

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1327 DE 2018
CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DEL TRABAJO Y EDIFICIO
TORRE REM - PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Entre los suscritos **LUZ MARY CORONADO MARÍN**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.166.092, en su calidad de Secretaria General, nombrada mediante Decreto No. 944 del 05 de junio de 2017, cargo para el cual tomó posesión mediante Acta del día 05 de junio de 2017, en uso de las facultades y funciones contenidas en la Resolución No. 5281 del 3 de noviembre de 2011, actuando en nombre y representación del **MINISTERIO DEL TRABAJO**, con NIT 830.115.226-3, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, por una parte, y por la otra, **YUDIS CONSTANZA RIVERA GUTIERREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **39.621.371** expedida en **Fusagasugá**, Representante Legal de la Sociedad Colliers International Colombia S.A., con NIT 830.055.898-4 según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal del 09 de noviembre de 2017, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, actuando en su calidad de Administradora y Representante Legal del Edificio Torre REM - Propiedad Horizontal, con NIT 900.421.582-6, de conformidad con la constancia expedida por el Alcalde Local de Chapinero el 10 de octubre de 2018, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido a celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Que el Decreto 4108 del 2 de noviembre de 2011, en el cual se establecen y determina los objetivos, las 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 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.

2. Que dentro de la estructura del Ministerio a la Subdirección Administrativa y Financiera, 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 34 del Decreto 4108 de 2012 que prevé, entre otras funciones las señaladas en los siguientes numerales:

"1. Dirigir, ejecutar y controlar los planes, programas, proyectos, procesos, **servicios** y actividades en materia de servicio al ciudadano, gestión documental y contratación".

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1327 DE 2018
CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DEL TRABAJO Y EDIFICIO
TORRE REM – PROPIEDAD HORIZONTAL.**

"13. Organizar, bajo las directrices impartidas por la Secretaría General, la prestación de los servicios generales y de apoyo requeridos para el buen funcionamiento de la entidad."

3. Que el Ministerio del Trabajo, mediante la Resolución No. 5445 de 2011 crea, organiza y conforma los grupos internos de trabajo de la Subdirección Administrativa y Financiera de la Secretaría General, entre los cuales se encuentra el Grupo de Administración de Recursos Físicos y dentro de sus funciones se encuentra: 12. *preparar los proyectos de pliego de condiciones o términos de referencia de las licitaciones y contratación directa, en coordinación con el Grupo de Gestión Precontractual, que conforme con la ley deben realizarse para la adquisición de los bienes y servicios registrados en el pan de compras de funcionamiento del Ministerio.*

4. Que además, mediante la Resolución No. 0044 de 2013 aclara la denominación del grupo para todos los efectos así, Grupo de Recursos Físicos, Gestión y Administración de Bienes.

5. Que la sede central del Ministerio del Trabajo, desde su creación viene operando en el Edificio Torre REM, ubicado en la carrera 14 No. 99 – 33, en los pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13. Actualmente se viene ejecutando el Contrato de Arrendamiento No. 252 de 2015.

6. Que el Ministerio con el fin de cumplir con sus funciones especialmente en lo referente a promoción de actividades de economía solidaria y trabajo decente así como las actividades de sensibilización para lograr el entendimiento y diálogo social para el buen desarrollo de las relaciones laborales y el cumpliendo a cabalidad con la programación de actividades y eventos de las dependencias del Ministerio del Trabajo, en especial con el cronograma establecido por la Subdirección de Talento Humano; además de sus actuaciones de carácter público; es necesario contar con auditorios de diferentes capacidades, totalmente adecuados y dotados de sillas, mesas y equipos audiovisuales que permita la participación de los funcionarios, en las fechas que se programe durante los próximos meses.

