 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 PREVIOS

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


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

Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 1° del Decreto 4108 de 2011 que reza así:

“ARTÍCULO 1o. OBJETIVOS. Son objetivos del Ministerio del Trabajo 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”.

 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

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.”


Así mismo, por su parte el ARTÍCULO 30, Decreto 4108 de 2011 establece las FUNCIONES DE LAS DIRECCIONES TERRITORIALES del Ministerio del Trabajo, las cuales dependerán funcionalmente de la Dirección de Inspección, Vigilancia, Control y Gestión Territorial.

En cumplimiento de la misión institucional y de la plataforma estratégica del Ministerio del Trabajo, es necesario contar con sedes propias o en arrendamiento, que cumplan con condiciones locativas aptas tanto en sus componentes físicos y de servicios públicos, que permitan prestar de manera integral los servicios a la comunidad en los municipios de las jurisdicciones de las diferentes Direcciones Territoriales, en este caso particular en la Dirección Territorial Tolima, en la ciudad de Ibagué.

La necesidad de contratar una oficina en el municipio de Chaparral surge del hecho de que el Ministerio del Trabajo no cuenta con sede propia en dicho municipio, a pesar de que allí opera una Inspección Municipal de Trabajo adscrita a la Dirección Territorial Tolima. Esta oficina cumple un papel estratégico para el cumplimiento de las funciones misionales del Ministerio, dado que desde esta sede se brinda atención a los municipios de Ataco, Planadas, Rioblanco, Roncesvalles y San Antonio, además del mismo municipio de Chaparral, lo cual exige contar con un espacio físico adecuado que garantice una atención oportuna, segura y eficaz a los ciudadanos de esta amplia zona del sur del departamento.

En atención a esta necesidad y ante la ausencia de una sede institucional, el Ministerio del Trabajo se ha visto en la obligación de hacer uso de una oficina ubicada en las instalaciones de la Alcaldía Municipal de Chaparral, la cual ha permitido de manera transitoria el desarrollo de las actividades misionales. Dicha oficina cuenta con las condiciones mínimas necesarias para la atención al público y la ejecución de las funciones propias de la Inspección Municipal de Trabajo, proporcionando un entorno seguro y funcional tanto para los servidores públicos como para los usuarios.

Adicionalmente, es preciso señalar que, mediante la Circular No. 0062 del 3 de noviembre de 2022, comunicada el 4 de noviembre del mismo año, el Nivel Central del Ministerio del Trabajo emitió directrices para la suscripción de contratos de arrendamiento de sedes principales de las Direcciones Territoriales, Oficinas Especiales e Inspecciones de Trabajo. Dentro de dichas orientaciones se indicó la necesidad de revisar “(...) las posibilidades de lograr renovaciones de contratos sin incremento o con disminución del canon de arrendamiento. En la misma línea, se exhorta a realizar búsqueda de inmuebles de entidades públicas del orden territorial (Departamentos, Distritos o Municipios) o con las Direcciones Regionales 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 3 de 6

la Sociedad de Activos Especiales – SAE, con los cuales, en nombre del Ministerio, puedan realizar gestiones de comodato o destinación provisional, entre otras figuras jurídicas.”

Ahora bien, el Ministerio del Trabajo cumple su función misional de Inspección, Vigilancia y Control, así como la atención de inquietudes, quejas y reclamos de los ciudadanos en gran parte del territorio nacional, a través de las Inspecciones del Trabajo. En este marco, hace presencia en el municipio de Chaparral, departamento del Tolima, mediante una Inspección del Trabajo que atiende las demandas de trabajadores y empleadores de la región sur del departamento, privilegiando la conciliación como un mecanismo idóneo para la resolución de conflictos laborales, además de dar trámite a quejas y solicitudes de la ciudadanía.


