CIUDAD: FUSAGASUGÁ		FECHA:	27 de mayo de 2025
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	SECRETARIA GENERAL		
OBJETO POR CONTRATAR:	ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE DENOMINADO ESTADIO MUNICIPAL FERNANDO MAZUERA VILLEGAS DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, PARA REALIZAR EVENTO EN EL MARCO DE EXPOFUSA 2025.		

ASPECTOS LEGALES

A continuación, presento los Estudios Previos, requeridos conforme a lo dispuesto en la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1, del Decreto 1082 de 2015.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

1.1. Los referentes Constitucionales

La Constitución Política de Colombia prevé en el artículo 2 como fines 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.

Adicionalmente, establece el artículo 209 que "la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones".

Finalmente, el artículo 311 dicta que "como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".

1.2. Los Referentes Legales.

Con el fin de dar cumplimiento a los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, este último modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 del 2011, 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 alquiler de inmuebles; Articulo 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, se hace necesario realizar los estudios previos conforme a los requisitos exigidos en la citada disposición.

1.3. **JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:**

En la actualidad el **INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE, LA RECREACIÓN, EL APROVECHAMIENTO DEL TIEMPO LIBRE, LA EDUCACIÓN EXTRAESCOLAR Y LA EDUCACIÓN FÍSICA DE FUSAGASUGÁ -IDERF**, mediante Convenio Interadministrativo 2024-0367 suscrito el 23 de mayo de 2024 entre el Municipio de Fusagasugá y el IDERF, cuyo objeto "L MUNICIPIO DE FUSAGASUGA ENTREGA A TITULO DE COMODATO AL INSTITUTO DEPORTIVO Y RECREATIVO DE FUSAGASUGA IDERF LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS MUNICIPALES PARA SU USO, DISFRUTE, GOCE Y ADMINISTRACIÓN DANDO PRIORIDAD AL DESARROLLO DEL DEPORTE Y PERMITIENDO A SU VEZ QUE SE FOMENTE LARECREACIÓN, LA EDUCACIÓN FÍSICA Y EL APROVECHAMIENTO DEL TIEMPO LIBRE PARA EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DEVIDA DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO". Tiene a su cargo los escenarios deportivos tales como Estadio Municipal Fernando Mazuera Villegas, Coliseo de Baloncesto Carlos Lleras Restrepo, Coliseo de Tejo y Coliseo de Futsal para el uso, disfrute, goce y administración, con el fin de

garantizar la preservación de los escenarios y el ingreso de recursos propios, así como que en el marco de la feria EXPOFUSA 2025 se ha propuesto la necesidad de adelantar eventos de carácter recreativo y cultural, que resultan en beneficio, goce y disfrute de los ciudadanos en general, así como de las metas propuestas por la Administración Municipal en materia de eventos a favor de los habitantes de Fusagasugá.

El objetivo principal de evento es bridar a la comunidad un espacio de esparcimiento cultura y entretenimiento como parte de la programación de la tradicional expo fusa 2025, contribuyendo así al desarrollo económico, social y turistico del municipio.

2. EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.	
2.1. TIPO DE CONTRATO	CONTRATO DE ALQUILER
2.2. OBJETO	ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE DENOMINADO ESTADIO MUNICIPAL FERNANDO MAZUERA VILLEGAS DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, PARA REALIZAR EVENTO EN EL MARCO DE EXPOFUSA 2025.
2.3. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	La ejecución del objeto contractual se llevará a cabo en el Estadio Municipal Fernando Mazuera Villegas ubicado en la Carrera 6 No. 16A del municipio de Fusagasugá.
2.4. PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del contrato será de OCHO (08) DÍAS y/o HASTA EL 4 DE JUNIO DE 2025 término contado a partir de la suscripción del acta de inicio entre el contratista y el supervisor; el contrato se entiende perfeccionado con la firma de bs partes en el SECOP II. Para su ejecución se requerirá de la aprobación de las garantías si a ello hubiere lugar. La vigencia del contrato será igual al término de ejecución y seis (6) meses más, los cuales se destinarán a la aplicación de sanciones al contratistay/o a la liquidación del contrato.
2.5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	El presupuesto oficial estimado para la contratación asciende a la suma de CINCO MILLONES DE PESOS M/cte. ($ 5.000.000) IVA INCLUIDO.
2.6. FORMA Y REQUISITOS DE PAGO	**Forma de Pago:** El arrendatario pagará anticipadamente al arrendador el precio acordado mediante botón PSE a nombre de Instituto Deportivo y Recreativo de Fusagasugá, el valor del canon total CINCO MILLONES DE PESOS M/cte. ($ 5.000.000) MCTE
2.7. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA	La supervisión estará a cargo de SECRETARIA GENERAL y/o quien haga sus veces, quien tendrá las siguientes obligaciones 1) Certificarla idoneidad del Contratista cuando haya lugar. 2) Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones contraídas por las partes. 3) Elaborar informe de ejecución remitiéndolo de manera oportuna a las instancias correspondientes. 4) Elaborar la certificación del cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el finde proceder al pago correspondiente. 5) Verificar al momento de certificar el cumplimiento del objetocontractual, el cumplimiento por parte del contratistade sus obligaciones con los sistemas de salud y pensiones en los porcentajes de Ley. 6) Impulsar el trámite de los pagos a favor del contratista en los términos establecidos para tales efectos. 7) Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad.