7. Que por lo anterior y teniendo en cuenta la accesibilidad, acceso y la dotación de los auditorios que ofrece el Edificio Torre REM y para no trasladar ni personal ni equipos a otras ubicaciones fuera del edificio, lo que puede poner en riesgo al personal se hace necesario contratar el arrendamiento del auditorio ubicados en el Edificio Torre REM, con el fin de garantizar el cumplimiento de las actividades programadas por las diferentes dependencias del Ministerio para el año.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1327 DE 2018
CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DEL TRABAJO Y EDIFICIO
TORRE REM - PROPIEDAD HORIZONTAL.**

8. Que mediante memorando No. 08SI2018410700000000428 de fecha 11 de enero de 2018, la Coordinadora del Grupo de Recursos Físicos gestión y Administración de Bienes encargada, realizó la solicitud de contratación directa de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, cuyo objeto es *"Contratar el arrendamiento de auditorios para atender los eventos que realicen las diferentes dependencias del Ministerio del Trabajo."*

9. Que de conformidad con el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.

10. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, establece que las *"(...) Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad requiere el inmueble.

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 compra y contratación pública."

11. Que en cumplimiento del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, el Ministerio expidió el Acto administrativo de justificación de la contratación directa correspondiente.

12. Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones, para la presente vigencia fiscal del Ministerio del Trabajo.

13. Que revisados los Sistemas de Información del Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República "SIBOR" y el Registro de Sanciones e Inhabilidades de la Procuraduría General de la Nación "SIRI", el nombre del **ARRENDADOR**, ni su Representante Legal figuran reportados en dichos sistemas.

14. Que por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.- Contratar el arrendamiento de auditorios para atender los eventos que realicen las diferentes dependencias del Ministerio del Trabajo.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 327 DE 2018
CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DEL TRABAJO Y EDIFICIO
TORRE REM – PROPIEDAD HORIZONTAL.**

CLAUSULA SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO. El objeto del contrato comprende el otorgamiento del uso y goce por parte del arrendador al Ministerio de los auditorios ubicados en la Carrera 14 No. 99-33, Edificio Torre Rem, Piso 2, 4 y 6, los cuales serán utilizados en forma temporal y de acuerdo a las actividades programadas por parte de las diferentes dependencias según la misión Ministerio del Trabajo.

CLÁUSULA TERCERA: DEFINICIONES.- Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
Nombre del Arrendador	COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A. COMO ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL DEL EDIFICIO TORRE REM P.H.
Nombre del Arrendatario	MINISTERIO DEL TRABAJO

CLÁUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.- El valor del presente contrato se estima hasta por la suma de **TRECE MILLONES DE PESOS (\$ 13.000.000,00) M/CTE**, incluido el IVA y todos los costos directos e indirectos, los impuestos, tasas y contribuciones que conlleve la celebración y ejecución total del contrato, así como todos los gastos de administración y sostenimiento que puedan generar las áreas recibidas en arriendo.

El **MINISTERIO** pagará al **ARRENDADOR** el valor del contrato de acuerdo a su disponibilidad presupuestal de conformidad con los servicios mensuales efectivamente prestados y facturados al **MINISTERIO**, y de acuerdo con las tarifas establecidas en el siguiente cuadro y el número de eventos realizados, así:

EL MINISTERIO, pagará al **ARRENDADOR** el valor del contrato de conformidad con los servicios mensuales efectivamente prestados y facturados al Ministerio, y de acuerdo con las tarifas establecidas y el número de eventos realizados, previa certificación de cumplimiento expedida por el interventor del contrato, Adicional a lo anterior, el contratista deberá anexar

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1327 DE 2018
CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DEL TRABAJO Y EDIFICIO
TORRE REM – PROPIEDAD HORIZONTAL.**

el certificado de pago de los aportes parafiscales del mes correspondiente al servicio facturado.

TARIFAS:

ITEM	SALA HASTA PARA	TORRE REM VALOR DIARIO (8 HORAS) INCLUIDO IVA 2018
1	SALA 4 PISO –CAPACIDAD 15 PERSONAS	\$ 267.924,93
2	SALA 6 PISO –CAPACIDAD 15 PERSONAS	\$ 267.924,93
2	BARLOUNG-- CAPACIDAD 45 PERSONAS	\$ 350.853,65
3	AUDITORIO – CAPACIDAD 180 PERSONAS	\$ 574.123,83

- La jornada comprende 8 horas, el tiempo adicional tendrá cobro
- Es importante tener en cuenta las políticas de reserva para evitar cualquier eventualidad.

