

 <div>DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA</div>	DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA			
PROCESO CONTRACTUAL ARRENDAMIENTO Estudios y Documentos Previos	CÓDIGO	VERSIÓN	PROCESO	
	113-10-01	1.0	CONTRATACIÓN	
	GESTIÓN DE CALIDAD	FECHA DE ELAB.	No. DE PAGINA	
		30/12/2022	Página 1 de 10	

ÁREA QUE PROYECTA	DIRECCIÓN OPERATIVA
TIPO DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACION DIRECTA
1. MARCO LEGAL	
<p>De acuerdo a lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, los estudios o documentos previos conformarán el soporte para la elaboración del proyecto de pliego y los pliegos de condiciones para los casos de contratación por licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos, mínima cuantía o para la expedición del acto administrativo en aquellos casos en que sea obligatorio en la contratación directa de la que refiere el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015; igualmente como soporte para la elaboración del contrato.</p> <p>En ese orden de ideas, la entidad determinará la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o al de la firma del contrato, según el caso.</p> <p>El presente proceso de contratación se adelantará por el procedimiento de CONTRATACIÓN DIRECTA, de conformidad con lo preceptuado por la Ley 80 de 1993, literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.</p> <p>Con base en ello, los estudios y documentos previos, estarán conformados por los documentos definitivos que sirvan de soporte para la contratación, cumpliendo con los requisitos que establece el artículo 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, así:</p>	
2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SATISFACE LA CONTRATACIÓN	
<p>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.</p> <p>Que a DIRECCION MUNICIPAL DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA, fue creada mediante Acuerdo Municipal No. 018 de noviembre 30 de 1988 como establecimiento público autónomo del orden municipal denominado Inspección de Tránsito Clase A de Floridablanca encargada de organizar y controlar todo lo relacionado con el tránsito dentro del territorio municipal. El Ministerio de Transporte la clasifica mediante resolución 00911 de mayo 17 de 1990, como organismos de tránsito CLASE A, asignándole código No. 217</p> <p>Que mediante Acuerdo Municipal No. 025 de abril 22 de 1995, se modifica apartes del Acuerdo 018 de noviembre de 1998 adquiriendo la denominación a partir de la fecha como: “DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTES DE FLORIDABLANCA, en el mismo año Mediante Acuerdo 090 de diciembre 04 se modifican los estatutos adecuándolos a la normatividad vigente y consolidando esta institución como un ente descentralizado del orden municipal, con autonomía administrativa y financiera.</p> <p>Qué la misión de la entidad es “La Dirección de Tránsito y Transporte de Floridablanca es una entidad descentralizada de la orden municipal comprometida con la seguridad vial, la cultura ciudadana el medio ambiente y la prestación de servicios integrales de tránsito y transporte a través de un equipo humano competente y comprometido, aplicando tecnologías modernas que garantizan agilidad y calidad a nuestra comunidad”</p> <p>Que para cumplir con los fines antes descritos, La Dirección de Tránsito y Transporte de Floridablanca, está obligada a velar por el buen funcionamiento de todos los bienes de su propiedad, proporcionándole mantenimiento a los que sean susceptibles de ello.</p> <p>Que el propósito principal del director operativo es “Liderar la implementación de políticas, planes y proyectos relacionados con el control y la organización vial, la prevención de accidentes de tránsito, la cultura de prevención y el cumplimiento de los demás objetivos misionales de la entidad, garantizando el cumplimiento del Código Nacional de tránsito y demás normas concordantes”</p>	

 DTTF DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA	DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA		
PROCESO CONTRACTUAL ARRENDAMIENTO Estudios y Documentos Previos	CÓDIGO	VERSIÓN	PROCESO
	113-10-01	1.0	CONTRATACIÓN
	GESTIÓN DE CALIDAD	FECHA DE ELAB.	No. DE PAGINA
		30/12/2022	Página 2 de 10

