1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

1.1. ASPECTOS GENERALES DE LA NECESIDAD

El artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, señala que *"son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo."*

La misma norma dispone que *"Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."*

Mediante la Ley 2281 de 04 de enero de 2023 *"Por medio de la cual se crea el Ministerio de Igualdad y Equidad y se dictan otras disposiciones",* conforme lo dispuesto en su Artículo 2, se ordenó la creación del Ministerio de Igualdad y Equidad, como un organismo principal del sector central de la Rama Ejecutiva en el orden nacional, rector del Sector administrativo de Igualdad y Equidad y de sus entidades adscritas o vinculadas.

El Ministerio de Igualdad y Equidad, tiene como objeto, en el marco de los mandatos constitucionales, de la ley y de sus competencias, diseñar, formular, adoptar, dirigir, coordinar, articular, ejecutar, fortalecer y evaluar las políticas, planes programas, estrategias, proyectos y medidas para contribuir en la eliminación de las desigualdades económicas, políticas y sociales; impulsar el goce del derecho a la igualdad; el cumplimiento de los principios de no discriminación y no regresividad; la defensa de los sujetos de especial protección constitucional, de población vulnerable y de grupos históricamente discriminados o marginados, incorporando y adoptando los enfoques de derechos de género, diferencial, étnico-racial e intersectorial.

Que para el cumplimiento de su objeto, corresponde al Ministerio de Igualdad y Equidad, entre otras, *"Gestionar y generar alianzas con actores del sector público, privado, organizaciones de la sociedad civil, autoridades y formas organizativas propias de pueblos étnicos, organismos de carácter internacional y otros gobiernos que faciliten e impulsen las políticas y el logro de los objetivos del Sector Administrativo de Igualdad y Equidad y de los compromisos*

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

internacionales asumidos por el Estado, en coordinación con las demás entidades estatales competentes. (…)"

En igual sentido, se le ha atribuido al Ministerio de Igualdad y Equidad la función de *"Coordinar, articular e impartir directrices a las entidades del orden nacional, departamental, distrital y municipal sobre la intervención de grupos y poblaciones en el ámbito de sus competencias."*

Que, para el ejercicio de las funciones del Ministerio, el artículo 7° de la Ley 2281 de 2023, dispuso "*El Ministerio de Igualdad y Equidad tendrá como sede y domicilio la ciudad de Bogotá. D.C., **ejercerá sus funciones a nivel nacional y contará con Direcciones departamentales a través de las cuales se adaptarán e implementarán las políticas del Sector en el territorio nacional**, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley."*

En consonancia con lo anterior, el artículo 17 del Decreto 1075 de 2023 *"Por el cual se adopta la estructura del Ministerio de Igualdad y Equidad y se dictan otras disposiciones"*, estableció las funciones de las Direcciones Territoriales para la Igualdad y la Equidad. Y bajo esta línea, se expidió la Resolución No. 801 de 2024 "*Por la cual se organizan las Direcciones Territoriales del Ministerio de Igualdad y Equidad*", siendo a través de este Acto Administrativo que se definen y actualiza la ubicación de las sedes físicas saber treinta y dos (una por cada departamento), de la manera que se describe a continuación:

Direcciones Territoriales Ministerio de Igualdad y Equidad		
No.	**Sedes**	
	Departamento	**Municipio**
1	Amazonas	Leticia
2	Vaupés	Mitú.
3	Guaviare	San José del Guaviare.
4	Putumayo	Villagarzón
5	Guainía	Puerto Inírida
6	Caquetá	Florencia
7	Antioquia	Turbo
8	Caldas	La Dorada
9	Huila	Garzón
10	Tolima	Espinal
11	**Norte de Santander**	**Ocaña**
12	Quindío	Armenia
13	Risaralda	Pereira
14	Santander	Barrancabermeja

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

15	Cundinamarca	Soacha
16	Boyacá	Duitama
17	Magdalena	Fundación
18	Atlántico	Soledad.
19	Bolívar	Carmen de Bolívar
20	La Guajira	Riohacha
21	Cesar	Curumaní
22	Córdoba	Montería
23	Sucre	Corozal.
24	Valle del Cauca	Cali (Distrito de Agua Blanca).
25	Cauca	Popayán
26	Nariño	Tumaco
27	Chocó	Quibdó
28	Casanare	Yopal
29	Meta	Granada.
30	Vichada	Puerto Carreño.
31	Arauca	Arauca
32	San Andrés	San Andrés

Conforme a lo anterior, y los criterios mencionados se debe destacar que, en el municipio de Ocaña, Norte de Santander funcionará la Dirección Territorial para la Igualdad y Equidad del Departamento del Norte de Santander. Y, en consecuencia, el Ministerio de Igualdad y Equidad necesita arrendar un inmueble que permita el correcto desempeño de sus funciones legales y el cumplimiento de su misión en dicho territorio.