El pago incluye todos los gastos de administración y sostenimiento que pueda generar, las áreas recibidas en arriendo.

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.

El pago incluye todos los gastos de administración y sostenimiento que pueda generar, las áreas recibidas en arriendo.

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.

CLÁUSULA QUINTA: DECLARACIONES DEL ARRENDADOR.- El ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del Ministerio del Trabajo respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 327 DE 2018
CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DEL TRABAJO Y EDIFICIO
TORRE REM - PROPIEDAD HORIZONTAL.**

4. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral.
5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
6. El **ARRENDADOR** al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.

CLÁUSULA SEXTA: PLAZO.- El plazo de ejecución del contrato será **OCHO (8) MESES**, sin que supere el 31 de diciembre de 2018, término contado a partir de la expedición del registro presupuestal.

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR, el arrendador se obliga a:

OBLIGACIONES GENERALES

1. Ejecutar a cabalidad el servicio objeto del Contrato.
2. Cumplir con los requisitos de ejecución del Contrato de manera oportuna.
3. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato, la cual solo podrá ser utilizada para la correcta ejecución del servicio contratado.
4. 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.
5. Realizar los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, de acuerdo con la normativa vigente para tal fin.
6. Las demás que por la naturaleza del contrato le sean asignadas por el supervisor y tengan relación con el objeto del mismo.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1. Facilitar el uso del auditorio con capacidad de 180 personas adecuado con aire acondicionado, control lumínico y de sonido, el salón con capacidad para 45 personas o el salón para 15 personas de acuerdo a solicitud del supervisor del contrato.
2. Facilitar la silletería fija dependiendo de la capacidad del salón, en todo caso el Ministerio podrá solicitar la acomodación de un número mayor de personas sin que ello conlleve costo adicional a las tarifas establecidas en la oferta.
3. Dejar a disposición del Ministerio en el auditorio con capacidad para 180 personas, el sonido adecuado para la correcta realización de los

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1327 DE 2018
CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DEL TRABAJO Y EDIFICIO
TORRE REM – PROPIEDAD HORIZONTAL.

- eventos. Igualmente, un Micrófono inalámbrico de solapa y uno de cable.
4. Poner a disposición del Ministerio la utilización del telón y video beam en el auditorio con capacidad para 180 personas y video beam en los de capacidades menores.
 5. Suministrar los elementos y bienes necesarios que permitan una óptima utilización del auditorio con el fin de garantizar el normal desarrollo de los eventos que el Ministerio programe.
 6. Atender de forma inmediata los requerimientos de utilización de auditorios que solicite el Ministerio del Trabajo a través del Grupo de Recursos Físicos, Gestión y Administración de Bienes.
 7. Organizar los auditorios para los eventos que realice el Ministerio en cuanto a condiciones de aseo, acceso y uso necesarias para su utilización.
 8. Consultar al supervisor cualquier duda que se presente, previo o durante la realización del evento.
 9. Presentar las facturas mensuales, de los usos realmente prestados durante el respectivo mes, de conformidad con los requerimientos autorizados por el supervisor acompañadas de las certificaciones de los pagos de salud, pensiones y parafiscales.
 10. Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato de arrendamiento.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las características de los auditorios y salones ofrecidos son:

- Auditorio con capacidad para 180 personas dotados para video conferencias, control lumínico y de sonido, telón, aire acondicionado, ubicado en el segundo piso del Edificio Torre Rem.
- Barlounge con capacidad para 45 personas dotados televisor LCD de 52" y sonido, ubicado en el segundo piso del Edificio Torre Rem.
- Salas de juntas con capacidad para 15 personas en los pisos 4 y 6 del edificio.
- El edificio tiene a su disposición los siguientes elementos, los cuales están sujetos a disponibilidad según se requiera:

Descripción	Cantidad disponible	Observaciones
Sillas	200	N/A
Mesa	15	N/A
Video Beam (con extension)	2	Cable VGA unicamente
Cable de red	2	Auditorio y Barlounge unicamente
Tablero	1	N/A
Micrófono	2	1 Inalmbrico- 1 fijo (cable)

