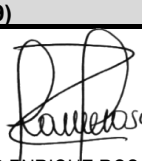
MINISTERIO DEL TRABAJO	PROCESO GESTION DE CONTRATACIÓN FORMATO MATRIZ CONCEPTO Y PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES Y/O PRODUCTOS CONTRACTUALES	Código: GC-F-04 Versión: 5.0 Fecha: Enero 31 de 2024 Página 1 de 1

CUMPLIMIENTO CONTRATO No. 03 DE 2026 CON EL MINISTERIO DEL TRABAJO (1)		
OBJETO DEL CONTRATO: (2) Contratar el arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la Inspección del Trabajo, ubicada en la Carrera 51 No. 50 - 31 del municipio de RIONEGRO Antioquia, correspondiente al Ministerio del Trabajo – Territorial Antioquia		
CONTRATISTA: (3)	**INTERVENTOR (ES) Y/O SUPERVISOR (ES): (4)**	**PERIODO: (5)**
SAN GABRIEL PROPIEDAD RAÍZ S.A.S.	**JAVIER ENRIQUE ROSAS WALTEROS**	**Del 16 al 31 del mes de Enero 2026**
OBLIGACIÓN (6)	**DESCRIPCION DEL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN - ACTIVIDADES DESARROLLADAS Y/O PRODUCTOS ENTREGADOS (7)**	**OBSERVACIONES (8)**
5.1. 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.	Se cumple por parte del arrendatario con la obligación 5.1 del clausulado contractual	Sin Observación
5.2. 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.	Se cumple por parte del arrendatario con la obligación 5.2 del clausulado contractual	Sin Observación
5.3. Colaborar con el Ministerio de Trabajo en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla, conforme a las características y especificaciones consignadas en su cotización, la cual hace parte integral de la presente.	Se cumple por parte del arrendatario con la obligación 5.3 del clausulado contractual	Sin Observación
5.4. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente	Se cumple por parte del arrendatario con la obligación 5.4 del clausulado contractual	Sin Observación
5.5. Acatar las instrucciones que imparta el Ministerio de Trabajo durante el desarrollo del contrato.	Se cumple por parte del arrendatario con la obligación 5.5 del clausulado contractual	Sin Observación
5.6. 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.	Se cumple por parte del arrendatario con la obligación 5.6 del clausulado contractual	Sin Observación
5.7. Atender las observaciones y requerimientos que formule el Ministerio de Trabajo por conducto del supervisor del contrato.	Se cumple por parte del arrendatario con la obligación 5.7 del clausulado contractual	Sin Observación

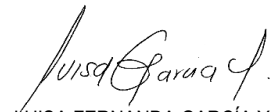
OBLIGACIÓN (6)	DESCRIPCION DEL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN - ACTIVIDADES DESARROLLADAS Y/O PRODUCTOS ENTREGADOS (7)	OBSERVACIONES (8)
5.8. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo inmediato de todos y cada uno de los inmuebles contratados, en forma directa o a solicitud de la entidad arrendataria, 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.	Se cumple por parte del arrendatario con la obligación 5.8 del clausulado contractual	Sin Observación
5.9. 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.	Se cumple por parte del arrendatario con la obligación 5.9 del clausulado contractual	Sin Observación
5.10. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones internas del inmueble, sean de redes de agua potable e instalaciones eléctricas.	Se cumple por parte del arrendatario con la obligación 5.10 del clausulado contractual	Sin Observación
5.11. 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 incurrido, serán a cargo del contratista. Dicho cambio se realizará dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la solicitud.	Se cumple por parte del arrendatario con la obligación 5.11 del clausulado contractual	Sin Observación
5.12. Presentar mensualmente las facturas de los consumos para efectos de pago, acompañadas de las certificaciones de los pagos de salud, pensiones y parafiscales.	Se cumple por parte del arrendatario con la obligación 5.12 del clausulado contractual	Sin Observación
5.13. Mantener el valor del canon de arrendamiento ofrecido en la propuesta durante toda la vigencia del contrato.	Se cumple por parte del arrendatario con la obligación 5.13 del clausulado contractual	Sin Observación
5.14. 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.	Se cumple por parte del arrendatario con la obligación 5.14 del clausulado contractual	Sin Observación

OBLIGACIÓN (6)	DESCRIPCION DEL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN - ACTIVIDADES DESARROLLADAS Y/O PRODUCTOS ENTREGADOS (7)	OBSERVACIONES (8)
5.15. Permitir al Ministerio hacer adecuaciones internas de acuerdo a su necesidad sin que estas afecten el bien arrendado, ni se causen perjuicios algunos que comprometan la infraestructura.	Se cumple por parte del arrendatario con la obligación 5.15 del clausulado contractual	Sin Observación
5.16. 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.	Se cumple por parte del arrendatario con la obligación 5.16 del clausulado contractual	Sin Observación
5.17. 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.	Se cumple por parte del arrendatario con la obligación 5.17 del clausulado contractual	Sin Observación
5.18. Proporcionar baños de servicio, con baterías independientes para mujeres y hombres.	Se cumple por parte del arrendatario con la obligación 5.18 del clausulado contractual	Sin Observación
5.19. Realizar de manera oportuna el pago de impuestos, tasas y contribuciones inherentes al inmueble.	Se cumple por parte del arrendatario con la obligación 5.19 del clausulado contractual	Sin Observación
5.20. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato, de los estudios previos, los insumos para la valoración del contrato, de la propuesta presentada por el arrendador, documentos que forman parte integral del presente contrato de arrendamiento	Se cumple por parte del arrendatario con la obligación 5.20 del clausulado contractual	Sin Observación

Firmas (9)



JAVIER ENRIQUE ROSAS WALTEROS
SUPERVISOR (ES) Y/O INTERVENTOR (ES)



LUISA FERNANDA GARCÍA YEPES
AGENCIA DE ARRENDAMIENTO PROPIETARIO DEL INMUEBLE