Por lo anterior, el director operativo tiene dentro de sus funciones el numeral 15 “ <i>Gestionar los recursos físicos y tecnológicos para el cumplimiento de las funciones de los procesos misionales</i> ”		
Con el fin de fortalecer las labores realizadas por los Agentes de Tránsito, se requiere un espacio para la ubicación de la antena propagadora de la señal repetidora de radio comunicaciones utilizados por los Agentes permitiéndole con ello una comunicación en tiempo real, mejor cobertura tanto en el área urbana como rural del Municipio y así cumplir las tareas y funciones misionales del cuerpo operativo de la DTTF.		
Que la entidad no cuenta con la infraestructura necesaria para la satisfacción de esta necesidad, resulta necesario y conveniente contratar con una persona natural y/o jurídica la prestación de este servicio.		
3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR		
El objeto del contrato que será suscrito se describe a continuación, así como sus especificaciones esenciales:		
3.1 OBJETO	“ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO PARA LA UBICACIÓN DE LA ANTENA PROPAGADORA DE LA SEÑAL REPETIDORA DE RADIO COMUNICACIONES DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA”	
3.2 CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN Y ESPACIO DEL INMUEBLE	Descripción	
	Ubicación:	<ul style="list-style-type: none">✓ Torre tipo rendada o auto soportada de más de 35 mts de altura✓ Servicio eléctrico AC con respaldo de energía solar✓ Ubicada en las siguientes coordenadas cómo lo exige el Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones de Colombia. 7° 6'58.96"N 73° 4'49.41"O
	Servicios:	<ul style="list-style-type: none">✓ Realizar mantenimiento preventivo periódico a la repetidora✓ Cubrimiento de seguro por daños o hurtos✓ El servicio debe garantizar el funcionamiento de la repetidora sin interrupción las 24 horas del día.
3.3 CÓDIGO UNSPSC	Código 43191500 – Dispositivos de comunicación personal Código 43191600 – Partes de accesorios o dispositivos	
3.4 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR Y DEL ARRENDATARIO	El ARRENDADOR se compromete con el ARRENDATARIO a: 1) Entregar al ARRENDATARIO el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento de acuerdo con las especificaciones contenidas en este contrato y de acuerdo con el correcto funcionamiento de los servicios de agua, luz eléctrica y alcantarillado, necesarios para darle uso. 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 pacifico del inmueble por parte de la entidad estatal. 3) Allegar dentro de los términos previstos los documentos requeridos para la cumplida iniciación del contrato. 4) Otorgarle a la DTTF un término prudencial después de finalizado el plazo del contrato, para desocupar el inmueble. 5) Acatar las órdenes que durante el desarrollo del contrato imparta el Supervisor y de	

 <div>DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA</div>				
PROCESO CONTRACTUAL ARRENDAMIENTO Estudios y Documentos Previos		CÓDIGO	VERSIÓN	PROCESO
		113-10-01	1.0	CONTRATACIÓN
		GESTIÓN DE CALIDAD	FECHA DE ELAB.	No. DE PAGINA
			30/12/2022	Página 3 de 10
		<p>manera general obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales 6) Realizar las reparaciones necesarias al inmueble dentro del mes siguiente a su notificación por parte del ARRENDATARIO. 7) Realizar, inclusive, las reparaciones locativas, cuando los daños sean producto de fuerza mayor o caso fortuito. 8) Recibir el bien inmueble a la finalización del contrato de arrendamiento, 9) Mantener el predio libre de cualquier situación o gravamen que afecte la ejecución del contrato. 10) Suscribir las correspondientes actas de inicio, parciales del contrato, y liquidación del contrato. 11) Entregar el inmueble con los servicios públicos cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 12) Demostrar el pago de los aportes al sistema de seguridad social si estuviere obligado a ello. 13) Cumplir con las normas tributarias, pagando los impuestos y retenciones a que haya lugar de conformidad con el estatuto tributario. 14) Librar a la entidad estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 15) Realizar el macaneo del predio objeto a contratar cuatro (04) veces durante la ejecución de contrato. 16) Garantizar el acceso a las instalaciones las 24 horas del día de domingo a domingo. 17) Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales.</p> <p>EL ARRENDATARIO se obliga con el ARRENDADOR: 1) Recibir el inmueble objeto del presente contrato de acuerdo con las especificaciones mencionadas. 2) Pagar los cánones de arrendamiento convenidos en el presente contrato en la forma pactada y prevista en el contrato. 3) Usar el inmueble según los términos del contrato. 4) Restituir el inmueble de acuerdo a los plazos indicados después de finalizado el contrato, deberá restituir en el estado en que le fue entregada, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo. 5) Informar sobre cualquier daño o avería que perturbe el normal funcionamiento del inmueble de acuerdo con la destinación prevista para el mismo. 6) Vigilar el cumplimiento del objeto contractual dentro del término de ejecución y demás condiciones establecidas. 7) Designar el supervisor del contrato para que ejerza la supervisión y control del cumplimiento del objeto y las obligaciones del contrato. 8) Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato, que surjan del desarrollo del mismo y las que le imponen las leyes civiles y comerciales.</p>		
3.5 LUGAR DE EJECUCIÓN		Municipio de Floridablanca, Santander.		
3.6 PLAZO		HASTA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2024		
3.7 FORMA DE PAGO		<p>La Dirección de Tránsito y Transporte de Floridablanca pagará al ARRENDADOR el valor pactado por canon de arrendamiento por mensualidades o fracciones vencida, así: diez (10) pagos por mensualidades vencidas, así; un primer pago, por los días del mes de marzo de 2024 y nueve (09) pagos por un valor de NOVECIENTOS VEINTE Y OCHO MIL PESOS (\$928.000) pagaderos previa presentación del acta de pago parcial e informe de supervisión parcial. Estas actas deberán ser revisadas y aprobadas por el supervisor del contrato.</p> <p>PARÁGRAFO PRIMERO. Para el pago el contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales frente al Sistema de Seguridad Social integral y Cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, según corresponda, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el representante legal, correspondientes al periodo que se paga; en</p>		

	DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA			
PROCESO CONTRACTUAL ARRENDAMIENTO Estudios y Documentos Previos		CÓDIGO	VERSIÓN	PROCESO
		113-10-01	1.0	CONTRATACIÓN
		GESTIÓN DE CALIDAD	FECHA DE ELAB.	No. DE PAGINA
			30/12/2022	Página 4 de 10
		<p>cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 100 de 1993, Decreto 1703 de agosto 2 de 2002, y la Ley 828 de 2003. En dicha certificación se debe hacer constar que la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema y en particular la relativa a los afiliados y la correspondiente a sus Ingresos Base de Cotización es correcta y que no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema. En todo caso el supervisor general del contrato podrá solicitar en el momento que estime conveniente, copias de los recibos de pago de los aportes a los sistemas de salud, pensión ARL y parafiscales.</p> <p>PARÁGRAFO SEGUNDO: SUJECCIÓN DEL PAGO AL PLAN ANUALIZADO DE CAJA. Los pagos a los cuales está obligado la Entidad estarán sujetos a la disponibilidad del Plan Anualizado de Caja – PAC. La Entidad no será responsable de las demoras en la presentación de las cuentas de cobro por parte del Contratista, así como de presentar la información de forma incompleta.</p> <p>PARÁGRADO TERCERO: El contratista deberá presentar, si aplica, la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.</p> <p>PARÁGRAFO CUARTO: EL ARRENDADOR autoriza a EL ARRENDATARIO para que, por conducto de la Dirección Administrativa y Financiera, efectué el descuento de los gravámenes correspondientes de conformidad con la ley de los pagos realizados a su favor.</p>		
4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN				
<p>El artículo 13 de la ley 80 de 1993, indica que los contratos que celebren las entidades estatales a las que se refiere el artículo 2 de la ley 80, se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias reguladas en esta ley.</p> <p>Que, en ese sentido, se ha entendido por la jurisprudencia del Consejo de Estado que el régimen jurídico del contrato estatal corresponde a un régimen jurídico mixto, integrado principalmente por las normas de derecho privado (derecho comercial y derecho civil) y por las normas de derecho público en los asuntos que de forma expresa así lo señale la ley 80 de 1993¹.</p> <p>El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar unas obras o a prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.</p> <p>Que el contrato de arrendamiento se encuentra desarrollado en el título XXVI del Código Civil Colombiano.</p> <p>Ahora bien, en el campo de la contratación estatal, en especial, el de la ley 80 de 1993, se limitó la causal de contratación directa del arrendamiento para el caso de bienes inmuebles. Para el caso en particular, el contrato de arrendamiento de bienes inmuebles hace parte de los contratos que el legislador, en el artículo 2 numeral 4, literal i de la Ley 1150 de 2007, ha determinado como susceptible de realizarse mediante el proceso de contratación directa.</p>				

¹ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Auto del 20 de agosto de 1998, exp. 1402 de 1998.

