1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	No. Plan de Adquisiciones	PAA-2022-01
	Consecutivo	
Tipo de Presupuesto Asignado	Funcionamiento	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyó en el Anual de Adquisiciones	ARRENDAMIENTOS	
Código BPIN No.	NO APLICA	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo: (dd/mm/aaaa)	Octubre de 2022	
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:	Karam Abuita Correa	
Dependencia solicitante:	**Secretaría General**	
Tipo de Contrato:	**Arrendamiento**	**Otro:**

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Decreto 1082 de 2015 SECCIÓN 2. SUBSECCIÓN 1. PLANEACIÓN Artículo 2.2.1.1.2.1.1.)	
3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación	Que, el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, establece: "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo". Así mismo, el artículo 9 de la Ley 489 de 1998 "Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones."- establece que: "las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política, y de conformidad con dicha Ley, podrán mediante acto de delegación, trasferir el ejercicio de las funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones afines o complementarias". Que mediante Decreto 0425 de 2022, "por medio del cual se delegan facultades en materia de contratación, ordenación del gasto y se desconcentran tramites en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla", se delegó en el secretario (a) General del Distrito la ordenación del gasto y el trámite de todos los procesos de selección de contratistas y la suscripción de contratos y/o convenios que se deban celebrar por parte del Distrito. Que de acuerdo con el Decreto Acordal N° 0801 de 2020 "mediante el cual se adopta la estructura orgánica de la administración central del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla", a la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos adscrita a la Secretaría General, le corresponde: "Planear y atender las necesidades de la administración distrital en cuanto a la adquisición de bienes, mantenimiento, adecuación en la infraestructura física y servicios, de conformidad con la normatividad vigente. Coordinar las acciones para el cuidado y custodia de los bienes muebles e inmuebles del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, mediante la contratación de los servicios generales y de vigilancia, pólizas o seguros correspondientes, en el marco de la normatividad vigente y de las necesidades identificadas en el Plan de Desarrollo Distrital". En virtud de la dinámica de funcionamiento de las diferentes dependencias de la Administración central requieren de espacios apropiados con el fin de que puedan ejecutar de forma óptima sus objetivos misionales; sobre todo, aquellos que tienen dentro de sus funciones, brindar información y atención al ciudadano sobre el portafolio de trámites y servicios del Distrito, cumpliendo con los procedimientos establecidos en el marco de la normatividad vigente, por lo que se requieren locaciones físicas para tener una interacción con los usuarios beneficiarios de sus proyectos y programas, con el fin de establecer canales de comunicación directos con la administración, todo lo anterior amparado en el óptimo ejercicio de los principios de la función administrativa y de la función pública. Con el fin de darle cumplimiento a sus objetivos misionales el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla a través de la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos, actuando en el marco de las funciones establecidas en el mencionado decreto acordal, requiere arrendar bienes inmuebles que cuenten con el espacio físico adecuado para el funcionamiento de las Oficinas de Atención al Ciudadano, para poder desarrollar de forma eficiente sus funciones. Contar con las locaciones adecuadas es importante ya que incide en el nivel de satisfacción y confianza de los ciudadanos, beneficiarios y grupos de interés con la administración, pues de esta manera se garantizan de