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 327 DE 2018
CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DEL TRABAJO Y EDIFICIO
TORRE REM - PROPIEDAD HORIZONTAL.**

**CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD
ESTATAL.-** La Entidad Estatal se obliga a:

OBLIGACIONES DEL MINISTERIO

En desarrollo del presente contrato la entidad estatal se obliga a:

1. Pagar mensual y oportunamente el valor del contrato a la presentación factura presentada por el **ARRENDATARIO**.
2. Usar los bienes arrendados destinándolos exclusivamente para el funcionamiento administrativo del Ministerio.
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 **ARRENDADOR** 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 de arrendamiento aplique.
6. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
7. Exigir al **ARRENDADOR** la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
8. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
9. Cumplir con el reglamento de propiedad horizontal del edificio Torre Rem.
10. Cumplir con los procedimientos establecidos para la reserva de los espacios objeto del contrato.
11. Las demás que se deriven del objeto contractual.

CLÁUSULA NOVENA: MULTAS.- En caso de incumplimiento a las obligaciones derivadas del presente Contrato, por parte del **ARRENDADOR**, el **MINISTERIO** puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer y hacer exigibles las multas diarias y sucesivas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor de este contrato, las cuales entre sí no podrán exceder del diez por ciento (10%) del valor del mismo.

PARÁGRAFO: Para los efectos del cobro, se aplica las disposiciones establecidas en la Ley 1150 de 2007, en la Ley 1474 de 2011 y demás disposiciones que regulen la materia. El pago o la deducción de dichas sanciones no exoneran al **ARRENDADOR** de su obligación de ejecutar el contrato, ni las demás responsabilidades y obligaciones del mismo.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 13 27 DE 2018
CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DEL TRABAJO Y EDIFICIO
TORRE REM - PROPIEDAD HORIZONTAL.**

CLÁUSULA DÉCIMA: CLÁUSULA PENAL.- En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, **EL ARRENDADOR**, deberá pagar al **ARRENDATARIO**, a título de indemnización, una suma al 25% del valor del contrato.

El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios. No obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen en adición al citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el **MINISTERIO** adeude al **ARRENDADOR** con ocasión de la ejecución del presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO.- 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 la presente contratación.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR.- El **ARRENDADOR** es una entidad independiente, y en consecuencia, **COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A. COMO ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL DEL EDIFICIO TORRE REM - PROPIEDAD HORIZONTAL** no es el representante, agente o mandatario del **MINISTERIO**, no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del **MINISTERIO**, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CESIONES.- El **ARRENDADOR** no puede ceder parcial o totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del **MINISTERIO**.

Si el **ARRENDADOR** es objeto de fusión, escisión o cambio de control, **EL MINISTERIO** está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el **ARRENDADOR** se obliga a informar oportunamente al **MINISTERIO** de la misma y solicitar su consentimiento.

Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del Contrato, **EL MINISTERIO** exigirá al **ARRENDADOR**, sus socios o accionistas la garantía que para tal efecto determine la entidad. Si el **ARRENDADOR**, sus socios o accionistas no entregan esta garantía adicional, la Entidad Estatal puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 327 DE 2018
CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DEL TRABAJO Y EDIFICIO
TORRE REM - PROPIEDAD HORIZONTAL.**

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: - INDEMNIDAD El **ARRENDADOR** se obliga a indemnizar al **MINISTERIO** con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato.

El **ARRENDADOR** se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al **ARRENDADOR**.

El **ARRENDADOR** mantendrá indemne al **MINISTERIO** por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el **ARRENDADOR** asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.- Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa colombiana.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.- Las controversias o diferencias que surjan entre el **ARRENDADOR** y la Entidad Estatal con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente.

Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleado el siguiente procedimiento:

PARÁGRAFO: CONCILIACIÓN: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante la entidad que **EL MINISTERIO** decida, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga la entidad escogida por **EL MINISTERIO** las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1327 DE 2018
CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DEL TRABAJO Y EDIFICIO
TORRE REM - PROPIEDAD HORIZONTAL.**

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: NOTIFICACIONES.- Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

Nombre de la Entidad Estatal	Nombre del Contratista
Nombre: Ministerio del Trabajo Cargo: Coordinador (a) Grupo de Recursos Físicos, Gestión y Administración de Bienes. Dirección: Carrera 14 No. 99-33 Bogotá Teléfono: 5186868	Nombre: Colliers International Colombia S.A., como Administrador y Representante Legal del Edificio Torre REM - Propiedad Horizontal. Dirección: Cra. 7 No. 99 - 53, Torre 2, Piso 16, Bogotá D.C. Teléfono: 6401121 Correo Electrónico: yanira.diaz@colliers.com

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: SUPERVISIÓN.- La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el **ARRENDADOR** a favor de la Entidad Estatal contratante, estará a cargo de el/la Coordinador (a) del Grupo de Recursos Físicos, Gestión y Administración de Bienes.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: ANEXOS DEL CONTRATO.- Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

Los estudios previos.

1. La oferta presentada por el **ARRENDADOR**.
2. Actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.
3. Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 8318 del 11 de enero de 2018.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.- El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes, previa expedición del registro presupuestal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES.- El **MINISTERIO** pagará al **ARRENDADOR** el valor del presente contrato con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 8318 del 11 de enero de 2018, por valor de **\$13.000.000**, expedido por la Coordinadora de Presupuesto del **MINISTERIO**.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 327, DE 2018
CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DEL TRABAJO Y EDIFICIO
TORRE REM - PROPIEDAD HORIZONTAL.**

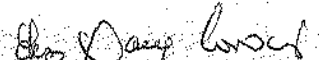
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES.- El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales.

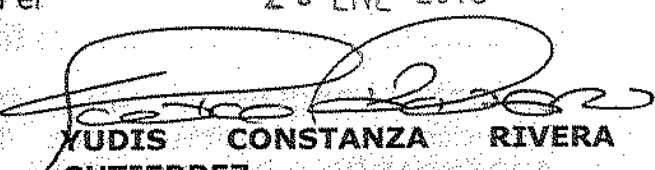
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: CONFIDENCIALIDAD.- En caso que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL.- El domicilio contractual y la sede principal donde se desarrollará las actividades necesarias para la ejecución del contrato será la ciudad de Bogotá D.C. Carrera 14 No. 99 - 33.

Para constancia, se firma en Bogotá el

26 ENE 2018


LUZ MARY CORONADO MARIN
EL ARRENDATARIO


YUDIS CONSTANZA RIVERA
GUTIERREZ
EL ARRENDADOR

Elaboro: Paula Andrea Bravo Rosero- Abogada GGC. *PABP.*
Revisó/ Aprobó: Jesús Alfonso Angarita Ávila- Coordinador GGC. *6*

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

LA SECRETARIA GENERAL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, procede a expedir el presente acto administrativo para justificar la contratación por la modalidad de contratación directa, para celebrar un Contrato de Arrendamiento con la Sociedad **COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A.**, con NIT 830.055.898-4 actuando en su calidad de Administradora y Representante Legal del Edificio Torre REM – Propiedad Horizontal, con NIT 900.421.582-6, de conformidad con las siguientes consideraciones:

1. Que el Decreto 4108 del 2 de noviembre de 2011, en el cual se establecen y determina los objetivos, las 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 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.

2. Que dentro de la estructura del Ministerio a la Subdirección Administrativa y Financiera, 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 34 del Decreto 4108 de 2012 que prevé, entre otras funciones las señaladas en los siguientes numerales:

*"1. Dirigir, ejecutar y controlar los planes, programas, proyectos, procesos, **servicios** y actividades en materia de servicio al ciudadano, gestión documental y contratación".*

*"13. Organizar, bajo las directrices impartidas por la Secretaría General, la **prestación de los servicios generales y de apoyo requeridos para el buen funcionamiento de la entidad.**"*