 <div>DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA</div>	DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA		
PROCESO CONTRACTUAL ARRENDAMIENTO Estudios y Documentos Previos	CÓDIGO	VERSIÓN	PROCESO
	113-10-01	1.0	CONTRATACIÓN
	GESTIÓN DE CALIDAD	FECHA DE ELAB.	No. DE PAGINA
		30/12/2022	Página 5 de 10

<p>Que, de igual manera, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, respecto al arrendamiento de bienes inmuebles, además de disponer la viabilidad de esta clase de contratos mediante la modalidad de contratación directa, señala los siguientes requisitos:</p> <p>“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:</p> <p>1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.</p> <p>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.”</p> <p>Así mismo, es necesario dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 que reza:</p> <p>“Acto administrativo de justificación de la contratación directa. La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:</p> <p>1. La causal que invoca para contratar directamente.</p> <p>2. El objeto del contrato.</p> <p>3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.</p> <p>4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos. (...)”</p> <p>Que, en ese orden de ideas, la entidad queda facultada para realizar el respectivo contrato de arrendamiento de bien inmueble en su calidad de arrendatario, con aquella persona natural o jurídica, que se encuentre en capacidad de hacerlo, siempre y cuando se verifiquen las condiciones del mercado inmobiliario y se hayan analizado y comparado las condiciones de los bienes inmuebles aptos para satisfacer la necesidad existente.</p> <p>Para lo anterior, la entidad realizó estudio de sector que se anexa al presente estudio, en el cual se discrimina las condiciones del mercado, análisis de precios, contratación histórica relacionada con el objeto del contrato, que permite a la entidad justificar el contrato de arriendo del bien inmueble.</p> <p>Adicionalmente, aplican para el presente proceso las normas del Código Civil, especialmente, los artículos 1973, 1982 y 1996 y 2008.</p>
<p>5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN</p> <p>El valor del presente contrato es la suma de OCHO MILLONES OCHOCIENTOS DIECISÉIS MIL PESOS M/CTE (\$8.816.000) incluido IVA y demás impuestos, tasas, retenciones y contribuciones que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación.</p> <p>La inversión relacionada corresponde al presupuesto asignado por LA DIRECCIÓN DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA para el efecto, existiendo una disponibilidad que cubrirá integralmente su costo para la vigencia fiscal de 2024.</p> <p>El valor del contrato, así como su justificación se encuentran soportados en el documento anexo denominado ESTUDIOS DEL SECTOR.</p>
<p>6. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL</p> <p>Los valores del presente proceso contractual se imputarán con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 0126 del 07 de Marzo de 2024, rubro presupuestal 24.09.0600.01.2409.2409011.417, Nombre: Fortalecer el cuerpo operativo de tránsito del municipio con herramientas tecnológicas, equipos, vehículos. Talent humano y formación acorde con la prestación del servicio expedido por el Director Administrativo y Financiero de la DTTF.</p>

	DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA			
PROCESO CONTRACTUAL ARRENDAMIENTO Estudios y Documentos Previos	CÓDIGO	VERSIÓN	PROCESO	
	113-10-01	1.0	CONTRATACIÓN	
	GESTIÓN DE CALIDAD	FECHA DE ELAB.	No. DE PAGINA	
		30/12/2022	Página 6 de 10	

7. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.
<p>1. Capacidad Jurídica.</p> <p>REQUISITOS DEL ORDEN JURIDICO</p> <p>La capacidad legal es un requisito cuyo objeto cumplimiento se exige al interesado desde el momento de presentación de la oferta. Dicha condición se acreditará con la siguiente documentación:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Carta de presentación de la propuesta (Debe aceptar las condiciones anteriormente descritas y relacionar los documentos soporte).b) Manifestación expresa en la que indique que no se encuentra inmerso en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con el Estado.c) Certificado de libertad y tradición con una antelación no mayor a 30 días contados desde la fecha de presentación de la oferta.d) Si se actúa en calidad de mandatario o administrador, adjuntar contrato de mandato o de administración.e) Documento de creación de la entidad pública o Certificado de existencia y la representación legal o certificado de inscripción en el registro mercantil, según caso, Documento con antelación no mayor a 30 días contados desde la fecha de presentación de la oferta. O documento de identidad donde se acredite su capacidad jurídica.f) Acta de posesión o designación del cargo del representante legal de la entidad (si aplica)g) Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del representante legal. (si aplica)h) Acreditar que se encuentra al día, en los últimos seis (06) meses, en el pago de parafiscales relativos al sistema de seguridad social, así como los propios del Sena, ICBF y cajas de compensación familiar, cuando corresponda o para el caso de personas naturales acreditar certificados de afiliación al sistema de seguridad social en salud y pensión, los cuales no deben tener una expedición mayor a 30 días calendario contados a partir de la presentación de la propuesta.i) Certificado de Registro Único Tributario expedido por la DIAN (RUT)j) Certificación cuenta bancaria.k) Verificación de antecedentes fiscales de la Contraloría del representante legal. (Certificado)l) Verificación de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría del representante legal. (Certificado)m) Verificación de antecedentes y requerimientos judiciales. (Pág. Web Policía Nacional)n) Verificación en el Registro de medidas correctivas (Pág. Web Policía Nacional)o) Verificación de registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM (Certificado) <p>2. Experiencia NO APLICA</p> <p>3. Capacidad Financiera NO APLICA</p> <p>4. Capacidad Organización NO APLICA</p> <p>5. Reglas de Desempate de Oferta NO APLICA</p>
8. ANÁLISIS DE RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLOS
<p>Con el fin de contribuir a la reducción de controversias judiciales y extrajudiciales en contra del estado y lograr que las partes del contrato estatal puedan hacer las previsiones necesarias para mitigar los riesgos, por ello se hace necesario estimar, tipificar y cuantificar los riesgos previsible involucrados en la contratación estatal.</p> <p>La ESTIMACIÓN consiste en valorar la probabilidad de ocurrencia y el nivel de impacto de los riesgos que han sido tipificados y que teniendo en cuenta su materialización, requieren una valoración.</p> <p>La ESTIMACIÓN CUALITATIVA es aquella que se realiza cuando se trabajan los riesgos para una estimación cualitativa mediante rangos que permitan al servidor público calificar los riesgos en una matriz, en diferentes niveles de probabilidad e impacto.</p> <p>La PROBABILIDAD es entendida como una medida de la creencia o conocimiento que se tienen acerca de la ocurrencia futura o pasada de un evento y generalmente se puede estimar como la frecuencia con la que se obtiene un resultado en un experimento aleatorio.</p> <p>IMPACTO O SEVERIDAD: Es la medida de la magnitud de las consecuencias monetarias de un evento generador de riesgo sobre el objeto del contrato.</p>

 <div>DTTF DIRECCIÓN DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA</div>	DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA			
PROCESO CONTRACTUAL ARRENDAMIENTO Estudios y Documentos Previos	CÓDIGO	VERSIÓN	PROCESO	
	113-10-01	1.0	CONTRATACIÓN	
	GESTIÓN DE CALIDAD	FECHA DE ELAB.	No. DE PAGINA	
		30/12/2022	Página 7 de 10	

ESTIMACIÓN CUANTITATIVA: Una vez realizada la evaluación cualitativa, se incorporan los criterios evaluados y se realiza una aproximación numérica de dichos criterios.

Teniendo en cuenta las modificaciones en la Ley 80 de 1993, se dictaron otras disposiciones generales aplicables a toda contratación con recursos públicos. Con la Ley 1150 de 16 de julio de 2007 se introdujeron medidas para la eficiencia y la transparencia; en el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 se contempla La Distribución del Riesgo en los Contratos Estatales.

De igual manera debe darse aplicación al documento CONPES 3714 - “DEL RIESGO PREVISIBLE EN EL MARCO DE LA POLÍTICA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA” expedido por el CONSEJO NACIONAL DE POLÍTICA ECONÓMICA Y SOCIAL de fecha primero (1) de diciembre de 2011, donde se señalan los siguientes riesgos:

1. Riesgos Económicos: Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros. Por ejemplo, es usual que en contratos que involucran la ejecución de actividades en cuya estructura se ha definido un marco cambiario, se identifiquen alteraciones por el comportamiento de la moneda o por circunstancias colaterales que imponen una incidencia crítica. Así mismo, en los contratos de suministro de bienes o prestación de servicios, donde no es posible llevar a cabo el objeto del contrato por desabastecimiento o especulación dentro del mercado propio de los insumos. Su inclusión dependerá de la posibilidad de previsión del mismo.

2. Riesgos Sociales o Políticos: son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato. También suelen presentarse por fallas en la manera en que se relacionan entre sí, el Gobierno y la población, grupos de interés o la sociedad. Por ejemplo, los paros, huelgas, actos terroristas, etc. Para la determinación de su previsibilidad, la entidad podrá acudir a las autoridades públicas competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (POLICÍA NACIONAL, FUERZAS ARMADAS DE COLOMBIA, MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL, etc.)