De este modo, el Ministerio de Igualdad y Equidad realizó acercamientos en el municipio de Ocaña, con el propósito de determinar la viabilidad de acceder a espacios físicos que permitiesen la entrada en funcionamiento de esta Dirección Territorial; logrando encontrar diferentes opciones de arrendamiento que se relacionan en el Formato de Análisis del Sector que se aporta en este proceso. Por tanto, revisadas las propuestas inmobiliarias, se encuentra que la presentada por la INMOBILIARIA LAINO Y SOLANO LTDA., se ajusta a los requerimientos del ministerio tanto espaciales como económicos.

Así las cosas, la mencionada propuesta se ajusta a la necesidad para el funcionamiento de la Dirección Territorial para la Igualdad y Equidad de Norte de Santander y sería bajo la figura de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que deberá garantizar las condiciones técnicas mínimas que se requieren para esta, a saber: conectividad a Internet o disponibilidad para instalación del mismo, espacio para puestos de trabajo para cuatro (4) funcionarios en una oficina y

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

para cuatro (4) contratistas con atención al público, mobiliario de oficina (opcional), servicios públicos (agua, energía y gas natural), ubicación en un primer piso o con ascensor (acceso para personas con movilidad reducida), espacio para sala de espera individual o compartida con otras oficinas, y que en el caso específico se cumplen y describen a continuación:

DESCRIPCION DEL BIEN	CANTIDAD	CARACTERÍSTICAS GENERALES
Oficina dentro del inmueble ubicado en la CALLE 7 # 28 - 125 LOC 102 EDIF MIXTO LUNA QUINTERO, de la ciudad de Ocaña.	Una (1) Oficina de 120 m2	Cuenta con entrada a nivel del anden en un primer piso, sobre la avenida Francisco Fernández de Contreras, cuenta con salón principal, 4 salones con espacio para instalar aproximadamente ocho (8) puestos de trabajo, zona de recepción, tres (3) baños de los cuales 1 está adecuado para personas con movilidad reducida y zona de cafetería.

Así las cosas, este espacio por su ubicación y características físicas cumple con los requerimientos técnicos y espaciales para atender a la población de la región que sea sujeto de los programas priorizados por el Ministerio para esta Dirección Territorial. Es por todo lo anterior que se acordó celebrar contrato de arrendamiento sobre la oficina ubicada en la CALLE 7 # 28 - 125 LOC 102 EDIF MIXTO LUNA QUINTERO, de la ciudad de Ocaña, la cual será destinada para la ubicación y funcionamiento de la Dirección Territorial para la Igualdad y Equidad de Norte de Santander.

Así las cosas, el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, establece que, con la celebración de contratos y su ejecución, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e interés de quienes colaboran con ellas en la consecución de dichos fines. Por consiguiente, las entidades estatales tienen la facultad de realizar contratos en colaboración con actores privados, con el propósito de alcanzar sus metas y satisfacer los objetivos sociales establecidos.

2. DEFINICIONES

Las expresiones utilizadas en el presente Contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015, y de acuerdo con el significado establecido en los pliegos de condiciones. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

Entidad Estatal Contratante	MINISTERIO DE IGUALDAD Y EQUIDAD
Contrato de Arrendamiento	Es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado

3. OBJETO DEL CONTRATO

Arrendar un inmueble ubicado en la ciudad de Ocaña (Norte de Santander) para la ubicación y funcionamiento de la Dirección Territorial para la Igualdad y Equidad del Departamento de Norte de Santander.

Alcance del objeto

El arrendamiento comprende una Oficina dentro del inmueble ubicado en la CALLE 7 # 28 - 125 LOC 102 EDIF MIXTO LUNA QUINTERO, el municipio de Ocaña, Norte de Santander para el funcionamiento de la Dirección Territorial para la Igualdad y Equidad del departamento de Norte de Santander.

4. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

De acuerdo con la clasificación del Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, V.14.080 (UNSPSC), el servicio requerido por el Ministerio de Igualdad y Equidad está ubicado así:

Clasificación UNSPSC			
Segmento	**Familia**	**Clase**	**Producto**
80000000	**80130000**	**801315000**	**80131500**
Servicios de gestión, Servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	**Servicios inmobiliarios**	**Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones**	**Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones**

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

5. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

El contratista deberá cumplir con las condiciones mínimas señaladas en el ANEXO TÉCNICO que forma parte de este proceso. Así las cosas, se puede decir que, el Ministerio de Igualdad y Equidad tiene la necesidad de arrendar una oficina en la ciudad de Ocaña, Norte de Santander, que, teniendo en cuenta las indicaciones de la oficina de Tecnología de la Información del Ministerio, así como la Subdirección Administrativa y Financiera, deberá cumplir con las exigencias técnicas y siguientes componentes tecnológicos para el correcto funcionamiento de las oficinas:

- Espacio con capacidad mínima para 8 puestos de trabajo en total.
- Zona de cafetería o cocineta
- Ingreso con acceso para personas en silla de ruedas
- Cableado certificado categoría 6 A
- Barraje puesta a tierra
- Cableado para wifi y conexión a internet mínimo para 10 funcionarios
- Servicio de cafetería (opcional).
- Área/servicio de baño.
- Un área mínima de 30M2 para 4 de los puestos de trabajo para funcionarios adscritos a la dirección territorial.
- Un área mínima de 20 M2 para 4 puestos de atención al público para funcionarios contratistas de la Oficina de Relacionamiento con la ciudadanía.
- Espacio para sala de espera cercano a puntos de atención
- Conectividad a internet.
- Servicios de aseo y vigilancia (opcional).
- Conexiones suficientes para equipos de cómputo, seguridad y control de ingresos.

Nota: Los aspectos técnicos contratados serán los establecidos en la propuesta, los cuales fueron validados por la Subdirección Administrativa y Financiera.

6.1. VALOR DEL CONTRATO

El valor del presente Contrato corresponde a la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS ($39.900.000,00) MDA/CTE** en el que se incluyen todos los impuestos, tasas, contribuciones y erogaciones a que haya lugar. El Ministerio de Igualdad y Equidad pagará al Contratista el valor del Contrato con cargo al **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 8425 del 20 de febrero de 2025**. El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales.

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

6.2. FORMA DE PAGO

El valor del contrato se pagará al arrendador de la siguiente manera:

- El Ministerio de Igualdad y Equidad, pagará un canon mensual de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MDA/CTE ($3,800,000,00) que no genera IVA,** por concepto de arrendamiento, contabilizado a partir del cumplimiento de los requisitos para el perfeccionamiento del presente contrato, previa presentación de la respectiva factura y de la certificación de cumplimiento por parte del supervisor.

El precio total del arrendamiento mensual acordado entre las partes incluye todos los conceptos necesarios para la correcta ejecución del presente contrato, a saber:

1. Canon de arrendamiento mensual.
2. El IVA correspondiente, en caso de que el arrendador sea responsable del pago de dicho impuesto.
3. Cualquier otro impuesto que legalmente sea aplicable al arrendamiento del inmueble, conforme con las normas tributarias vigentes.
4. Cuotas de administración, en caso de que aplique o llegaré a aplicar, de la propiedad sujeta al régimen de propiedad horizontal, ordinarias como extraordinarias.

Por tanto, las partes acuerdan que el arrendatario no incurrirá en costo adicional distinto al pago del canon mensual mencionado en esta cláusula, en el que quedan comprendidas todas las obligaciones de pago, salvo aquellos específicamente previstos por la ley.

El pago al arrendador del canon mensual se hará mediante el sistema automático de pagos, para lo cual, el arrendador emitirá la factura con mínimo cinco (5) días de anticipación al vencimiento del plazo para el pago del canon de arrendamiento, en la que debe incluir, de manera discriminada, los conceptos pagados que, en todo caso, todos quedan cubiertos con el precio pactado.

