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 CONTRATACIÓN DIRECTA Y OTROS REGIMENES[2]

De conformidad con lo establecido en el numeral 12 del artículo 25 de la ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, previo a la firma del contrato y/o convenio en el caso en que la modalidad de selección sea contratación directa, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos.

En concordancia con lo anterior, el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, establece que los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el contrato y/o convenio y deben contener los elementos que se indican en el presente documento.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El 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.*

---

[1] De conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, artículo 25 numeral 12 y artículo 26 numeral 3 y en la Ley 1150 de 2007 artículo 8.

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

El Ministerio 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."

El Director 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. 1569 del 14 de abril de 2025 y el Acta de Posesión del 15 de abril de 2025 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 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. en la vigencia 2022, 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 25 de Junio de 2025 y hasta el 31 de diciembre de 2025".**

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.

Normatividad general sobre la temática a intervenir

Según 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, en cumplimiento de las reglas y principios que rigen la contratación estatal, se 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.

2. OBJETO A CONTRATAR Y SUS ESPECIFICACIONES

"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 25 de Junio de 2025 y hasta el 31 de diciembre de 2025".

2.1. ALCANCE DEL OBJETO

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.

2.2. OBLIGACIONES GENERALES

1. Ejecutar a cabalidad el servicio objeto del Contrato y/o convenio.

2. Cumplir con los requisitos de ejecución del Contrato y/o convenio de manera oportuna.
3. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato y/o convenio, la cual solo podrá ser utilizada para la correcta ejecución del servicio contratado.
4. Presentar oportunamente al supervisor del contrato y/o convenio, un informe periódico para el pago sobre las actividades realizadas durante la ejecución del mismo, así como los demás informes de actividades que se soliciten sobre cualquier aspecto de la prestación del servicio.
5. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato y/o convenio, cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
6. Realizar los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, de acuerdo con la normativa vigente para tal fin.
7. Las demás que por la naturaleza del contrato y/o convenio le sean asignadas por el supervisor y tengan relación con el objeto del mismo.

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.

2.3.1. PRODUCTOS:

N/A

2.4. OBLIGACIONES DEL MINISTERIO

1. Realizar el pago del valor del contrato y/o convenio, conforme lo pactado.
2. Entregar al contratista la información necesaria para la ejecución del contrato y obligaciones contractuales.
3. Acudir ante las autoridades para obtener la protección de los derechos derivados de la presente Contratación y sanción para quien los vulnere.
4. Exigir al CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual, para lo cual, entre otras medidas, designará el supervisor.
5. 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 aplique.
6. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en el desarrollo o con ocasión del contrato.
7. Repetir contra los servidores públicos, LA CONTRATISTA o tercero, por las indemnizaciones de los daños que sufra en el desarrollo o con ocasión del contrato.
8. Las demás que se deriven del objeto contractual.

2.5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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.

2.6. LUGAR DE CUMPLIMIENTO Y DOMICILIO CONTRACTUAL

El domicilio contractual y el lugar de ejecución del contrato y/o convenio será Sabanalarga, Atlántico.

2.7. PLAZO DE EJECUCION

El plazo de ejecución del contrato es de seis meses (6) y seis días (6) término contado a partir del registro presupuestal.

2.8. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN

N/A

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Atendiendo a lo establecido en el artículo 2° de Ley 1150 de 2007, en su numeral 4°, la presente contratación se adelantará bajo la modalidad de contratación directa, así mismo lo estipulado en 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.

4. EL VALOR DEL CONTRATO Y/O CONVENIO

El valor del contrato se estima en **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTIÚN MIL ONCE PESOS ($9.921.011),** 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 2025 es de **UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS ($1.600.163).**

4.1. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL

El Ministerio del Trabajo pagará al(a) Contratista el valor del presente contrato con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 1125 de fecha 24 de junio de 2025, por valor de ($9.921.011), expedido por el perfil Presupuesto de la Dirección Territorial Atlántico del MINISTERIO.

¿Los recursos financieros, con lo que se financia la presente contratación, se encuentran asociados "Proyecto del Plan Marco para Implementación del Acuerdo de Paz (PMI)"?