La presencia institucional del Ministerio en el municipio de Chaparral ha sido y continúa siendo fundamental para los habitantes de esta región. En consonancia con este objetivo de acercamiento del Estado a los territorios históricamente afectados por el conflicto, la Nación, a través del Departamento Nacional de Planeación (DNP), diseñó una estrategia de atención a la ciudadanía en las regiones. En ese contexto, mediante el proyecto de inversión denominado “Implementación del Programa Nacional de Eficiencia Administrativa al Servicio del Ciudadano – PNSC”, se viene implementando la estrategia de Centros Integrados de Servicios – CIS, los cuales permiten a la ciudadanía acceder, en un mismo espacio físico y tecnológicamente adecuado, a los servicios de distintas entidades del Estado, garantizando estándares de calidad en la atención.

En este sentido, el uso de un espacio en la Alcaldía Municipal de Chaparral representa una solución viable y coherente con los lineamientos institucionales, permitiendo garantizar la continuidad del servicio público en condiciones que respetan los principios de austeridad y eficiencia en el uso de los recursos públicos, al tiempo que se garantiza el cumplimiento de la misionalidad del Ministerio del Trabajo en esta región del departamento del Tolima.

Por lo anterior y con el fin de continuar con la prestación del servicio en la sede de la Dirección Territorial Tolima del Ministerio del Trabajo en el municipio de Chaparral, brindando atención a los usuarios en espacios adecuados y en óptimas condiciones, garantizando la seguridad de los usuarios y cumpliendo los objetivos y funciones de la entidad, se requiere efectuar la contratación de un inmueble en arrendamiento para el funcionamiento de esta sede territorial.

2. OBJETO A CONTRATAR Y SUS ESPECIFICACIONES

1. **OBJETO:** Contratar el arrendamiento de un bien inmueble que sirva como sede para el funcionamiento de la Inspección Municipal de Trabajo en el municipio de Chaparral, Tolima.

 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. 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. Acatar las instrucciones que imparta el Ministerio de Trabajo durante el desarrollo del contrato, a través del supervisor, siempre que correspondan a obligaciones legales o convencionales establecidas.
8. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
9. Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato de arrendamiento.

2.3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1. Entregar a la Entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.


 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

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. Sin perjuicio de las reclamaciones que se pudiere elevar el arrendatario ante las entidades prestadoras del servicio público.
3. Articular con el Ministerio del Trabajo en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla, conforme a las características y especificaciones consignadas en su propuesta, la cual hace parte integral de la presente.
4. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
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. Realizar el mantenimiento preventivo cuando se requiera, y correctivo inmediato del inmueble contratado, en forma directa o a solicitud de la entidad arrendataria, a fin de evitar perturbación o suspensión del servicio y en las actividades de competencia 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 caso podrá superar el cincuenta por ciento (50%) del monto del canon mensual correspondiente. No habrá lugar a descuento o retención en caso de que el daño o reparación, provenga por situación imputable a tercero alguno, pero sin limitarse a intervenciones o reparaciones que realicen los predios colindantes o las entidades prestadoras de servicios públicos. 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.
7. Realizar los cambios que sean necesarios cuando los elementos y/o servicios no cumplen con las especificaciones requeridas por el Ministerio de Trabajo los costos en que se haya

 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

incurrido, serán a cargo del contratista. Dicho cambio se realizará dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la solicitud. No obedecerá a cambios o solicitudes de actualización aquellos elementos o redes que ya estuvieren instaladas, empotradas o adecuadas en el inmueble, pues el Arrendatario declara conocer el estado estético, estructural y funcional del bien.

8. Mantener el valor del canon de arrendamiento ofrecido en la propuesta durante toda la vigencia del contrato, salvo los incrementos que cada anualidad se llegare a presentar de manera natural conforme al IPC del año inmediatamente anterior.
9. 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.
10. 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. Dichas modificaciones no serán sujeto de reducción o retención de parte alguna del canon de arrendamiento.
11. 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.
12. 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.
13. Garantizar la disponibilidad de baños de servicio en condiciones óptimas de funcionamiento, adecuados para su uso habitual.
14. Realizar de manera oportuna el pago de impuestos, tasas y contribuciones inherentes al 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 7 de 6


15. Realizar el mantenimiento de los equipos de soporte instalados en la oficina del bien inmueble, entendiéndose que los costos asociados a dicha actividad están incluidos en el valor pactado por concepto de administración.
16. Entregar en perfecto funcionamiento con mantenimiento previo los aires acondicionados al momento del inicio del contrato.
17. El Arrendador, no será responsable por daños, perdidas o mermas de los bienes o enseres del Arrendatario, como consecuencia de hurto, incendio, inundación, asonada, daño de un tercero, caso fortuito o fuerza mayor.
18. Realizar el pago del 100% por concepto de servicios públicos domiciliarios.