Todos los valores por concepto de impuestos, tasas o contribuciones por los servicios contratados se entenderán incluidos en cada uno de los valores ofertados en cada propuesta inmobiliaria adjunta conforme al Formato de Análisis del Sector. El Ministerio de Igualdad y Equidad sólo efectuará las retenciones a que haya lugar.

Nota: El arrendador deberá realizar la presentación de la factura electrónica o documento equivalente validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago contrato, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No. 000042 del 5 de mayo de 2020. Los pagos se realizarán dentro

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

de los cinco (05) primeros días siguientes a la fecha de presentación del certificado de cumplimiento firmado por el supervisor del Contrato. El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales.

7. PLAZO

El contrato inicia una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, e irá hasta el quince (15) de diciembre de 2025.

PARÁGRAFO PRIMERO: El supervisor (o funcionario designado por la supervisión) suscribirá el Acta de entrega y recibo a satisfacción del inmueble arrendado, en la que se deberá indicar su estado, así como el inventario de los elementos que se reciben y la condición de estos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para el inicio del plazo del contrato, se suscribirá Acta de Inicio, para ellos las partes deberán haber suscrito, previamente, el acta entrega y recibo a satisfacción del inmueble.

8. DERECHOS DEL CONTRATISTA

1. Recibir la remuneración pactada en los términos señalados en el apartado de VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO del presente proceso.
2. Recibir el inmueble al finalizar el contrato.

9. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

9.1. Obligaciones Generales del contratista

Además de las contenidas en la Ley y las que se desprendan de la naturaleza del contrato, el arrendador deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Entregar el inmueble de conformidad con las condiciones de la oferta presentada por el arrendador y las especificaciones establecidas en el anexo técnico.
2. Permitir al arrendatario el uso y goce del inmueble objeto del presente contrato durante el plazo señalado.
3. El inmueble se debe entregar de parte del arrendador debidamente dotado para el cabal funcionamiento de puestos de trabajo, como son puntos de conexión eléctrica, internet, agua, alcantarillado y gas natural. Quedan comprendidos los muebles y adecuaciones, los cuales se encuentran

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

detallados en el acta de entrega y recibo a satisfacción que hará parte del contrato.

4. El arrendador debe garantizar la capacidad en el inmueble para la instalación de mobiliario de oficina y sala de espera conforme con las especificaciones técnicas enunciadas en el anexo técnico.
5. Entregar y mantener el inmueble en buen estado de servicio, seguridad, sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos, así como librar al Ministerio de la Igualdad y la Equidad de toda perturbación en el uso y goce del inmueble arrendado.
6. Hacer entrega del inmueble arrendado con los servicios públicos de agua, luz, alcantarillado, aseo y gas, activos, en funcionamiento y libres de toda deuda o cargos pendientes de pago. Además, el arrendador declara que en la ubicación del inmueble es posible la instalación del servicio de conectividad a internet para uso institucional o comercial.
7. Permitir que el Ministerio de Igualdad y Equidad realice las mejoras locativas que sean necesarias para la adecuación, el manejo, uso, mantenimiento y conservación del inmueble.
8. Respetar la imagen corporativa del arrendatario y condiciones de funcionamiento, siempre y cuando cumplan con los señalamientos de la propiedad horizontal y del Distrito en la que se ubican los inmuebles.
9. Permitir al arrendatario llevar a cabo la señalización y promoción interna y externa, de conformidad con las políticas de publicidad que para el efecto ponga en práctica, dando cumplimiento al reglamento de propiedad horizontal y manuales que determine la copropiedad.
10. En caso de embargos judiciales o administrativos, medidas cautelares o litigios de cualquier índole en contra del arrendador, que lleguen a tener relación con el inmueble entregado en arrendamiento, el arrendador se obliga a dar aviso inmediato al arrendatario, garantizando por todos los medios la ejecución sana y pacífica del presente contrato de arrendamiento, so pena de las penalidades e indemnizaciones a que haya lugar.
11. Librar al arrendatario de toda perturbación en el goce del inmueble arrendado, siempre que las mismas fueren imputables al arrendador.
12. Facilitar las áreas necesarias para la instalación de equipos, tuberías y demás condiciones técnicas para los sistemas de energía de emergencia, sistemas de aire acondicionado y sistemas de telecomunicaciones, siempre y cuando exista la disponibilidad en el área arrendada, sin ningún costo adicional para el arrendatario.
13. Efectuar el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, así como cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble, teniendo en cuenta que dichos conceptos ya se encuentran incluidos dentro del canon de arrendamiento pactado.