	forma permanente canales directos para presentar quejas, reclamos, recursos y peticiones. Adicionalmente, el ritmo acelerado de crecimiento de la ciudad producto de la gestión de la administración ha creado la necesidad de acercar la oferta institucional a la ciudadanía, para asegurar que el mayor número posible de personas se beneficien de los programas proyectos y estrategias que promueven y desarrollan las diferentes dependencias de la alcaldía. En ese sentido es necesario contar con unos espacios adecuados para llevar los servicios de la institución a todas las localidades de la ciudad. De esta manera se garantizan los principios de transparencia y se materializa el estado social de derecho. Por tanto, es necesario contar con unas locaciones adecuadas para prestar una atención personalizada en la zona sur occidental de la ciudad, ofreciendo confort tanto para el funcionario como para el usuario garantizando accesibilidad a los ciudadanos de las distintas localidades que se acercan a solicitar los trámites y servicios en las diferentes dependencias del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. De conformidad con lo anteriormente expuesto, se tiene la necesidad de arrendar un (1) bien inmueble para ubicar equipos de trabajo de la Oficina de Relación con el Ciudadano en la localidad sur occidente de la ciudad de Barranquilla que posean las características y especificaciones que se requieren para prestar un eficiente servicio, una adecuada cobertura y la mejor atención a sus usuarios en los servicios ofrecidos en el Distrito de Barranquilla. Por lo tanto, el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, tiene la necesidad de celebrar un (1) contrato de arrendamiento de bienes inmuebles que posean las características y especificaciones que se requieren para continuar prestando un eficiente servicio, una adecuada cobertura y la mejor atención a sus usuarios en los servicios ofrecidos en las diferentes dependencias del Distrito de Barranquilla.
3.2 OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SUEJECUCIÓN	
3.2.1. Objeto contractual:	**ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**
3.2.2 Clasificación UNSPSC:	La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes: **ÍTEM** | **Clasificación UNSPSC** | **CLASE** **1** | **80131500** | Alquiler y Arrendamiento de propiedades o edificaciones
3.2.3. Especificaciones del Objeto Contractual	Para dar cumplimiento al objeto del presente estudio previo se requiere el arrendamiento de un inmueble que reúna unas características específicas para que el funcionamiento de la Sede de Atención al Ciudadano ubicada en la localidad Sur Occidente de la Ciudad de Barranquilla continúe con la prestación del servicio, las características en particular son las siguientes: Características del inmueble: 1. Inmueble ubicado en Carrera 21B No. 63-06. Barrio Los Andes, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-83820. Las medidas y linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública 0011 de 1999, otorgada en la Notaria Quinta del Circulo de Barranquilla.
3.2.4. Autorizaciones, permisos y Licencias requeridos para la Ejecución del Objeto Contractual	N/A
3.2.5. Documentos Técnicos para el desarrollo del proyecto:	N/A
3.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	

3.3.1. Obligaciones del Arrendador:	**OBLIGACIONES GENERALES:** 1. Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral y parafiscales y/o certificar mediante presentación del representante legal donde conste que no cuenta con personal a cargo 2. El arrendador deberá encontrarse a paz y salvo con los servicios públicos domiciliarios al momento de la suscripción del contrato. A partir del inicio del contrato serán asumidos por el Distrito. 3. El arrendador garantiza la prestación del contrato de arrendamiento hasta la finalización del plazo de ejecución. En caso de vender o enajenar el inmueble durante la ejecución del contrato a informar con cuarenta y cinco (45) días de antelación al DISTRITO sobre el proyecto de venta. 4. Cumplir de Buena Fe el objeto del contrato. 5. Entregar el bien inmueble objeto del contrato, mediante acta de entrega. 6. Realizar las reparaciones necesarias que se requieran para el perfecto uso del inmueble atribuible al arrendador. 7. Permitir el uso, goce y disfrute del inmueble dado en arrendamiento. 8. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad. 9. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos. 10. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el interventor del contrato. 11. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta. 12. Efectuar el cargue de los documentos precontractuales a su cargo en la plataforma SECOP II. **OBLIGACIONES ESPECIFICAS:** 1. Cumplir con lo estipulado en el ítem 3.2.3. Especificaciones del Objeto Contractual de los estudios previos. 2. Mantener los bienes arrendados en estado de servir para el fin a que han sido arrendados; En consecuencia, corresponderá a EL ARRENDADOR, hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones que se requieran, las cuales serán de su cargo. 3. Liberar al Distrito de toda turbación o embargo en el uso y goce de los bienes arrendados, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada; garantizando al Distrito el uso, goce y disfrute del inmueble para el uso establecido en el contrato, de manera pacífica mientras permanezca vigente el mismo, y abstenerse de perturbar el uso de este. 4. En el caso en que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta del ARRENDADOR, EL DISTRITO deberá notificar por escrito al ARRENDADOR sobre la reparación exacta que debe ser realizada, a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación debe llevarse a cabo. 5. Para el desarrollo del objeto contractual el arrendador, se deben realizar las siguientes actividades específicas, que delimitan el alcance de este: (i) Garantizar al Distrito de Barranquilla goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del presente documento hasta finalizar el plazo del contrato. (ii) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso. (iii) No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe la tenencia. (iv) Atender cualquier requerimiento del arrendatario en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. (v) Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. (vi) Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de Distrito. 6. El arrendador debe garantiza la prestación del servicio hasta el final plazo de ejecución. En caso de que el arrendador venda el inmueble el comprador deberá respetar el contrato de arrendamiento hasta su vencimiento. 7. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el Contrato de arrendamiento. 8. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DISTRITO.