3. Que el Ministerio del Trabajo, mediante la Resolución No. 5445 de 2011 crea, organiza y conforma los grupos internos de trabajo de la Subdirección Administrativa y Financiera de la Secretaría General, entre los cuales se encuentra el Grupo de Administración de Recursos Físicos y dentro de sus funciones se encuentra: 12. *preparar los proyectos de pliego de condiciones o términos de referencia de las licitaciones y contratación directa, en coordinación con el Grupo de Gestión Precontractual, que conforme con la ley deben realizarse para la adquisición de los bienes y servicios registrados en el pan de compras de funcionamiento del Ministerio.*

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

4. Que además, mediante la Resolución No. 0044 de 2013 aclara la denominación del grupo para todos los efectos así, Grupo de Recursos Físicos, Gestión y Administración de Bienes.
5. Que la sede central del Ministerio del Trabajo, desde su creación viene operando en el Edificio Torre REM, ubicado en la carrera 14 No. 99 - 33, en los pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13. Actualmente se viene ejecutando el Contrato de Arrendamiento No. 252 de 2015.
6. Que el Ministerio con el fin de cumplir con sus funciones especialmente en lo referente a promoción de actividades de economía solidaria y trabajo decente así como las actividades de sensibilización para lograr el entendimiento y diálogo social para el buen desarrollo de las relaciones laborales y el cumpliendo a cabalidad con la programación de actividades y eventos de las dependencias del Ministerio del Trabajo, en especial con el cronograma establecido por la Subdirección de Talento Humano; además de sus actuaciones de carácter público; es necesario contar con auditorios de diferentes capacidades, totalmente adecuados y dotados de sillas, mesas y equipos audiovisuales que permita la participación de los funcionarios, en las fechas que se programe durante los próximos meses.
7. Que por lo anterior y teniendo en cuenta la accesibilidad, acceso y la dotación de los auditorios que ofrece el Edificio Torre REM y para no trasladar ni personal ni equipos a otras ubicaciones fuera del edificio, lo que puede poner en riesgo al personal se hace necesario contratar el arrendamiento del auditorio ubicados en el Edificio Torre REM, con el fin de garantizar el cumplimiento de las actividades programadas por las diferentes dependencias del Ministerio para el año.
8. Que mediante memorando No. 08SI2018410700000000428 de fecha 11 de enero de 2018, la Coordinadora del Grupo de Recursos Físicos gestión y Administración de Bienes encargada, realizó la solicitud de contratación directa de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, cuyo objeto es *"Contratar el arrendamiento de auditorios para atender los eventos que realicen las diferentes dependencias del Ministerio del Trabajo."*
9. Que de conformidad con el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.
10. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, establece que las *"(...) Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad requiere el inmueble.

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 compra y contratación pública."

11. Que la Coordinadora encargada del Grupo de Recursos Físicos solicito cotización a la Administradora del Edificio Torre REM - Propiedad Horizontal.

12. Que para determinar el valor de uso de la presente contratación de auditorios, se tuvo en cuenta los valores históricos de los años 2016 y 2017, establecidos en el estudio de mercado de los estudios previos que sustentan la contratación, de lo cual por razones de orden presupuestal se determinó el valor del presente contrato hasta en la suma de **TRECE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$13.000.000)** teniendo en cuenta el incremento del IPC del 4.09% respecto de las tarifas del año 2017, incluido IVA y todos los costos directos e indirectos, los impuestos, tasas y contribuciones que conlleve la celebración y ejecución total del contrato, así como todos los gastos de administración y sostenimiento que puedan generar las áreas recibidas en arriendo.

13. Que en consideración a lo anterior, se suscribe el presente Acto Administrativo de Justificación de Contratación Directa, con el fin de celebrar un Contrato de Arrendamiento con **YUDIS CONSTANZA RIVERA GUTIERREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No.39.621.371 expedida en Fusagasugá, Representante Legal de la Sociedad Colliers International Colombia S.A., con NIT 830.055.898-4 según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal del 09 de noviembre de 2017, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, actuando en su calidad de Administradora y Representante Legal del Edificio Torre5 REM - Propiedad Horizontal, con NIT 900.421.582-6, de conformidad con la constancia expedida por el Alcalde Local de Chapinero el 10 de octubre de 2017.