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

14. Facturar oportunamente al arrendatario el valor total del canon de arrendamiento y los demás impuestos que se generen, los que, en todo caso, ya se encuentran comprendidos dentro del valor del canon pactado.
15. Pagar los impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes que se causen sobre el inmueble, de conformidad con lo establecido en el presente contrato y en la normatividad vigente.
16. Dejar en poder del arrendatario las llaves de la puerta de ingreso del inmueble.
17. Recibir el bien inmueble a la terminación del contrato y suscribir el acta respectiva.
18. Garantizar que las condiciones estructurales, locativas y de uso del inmueble, corresponden con las presentadas en la Oferta y el Anexo Técnico.
19. Entregar el inmueble con las adecuaciones de uso y funcionamiento ya mencionadas para el funcionamiento de los puestos de trabajo y atención al público, en perfecto estado de servicio, y con las condiciones óptimas de seguridad y salubridad que permitan el adecuado uso y goce del inmueble, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato, que hará parte integral del presente contrato.
20. Realizar las reparaciones necesarias que requiera el inmueble para garantizar el normal funcionamiento de este durante el término de vigencia del contrato.
21. Presentar el certificado de cumplimiento de sus obligaciones con el sistema general de seguridad social y parafiscales.
22. En caso de que exista mobiliario y equipos propiedad del arrendador que estén dentro del inmueble y relacionados en el acta de entrega, el arrendador le permitirá su uso sin ningún costo adicional al arrendatario, de lo contrario, el arrendador deberá retirarlos previo a la suscripción del Acta de entrega y recibo a satisfacción o dejando la respectiva anotación de cómo y cuándo retirará todo mobiliario que se considere no debe permanecer dentro del inmueble.
23. Entregar el inmueble dotado de las redes de suministro de servicios públicos en óptimas condiciones y funcionamiento.
24. Las demás que se deriven del contrato, que impongan las leyes civiles y comerciales, o se requieran de acuerdo con la naturaleza de este.

9.2. Derechos de la Entidad

1. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho que surja de lo pactado en el contrato y de la ley.
2. Ocupar el inmueble objeto de arrendamiento en calidad de arrendatario y, en general, hacer uso del inmueble para la destinación específica que determine el Ministerio de Igualdad y Equidad.

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

3. Ejercer los derechos que adquiere por la calidad de arrendatario, según las normas que regulan estas materias.
4. Realizar adecuaciones necesarias para la instalación de mobiliario y equipos tecnológicos necesarios para el desarrollo y funcionamiento de la oficina conforme a la destinación especifica determinada.
5. Requerir al arrendador en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y las demás que se deriven de la naturaleza propia del contrato de arrendamiento.

9.3. Obligaciones de la Entidad

1. Dar al inmueble el uso y destinación que señala el objeto del contrato.
2. Pagar el valor del canon de arrendamiento según los términos y condiciones pactadas.
3. Operar bajo su responsabilidad los equipos y demás elementos que por su cuenta sean instalados en el inmueble y aquellos que se encuentren en el y hayan sido aceptados en el Acta de entrega y recibo a satisfacción.
4. Respetar la imagen corporativa y condiciones de funcionamiento y seguridad de los inmuebles.
5. El arrendatario, con la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción, declara conocer y aceptar el estado del inmueble, ya que tuvo la oportunidad de verificar de manera física, directa y libremente las condiciones y estado de estos. Cualquier observación sobre el estado del inmueble deberá ser anotada en la respectiva acta de entrega.
6. Previa notificación escrita con cinco (5) días de antelación, permitir al arrendador o a las personas que éste autorice, el ingreso y visita al inmueble, de conformidad con lo establecido en este contrato, para verificar su estado de conservación u otras circunstancias que tengan interés para ellos, quienes deberán ejercer esta facultad de forma tal que cause la menor perturbación posible al arrendatario.
7. Durante la vigencia del contrato, los costos por prestación y reconexión de los servicios públicos o servicios adicionales estarán a cargo exclusivamente del arrendatario y no serán reembolsables a la terminación del presente contrato. Por tanto, el inmueble será entregado con conexión y funcionamiento de los servicios públicos de agua, alcantarillado, aseo, electricidad y gas natural sin saldos por pagar o deudas.
8. Informar al arrendador, dentro de los quince (15) días siguientes a su recibo, los formularios de declaración de impuestos relacionados con el inmueble, así como cualquier documento relacionado con estos, que sean recibidos por el arrendatario o sus dependientes en el inmueble.
9. Suministrar y actualizar con la periodicidad requerida la información y documentación financiera y comercial, entre otras, que le solicite el arrendador para el debido conocimiento del cliente.

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

10. Solicitar autorización previa, expresa y por escrito del arrendador para efectos de realizar mejoras que afecten o comprometan los elementos estructurales del inmueble, la cual no deberá ser injustificadamente negada o retenida, y sobre la cual el arrendador deberá emitir una respuesta dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la presentación de dicha solicitud.
11. Restituir el inmueble al arrendador, una vez terminado el presente contrato de arrendamiento por cualquier causa o motivo, en las condiciones recibidas, salvo el deterioro normal de los mismos.
12. El arrendador se obliga a responder por la pérdida, el uso incorrecto, o los daños que el ministerio de igualdad y equidad, su equipo de trabajo colaborador o asistentes a la misma realicen al inmueble arrendado.
13. El arrendatario deberá efectuar el pago mensual de los servicios públicos causados por el valor establecido en las respectivas facturas de venta expedidas por las empresas prestadoras. En caso de desconexión de la luz, agua, teléfono, internet y demás servicios, deberá asumir el valor de la reconexión si el hecho se produjo por causa imputable al arrendadatario.
14. En caso de que el arrendador autorice de manera expresa y por escrito al arrendatario para que éste realice mejoras por su cuenta, estas podrán ser retiradas por el arrendatario, siempre que no sea en detrimento del inmueble. En cualquier evento, a la terminación del contrato, el arrendador podrá solicitar al arrendatario remover a costa del arrendatario, aquellas mejoras que el arrendatario haya realizado y que a juicio del arrendador deban ser retiradas, y reconocerá el valor de aquellas que aumenten el avalúo del inmueble y que no sea posible retirar al finalizar el contrato.
15. Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales o se requieran con ocasión de la ejecución del contrato.

10. RESPONSABILIDAD

El contratista es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en el presente proceso.

El contratista será responsable ante el Ministerio de la Igualdad y Equidad, por los daños que ocasionen sus empleados y/o los empleados de sus subcontratistas, en la ejecución del objeto del presente Contrato.

Ninguna de las partes será responsable frente a la otra o frente a terceros por daños especiales, imprevisibles o daños indirectos, derivados de fuerza mayo o caso fortuito de acuerdo con la Ley.

11. CONFIDENCIALIDAD

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

En caso de que exista información sujeta a reserva, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

12. GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO

EL ARRENDADOR se obliga a constituir, a favor del MINISTERIO DE IGUALDAD Y EQUIDAD, las garantías y pólizas de seguros otorgadas por compañías de seguros que cuenten con permiso de funcionamiento de la Superintendencia Financiera, conforme con las normas legales y reglamentarias vigentes, para el amparo del presente contrato, de la siguiente manera:

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Cumplimiento del Contrato	Diez por ciento (10%) del valor del Contrato	En los términos del artículo 2.2.1.2.3.1.12. del Decreto 1082 de 2015 la suficiencia de la garantía comprenderá desde el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y hasta la liquidación del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDADOR se obliga a constituir a favor del MINISTERIO DE IGUALDAD Y EQUIDAD, a la firma del Contrato de Arrendamiento, las garantías que amparen dichos riesgos, según lo dispuesto en los artículos 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes, del Decreto 1082 de 2015, debiendo ser cargada a la plataforma SECOP II. El término de ejecución a partir de su aprobación deberá estar cubierto por los amparos requeridos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El ARRENDADOR, deberá restablecer o ampliar las garantías antes mencionadas, cuando se presenten los eventos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.18. del Decreto 1082 de 2015. Así mismo, en el evento en que la entidad que expida la póliza de seguro que sirva de garantía del presente convenio, sea intervenida, tomado su control o liquidada por el Gobierno Nacional a través de entidad competente, y con ello se genere incertidumbre sobre el pago o efectividad de la garantía aportada, EL ARRENDADOR deberá, de manera inmediata, presentar nuevas pólizas o reemplazar la expedida por la compañía de seguros intervenida, sujeta a toma de control o en proceso de liquidación.

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

PARÁGRAFO TERCERO: En todo caso EL ARRENDADOR se compromete a mantener vigentes las garantías durante todo el tiempo que demande la ejecución del convenio hasta su liquidación.

13. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se identifican los riesgos asociados al proceso de contratación y que se relacionan en el formato MATRIZ DE RIESGOS PREVISIBLES que hace parte de este proceso de contratación donde se procedió a la identificación, tipificación, valoración y asignación de los riesgos y tratamiento, los cuales quedaron plasmados en el documento mencionado.

14. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA CONTRATACIÓN

El Ministerio de Igualdad y Equidad utilizará para adelantar el presente proceso de contratación, la modalidad de selección de Contratación Directa, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 1150 del 2007, que enuncia de manera taxativa las modalidades de selección en la contratación con recursos públicos, incluyendo en su numeral cuarto a la contratación directa, la cual es procedente, para el arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Así las cosas, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 del 2015, estableció que las Entidades Estatales tienen la potestad de alquilar o arrendar inmuebles por vía de la contratación directa, siempre y cuando se cumplan las siguientes dos reglas que se transcriben en su tenor literal a continuación:

> "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."

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

Expuesto lo anterior queda en evidencia entonces que el legislador previó la posibilidad para que las Entidades Estatales pudiesen efectuar, con la debida diligencia requerida, la verificación de las condiciones de mercado y realizar los ejercicios comparativos de los inmuebles que pudiesen, de manera tentativa, servir para satisfacer sus necesidades con la clara finalidad de poder arrendar el que mejor se adapte a sus necesidades, en términos de personal, estructura orgánica y misionalidad, entre otros.

INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA SE ENCUENTRA COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO EN LOS TÉRMINOS DEL NUMERAL 8 DEL ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DEL DECRETO NACIONAL 1082 DE 2015.

De conformidad con lo señalado en el Literal C) del "MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN", publicado en el Portal Único de Contratación de Colombia Compra Eficiente, la presente contratación se encuentra exenta del cumplimiento de las obligaciones de los Tratados Internacionales, teniendo en cuenta que las Entidades Estatales no deben hacer el análisis en cuanto si aplican o no los acuerdos comerciales para los procesos de contratación adelantados a través de las modalidades de Contratación Directa y de mínima cuantía. Por lo anterior, teniendo en cuenta que los contratos de arrendamiento se celebran a través de la modalidad de Contratación Directa, no aplican los Acuerdos Comerciales.

17. NOTIFICACIONES

Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

Subdirección Administrativa y financiera Nombre: Diana Patricia Montenegro Beltrán Cargo: Subdirectora Administrativa y financiera Dirección: Calle 28 #13a - 15. Edificio Centro de Comercio Internacional piso 20. Correo electrónico: dmontenegro@minigualdad.gov.co	**Nombre:** Henry Solano Torrado **Cargo:** Representante legal de la INMOBILIARIA LAINO Y SOLANO LTDA. **Dirección:** Calle 12 No. 11-66 en Ocaña, Norte de Santander **Correo electrónico:** inmobiliarialainoysolano@hotmail.com

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

15. SUPERVISIÓN

La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista a favor de la Entidad Estatal Contratante estará a cargo de la subdirectora Administrativa y Financiera.

16. DOCUMENTOS

Serán parte integrante de este proceso los siguientes documentos:

1. La oferta presentada por el Contratista.
2. Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
3. Ficha de Condiciones técnicas ANEXO 1.
4. Matriz de Riesgos ANEXO 2.
5. El estudio de mercado y análisis del Sector ANEXO 3.

17. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

El contrato se desarrollará en el municipio de Ocaña, Norte de Santander y para efectos contractuales el domicilio será la sede del Ministerio de Igualdad y Equidad, piso 1 y 20 del Edificio Centro de Comercio Internacional, ubicado en la Calle 28 No. 13A – 15 de Bogotá, D.C

DIANA PATRICIA MONTENEGRO BELTRÁN
Subdirectora Administrativa y Financiera

Aprobó: Paola Linares- Asesora Secretaría General
Revisó: Jenny López- Subdirección de Contratación
Xavier Medina- Asesor externo Subdirección de Contratación
Elaboró: Mariana Barrero Riveros – SAF MBR

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.