2.3.1. PRODUCTOS:

N/A

2.4. OBLIGACIONES DEL MINISTERIO

1. Realizar el pago del valor del contrato y/o convenio, conforme a lo pactado.
2. Destinar el inmueble para el funcionamiento de las dependencias de la Dirección Territorial Tolima en la ciudad de Ibagué.
3. Restituir el inmueble al término del contrato en iguales condiciones, salvo el deterioro normal, caso fortuito o fuerza mayor
4. Acudir ante las autoridades para obtener la protección de los derechos derivados de la presente Contratación y sanción para quien los vulnere.
5. Exigir al CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual, para lo cual, entre otras medidas, designará el supervisor.
6. 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 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

MINISTERIO sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento, cuando de acuerdo con la naturaleza y cláusulas del contrato aplique.


7. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en el desarrollo o con ocasión del contrato.
8. 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.
9. Las demás que se deriven del objeto contractual.

2.5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

En el marco del contrato suscrito, la Alcaldía Municipal de Chaparral pone a disposición del Departamento Nacional de Planeación – DNP el inmueble ubicado en la calle 10 No. 8-42, correspondiente al antiguo Palacio de Justicia del municipio de Chaparral, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 355-22410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral. Dicho bien inmueble, localizado en el área administrativa del municipio, cuenta con un área aproximada de 1.484 m² y deberá ser objeto de las adecuaciones físicas y tecnológicas necesarias para su funcionamiento como Centro Integrado de Servicios – CIS, conforme a los requerimientos técnicos establecidos por el DNP para la implementación del Programa Nacional de Eficiencia Administrativa al Servicio del Ciudadano – PNSC.

El inmueble propuesto para el funcionamiento de la Dirección Territorial del Tolima en el municipio de Chaparral se encuentra ubicado en una zona estratégica que permite el fácil acceso a los habitantes de los municipios y veredas adscritos a la jurisdicción de la Inspección Municipal de Trabajo, quienes requieren radicar solicitudes, recibir orientación o adelantar trámites ante el Ministerio del Trabajo. Esta ubicación privilegiada no solo mejora la cobertura territorial, sino que también facilita la articulación interinstitucional y el cumplimiento eficiente de las funciones misionales asignadas a esta Dirección Territorial, conforme a las competencias legales y constitucionales del Ministerio del Trabajo.

El inmueble cumple con los requisitos establecidos en la normatividad vigente para el funcionamiento de oficinas públicas, incluyendo lo previsto en el Decreto 1072 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo), en lo relacionado con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. Asimismo, se ajusta a las condiciones de accesibilidad contempladas en la Ley 1618 de 2013 y la Ley 1346 de 2009, garantizando la inclusión y atención equitativa de la ciudadanía.

 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

Adicionalmente, el inmueble dispone de espacios físicos amplios y funcionales, tanto para la atención al público como para el desempeño de las labores administrativas. El mobiliario provisto por el arrendador es adecuado, ergonómico y acorde con las necesidades operativas de los servidores públicos, lo cual permite un ejercicio eficiente de las funciones misionales de la entidad. En conjunto, las condiciones locativas favorecen la instalación, atención y desarrollo integral de los servicios institucionales, en concordancia con los principios de eficiencia, accesibilidad y dignidad del servicio público.