2.8. CARACTERÍSTICAS DEL BIEN

El ESTADIO MUNICIPAL FERNANDO MAZUERA VILLEGAS DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, ubicado Carrera 6 No. 16A del municipio de Fusagasugá, es un espacio creado para la realización de actividades deportivas, sociales y culturales. Este escenario cuenta con una infraestructura adecuada para el desarrollo de diferentes eventos y la integración de la comunidad.

Carrera 3 No. 14 A- 68 Coliseo Coburgo – Futsal
Teléfonos: (091) 874 8080
Celular: 3224154377
NIT: 890680338-1
E-mail: atencionalciudadano@iderf.gov.co
WEB: www.iderf.gov.co
Código Postal: 252211

El alquiler de un porcentaje del inmueble con sus anexidades (camerinos, baños) Imitado a un cincuenta 50% del área del escenario deportivo del ESTADIO MUNICIPAL FERNANDO MAZUERA VILLEGAS DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGA para eventos recreativos, culturales y de diversión en el marco de EXPOFUSA 2023, donde el arrendatario tiene el derecho de utilizar el treinta por ciento (30%) del espacio del escenario deportivo para colocar su publicidad. El arrendatario deberá solicitar autorización con anterioridad al IDERF, para cada evento y actividad que pretenda realizar El IDERF, se reserva el derecho de utilización del escenario deportivo para eventos deportivos o culturales de carácter Municipal, Departamental o Nacional, previo acuerdo entre el arrendador arrendatario. El arrendatario tiene derecho al usufructo del evento realizado y su contraprestación se especifica en clausula cuarta del contrato.

1. **Recepción del inmueble:** El arrendatario recibirá el inmueble de manos del arrendador en perfecto estado.
2. **Reparaciones:** Los daños que se ocasionen al inmueble por el arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos en su totalidad por el arrendatario, igualmente el arrendatario se compromete a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del código civil.
3. **Servicios públicos:** N/A.
4. **Destinación:** El inmueble con sus anexidades (camerinos, baño) y un 50% del área del escenario deportivo del Estadio, objeto de arrendamiento del presente contrato, será destinado única y exclusivamente para: Realizar eventos culturales e institucionales según lo acordado por las partes. Igualmente, el arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios
5. **Restitución:** vencido el término inicial o la última prórroga del contrato, el arrendatario restituirá el inmueble al arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo durante el evento a realizar.
6. **Renuncia:** el arrendatario declarara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del arrendador, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este contrato.
7. **Incumplimiento pactado en este contrato**. Son causales de terminación de contrato en forma unilateral por el arrendador las previstas en el artículo 16 de la ley 56 de 1985; y por parte del arrendatario las consagradas en el artículo 17 de la misma ley por terminado el presente contrato.
8. **Validez:** el presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las partes.
9. **Línea telefónica:** El inmueble se entrega en arrendamiento sin línea telefónica. **Parágrafo:** el arrendatario no podrá instalar en el inmueble ninguna línea telefónica sin la aprobación previa escrita por el arrendador
10. **Servicio de Internet:** El inmueble se entrega en arrendamiento sin servicio de internet. **Parágrafo:** el arrendatario no podrá instalar en el inmueble ningún servicio de internet sin la aprobación previa escrita por el arrendador
11. Cumplir la constitución política y las leyes de la república.
12. Hacer uso del inmueble para los fines que fue arrendado según el objeto del presente contrato en las condiciones establecidas en los estudios previos y la propuesta presentada.
13. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le imparta por parte del supervisor del contrato.
14. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y en trabamientos.
15. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
16. Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
17. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios.
18. Mantener actualizado su domicilio durante toda la vigencia del contrato y cuatro meses más y presentarse en las Instalaciones del Instituto en el momento en que sea requerido.

