

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

1.1. ASPECTOS GENERALES DE LA NECESIDAD

La Constitución Política de Colombia en su artículo 2, establece los principios fundamentales que rigen el ordenamiento jurídico del país, consagrando principios como la igualdad, la diversidad étnica y cultural, y la prohibición de discriminación. Estos son esenciales para garantizar que los procesos de contratación se realicen de manera justa, transparente e igualitaria, respetando la diversidad y evitando cualquier forma de discriminación.

El Ministerio de Igualdad y Equidad es un organismo principal del sector central de la rama ejecutiva en el orden nacional. Es el rector del Sector Administrativo de Igualdad y Equidad y de sus entidades adscritas o vinculadas, encargado de cumplir con las funciones establecidas en el artículo 4 de la Ley 2281 de 2023, así como las normas que la modifique o adicione. Además, está sujeto a las disposiciones de la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007 en materia de contratación pública, así como sus Decretos reglamentarios.

El Ministerio de la Igualdad y Equidad es una Entidad de naturaleza pública, con autonomía administrativa y financiera, creada conforme a la Constitución y la Ley. Está enmarcada dentro de la definición contemplada en el artículo 2 de la Ley 80 de 1993 y la Ley 1882 de 2018, y, en consecuencia, está regida en materia de contratación por el Estatuto de Contratación Pública.

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.

Además de las anteriores, el Ministerio de Igualdad y Equidad, debe cumplir con las funciones señaladas en la Constitución Política y en el artículo 59 de la Ley 489 de 1998, así como con formular, adoptar, dirigir, coordinar, ejecutar y articular las políticas, planes, programas, estrategias, proyectos y medidas para el cumplimiento de su objetivo.

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.

En este contexto, el Ministerio de Igualdad y Equidad, al ser una Entidad de reciente creación y en proceso de consolidación, no cuenta con instalaciones propias para su funcionamiento. Esto impide ofrecer un espacio adecuado para realizar las actividades laborales, lo que afecta la prestación de un servicio idóneo y dificulta alcanzar el rendimiento, la productividad y las condiciones laborales adecuadas.

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 Decreto 1075 de 2023 *"Por el cual se adopta la estructura del Ministerio de Igualdad y Equidad y se dictan otras disposiciones"*, en su artículo 17 estableció las funciones de las Direcciones Territoriales para la Igualdad y la Equidad. Y bajo esta línea se expide 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 para la 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
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 Quibdó (Chocó), funcionará la Dirección Territorial para la Igualdad y Equidad del Departamento del Chocó. 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.



Fuente: Ministerio de Igualdad y Equidad, (2024).

De este modo, el Ministerio de Igualdad y Equidad procedió a buscar en el sector inmobiliario opciones de arrendamiento que cumplieran con las características técnicas exigidas, logrando encontrar opciones de arrendamiento las cuales se relacionan en el análisis del sector que se aporta en este proceso. Una vez analizadas las propuestas inmobiliarias de arrendamiento, se determinó que la más favorable para la entidad fue la presentada por la **Inmobiliaria Corazón de Jesús S.A.S.** ajustándose a los requerimientos del ministerio de Igualdad y Equidad.

De este modo, la misma cumple con las exigencias contenidas en el anexo técnico para el funcionamiento de la Dirección Territorial para la Igualdad y Equidad del Chocó 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 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 en el Primer piso del inmueble ubicado en la ciudad de Quibdó en la Calle 22 # 4 - 35 Barrio La Yesquita. Área: 100 m ²	Una (1) Oficina de 100 m ²	- Rampa de acceso para sillas de ruedas. - Baño para personas con movilidad reducida. - Unidad sanitaria para niños y niñas. - Pisos cerámicos tráfico pesado.

<p>Matrícula Inmobiliaria No.: 180-14210</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Divisiones en placa de yeso - Dos Unidades sanitarias para adultos. - Agua abundante - 3 aires acondicionados 12BTU. - Dos Módulos de oficina. - Salón amplio para reuniones o para hacer divisiones o módulos para oficina. - Instalaciones de redes eléctricas. - Instalaciones de redes de internet en todo el espacio (Solo se requiere contratar el servicio). - Servicios públicos de agua, acueducto, alcantarillado y energía eléctrica a cargo del propietario - Servicio de internet instalado a cargo del propietario. - Mantenimiento preventivo a los aires acondicionados a cargo del propietario. - No cuenta con mobiliario para la oficina.
---	--	---

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 en el Primer piso del inmueble ubicado en la ciudad de Quibdó en la Calle 22 con Carrera 4ta, la cual será destinada para la ubicación y funcionamiento de la Dirección Territorial para la Igualdad y Equidad del Chocó, inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 180-14210 de la ORIP de Quibdó.