Cabe resaltar que esta contratación también se enmarca en lo dispuesto por la Circular No. 0062 del 3 de noviembre de 2022, comunicada el 4 de noviembre del mismo año por el Nivel Central del Ministerio del Trabajo, mediante la cual se impartieron directrices para la suscripción de contratos de arrendamiento de las sedes principales de las Direcciones Territoriales, Oficinas Especiales e Inspecciones de Trabajo. En dicha circular se instó a revisar las posibilidades de renovación de contratos sin incremento o con disminución del canon de arrendamiento y, en la misma línea, se exhortó a adelantar gestiones con entidades públicas del orden territorial (Departamentos, Distritos o Municipios) o con las Direcciones Regionales de la Sociedad de Activos Especiales – SAE, para la búsqueda de inmuebles disponibles mediante figuras jurídicas como el comodato o la destinación provisional. En cumplimiento de esta instrucción, el inmueble propuesto para Chaparral responde a dicho lineamiento, al encontrarse ubicado en una instalación pública dispuesta por el ente territorial, contribuyendo así al cumplimiento de los principios de racionalidad del gasto y optimización de recursos.

2.6. LUGAR DE CUMPLIMIENTO Y DOMICILIO CONTRACTUAL


El domicilio contractual y el lugar de ejecución será en la ciudad de IBAGUÉ en la carrera 5 número 40-56.

2.7. PLAZO DE EJECUCION

El plazo de ejecución del contrato será de 11 meses y dieciséis (16) contados a partir del 16 de enero hasta el 31 de diciembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y suscripción del acta de recibo a satisfacción del inmueble.

2.8. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN

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 10 de 6

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Se acude al procedimiento de contratación directa prevista en el Artículo 2.2.1.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, 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.


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

4. EL VALOR DEL CONTRATO Y/O CONVENIO

El valor total del contrato de arrendamiento se estima en hasta por la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DIECISIETE PESOS M/CTE. (\$35.34.017,00) incluyendo IVA, en este valor se encuentran incluidos los cánones de arrendamiento y la administración, así como los impuestos, tasas y contribuciones que conlleve la celebración y ejecución total del contrato.

Para el efecto, el valor del arriendo mensual, incluido el IVA será de la siguiente forma:

Vigencia 2026	VR. Mensual
Enero 16 al 31	\$ 1.634.267
Febrero	\$ 3.064.250
Marzo	\$ 3.064.250
Abril	\$ 3.064.250
Mayo	\$ 3.064.250
Junio	\$ 3.064.250
Julio	\$ 3.064.250
Agosto	\$ 3.064.250
Septiembre	\$ 3.064.250
Octubre	\$ 3.064.250
Noviembre	\$ 3.064.250
Diciembre	\$ 3.064.250
Total	\$ 35.341.017

 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

4.1. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL

El Ministerio del Trabajo pagará al contratista el valor del presente contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1025 del 23 de mayo de 2025, por valor de TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DIECISIETE PESOS M/CTE. (\$35.341.017) incluyendo IVA, expedido por el funcionario responsable de Presupuesto de la Dirección Territorial Tolima.

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: EL ARRENDADOR deberá presentar la factura que contenga los requisitos establecidos en el Estatuto Tributario y demás normas que lo modifiquen, 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 éste sólo 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.

4.2. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO Y/O CONVENIO

En el municipio de Chaparral, el Departamento Nacional de Planeación (DNP), en articulación con la administración municipal, ha implementado los Centros Integrados de Servicios – CIS, los cuales se caracterizan por ofrecer espacios con altos estándares arquitectónicos, tecnológicos y de calidad en el servicio. Estas instalaciones tienen como finalidad brindar a la ciudadanía un acceso permanente, centralizado y eficiente a trámites y servicios de entidades del orden nacional, departamental, municipal, así como de actores del sector privado y de cooperación internacional.

El CIS de Chaparral cuenta con espacios físicamente adecuados para la prestación de servicios institucionales, diseñados para garantizar una atención digna, eficiente y segura. Dispone de módulos de atención individual, puntos de autogestión, locales para oferta complementaria, oficinas especializadas, aula múltiple, amplias zonas de circulación y áreas de espera cómodas, lo que permite garantizar altos niveles de calidad en la experiencia del usuario.

En cuanto a su infraestructura tecnológica, el centro cuenta con equipos de cómputo, atriles para asignación de turnos, opinómetros, impresoras, monitores industriales y un servidor local. A ello se suma una mesa de ayuda técnica, soporte continuo, canal de internet dedicado y canal de respaldo, lo cual

 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

garantiza una operación eficiente y la articulación en tiempo real con las plataformas digitales de las entidades presentes.

De manera complementaria, el Ministerio del Trabajo no enfrenta actualmente limitaciones en materia de infraestructura en dicha sede, dado que el mantenimiento locativo y el funcionamiento de los equipos tecnológicos han sido asumidos por la administración municipal, lo cual representa un ahorro significativo en costos operativos para la entidad y permite concentrar los recursos disponibles en el cumplimiento de su misionalidad institucional.


Adicionalmente, y con el fin de sustentar la decisión institucional con criterios de racionalidad y eficiencia, el Ministerio del Trabajo realizó un estudio del sector inmobiliario en el municipio de Chaparral, dentro del cual se analizaron las propuestas de cotización remitidas por la Alcaldía de Chaparral, así como por los particulares Martha Cileo Leal y Henry Oviedo Trujillo, propietarios de inmuebles con condiciones locativas similares a las requeridas por la Entidad. Como resultado de dicho análisis comparativo, se evidenció que la propuesta más pertinente, desde el punto de vista técnico, funcional y económico, es la presentada por la administración municipal de Chaparral, conforme al siguiente cuadro comparativo:

EM	UBICACIÓN	ÁREA TOTAL (M2)	CANON MENSUAL	IVA	TOTAL	VALOR ADMINISTRACION	SERVICIOS PÚBLICOS	MESES ARRIENDO	TOTAL
PROPUESTA 1	Carrera 9 10-49 Chaparral, Tolima	15	\$ 2.700.000,00	\$ 513.000	\$ 3.213.000	\$ -	No Incluye	11 meses y 16 días	\$ 36.783.000
PROPUESTA 2	Carrera 9 5-31 Chaparral, Tolima	15	\$ 3.100.000,00	\$ 589.000	\$ 3.689.000	\$ -	No Incluye	11 meses y 16 días	\$ 42.546.467
PROPUESTA 3	Calle 10 8-42 Chaparral, Tolima	26,28	\$ 2.575.000,00	\$ 489.250,00	\$ 3.064.250,00	No aplica	Incluye	11 meses y 16 días	\$ 35.341.017

Este ejercicio de valoración técnica y financiera reafirma que el CIS de Chaparral constituye una alternativa inmobiliaria idónea, no solo por su ubicación estratégica y su adecuación física y tecnológica, sino también por su coherencia con los principios de eficiencia, austeridad y racionalidad del gasto público, conforme a lo dispuesto en la Ley 819 de 2003 y demás normas concordantes sobre planeación y gestión fiscal responsable en el sector público.

4.3. FORMA DE PAGO

El valor del canon mensual por concepto de arrendamiento se pagará mes vencido, de la siguiente manera:

 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

Vigencia 2026	VR. Mensual
Enero 16 al 31	\$ 1.634.267
Febrero	\$ 3.064.250
Marzo	\$ 3.064.250
Abril	\$ 3.064.250
Mayo	\$ 3.064.250
Junio	\$ 3.064.250
Julio	\$ 3.064.250
Agosto	\$ 3.064.250
Septiembre	\$ 3.064.250
Octubre	\$ 3.064.250
Noviembre	\$ 3.064.250
Diciembre	\$ 3.064.250
Total	\$ 35.341.017

Los pagos se realizarán previa presentación de la factura (electrónica según Dian) y/o cuenta de cobro y el certificado de pago de los aportes parafiscales del mes correspondiente al servicio facturado. Adicional a lo anterior, la certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato.

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.

Los servicios de administración están incluidos en el valor mensual del presente contrato, los cuales están respaldados con el CDP No.1025 del 23 de mayo de 2025.


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.

 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

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

N/A


5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, y atendiendo a que el contrato a celebrar corresponde al arrendamiento de un bien inmueble, la Entidad se encuentra habilitada para adelantar el proceso mediante la modalidad de contratación directa, previa verificación de las condiciones del mercado inmobiliario y el análisis comparativo de los inmuebles que satisfacen la necesidad identificada.