3. Riesgos Operacionales: Son aquellos riesgos asociados a la operatividad del contrato. Entre estos encontramos: la posibilidad de que el monto de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato. También se presenta la extensión del plazo, cuando los contratos se realizan en tiempos distintos a los inicialmente programados por circunstancias no imputables a las partes. Adicionalmente, se presenta por la posibilidad de no obtención del objeto del contrato como consecuencia de la existencia de inadecuados procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos sin que los mismos sean imputables a las partes.

Dichos riesgos hacen parte del riesgo operacional siempre y cuando no sean obligaciones de las partes y se materialicen durante la ejecución del contrato. En general no son riesgos operacionales las especificaciones de materiales o servicios incorrectos, fallas en el embalaje, manipulación, transporte o descarga del bien suministrado, insuficiencia en los proveedores, pérdida o destrucción de los bienes a suministrar, daño, hurto o pérdida de materiales o equipos para la ejecución del contrato, obtención o renovación de licencias o permisos, entre otros.

Para reducir la incidencia de este tipo de riesgos, es necesario contar durante la etapa de estructuración de los contratos con los estudios respectivos y adelantar actividades que permitan contar con un adecuado nivel de información sobre las especificaciones de los diferentes objetos contractuales, con el fin de fortalecer el análisis de costos, lo cual reduce los factores de riesgos que inciden sobre el contrato.

4. Riesgos Financieros: Este riesgo tiene dos componentes básicos: el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones financieras.

El primero se refiere a la dificultad de conseguir los recursos financieros, ya sea en el sector financiero o el mercado de capitales, para lograr el objetivo del contrato. El segundo hace referencia a los términos financieros de dichos recursos, entre estos encontramos plazos, tasas, garantías, contragarantías, refinanciaciones entre otros.

5. Riesgos Regulatorios: Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual. Por ejemplo, cambios en las tarifas, mercados regulados, cambios en los regímenes especiales (regalías, pensional), designación de zonas francas, planes de ordenamiento territorial,

 <div>DIRECCIÓN DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA</div>	DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA			
PROCESO CONTRACTUAL ARRENDAMIENTO Estudios y Documentos Previos	CÓDIGO	VERSIÓN	PROCESO	
	113-10-01	1.0	CONTRATACIÓN	
	GESTIÓN DE CALIDAD	FECHA DE ELAB.	No. DE PAGINA	
		30/12/2022	Página 8 de 10	

expedición de normas de carácter técnico o de calidad, entre otros.

6. **Riesgos de la Naturaleza:** Son los eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que aunque pueden ser previsibles por su frecuencia o diagnóstico están fuera del control de las partes. Para la determinación de su existencia y/o previsibilidad, se podrá acudir a las autoridades públicas o entidades competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (INSTITUTO AGUSTIN CODAZZI, INGEOMINAS, IDEAM, etc.)

Para el ejercicio de tipificación, éstos se refieren a los hechos de la naturaleza que puedan tener un impacto sobre la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros, siempre y cuando los mismos puedan preverse.

7. **Riesgos Ambientales:** Se refiere a las obligaciones que emanan de las licencias ambientales, de los planes de manejo ambiental, de las condiciones ambientales o ecológicas exigidas y de la evolución de las tasas retributivas y de uso del agua. Por ejemplo, cuando durante la ejecución del contrato se configuren pasivos ambientales causados por mala gestión de la licencia ambiental y/o el plan de manejo ambiental o el costo de las obligaciones ambientales resulte superior al estimado no siendo imputables a las partes.

8. **Riesgos Tecnológicos:** Se refiere a eventuales fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato así como la obsolescencia tecnológica.
Una vez hecha la clasificación por tipo de riesgo se recomienda hacer una definición concreta de cada uno de los riesgos que se incluyan, conforme al lenguaje común de los mismos”

EN CUANTO A LA ASIGNACIÓN DE RIESGOS, EL DOCUMENTO RECOMIENDA LA SIGUIENTE ASIGNACIÓN:

1. **Riesgos Económicos:** Se recomienda que por regla general y bajo la premisa de contar con información suficiente y con las condiciones necesarias para llevar a cabo el objeto contractual, el riesgo se traslade al contratista en atención a su experticia en el manejo y posibilidad de administración efectiva de los riesgos económicos. Desde luego, ello no podrá hacerse en relación con riesgos que el mismo no pueda controlar, como condiciones macroeconómicas no previsibles, las cuales por ser imprevisibles escaparían de la órbita de aplicación del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007.