Carrera 3 No. 14 A- 68 Coliseo Coburgo – Futsal
Teléfonos: (091) 874 8080
Celular: 3224154377
NIT: 890680338-1
E-mail: atencionalciudadano@iderf.gov.co
WEB: www.iderf.gov.co
Código Postal: 252211

2.9. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO	OBLIGACIONES ESPECIFICAS 1) Cancelar el valor total del canon del alquiler, una vez firmada el acta de entrega del inmueble 2) El arrendatario no podrá subarrendar, ceder el contrato, el goce del inmueble, o cambiar de destinación del mismo, de manera total o parcial del inmueble, sin expresa autorización por escrito por parte del arrendador. 3) El arrendatario no deberá proceder en acciones que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva. 4) No podrá realizar mejoras, cambios, ampliaciones, modificaciones, destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada, sin expresa autorización por escrito por parte del arrendador. 5) Recibir en calidad de arrendamiento el bien inmueble objeto del contrato y suscribir el acta de entrega evidenciando las condiciones y estado del inmueble. 6) Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien objeto del presente contrato de arrendamiento. 7) Restituir el bien inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado. 8) Restituir al IDERF el bien inmueble objeto del contrato, una vez finalizado el mismo. 9) Suscribir con el IDERF, el acta de restitución del bien inmueble con su correspondiente inventario 10) Responder por los daños ocurridos por el mal uso del inmueble y los elementos entregados, caso en el cual el arrendatario tendrá que repararlos o en su defecto, indemnizar al IDERF en una suma equivalente del valor del daño ocasionado, sin perjuicio de las demás acciones a las que haya lugar. 11) Utilizar y destinar el inmueble exclusivamente para el uso objeto del contrato. 12) Mantener aseado y bien presentado el escenario deportivo. 13) El arrendatario se abstendra de guardar o permitir que dentro del inmueble se guarden elementos tóxicos, Insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad, y estética del espacio y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios 14) Por ser este un espacio público el arrendatario deberá conservar un adecuado comportamiento absteniéndose de generar acciones que afecten la imagen institucional del IDERF 15) El arrendatario no podrá utilizar el inmueble para proselitismo político en todas sus manifestaciones. 16) Entregar el escenario deportivo objeto del contrato en perfectas condiciones de aseo y mantenimiento. 17) El arrendatario deberá garantizar que en el desarrollo del evento se contará con implementos tipo estibas y/o similares que permitan el mantenimiento de la grama del escenario en buen estado y limiten su desgaste en el marco de los Eventos programados en Expo Fusa 2025, así como evitar hacer uso de la pista atlética para el evento. 18) El arrendatario deberá garantizar la disposición, mantenimiento, y retiro de baterías sanitarias portátiles, así como de sus residuos, en el marco de los Eventos programados en Expo Fusa 2025 y de acuerdo al aforo previsto para tales eventos. 19) En caso de que el arrendatario adelante eventos que requieran permisos por parte de las autoridades nacionales, departamentales y/o locales, deberá tramitarlos antes las Entidades a las que haya lugar y no será responsabilidad del IDERF la gestión de los mismos. 20) El arrendatario garantizará la logística necesaria para mantener en óptimas condiciones el desarrollo de los eventos programados en el marco de Expo Fusa 2025 y que se ejecuten en el escenario deportivo, con el fin de mantener en óptimas condiciones la infraestructura del inmueble.