<table>
<tr><td></td><td>9. El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.
10. Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombiano.
11. Permitir al DISTRITO la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas si fuera necesario.
12. Realizar las adecuaciones que se deriven del uso del inmueble.
13. Coordinar con el supervisor del contrato el ingreso del personal que realizara los mantenimientos o arreglos a que haya lugar.</td></tr>
<tr><td>3.3.2. Obligaciones del Distrito de Barranquilla:</td><td>1. Obrar de buena fe en el desarrollo del contrato.
2. Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos en los estudios previos y en el contrato.
3. Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales.
4. Cancelar los servicios públicos a su cargo de acuerdo con lo señalado en la evaluación de la propuesta.
5. Realizar la supervisión del contrato.
6. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra este por el uso que de él se haga.
7. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato.</td></tr>
<tr><td>3.3.3. Obligaciones específicas del contratista</td><td>Ver anexo.</td></tr>
<tr><td>3.4 Modalidad deselección, justificación yfundamentos jurídicos.</td><td>Que de acuerdo 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.

Conforme a lo dispuesto en el Articulo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección indicada es la contratación directa. El mencionado artículo dispone” 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 requiera el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades indicadas las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.</td></tr>
<tr><td>3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo</td><td>El valor del presupuesto estimado para esta contratación es de CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/L ($56.000.000) incluido el IVA y todos los tributos y gastos de administración que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, discriminados así: CUARENTA Y SIETE MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/L ($47.058.824) por concepto de arrendamiento y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y SEIS PESOS M/L ($8.941.176) por concepto de IVA.

<table>
<tr><th>Ítem</th><th>Capítulo/ Artículo</th><th>Descripción del Capítulo/Artículo</th><th>Dep</th><th>Tipo Fuente</th><th>Valor</th></tr>
<tr><td>1</td><td>1-0000000-2.1.2.02.02.007-ORD-5700 2122052</td><td>SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING</td><td>48</td><td>ICLD</td><td>$ 56.000.000</td></tr>
<tr><td colspan="5">TOTAL</td><td>$ 56.000.000</td></tr>
</table>

Nota 1: La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el Estudio de Mercado.
Nota 2: Los valores señalados incluyen IVA, el cual será discriminado por EL ARRENDADOR en su factura o equivalente, sobre los valores que lo generen, de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes Se aclara que a la fecha de la firma del contrato el IVA Vigente corresponde al diecinueve por ciento (19%).
Nota 3: El valor total del contrato incluye todos los costos directos e indirectos, que EL ARRENDADOR tenga que sufragar para el cumplimiento del objeto del contrato, la utilidad prevista y la valoración de los imprevistos propios de la ejecución de estos contratos, por lo cual no habrá lugar a pago de ninguna suma adicional, y EL ARRENDADOR renuncia a la reclamación de ella. EL ARRENDADOR asume todos los riesgos derivados de la ejecución del contrato.</td></tr>
</table>

3.5.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal	La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal: Número: 202200099 Valor: **$5.500.000.000** Autorizados por: Secretaría de Hacienda
3.5.2 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial:	Para calcular el presupuesto oficial de esta contratación, las variables que se consideraron para calcular el presupuesto oficial de esta contratación son las siguientes: - Verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble. - Análisis y comparación de las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública. Factores que a su vez están soportados en el **ANÁLISIS DEL SECTOR,** de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.
3.5.3 Forma de Pago del Contrato	**EL DISTRITO** cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: **A)** Un (01) primer pago a 30 de noviembre de 2022 por valor de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS ML ($28.000.000),** incluido el IVA. B) Un (1) último pago el 31 de diciembre de 2022 por valor de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS ML ($28.000.000)**, incluido el IVA y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla.