2. **Riesgos Sociales o Políticos:** Se recomienda que por regla general el riesgo previsible de esta naturaleza lo asuma la entidad contratante que en atención a su condición, se presume que cuenta con un manejo y posibilidad de administración efectiva del mismo. De manera excepcional se puede trasladar el riesgo cuando, por ejemplo, existan mecanismos de cobertura en el mercado.

3. **Riesgo Operacional:** Por regla general y bajo la premisa de contar con información suficiente, los riesgos operacionales se transfieren al contratista, en la medida en que cuenta con mayor experiencia y conocimiento de las variables que determinan el valor de la inversión y tendrá a su cargo las actividades propias del contrato. En aquellos contratos donde se presente un alto componente de complejidad técnica, las entidades estatales pueden considerar la posibilidad de utilizar como mecanismo de mitigación el Otorgamiento de garantías parciales para cubrir eventuales sobrecostos asociados a la complejidad identificada.

4. **Riesgos Financieros:** Se recomienda que el riesgo se traslade al contratista por regla general y bajo la premisa de contar con información suficiente. En atención a su experticia en la consecución y estructuración de los recursos necesarios, se presume que cuenta con un manejo y posibilidad de administración efectiva de los riesgos financieros.

5. **Riesgos Regulatorios:** Se recomienda que por regla general, el riesgo lo asuma la parte que cuenta con un manejo y posibilidad de administración efectiva de los riesgos regulatorios por su naturaleza y en virtud de las normas propias de cada regulación.

6. **Riesgos de la naturaleza:** Siempre y cuando existan formas de mitigación al alcance del contratista, los riesgos de la naturaleza deben ser trasladados al mismo.

7. **Riesgo Ambiental:** La asignación del riesgo ambiental depende de la especificidad de cada proceso, por ejemplo:

- Cuando se cuente con licencia ambiental debidamente ejecutoriada y/o plan de manejo ambiental, antes del cierre de la licitación, el contratista asumirá los costos implícitos en el cumplimiento de las obligaciones definidas en dicha licencia y/o plan de manejo ambiental.
 - Cuando se cuente con licencia ambiental debidamente ejecutoriada antes del cierre de la licitación y ésta sea modificada por solicitud del contratista, él asumirá los costos que implique esta modificación.
 - El riesgo de que, durante la ejecución, la operación y el mantenimiento de las obras, se configuren pasivos ambientales causados por el incumplimiento o la mala gestión de la licencia ambiental y/o el plan de manejo ambiental será asumido por el contratista.
 - Cuando no se cuente con licencia ambiental debidamente ejecutoriada y/o plan de manejo ambiental, antes del cierre de la licitación, los costos por obligaciones ambientales se deberán estimar y prever en los contratos acorde con la naturaleza y magnitud del objeto contractual. En estos casos la entidad estatal podrá asumir el riesgo de que los costos por obligaciones ambientales resulten superiores a lo estimado.
 - Cuando por la naturaleza del proyecto no se requiera licencia ambiental, los costos para realizar un adecuado manejo ambiental se deben estimar y prever en los contratos acorde con la naturaleza y magnitud del proyecto. En estos casos, la entidad estatal podrá asumir el riesgo por los costos de las obligaciones adicionales resultantes de la exigencia de un plan de manejo posterior al cierre de la licitación, sólo cuando la exigencia no surja del mal manejo ambiental del proyecto.
8. **Riesgo Tecnológico:** Se recomienda que por regla general y bajo la premisa de contar con información suficiente, el riesgo se traslade al contratista que, en atención a su experticia en el objeto contractual y los estándares tecnológicos, cuenta con un manejo y posibilidad de administración efectiva de los riesgos tecnológicos.
- Del anterior análisis la entidad manejará en este proceso contractual la siguiente **MATRIZ DE RIESGOS**, elaborada según la Guía implementada por Colombia compra Eficiente.