SI ☐ **NO** ☒

4.2. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO Y/O CONVENIO

Teniendo en cuenta las necesidades de operación y las condiciones técnicas de instalación, que debe tener la edificación y ubicación de esta, se procede a hacer verificación en el municipio de Sabanalarga, de oferta de locales en arriendo, adicionalmente en la vigencia 2022 se requirió a la entidad Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., con el fin de conseguir un inmueble con iguales o mejores características del inmueble que ocupamos en este momento, indicando en su respuesta que no cuentan con inmuebles disponibles que satisfagan la necesidad de la Inspección Municipal de Sabanalarga – Atlántico, esta solicitud no se ha renovado a la fecha de elaboración de este Estudio.

PROPUESTA DE BIENES:

a)



Tipo de Inmueble: Oficina
Dirección: Carre 23 Sin nomenclatura visible, frente a sede actual.
Área en Metros: 79 m2
Ubicación o Número de pisos: 1
Costo del Canon Mensual sin IVA: $4.500.000
Admon SI/NO Costo: NO
Acceso a PMR: NO
Baño: 2
Estado de Red: Bueno

b)



Tipo de Inmueble: Oficina
Dirección: CR 21 N° 22-09 Local 7
Área en Metros: 50 m2
Ubicación o Número de pisos: 1
Costo del Canon Mensual sin IVA: $ 3.000.000
Admon SI/NO Costo: SI, Costo No Reportado
Acceso a PMR: NO
Baño: 1
Estado de Red: Bueno

c) Propuesta Mirna Luz García Rodríguez

Barranquilla, 16 de junio de 2025

Señores
DIRECCIÓN TERRITORIAL ATLÁNTICO MINISTERIO DEL TRABAJO
Dr. Miguel Antonio Varela Rueda

Reciba un Cordial Saludo,

Me permito poner a su orden el bien inmueble en calidad de arriendo, el cual es de mi propiedad y se encuentra ubicado en la Carrera 23 No. 22ª - 55, barrio Avenida Bogota del municipio de Sabanalarga – Atlántico, el cual se encuentra distribuido en: Sala, comedor, cocina, 3 alcobas, 2 baños, patio de labores y los siguientes equipos: cámara de vigilancia.

El área total del Inmueble es de 229,5m2, matrícula inmobiliaria 045 – 3243.

Acepto además las condiciones económicas del contrato planteadas, canon mensual por $1.600.163 (Un millón seiscientos mil ciento sesenta y tres pesos MCT) para que de esta forma se inicie la prestación del servicio en la Inspección Municipal de Sabanalarga, desde la fecha que usted disponga.

Cordialmente,

MIRNA LUZ GARCIA RODRÍGUEZ
CC. 32.846.801 de Sabanalarga

d) Respuesta SAE S.A.S

SAE ®
Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO 20221600280981

Barranquilla, Martes, 06 de Diciembre de 2022

Doctor(a):

Cruz Elena González Martínez
Directora Territorial Atlántico.
Carrera 49 72-46
cgonzalezm@mintrabajo.gov.co
(601) 377 9999
Barranquilla - Atlántico

Asunto: Respuesta al radicado *20221600280981*, Respuesta correspondencia de entrada 20221602669382: Solicitud disponibilidad inmueble casa, oficinas, local comercial, apartamento para comodato o préstamo de uso de la Dirección Territorial Atlántico del Ministerio del Trabajo y sus inspecciones de trabajo Baranoa y Sabanalarga.

Respetado(a) Doctor(a):

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE S.A.S., en calidad de administrador de los bienes que conforman el Fondo Para La Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra El Crimen Organizado - FRISCO, acorde con lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, atendiendo a lo manifestado en su comunicación de entrada, se permite informarle lo siguiente:

Sea lo primero aclarar que, *hasta la presente fecha dentro los diferentes mecanismos para la gestión de bienes dejados a su disposición no existe la figura de "comodato" como mecanismo para la disposición provisional o definitiva de bienes inmuebles urbanos afectados con medidas cautelares de extinción de dominio.*

Para atender su requerimiento, se procedió con la validación del inventario de inmuebles urbanos ubicados en los municipios de Baranoa y Sabanalarga del departamento del Atlántico con potencial de destinación provisional para el desarrollo de inspecciones municipales del Ministerio del Trabajo y es preciso indicar, que hasta la presente fecha no tenemos bajo nuestra administración bienes inmuebles urbanos ubicados en los municipios de Baranoa y Sabanalarga que aún se encuentren en proceso de extinción de dominio, con uso de suelo institucional que permita el desarrollo de inspecciones municipales de la entidad solicitante y en condiciones óptimas de conservación del inmueble que permitan la viabilidad de la destinación provisional solicitada por la Dirección Territorial Atlántico del Ministerio del Trabajo en los municipios anteriormente mencionados.