3.6 . CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

3.6.1 Requisitos Habilitantes.

Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:

3.6.1.1. Capacidad Jurídica	Propuesta suscrita por el representante legal de la persona jurídica, en la cual se debe dejar constancia de su responsabilidad tributaria en cuanto al IVA y de no encontrarse incurso en causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con el Distrito de Barranquilla. Copia de Cédula de Ciudadanía del Representante Legal. Registro Único Tributario – RUT con no más de 30 días de expedición. Certificado del Registro Único Empresarial y Social –RUES- con fecha de expedición no superior a 30 días. Hoja de Vida de la persona Jurídica. Certificado de Existencia y Representación Legal con una antelación no superior a 30 días de expedición. (En caso de que aplique) Certificado de Antecedentes Disciplinarios Expedido por la Procuraduría General de la Nación de la Persona Jurídica y de su Representante Legal. Certificado de no reportado en el Boletín de responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República de la Persona Jurídica y de su Representante Legal. Certificado de Antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional del Representante Legal. Certificado de Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC del Representante Legal. Certificación Bancaria. Certificado de Tradición y Libertad del bien o de los bienes inmuebles, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario). Escritura Pública del bien inmueble a arrendar. Acreditación para celebración del contrato en caso de ser poseedor, una sucesión o un tercero (Poder legalmente otorgado por el propietario del inmueble para suscribir el respectivo contrato. Si el inmueble se encuentra consignado en una agencia de finca raíz, contrato de mandato). Certificación de pago de aportes a seguridad social y aportes parafiscales, de los últimos seis (6) meses. En caso de ser persona jurídica la certificación de pago de aportes a seguridad social y aportes parafiscales debe ser suscrita por el revisor fiscal o por el representante legal de la persona jurídica, según corresponda. Si se suscribe por parte del revisor fiscal se deben aportar adicionalmente los siguientes documentos: Fotocopia de la cédula de ciudadanía del revisor fiscal. Fotocopia de la Tarjeta Profesional del Revisor Fiscal. Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores con una vigencia no superior a tres (3) meses.
3.6.1.2 Experiencia	N/A
3.6.1.3 Capacidad Financiera	N/A
3.6.1.4 Capacidad Organizacional	N/A

3.6.2. Factores de Evaluación	N/A	
3.6.3 Reglas de desempate de Ofertas	N/A	
3.7 Análisis de riesgos y forma de mitigarlo	El Distrito de Barranquilla, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del Decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Ver Anexo A. Matriz de Riesgos.	
3.8 Garantías	De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5, del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa no se hace necesaria la exigencia de garantías. Sin embargo, es obligación del ARRENDADOR, mantener indemne al DISTRITO, frente a cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus propias actuaciones	
3.9. Interventoría y/o Supervisión:	Nombre del funcionario:	**KARAM NASSIF ABUITA CORREA**
	Identificación del funcionario:	1.047.467.978
	Cargo:	ASESOR DE DESPACHO
	Dependencia:	**SECRETARÍA GENERAL**
3.9.1 Necesidad de contar con Interventoría cuando los contratos superen la menor cuantía	No aplica	
3.10 Plazo de Ejecución del Contrato	El plazo para la ejecución del Contrato será hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de1993.	
3.11 Liquidación del Contrato	Conforme al artículo 217 del Decreto 019 del 2012, no se requiere de liquidación en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión. No obstante, si ocurre alguna situación de terminación anormal del contrato se procederá de conformidad con la Ley 1150 de 2007, a su terminación en los términos allí previstos.	
3.12 Sometimiento a un acuerdo comercial	No aplica	
3.13 Constancia del deber de análisis de las entidades estatales.	Se deja constancia que la entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.	
FIRMA:		
NOMBRE:	**Karam Nassif Abuita Correa**	
CARGO:	Asesor de Despacho - Secretaria General del Distrito	
Proyectó:	Rosmary Flórez E	
Revisó:	Karam Nassif Abuita Correa	