3	2	1	Z
General	General	General	Clase
Interno	Interno	Interno	Fuente
Ejecución	Planeación	Ejecución	Etapas
Operacional	Económico	Regulatorio	Tipo
Fallas en el inmueble o perturbación	Estimación inadecuada de los costos o aumentos tributarios	Cambio de uso de suelo del predio objeto de arrendamiento	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)
Demoras	Desequilibrio	Inviabilidad del	Consecuencia de la ocurrencia del
Posible	Improbable	Posible	Probabilidad
Moderado	Menor	Moderado	Impacto
3	2	3	valoración del riesgo
bajo	Bajo	Bajo	Categoría
Contratista	Entidad Contratante	Contratante y Contratista	¿A quién se le asigna?
Evitar el riesgo	Evitar el riesgo	Evitar el riesgo	Tratamiento/Controles a ser implementados
2	2	2	Probabilidad
Menor	Menor	Menor	Impacto
2	1	2	Valoración del riesgo
Bajo	Bajo	Bajo	Categoría
Si	Si	Si	¿Afecta la ejecución del contrato?
Contratista	Contratante	Arrendatario	Persona responsable por implementar el tratamiento
A partir de la suscripción del acta de inicio	A partir de la suscripción del acta de inicio	A partir de la suscripción del acta de inicio	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento
Hasta la fecha de terminación del contrato	Hasta la fecha de terminación del contrato	Hasta la fecha de terminación del contrato	Fecha estimada en que se completa el tratamiento

 <div>DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA</div>	DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA				
PROCESO CONTRACTUAL ARRENDAMIENTO Estudios y Documentos Previos			CÓDIGO	VERSIÓN	PROCESO
			113-10-01	1.0	CONTRATACIÓN
			GESTIÓN DE CALIDAD	FECHA DE ELAB.	No. DE PAGINA
				30/12/2022	Página 10 de 10

<p>9. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRA CONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO SEGÚN EL CASO, ASÍ COMO LA PERTINENCIA DE LA DIVISIÓN DE AQUELLAS, DE ACUERDO CON LA REGLAMENTACIÓN SOBRE EL PARTICULAR.</p> <p>De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 en concordancia con el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, no es obligatoria la exigencia de garantías, para los contratos que se suscriban a través del proceso de selección de contratación directa.</p> <p>Igualmente, la entidad cuenta con otro tipo de mecanismos para la exigencia del cumplimiento de las obligaciones por parte del contratista.</p>	
<p>10. PROCESO DE CONTRATACIÓN NO COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL</p> <p>Según la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, en su Manual para el manejo de los acuerdos comerciales en proceso de contratación con referencia M-MACPC-14 no se debe realizar este tipo de análisis en la modalidad de selección de contratación directa, así:</p> <p><i>Las Entidades Estatales que adelanten sus Procesos de Contratación bajo el régimen del Estatuto General de la Administración Pública, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa o para la enajenación de bienes del Estado. Esto por cuanto, en el caso de la contratación directa, al no existir una pluralidad de oferentes no hay necesidad de analizar si un Acuerdo Comercial aplica o no, pues en estos procesos de contratación no se otorga el puntaje de la Ley 816 de 2003 ni se aplican los factores de desempate de la Ley 2069 de 2020. Por otro lado, al ser la enajenación de bienes del Estado un proceso de selección abreviada realizado a través de venta directa en sobre cerrado o en pública subasta, no hay una aplicación del puntaje de la Ley 816 de 2003 ni de los factores de desempate de la Ley 2069 de 2020.</i></p>	
<p>11. CONCLUSIÓN</p> <p>Del análisis precedente consignado en estos estudios previos, la Dirección de Tránsito y Transporte de Floridablanca concluye que es viable adelantar contratación a fin de satisfacer la necesidad relacionada con el: “ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO PARA LA UBICACIÓN DE LA ANTENA PROPAGADORA DE LA SEÑAL REPETIDORA DE RADIO COMUNICACIONES DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA”.</p> <p>Dado en Floridablanca en el mes de marzo de 2024.</p>	
<p>RESPONSABLE</p>	
<p>LAURA ROCIO MOLANO PEDRAZA Directora Operativa</p>	<p>FIRMA: _____</p>

Elaboró o Proyectó	Revisó aspectos técnicos:	Aprobó
Nombre: CINTHYA REYES ZAPATA Cargo: CPS Abogada Dirección General y jurídica.	 Nombre: STEPHANY LIZARAZO CARDONA Cargo: CPS Dirección Operativa	Nombre: DANIEL CAMILO HERNANDEZ RUEDA Cargo: JEFE OFICINA SECRET GRAL Y JURI