Así las cosas, el presente proceso de contratación se adelanta en concordancia con el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, en donde se 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 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.

Arrendador	Inmobiliaria Corazón de Jesús S.A.S, en calidad de administrador
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 Quibdó (Chocó) para la ubicación y funcionamiento de la Dirección Territorial para la Igualdad y Equidad del Departamento del Chocó.

Alcance del objeto

Arrendar la oficina en el primer piso dentro del inmueble ubicado en la Calle 22 # 4 - 35 Barrio La Yesquita de la ciudad de Quibdó e identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 180-14210 de ORIP de Quibdó, en la ciudad de Quibdó, departamento del Chocó, para la operación y funcionamiento de la Dirección Territorial para la Igualdad y Equidad del Chocó.

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

5. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

El contratista deberá cumplir con las condiciones señaladas en el ANEXO TÉCNICO que hace parte de este proceso de contratación. Pues según indicaciones de la oficina de Tecnología de la Información del Ministerio, así como la Subdirección Administrativa y Financiera, para el correcto funcionamiento de la oficina que el Ministerio de Igualdad y Equidad necesita adquirir para la ubicación y funcionamiento de la Dirección Territorial para la Igualdad y Equidad en el departamento del Chocó, la cual sería en el municipio de Quibdó, se deben tener en cuenta las siguientes especificaciones técnicas:

- Espacio con capacidad para mínimo 8 puestos de trabajo en total
- Zona de cafetería
- 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 para 10 funcionarios
- Servicio de cafetería (opcional).
- Área/servicio de baño.
- Un área mínima de 30M2 para 4 de los puestos de trabajo.
- Un área mínima de 20 M2 para 4 puestos de atención al público.
- Espacio para sala de espera cercano a puntos de atención
- Conectividad a internet.
- Servicios de aseo y vigilancia.
- Conexiones suficientes para equipos de cómputo, seguridad y control de ingresos.

6.1. VALOR DEL CONTRATO

El valor del presente Contrato corresponde a la suma de **CUARENTA MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS MDA/CTE (\$40.983.600,00) incluido IVA**. El Ministerio de Igualdad y Equidad pagará al Contratista el valor del Contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 8325 del 20 de febrero de 2025. El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales.

El canon mensual por concepto de arrendamiento asciende a la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS PESOS MDA/CTE (\$3.903.200,00) INCLUIDO IVA**, impuestos, gastos y erogaciones a que haya lugar, así como el valor correspondiente a servicios públicos e internet fijo fibra óptica.

6.2. FORMA DE PAGO

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

El Ministerio de Igualdad y Equidad, pagara un canon mensual por concepto de arrendamiento, contabilizado a partir del cumplimiento de los requisitos para el perfeccionamiento del presente contrato, la suma de **\$3.280.000,00** más IVA del 19% para un total de **TRES MILLONES NOVECIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS PESOS MDA/CTE (\$3.903.200,00)**, valor que incluye impuestos, gastos y erogaciones a que haya lugar, el pago de servicios públicos domiciliarios e internet fijo fibra óptica, previa presentación de la respectiva factura y de la certificación de cumplimiento por parte del supervisor.

Como contraprestación al uso y goce del inmueble que se entregará en arrendamiento al arrendatario, éste se obliga a pagar como canon total de arrendamiento al arrendador, la suma mensual establecida, que debe incluir el valor por concepto de canon del arrendamiento respectivo y que conforme lo pactado incluye el pago de servicios públicos y el servicio fijo de internet fibra óptica, adicionando el IVA sobre dicho canon, impuesto que se causará y liquidará de conformidad con las normas tributarias vigentes. La cancelación del valor del contrato, por parte de la entidad al arrendador se hará mediante el sistema automático de pagos, para lo cual, el arrendador emitirá la factura con previa anterioridad la que incluirá dos conceptos, el canon de arrendamiento y el IVA.

7. PLAZO

El plazo de ejecución del contrato será hasta el día quince (15) de diciembre de 2025, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. Con posibilidad de renovación para la vigencia 2026 previo acuerdo de las partes y cumplimiento de los requisitos para el perfeccionamiento.