Anexo 2. MATRIZ DE RIESGOS

El Distrito de Barranquilla, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Seguidamente, se identifican y describen los riesgos, según el tipo y la etapa del proceso de contratación en la que ocurre. Luego, se evalúan los riegos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de estos así:

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y como puede Ocurrir)	Consecuencia de la Ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del Tratamiento				¿Afecta el equilibrio económico del Contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación					¿Cómo se realiza el monitor	Periodicidad Control
1	Especifico	Interno	Planeación	Financiero	Incumplimiento en el pago de los cánones pactados	Desmotivación del arrendador y por consiguiente se pueden presentar problemas en el cumplimiento de los objetivos del contrato	1	2	3	a	Distrito	Monitorear las cuentas de cobo del contratista establecer las posibles causas	1	1	2	2	No	Supervisor del Contrato	Con la presentación de la cuenta de Cobro	Conforme al plazo establecido en el contrato	Verificación de cumplimiento de la cuentas d cobro	Mensual
2	Especifico	Interno	Planeación	Operacionales	Incapacidad temporal o permanente del contratista si es persona natural o escisión , trasformación, fusión, disolución o liquidación en caso	Dificultades en la ejecución del contrato	1	2	3	o	Contratista	Establecer un plan de contingencia para que el contrato pueda ser cedido/ suspendido / terminado conforme particularidades de la situación	1	1	2	2	No	Supervisor del Contrato	A partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución	Conforme al plazo establecido en el contrato	Periódicas, verificar cumplimiento contractual	Mensual
3	Especifico	Interno	Planeación	Económicos	Incremento en contribuciones de entidades publicas	Desmotivación del arrendador y por consiguiente se pueden presentar inconvenientes en el cumplimiento de los objetivos del contrato	1	1	2	c	Distrito	Comunica al arrendador que el contrato se regulara conforme a la legislación vigente en materia tributaria	1	1	2	2	No	Supervisor del contrato	A partir de la ejecutoria del acto administrativo que regule sobe el incremento de contribuciones distritales	Conforme al plazo establecido en el contrato	Revisión de la legislación en tributación	Inicio del contrato
4	Especifico	Interno	Planeación	Operacionales	Desistimiento del arrendador al arrendamiento	Incumplimiento del contrato.	1	2	3	d	Contratista	Notificar a la oficina jurídica y a la secretaría general para evaluar la pertinencia de dar inicio a a un procedimiento administrativo por incumplimiento o a la	1	1	2	2	No	Supervisor del contrato	A partir del momento en que el arrendador manifieste su intención de desistir.	Conforme al plazo establecido en el contrato	Periódicas, verifica cumplimiento contractual	Mensual

ANEXO B
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

No.	ALCANCE DEL OBJETO Especificaciones del Inmueble	DESCRIPCION (Medidas y Linderos del inmueble)	VALOR	FORMA DE PAGO	PLAZO
1	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL-ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 21B No. 63-06 Barrio Los Andes **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREAS.** 040-83820. 160 m2 Primer Piso. 40 m2 Mezzanine. AREA TOTAL ARRENDADA- 200 M2. **REFERENCIAS CATASTRALES**. 08001010400000145001000000000 **DESTINACION.** Funcionamiento de la sede de Atención al Ciudadano ubicada en la Localidad Suroccidente de la ciudad.	**Descripción del Inmueble. MEDIDAS Y LINDEROS.** **040-83820**. Contenidos en Escritura 0011-99. Otorgadas en la Notaría Quinta de Barranquilla.	Arriendo. $47.058.824 IVA. $8.941.176 para un valor total de **$56.000.000** El valor del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este	**EL DISTRITO** cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: **A)** Un (01) primer pago a 30 de noviembre de 2022 por valor de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS ML ($28.000.000),** incluido el IVA. B) Un (1) último pago el 31 de diciembre de 2022 por valor de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS ML ($28.000.000)**, incluido el IVA y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán de acuerdo con el PAC.	Hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.