCTE ($1.553.556).**

4.1. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL

El Ministerio del Trabajo pagará al Contratista el valor del presente contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 124 de fecha 2 de enero de 2024, por valor de **DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MCTE ($18.642.672),** expedido por el Ministerio de Trabajo.

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 para la vigencia 2024 por valor de **UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MCTE ($1.553.556),** 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.

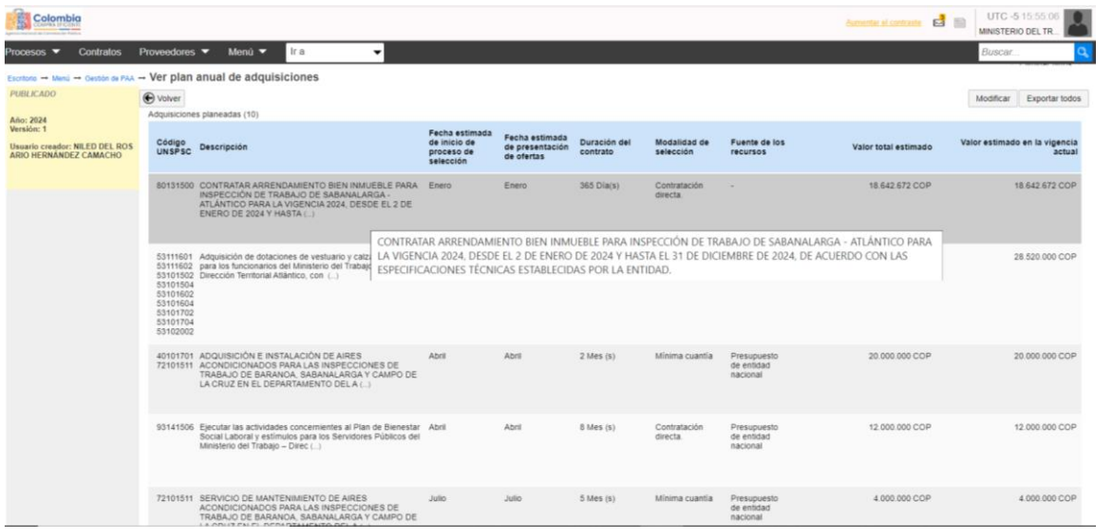
PARAGRAFO PRIMERO: Para los pagos **EL CONTRATISTA** deberá presentar la factura o cuenta de cobro para el cobro del arrendamiento mensual, la cual deberá contener los requisitos establecidos en el Estatuto Tributario y demás normas que lo modifiquen, adicionen o aclaren. Si la factura o cuenta de cobro 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.

5. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

Se deja constancia que esta contratación, se encuentra prevista en el Plan de Adquisición de Bienes y Servicios del Ministerio para la presente anualidad.

ESTUDIOS PREVIOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE



¿Existen vigencias futuras?

Si [ ] No [X]

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.

6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

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 la señora MIRNA LUZ GARCÍA RODRÍGUEZ en calidad de propietaria del inmueble, es la mejor opción para la suscripción del contrato de arrendamiento, para que opere la Sede de la Inspección Municipal de Sabanalarga adscrita a la Dirección Territorial Atlántico, de conformidad en lo expuesto en el presente Estudio Previo.

7. 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.

ESTUDIOS PREVIOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

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			
MONITOREO Y REVISIÓN	**¿COMO SE REALIZA EL MONITOREO?**	FILTROS ESTABLECIDOS POR EL GRUPO DE GESTION CONTRACTUAL Y EL GRUPO DE RECURSOS FISICOS Y GESTION Y ADMINISTRACION DE BIENES	CUANDO OCURRA
	PERIODICIDAD ¿CUÁNDO?	CADA VEZ QUE SE REALICEN NUEVOS PROCESOS	CUANDO OCURRA

ESTUDIOS PREVIOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

8. GARANTÍAS: N.A

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.

9. CLAUSULA PENAL PECUNIARIA

En caso de incumplimiento total, defectuoso o parcial, al final del termino de ejecución del contrato de las obligaciones a cargo contratista, este pagara al Ministerio del Trabajo a titulo 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.

10. 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.

11. SUPERVISIÓN

La supervisión estará a cargo de la Profesional Universitario de la Dirección Territorial Atlántico, Niled del Rosario Hernández Camacho o quien el ordenador 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 ATLÁNTICO MINISTERIO DEL TRABAJO	**FIRMA:** __(ORIGINAL FIRMADO)_____ **CRUZ ELENA GONZÁLEZ MARTÍNEZ** **Cargo:** Directora Territorial Atlántico