Parágrafo primero: La ejecución del contrato iniciará a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previa suscripción del acta de entrega del inmueble a la Entidad a satisfacción y el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

Parágrafo segundo: Previo a la suscripción del acta de inicio, el supervisor (o funcionario designado por la supervisión) suscribirá el acta de entrega y recibo del inmueble arrendado, en el que se deberá indicar su estado, así como el inventario de los elementos que se reciben y la condición de estos.

8. DERECHOS DEL CONTRATISTA

Recibir la remuneración pactada en los términos señalados en el apartado de VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO del presente proceso.

Recibir el inmueble al finalizar el contrato en iguales condiciones, salvo el deterioro normal del mismo.

9. OBLIGACIONES

El 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 con todos los servicios públicos funcionando para su uso y disfrute.
4. El arrendador debe permitir la instalación de mobiliario de oficina y sala de espera conforme a las especificaciones técnicas enunciadas en el anexo técnico.
5. Entregar y mantener el inmueble libre de perturbación de su uso y goce, así como librar al Ministerio de la Igualdad y la Equidad de las que llegasen a presentarse durante la vigencia del contrato.
6. Hacer entrega del inmueble arrendado con los servicios públicos de agua, luz, alcantarillado y aseo, activos y en funcionamiento.
7. Permitir que el Ministerio de Igualdad y Equidad realice las mejoras locativas que sean necesarias para la adecuación, el manejo y uso del inmueble y su desinstalación al finalizar el contrato cuando haya lugar a ello.
8. Permitir al arrendatario llevar a cabo la señalización y promoción tanto interna como externa en el inmueble.
9. En caso de embargos judiciales o administrativos, medidas cautelares o litigios de cualquier índole contra el arrendador, relacionados directa y exclusivamente con los inmuebles entregados en arrendamiento, el arrendador se obliga a dar aviso inmediato a el arrendatario.
10. Facilitar, siempre y cuando exista la disponibilidad en el área privada arrendada, sin ningún costo para el arrendatario, las áreas técnicas necesarias para la instalación de equipos (planta de emergencia y aire acondicionado), de tuberías y demás condiciones técnicas para los sistemas de energía de emergencia, sistemas de aire acondicionado.

11. Facturar oportunamente al arrendatario el valor total del canon de arrendamiento, incluido IVA.
12. Pagar los impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes que se causen sobre el inmueble, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
13. Dejar en poder del arrendatario las llaves de la puerta de ingreso del inmueble.
14. Recibir el bien inmueble a la terminación del contrato y suscribir el acta respectiva.
15. Mantener inmodificable durante el plazo de ejecución del contrato de arrendamiento y hasta cumplir un máximo doce meses de ocupación del inmueble, el valor del metro cuadrado aquí pactado.
16. Entregar al arrendatario el inmueble con las condiciones ofrecidas en propuesta inmobiliaria de arrendamiento, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato o quien este delegue, el cual hará parte integral del presente contrato.
17. Realizar el mantenimiento que requiera el inmueble y los aires acondicionados en él instalados para garantizar el normal funcionamiento de estos durante el término de vigencia del contrato.
18. Presentar el certificado de cumplimiento de sus obligaciones con el sistema general de seguridad social y parafiscales cuando aplique.
19. Permitir que el arrendatario utilice los equipos de propiedad de este tales como aires acondicionados instalados, que considere puedan servir para su funcionamiento.
20. Permitir la instalación de las redes de conectividad y suministro de energía a fin de mantener operativos los equipos tecnológicos requeridos para la operación del arrendatario.
21. Entregar el inmueble con el servicio de conectividad a internet en perfecto funcionamiento para la conexión de equipos tecnológicos.
22. El arrendador deberá efectuar el pago mensual los servicios públicos causados por el valor establecido en las respectivas facturas de venta expedidas por la empresa correspondiente, así como el servicio de internet fijo fibra óptica de 200MB instalado por el arrendador para la oficina. En caso de desconexión de la luz, agua, gas, internet y demás servicios, deberá asumir el valor de la reconexión.
23. Las demás que se deriven del contrato, que impongan las leyes civiles y comerciales, o se requieran de acuerdo con la naturaleza de este.

Derechos de la Entidad

1. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado al Ministerio de Igualdad y Equidad el contratante de manera legal o contractual.

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

Obligaciones de la Entidad

1. Dar al inmueble el uso y destinación que se 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 él.
4. Respetar la imagen corporativa y condiciones de funcionamiento y seguridad del inmueble (avisos, iluminación, diseño, entre otras).
5. El arrendatario con la suscripción del acta de entrega declara conocer y aceptar el estado del inmueble, ya que tuvo la oportunidad de verificar física, de manera 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. Permitir, previa notificación escrita con cinco (5) días de antelación, 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. 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.
8. 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.
9. Restituir el inmueble con sus aires acondicionados una vez terminado el presente contrato de arrendamiento por cualquier causa o motivo, en las condiciones recibidas, salvo el deterioro normal de los mismos.
10. El arrendatario 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 a los inmuebles o al mobiliario que hacen parte integral del mismo.
11. En caso de aumento de la planta de personal, el arrendatario deberá concertar previamente la inclusión del pago de los servicios públicos dentro del canon de arrendamiento pactado, con el arrendador.
12. 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.
13. 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 por los daños que ocasionen sus empleados, los empleados de sus subcontratistas, para con el Ministerio de la Igualdad y Equidad 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 mayor o caso fortuito de acuerdo con la Ley.

MULTAS:

En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente Contrato, el Ministerio de Igualdad y Equidad puede adelantar el procedimiento establecido en la Ley e imponer las siguientes multas:

EL CONTRATANTE podrá imponer, sin perjuicio de la cláusula penal pecuniaria ni de la declaratoria de caducidad, multas en caso de mora o de incumplimiento parcial.

Las multas no podrían exceder del cinco (5%) por ciento del valor del contrato, y se impondrán mediante resolución motivada, las cuales sumadas no podrán superar el diez (10%) del valor de este. Estas multas tendrán carácter de conminatorias y para su aplicación se observará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

Una vez concluido dicho procedimiento, se autoriza al Ministerio de Igualdad y Equidad, a descontar el valor de estas de los saldos pendientes por pagar al ARRENDADOR o hacerlas efectivas con cargo a la garantía que ampara el cumplimiento del contrato.

CLAUSULA PENAL:

En el evento de presentarse incumplimiento parcial o definitivo de alguna o todas las obligaciones derivadas de este contrato, sin perjuicio de la imposición de multas, el Ministerio de Igualdad y Equidad, mediante resolución motivada, podrá declarar unilateralmente tal incumplimiento e imponer al Arrendador una pena pecuniaria equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, sin que el pago de la pena extinga el cumplimiento de la obligación principal. La cláusula penal pecuniaria tendrá carácter resarcitorio y para su aplicación se observará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. Una vez concluido, se autoriza al Ministerio de Igualdad y Equidad, para descontar el valor de la cláusula penal de los saldos pendientes por pagar al Arrendador o hacerla efectiva con cargo a la garantía que ampara el cumplimiento del contrato.

11. CONFIDENCIALIDAD

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 contrato, 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.

Parágrafo Tercero: En todo caso EL ARRENDADOR se compromete a mantener vigentes las garantías durante todo el tiempo que demande la ejecución del contrato 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 siguientes riesgos asociados al proceso de contratación. Se procede a la identificación, tipificación, valoración, y asignación de los riesgos y tratamiento, los cuales deben quedar plasmados en el documento denominado "ANEXO 3 MATRIZ DE RIESGOS PREVISIBLES" que se adjunta a este proceso.

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."*

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, exige la verificación de las condiciones de mercado y realizar los ejercicios comparativos de los inmuebles que pudiesen, de manera tentativa, para satisfacer sus necesidades con la clara finalidad de poder arrendar el que mejor se adopte 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 este contrato de arrendamiento se celebra 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 19. Correo electrónico: dmontenegro@minigualdad.gov.co	Nombre: Fabiola del Carmen Gamboa Chaverra Cargo: Representante legal de la Inmobiliaria Sagrado Corazón de Jesús SAS Dirección: CR 4 24 58 BRR YESCA GRANDE - CC CINEMA P 2 LC 205 206 Correo electrónico: inmobiliariacorazondejesus@gmail.com
--	--

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 Cotizaciones.

17. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

El contrato se desarrollará en la ciudad de Quibdó (Chocó), y para efectos contractuales el domicilio será la ciudad de Bogotá en 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.


DIANA PATRICIA MONTENEGRO BELTRÁN
Subdirectora Administrativa y Financiera

Aprobó: Paola Linares- Asesora Secretaría General

Revisó: Joham Manuel Perea- Subdirección de Contratación Joham Manuel P

Elaboró: Mariana Barrero Riveros – SAF MBR