Ahora bien, es de señalar que considerando las especificaciones manifestadas en la presente solicitud se procede a enviar la ficha de *17 (Diecisiete)* bienes inmuebles urbano ubicados en el centro comercial de la 93 y 3 (tres) inmuebles ubicados en la ciudad de Barranquilla – Atlántico con potencial para *Destinación Provisional* y la ficha de *2 (dos)* bienes inmuebles urbanos ubicados en la ciudad de Barranquilla – Atlántico con potencial para *Arriendo*, donde se podrá desarrollar las actividades que estén relacionados con el objeto social de la entidad solicitante. Así, en el marco de su

Para hacer análisis de precios de mercado, se procede a verificar valores de locales que cumplan con la ficha técnica de necesidad, en cuanto a sector y metros cuadrados.

Se tiene en cuenta que, por tratarse de entidad pública, en cuanto a gestión de recursos, no es viable realizar procesos contractuales, ni ejecución de recursos cuyo objeto este encaminado al mantenimiento y/o adecuaciones de bienes inmuebles que no son propiedad de la entidad pública.

	Valor total con Iva incluido	Metros cuadrados	Valor Mt2
a. Apartamento Avenida Bogotá	$ 4.500.000	79	$ 56.962
b. Local Alianza	$ 3.000.000	50	$ 60.000
c. Casa Mirna Luz García Rodríguez	$ 1.600.163	229,5	$6.972
			Valor promedio Total
			$ 3.033.387

4.3. FORMA DE PAGO

EL MINISTERIO, cancelará el valor del contrato de la siguiente forma: Canon de arrendamiento en mensualidades anticipadas para la vigencia 2025 por valor de **UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS ($1.600.163),** 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.

4.4. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

La presente contratación se encuentra reportada en el Plan de Adquisición de Bienes y Servicios y Obras.

¿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.

4.5. Proyecto(s) de inversión y/o rubro(s) de funcionamiento.

A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

De acuerdo con lo establecido en el 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, por tanto se verificó que la persona a contratar es MIRNA LUZ GARCÍA RODRÍGUEZ.

6. ANALISIS DE RIESGOS DEL CONTRATO Y/O CONVENIO

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 y/o convenio".*

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 y/o convenio;
- **b.** Eventos que pueden alterar el equilibrio económico del contrato y/o convenio;

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.

De acuerdo con lo anterior, y atendiendo la matriz de riesgos presentada por Colombia Compra Eficiente, se presenta el análisis de riesgos para el presente proceso, así:

6.1 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
	PROBABILIDAD	1	3
	IMPACTO	2	1

IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO	**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

7. GARANTÍAS

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.

8. APLICACIÓN DE ACUERDOS INTERNACIONALES O TRATADO DE LIBRE COMERCIO

De acuerdo con la normatividad vigente y atendiendo al manual explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes, expedido por el DNP, todos los contratos y/o convenios realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales.

9. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será ejercida por la Técnico Administrativo de la Dirección Territorial Atlántico, María Alejandra Palma Mendoza 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.

10. OTROS ASPECTOS A TENER EN CUENTA

10.1. DERECHOS DE AUTOR

N/A

10.2. TITULARIDAD DE LOS BIENES Y RESULTADOS

N/A

10.3. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

NOTA: La información suministrada y generada en el marco del contrato será tratada con estricta confidencialidad, garantizando su protección y restringiendo su uso y divulgación solo a las finalidades del proyecto

DIRECCIÓN TERRITORIAL ATLÁNTICO DEL MINISTERIO DEL TRABAJO	**FIRMA:** _____ **MIGUEL ANTONIO VARELA RUEDA** **Cargo: director territorial Atlántico**

Elaboró: Maria P.

Revisó y Aprobó: M. Varela