En desarrollo de lo anterior, la Entidad realizó la búsqueda y evaluación de distintas alternativas de inmuebles disponibles en la ciudad de Ibagué, tanto de entidades públicas como de particulares, así como el análisis de varias propuestas del sector inmobiliario, valorando criterios tales como: ubicación estratégica, accesibilidad para la ciudadanía, cercanía a entidades del sector trabajo, condiciones de seguridad, cumplimiento de normas de accesibilidad para personas con movilidad reducida, adecuación de áreas para la prestación del servicio, condiciones de infraestructura y relación costo–beneficio, de conformidad con las necesidades misionales de la Dirección Territorial Tolima.

Como resultado de dicho análisis, se determinó que el inmueble ubicado en la carrera 5 No. 40-56, edificio Coomeva, representado por el Patrimonio Autónomo Inmuebles Coomeva, con vocería de Fiduciaria Coomeva S.A., es el que mejor satisface los requerimientos técnicos, funcionales y de localización de la Entidad, ofreciendo condiciones óptimas para la prestación del servicio público y una relación costo–beneficio favorable frente a las demás alternativas evaluadas.


En consecuencia, se verificó que la persona jurídica que ostenta la administración y disposición del inmueble es la única facultada para celebrar el contrato de arrendamiento respecto de dicho bien específico, razón por la cual la contratación debe adelantarse directamente con dicho titular, sin que resulte jurídicamente viable acudir a un proceso competitivo, toda vez que el objeto contractual recae sobre un inmueble determinado, con características particulares de ubicación, infraestructura y condiciones de uso que no son sustituibles por otros bienes sin afectar la satisfacción de la necesidad institucional.

 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

6. ANALISIS DE RIESGOS DEL CONTRATO Y/O CONVENIO


En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, se establecen como riesgos previsibles y que pueden afectar el equilibrio económico del contrato, los siguientes:

CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA	PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACIÓN	CALIFICACIÓN TOTAL	AFECTA EQUILIBRIO
GENERAL	EXTERNO	CONTRATACIÓN	SOCIALES O POLÍTICOS	Cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles. Se trata de cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.	Que la necesidad del contrato desaparezca. Que sea necesario modificar acciones, del contrato. Que se requiera ampliar el plazo del contrato	Raro (Puede ocurrir excepcionalmente) Valoración 1	Insignificante Valoración 1	2	Riesgo bajo	No

 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 16 de 6

GENERAL	EXTERNO	CONTRATACIÓN	RIESGOS REGULATORIOS	Nueva normatividad de obligatorio cumplimiento para el contratista, durante el tiempo de ejecución del contrato (tributaria, seguridad social, etc.).	Se trata cambios en la legislación que pudieran afectar por una parte los recursos girados por el contratante y por la otra las obligaciones económicas que debe asumir el contratista para el cabal cumplimiento del objeto contratado.	Raro (Puede ocurrir excepcionalmente) Valoración 1	Insignificante Valoración 1	2	Riesgo bajo	No
---------	---------	--------------	----------------------	---	--	---	--------------------------------	---	-------------	----

7. GARANTÍAS
- De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 de Decreto 1082 de 2015: No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1. del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigir las o no debe estar en los estudios y documentos previos”.
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

 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 17 de 6

La supervisión del contrato estará a cargo del inspector o inspectora que se encuentre asignada a la inspección del municipio de Chaparral, Tolima y/o quien haga sus veces o a 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

N/A

10.1. DERECHOS DE AUTOR

NOTA: Es fundamental garantizar el respeto a los derechos de autor en la contratación directa, asegurando las autorizaciones necesarias para el uso legítimo de las obras protegidas según la normativa vigente

10.2. TITULARIDAD DE LOS BIENES Y RESULTADOS

NOTA: Los bienes y resultados obtenidos durante la ejecución del contrato serán de titularidad exclusiva de la entidad contratante, salvo acuerdo de las partes por medio de la cual se establezca un trato diferente a la titularidad mencionada con anterioridad.

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 TOLIMA MINISTERIO DEL TRABAJO	FIRMA: _____ LINA ZAIDA CAROLINA MENDIETA M. Cargo: Directora Territorial Tolima.
--	--