14. Que por lo anterior y teniendo en cuenta las consideraciones señaladas en los Estudios Previos suscritos por la Coordinadora del Grupo de Coordinadora del Grupo de Recursos Físicos gestión y Administración de Bienes encargada, y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015 se procede a expedir el presente acto administrativo para justificar la presente contratación, por lo cual se:

RESUELVE

PRIMERO: CONTRATAR-.EL ARRENDAMIENTO de auditorios para atender los eventos que realicen las diferentes dependencias del Ministerio del Trabajo. El objeto del contrato comprende el otorgamiento del uso y goce por parte del

NIT. 830.115.226-3, Carrera 14 No. 99 - 33

PBX: 489 3900 - 489 3100

6 Bogotá - Colombia

www.mintrabajo.gov.co



ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

arrendador al Ministerio de los auditorios ubicados en la Carrera 14 No. 99-33, Edificio Torre Rem, correspondientes a los salones Barlounge, Salones pisos 4 y 6 y Auditorio del 2º piso, los cuales serán utilizados en forma temporal y de acuerdo a las actividades programadas por parte de las diferentes dependencias según la misión Ministerio del Trabajo.

SEGUNDO: EL PLAZO DE EJECUCIÓN.- será **OCHO (8) MESES**, sin que supere el 31 de diciembre de 2018, término contado a partir de la expedición del registro presupuestal.

TERCERO: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.- El valor del presente contrato se estima hasta por la suma de **TRECE MILLONES DE PESOS (\$ 13.000.000,00) M/CTE**, incluido el IVA y todos los costos directos e indirectos, los impuestos, tasas y contribuciones que conlleve la celebración y ejecución total del contrato, así como todos los gastos de administración y sostenimiento que puedan generar las áreas recibidas en arriendo.

El **MINISTERIO** pagará al **ARRENDADOR** el valor del contrato de acuerdo a su disponibilidad presupuestal de conformidad con los servicios mensuales efectivamente prestados y facturados al **MINISTERIO**, y de acuerdo con las tarifas establecidas en el siguiente cuadro y el número de eventos realizados, así:

EL MINISTERIO, pagará al **ARRENDADOR** el valor del contrato de conformidad con los servicios mensuales efectivamente prestados y facturados al Ministerio, y de acuerdo con las tarifas establecidas y el número de eventos realizados, previa certificación de cumplimiento expedida por el interventor del contrato, Adicional a lo anterior, el contratista deberá anexar el certificado de pago de los aportes parafiscales del mes correspondiente al servicio facturado.

TARIFAS:

ITEM	SALA HASTA PARA	TORRE REM VALOR DIARIO (8 HORAS) INCLUIDO IVA 2018
1	SALA 4 PISO -CAPACIDAD 15 PERSONAS	\$ 267.924,93
2	SALA 6 PISO -CAPACIDAD 15 PERSONAS	\$ 267.924,93
2	BARLOUNG-- CAPACIDAD 45 PERSONAS	\$ 350.853,65
3	AUDITORIO - CAPACIDAD 180 PERSONAS	\$ 574.123,83

- La jornada comprende 8 horas, el tiempo adicional tendrá cobro
- Es importante tener en cuenta las políticas de reserva para evitar cualquier eventualidad.

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

El pago incluye todos los gastos de administración y sostenimiento que pueda generar, las áreas recibidas en arriendo. 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.

El pago incluye todos los gastos de administración y sostenimiento que pueda generar, las áreas recibidas en arriendo. 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.

CUARTO: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL.- El **MINISTERIO** pagará al **ARRENDADOR** el valor del presente contrato con cargo al certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 8318 del 11 de enero de 2018, expedido por la Coordinadora de Presupuesto del Ministerio del Trabajo.

QUINTO: PUBLICACIÓN: De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, el Contrato de Arrendamiento y el presente acto administrativo se publicarán en el SECOP.

Para constancia, se firma en Bogotá D. C., a los


LUZ MARY CORONADO MARÍN
EL MINISTERIO

Revisó y Aprobó: Jesús Alfonso Angarita Ávila - Coordinador Grupo de Gestión Contractual
Proyectó: Paula Andrea Bravo Rosero- Grupo de Gestión Contractual

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET