

 MINISTERIO DEL TRABAJO	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES. (CONTRATOS / CONVENIOS ASOCIACIÓN, INTERADMINISTRATIVOS, COOPERACIÓN)	Código: GC-PD-02-F-03
		Versión: 6.0
		Fecha: Noviembre 12 de 2024
		Página 1 de 6

PREVISIONES SOBRE LA RESPONSABILIDAD EN LA ELABORACION DE LOS ESTUDIOS PREVIOS¹

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 REGIMENES²

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

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

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

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

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.

 MINISTERIO DEL TRABAJO	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES. (CONTRATOS / CONVENIOS ASOCIACIÓN, INTERADMINISTRATIVOS, COOPERACIÓN)	Código: GC-PD-02-F-03
		Versión: 6.0
		Fecha: Noviembre 12 de 2024
		Página 2 de 6

funciones y la estructura orgánica del Ministerio del Trabajo y en su artículo primero señala que el objetivo es la formulación y adopción de las políticas, planes generales, programas y proyectos para el trabajo, el respeto por los derechos fundamentales, las garantías de los trabajadores, el fortalecimiento, promoción y protección de las actividades de la economía solidaria y el trabajo decente a través un sistema efectivo de vigilancia, información, registro, inspección y control; así como del entendimiento y diálogo social para el buen desarrollo de las relaciones laborales.

El Ministerio del Trabajo fomenta políticas y estrategias para la generación de empleo estable, la formalización laboral, la protección a los desempleados, la formación de los trabajadores, la movilidad laboral, las pensiones y otras prestaciones.

Al respecto, cabe señalar que, dentro de la estructura del Ministerio, a la Dirección Territorial de Cundinamarca, como área de apoyo, le compete atender, facilitar los medios y el suministro de bienes y servicios para el correcto funcionamiento de la entidad, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 30 del Decreto 4108 de 2011, que prevé, entre otras funciones: “28. Dirigir, ejecutar y controlar el cumplimiento de las funciones administrativas que requiera la Dirección Territorial para su funcionamiento”.

El Ministerio del Trabajo viene contratando el servicio de arrendamiento donde funciona actualmente la Inspección de Trabajo de Fusagasugá - Dirección Territorial Cundinamarca, contrato que se encuentra actualmente en ejecución y que vence el próximo 15 de enero de 2026, por lo que el Ministerio debe garantizar la continuidad en la prestación del servicio.

El Ministerio del Trabajo, Dirección Territorial Cundinamarca mediante contrato de arrendamiento No. 001 de 2025 celebrado con vigencia hasta el 15 de enero de 2026, suscrito entre el Ministerio del Trabajo- Dirección Territorial Cundinamarca y las señoras ISABEL CAMILA PATAQUIVA DIA identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.020.820.046 y OLGA LUCIA PATAQUIVA PIÑEROS identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.618.301 expedida en Fusagasugá, propietarias del inmueble que se tomó en arriendo ubicado en la dirección Calle 16B No. 12-45 interior 2 en el Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, permitiendo albergar a los funcionarios de la Inspección de Trabajo de Fusagasugá del Municipio de Fusagasugá - Dirección Territorial Cundinamarca del Ministerio de Trabajo para la prestación de sus servicios a la comunidad.

Que mediante correo electrónico de fecha 05 de diciembre de 2025, el actual propietario del local comercial manifestó su deseo de renovar el actual contrato de arrendamiento y aceptó el incremento sugerido por el Ministerio para la vigencia 2026 del 5.0%.

 MINISTERIO DEL TRABAJO	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES. (CONTRATOS / CONVENIOS ASOCIACIÓN, INTERADMINISTRATIVOS, COOPERACIÓN)	Código: GC-PD-02-F-03
		Versión: 6.0
		Fecha: Noviembre 12 de 2024
		Página 3 de 6

Lo anterior aunado a que continuar con el mismo local comercial evita gastos en traslados de sede y otros gastos asociados como adecuación de redes eléctricas y de datos y adecuación de puestos de trabajo ya que cuanta con las condiciones requeridas para el funcionamiento de esta entidad en el municipio de la Inspección de Trabajo de Fusagasugá, siendo de vital importancia el contar con un espacio físico adecuado y de fácil acceso que permita ofrecer a los usuarios una atención y prestación del servicio de manera óptima, y desarrollar las funciones descritas y asignadas a esta entidad en la Ley 489 de 1998 y en el Decreto 4108 del 2 de noviembre de 2011, tales como:

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

Así las cosas, se requiere dar continuidad al objeto del contrato anteriormente descrito respecto del inmueble de propiedad de las señoras ISABEL CAMILA PATAQUIVA DIA identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.020.820.046 y OLGA LUCIA PATAQUIVA PIÑEROS identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.618.301. Este inmueble será destinado para la operación y prestación del servicio de la Inspección de Trabajo de Girardot del Municipio de Girardot - Dirección Territorial Cundinamarca del Ministerio del Trabajo.

2. OBJETO A CONTRATAR Y SUS ESPECIFICACIONES

Arrendamiento de un inmueble para las oficinas del Ministerio de Trabajo de la Inspección de Trabajo de Fusagasugá - Dirección Territorial de Cundinamarca”, inmueble ubicado en la calle 16 B No. 12-45 Local 1 con destino al funcionamiento de las oficinas del Ministerio de Trabajo de la Inspección de Trabajo de Fusagasugá - Dirección Territorial Cundinamarca.

 MINISTERIO DEL TRABAJO	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES. (CONTRATOS / CONVENIOS ASOCIACIÓN, INTERADMINISTRATIVOS, COOPERACIÓN)	Código: GC-PD-02-F-03
		Versión: 6.0
		Fecha: Noviembre 12 de 2024
		Página 4 de 6

2.1. ALCANCE DEL OBJETO

N/A.

2.2. OBLIGACIONES GENERALES

1. Disponer del inmueble de conformidad con las condiciones técnicas requeridas por el Ministerio de Trabajo-Dirección Territorial Cundinamarca libre de cualquier gravamen o impedimento que limite su tenencia.
2. Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas, protección de equipos contra incendios, y demás normas de seguridad industrial que sean aplicables.
3. Garantizar que los circuitos eléctricos que alimentan el inmueble estén dentro de un tablero de material no combustible.
4. Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla a cabalidad con los preceptos legales contenidos en la ley de discapacitados No. 361 del 7 de febrero de 1997, Ley 1618 de 2013 aplica y demás normas concordantes, por medio de la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación en aspectos de prevención, educación, de rehabilitación de integración laboral, de bienestar laboral, transporte, comunicaciones, de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.
5. Librar al ARRENDATARIO de toda turbación en el goce de la cosa arrendada, por lo tanto, no podrá, sin el consentimiento del ARRENDATARIO, hacer en ella obras o trabajos algunos que puedan turbarle el goce del inmueble.
6. Mantener el valor del canon de arrendamiento ofrecido en la propuesta durante toda la vigencia del contrato de acuerdo con la proyección de pagos realizadas.
7. Realizar los inventarios y la verificación del estado del inmueble 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 supervisor hará parte integral del acta de

 MINISTERIO DEL TRABAJO	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES. (CONTRATOS / CONVENIOS ASOCIACIÓN, INTERADMINISTRATIVOS, COOPERACIÓN)	Código: GC-PD-02-F-03
		Versión: 6.0
		Fecha: Noviembre 12 de 2024
		Página 5 de 6

devolución del inmueble y bienes arrendados, el día de vencimiento del plazo de ejecución estipulado en el contrato.

8. 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.
9. Asegurar el cumplimiento de normas de seguridad, demarcación de sitios de acceso, evacuación, señales internas, equipos de extinción de incendios en las áreas comunes.
10. Realizar de manera oportuna el pago de impuestos tasas y contribuciones inherentes al inmueble.
11. Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato de arrendamiento.

2.3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

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

1. Entregar a título de arrendamiento el inmueble identificado en el objeto en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.
3. Entregar el inmueble con los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, aseo público y recolección de basuras debidamente instalados y en funcionamiento, acondicionados a las necesidades requeridas. Todos los anteriores a paz y salvo a la fecha de entrada en tenencia del inmueble por parte de la entidad contratante, para lo cual entregará a la misma copia de los últimos recibos de servicios públicos domiciliarios pagados y cuya información se debe registrar en el acta de entrega e inventario.
4. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
5. Permitir la instalación del aviso que identifique el ente Ministerial que toma en arriendo el bien inmueble.
6. Atender las observaciones y requerimientos que formule el Ministerio del Trabajo por conducto del supervisor del contrato.

 MINISTERIO DEL TRABAJO	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES. (CONTRATOS / CONVENIOS ASOCIACIÓN, INTERADMINISTRATIVOS, COOPERACIÓN)	Código: GC-PD-02-F-03
		Versión: 6.0
		Fecha: Noviembre 12 de 2024
		Página 6 de 6

7. Disponer de un número celular y/o una línea fax y una cuenta de correo electrónico, con el fin 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.
8. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones del inmueble, sean de redes de agua potable e instalaciones eléctricas, entre otras, del mismo modo el mantenimiento periódico en pinturas (internas y externas) de la oficina a arrendar. De igual manera efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias cuando las mismas no sean atribuibles al arrendatario o correspondan a uso indebido del inmueble, a fin de evitar perturbación o suspensión del servicio en las actividades normales del Ministerio. Si transcurridos tres (3) días calendario, contados a partir de la fecha y hora de recibo de la solicitud de mantenimiento y/o reparación, sin que el arrendador haya dado solución a lo solicitado, la entidad podrá realizar tanto el mantenimiento como las reparaciones necesarias, las cuales serán descontadas del valor del canon de arrendamiento inmediatamente siguiente. El arrendador acepta de antemano el valor por el cual la entidad realizará el mantenimiento y/o corrección prevista en esta obligación; dicho valor en ningún caso podrá superar el cincuenta por ciento (50%) del monto del canon mensual correspondiente. Ante el acontecimiento de esta circunstancia el arrendador deberá explicar por escrito las razones por las cuales no le fue posible atender en su debida oportunidad la solicitud realizada por la entidad, las mejoras útiles y necesarias siempre requerirán autorización previa y por escrito del arrendador.
9. Permitir al Ministerio hacer adecuaciones internas, de acuerdo con su necesidad, sin que éstas afecten el bien arrendado, ni se cause perjuicio alguno que comprometa la infraestructura, retornándolas a su estado original una vez termine el contrato para lo cual mediará autorización por escrito.

2.3.1. PRODUCTOS:

N/A.

2.4. OBLIGACIONES DEL MINISTERIO

1. Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor dispuesto una vez el arrendador haya presentado la factura o cuenta de cobro, según sea el caso, avalada por el supervisor.
2. Asignar un supervisor, a través del cual el Ministerio mantendrá la interlocución permanente y directa con el interlocutor designado por el Contratista.
3. Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
4. Actualizar y revisar los precios, para adoptar las medidas necesarias cuando se produzcan fenómenos que alteren el equilibrio económico del contrato.

 MINISTERIO DEL TRABAJO	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES. (CONTRATOS / CONVENIOS ASOCIACIÓN, INTERADMINISTRATIVOS, COOPERACIÓN)	Código: GC-PD-02-F-03
		Versión: 6.0
		Fecha: Noviembre 12 de 2024
		Página 7 de 6

5. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufra el Ministerio del Trabajo en desarrollo del contrato.
6. Pagar según lo pactado la factura o cuenta de cobro que presente el arrendador.
7. Acudir ante las autoridades para obtener la protección de los derechos derivados de la presente Contratación y sanción para quien los vulnere.
8. Realizar las mejoras a los daños ocasionados al inmueble por concepto de perforaciones a paredes, pisos y techos), realizados previo consentimiento por la Dirección Territorial Cundinamarca.
9. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias, para lo cual la supervisión dará aviso oportuno al MINISTERIO, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.
10. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato.

2.5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El inmueble objeto de la contratación estará ubicado en la siguiente dirección Calle 16B No. 12-45 interior 2, en el Municipio de Fusagasugá, el cual consta de las siguientes especificaciones y/o características:

1. Inmueble ubicado en FUSAGASUGÁ Cundinamarca
2. Dirección: Calle 16B No. 12-45 interior 2 Local 1
3. Área del inmueble 72.5 M2
4. Matricula inmobiliaria: 157-24190
5. Tipo de Inmueble: Local
6. Cuenta con un área amplia, suficiente e iluminado: SI
7. Administración. NO

NOTA: Los linderos que delimitan el bien objeto de arrendamiento son los indicados en el folio de matrícula inmobiliaria N. 157-24190 que hace parte integral del presente documento, así como también los específicos que se señalan en la Escritura Pública No. 2554 del 26 de diciembre del año 1984 de la notaría primera del Círculo de Fusagasugá que también se integra y con la cual se acredita la titularidad del bien en cabeza de quien lo tiene registrado a su nombre ante la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente.

 MINISTERIO DEL TRABAJO	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES. (CONTRATOS / CONVENIOS ASOCIACIÓN, INTERADMINISTRATIVOS, COOPERACIÓN)	Código: GC-PD-02-F-03
		Versión: 6.0
		Fecha: Noviembre 12 de 2024
		Página 8 de 6

2.6. LUGAR DE CUMPLIMIENTO Y DOMICILIO CONTRACTUAL

El domicilio contractual será Facativá, Cundinamarca y el lugar de ejecución del contrato será Fusagasugá, Cundinamarca.

2.7. PLAZO DE EJECUCION

El plazo de ejecución del contrato será a partir de que el supervisor señale el inicio en la plataforma SECOP II, previa aprobación de la garantía y expedición del registro presupuestal, el plazo será hasta el **TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2026**.

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.

Se acude al procedimiento de contratación directa prevista en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, 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..."*

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

 MINISTERIO DEL TRABAJO	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES. (CONTRATOS / CONVENIOS ASOCIACIÓN, INTERADMINISTRATIVOS, COOPERACIÓN)	Código: GC-PD-02-F-03
		Versión: 6.0
		Fecha: Noviembre 12 de 2024
		Página 9 de 6

4. EL VALOR DEL CONTRATO

El valor del contrato se estima en hasta por la suma de **VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/LEGAL (\$29.245.650), M/LEGAL**

4.1. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL

El Ministerio del Trabajo pagará al Contratista el valor del presente contrato con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 826 de fecha 13 de enero de 2026, por valor de (\$99.325.154), expedido por el Perfil Presupuesto de la Territorial de Cundinamarca del MINISTERIO DE TRABAJO.

Posición catalogo A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS

¿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

El valor del presupuesto se calculó con base en el estudio anexo de mercado mediante el cual se solicitó cotizaciones por el área encargada de este proceso, para lo cual se solicitaron cotizaciones de inmuebles de características similares.

Una vez revisadas las cotizaciones allegadas se compararon con la oferta ofrecida por el actual arrendador y se encontró que el ofrecimiento realizado por el actual arrendador es la mejor oferta económica.

Lo anterior aunado a que continuar con el mismo local comercial evita gastos en traslados de sede y otros gastos asociados como adecuación de redes eléctricas y de datos y adecuación de puestos de trabajo ya que cuenta con las condiciones requeridas para el funcionamiento de la inspección de trabajo en la ciudad de Fusagasugá.

 MINISTERIO DEL TRABAJO	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES. (CONTRATOS / CONVENIOS ASOCIACIÓN, INTERADMINISTRATIVOS, COOPERACIÓN)	Código: GC-PD-02-F-03
		Versión: 6.0
		Fecha: Noviembre 12 de 2024
		Página 10 de 6

4.3. FORMA DE PAGO

La Dirección Territorial de Cundinamarca, pagará el valor del contrato de la siguiente forma:

Se realizará el pago de un (1) canon en mensualidad anticipadas, por los dieciséis (16) días comprendidos entre el 16 de enero de 2026 y hasta el 31 de enero de 2026, por la suma de UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/LEGAL (\$1.352.400) incluidos impuestos.

Se realizará el pago de 11 cánones en mensualidades anticipadas, por los meses comprendidos entre el 01 de febrero y hasta el 31 de diciembre de 2026, cada una por DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS m/legal (\$2.535.750) incluidos impuestos.

La Dirección Territorial Cundinamarca, pagará a los **ARRENDADORES** el valor del canon del Arrendamiento dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, previa certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato y presentación de la factura o Rut para el cobro del canon de arrendamiento mensual, certificación de cumplimiento por parte del supervisor del contrato y formato de liquidación y pagos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos a que se refiere la presente cláusula quedarán sujetos al Programa Anual Mensualizado de Caja PAC y se realizarán dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de solicitud de cupo de giro, por parte de la Tesorería del Ministerio de Trabajo a la Dirección Nacional del Tesoro.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos de las áreas arrendadas correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, así como la administración desde el momento de entrega del inmueble será a cargo del ARRENDATARIO, ya que en el valor del canon mensual que se cancela no está incluido el valor de los servicios públicos (energía eléctrica, agua potable y aseo)

PARÁGRAFO TERCERO: Los servicios de telefonía e internet, serán instalados y sufragados por el arrendatario

PARÁGRAFO CUARTO: Los ARRENDADORES deberá presentar la cuenta de cobro o factura, que deberá contener los requisitos establecidos en el Estatuto Tributario y demás normas que lo modifiquen,

 MINISTERIO DEL TRABAJO	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES. (CONTRATOS / CONVENIOS ASOCIACIÓN, INTERADMINISTRATIVOS, COOPERACIÓN)	Código: GC-PD-02-F-03
		Versión: 6.0
		Fecha: Noviembre 12 de 2024
		Página 11 de 6

adicionen o aclaren o el documento que haga sus veces. Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompañan los documentos requeridos para el pago y/o se presenten de manera incorrecta, el término para este solo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último documento y/o se presente en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrán por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza

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 ☒

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.

Rubro de funcionamiento: A-02-02-02-007-002

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, en atención a la modalidad

de selección escogida, la entidad verificó las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que el ministerio requiere el inmueble, así mismo se analizó y compararon las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento ofrecidas en el mercado, y se encontró que la oferta presentada por el actual arrendador es la mejor oferta del mercado que permite satisfacer la necesidad del Ministerio.

 MINISTERIO DEL TRABAJO	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES. (CONTRATOS / CONVENIOS ASOCIACIÓN, INTERADMINISTRATIVOS, COOPERACIÓN)	Código: GC-PD-02-F-03
		Versión: 6.0
		Fecha: Noviembre 12 de 2024
		Página 12 de 6

6. ANALISIS DE RIESGOS DEL CONTRATO

El artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 establece que la Entidad Estatal debe "incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación" en los pliegos de condiciones o su equivalente.

Por su parte, el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, define Riesgo, como: “(...) *un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un Contrato 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	3
CLASE	General	General	General
FUENTE	Externo	Externo	Externo
ETAPA	Ejecución	Ejecución	Planeación-Ejecución
TIPO	Regulatorios	De la naturaleza	Regulatorios
DESCRIPCIÓN	Efectos desfavorables ocasionados por normas, disposiciones o directrices que adopte el Ministerio durante la ejecución	Riesgos de fuerza mayor asegurables referidos al impacto adverso sobre la ejecución y/u operación del	Efectos favorables o desfavorables de las variaciones en la legislación tributaria, la creación de nuevos impuestos, la supresión o modificación de

 MINISTERIO DEL TRABAJO	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES. (CONTRATOS / CONVENIOS ASOCIACIÓN, INTERADMINISTRATIVOS, COOPERACIÓN)	Código: GC-PD-02-F-03
		Versión: 6.0
		Fecha: Noviembre 12 de 2024
		Página 13 de 6

		del contrato y que sean aplicables al mismo, con excepción de las normas tributarias.	contrato por causas desfavorables de desastres naturales.	los existentes y cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes al momento de la presentación de la propuesta.
CONSECUENCIA		Nuevas obligaciones para las partes.	Incumplimiento o parálisis del contrato	Nuevas obligaciones para las partes.
PROBABILIDAD		1	3	2
IMPACTO		3	3	3
VALORACIÓN		4	6	5
CATEGORIA		Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo
¿A quién se le asigna?		Entidad estatal	Contratista	Contratista
Tratamientos /controles a ser implementadas		La entidad debe mantener actualizados los cambios normativos	Seguimiento en la ejecución	Se debe mantener actualizados en la legislación
IMPACTO DESPUES DEL TRATAMIENTO	PROBABILIDAD	1	3	3
	IMPACTO	2	1	1
	VALORACIÓN	3	4	4
	CATEGORIA	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?		SI	SI	SI
Persona responsable por implementar el tratamiento		Supervisor	Supervisor	Supervisor
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento		Verificación requisitos habilitantes de las propuestas	Una vez se inicie la ejecución del contrato	Durante la planeación y la ejecución del contrato
Fecha estimada en que se termina el tratamiento		Adjudicación	A la terminación contractual.	A la terminación contractual.
MONITOREO Y REVISIÓN	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Filtros establecidos por el Grupo de Gestión Contractual y por el Supervisor	Cuando ocurra	Cuando ocurra

 MINISTERIO DEL TRABAJO	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES. (CONTRATOS / CONVENIOS ASOCIACIÓN, INTERADMINISTRATIVOS, COOPERACIÓN)	Código: GC-PD-02-F-03
		Versión: 6.0
		Fecha: Noviembre 12 de 2024
		Página 14 de 6

	Periodicidad	¿Cuándo?	Cada vez que se realicen procesos nuevos	Quando 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 estará a cargo del director (a) Territorial de Cundinamarca o de quien él 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

N/A

10.1. DERECHOS DE AUTOR

N/A

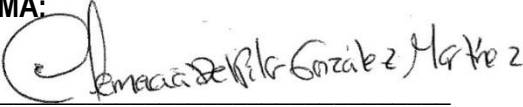
10.2. TITULARIDAD DE LOS BIENES Y RESULTADOS

N/A

 MINISTERIO DEL TRABAJO	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES. (CONTRATOS / CONVENIOS ASOCIACIÓN, INTERADMINISTRATIVOS, COOPERACIÓN)	Código: GC-PD-02-F-03
		Versión: 6.0
		Fecha: Noviembre 12 de 2024
		Página 15 de 6

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

DIRECTOR TERRITORIAL DE CUNDINAMARCA	FIRMA:  Nombre: CLEMENCIA DEL PILAR GONZALEZ MARTINEZ Cargo: Directora Territorial de Cundinamarca
---	--

Elaboró: Leidy A/ Inspector de trabajo y SS

Revisó: Clemencia G / directora territorial de Cundinamarca