Carrera 3 No. 14 A- 68 Coliseo Coburgo – Futsal
Teléfonos: (091) 874 8080
Celular: 3224154377
NIT: 890680338-1
E-mail: atencionalciudadano@iderf.gov.co
WEB: www.iderf.gov.co
Código Postal: 252211

	OBLIGACIONES GENERALES a) Cumplir la constitución política y las leyes de la república. b) Programar las actividades que deba desarrollar para el cumplimiento del objeto contratado. c) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le imparta por parte del supervisor del contrato. d) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y en trabamientos. e) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. f) Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato. g) Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos del mismo, si a ello hubiere lugar. h) Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo decretos reglamentarios. i) Estar afiliado en los sistemas de pensión, salud y riesgos profesionales, si a ello hubiera lugar, tener afiliado al personal a cargo al Sistema General de Seguridad Social. j) Mantener actualizado su domicilio durante toda la vigencia del contrato y cuatro meses más y presentarse en la alcaldía municipal en el momento o en que sea requerido. k) Guardar la reserva, confidencialidad y secreto profesional sobre los asuntos sometidos a su conocimiento con ocasión de la actividad contractual
2.10. OBLIGACIONES DEL IDERF	a) Hacer entrega del área y porcentaje del escenario Estadio Fernando Mazuera Villegas arrendado, a la firma del acta de entrega entre el arrendatario y el supervisor. b) Limitar el ejercicio de sus derechos sobre los bienes entregados en arrendamiento, en cuanto fuere incompatible con la destinación. c) Ejercer el control de la ejecución del contrato por intermedio del Supervisor. d) Velar que no se incumplan en las condiciones establecidas en el alquiler del inmueble e) Entregar oportunamente a través de la Secretaria General, los soportes de pago
2.11. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO	Se podrá liquidar de mutuo acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato, de acuerdo a lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN.

Teniendo en cuenta que el objeto a contratar es el arrendamiento de un inmueble, de acuerdo con lo establecido en el literal i) del numeral 4° del articulo 2°de la Ley 1150 de 2007 y el articulo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto No. 1082 de 2015, la modalidad de selección es la contratación directa. Mediante esta modalidad de selección, Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles.

4. METODOLOGIA DE ANALISIS

Que se realizó el estudio de mercado donde se procedió a justipreciar el valor del canon de arrendamiento, teniendo en cuenta el acuerdo No. 001 del 08 de febrero de 2013, por medio del cual el **INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE, LA RECREACIÓN, EL APROVECHAMIENTO DEL TIEMPO LIBRE, LA EDUCACIÓN EXTRAESCOLAR Y LA EDUCACIÓN FÍSICA DE FUSAGASUGÁ -IDERF** establece la tarifa para el préstamo o alquiler de los escenarios deportivos.

Carrera 3 No. 14 A- 68 Coliseo Coburgo – Futsal
Teléfonos: (091) 874 8080
Celular: 3224154377
NIT: 890680338-1
E-mail: atencionalciudadano@iderf.gov.co
WEB: www.iderf.gov.co
Código Postal: 252211

A su vez, se estima el beneficio percibido por la comunidad y la administración municipal en tanto ello corresponde a eventos culturales y recreativos impulsados por la Alcaldía de Fusagasugá en el marco de EXPOFUSA 2025, donde esta Entidad ha dispuesto de servicios logísticos y artísticos para el adecuado desarrollo de éstos, razón que permite al IDERF cumplir sus fines misionales como ente encargado de estimular la participación comunitaria, generar actividades que fomenten la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre, así como cooperar con otros entes públicos para el cumplimiento de tales objetivos. Por consiguiente, para la estimación del valor a cobrar se tendrá en cuenta el beneficio percibido a favor de la ciudadanía, la Administración Municipal y el Instituto con el desarrollo de las actividades programadas en el escenario objeto de alquiler, teniendo en cuenta a la par que a través de los contratos de prestación de servicios 2023-0652 que tiene por objeto "PRESTACIÓN DE SERVICIOS ARTISTICOS MUSICALES (Los Billo´s Caracas Boys de Venezuela, Luis Felipe González, Los Nuevos Corraleros, CALIBRE 50 – Banda Mexicana, Jessi Uribe, Elder Dayan Díaz y su grupo, Diana Rivera y su grupo, seis artistas Fusagasugueños en vivo, tres artistas de reconocimiento de música cristiana) DENTRO DEL MARCO DE LA VERSIÓN LXV EXPOSFUSA 2025" y 2023-0618 que tiene por objeto "PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE LOGISTICA PARA LA ORGANIZACIÓN, COORDINACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS DIFERENTES EVENTOS INSTITUCIONALES, INTERACCIONES Y ACTIVIDADES DE LAS DISTINTAS DEPENDENCIAS DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ" suscritos por la Alcaldía Municipal de Fusagasugá, se han solventado parte de los costos directos e indirectos en la realización de los eventos, razón que permite al IDERF minimizar los riesgos asociados a la ejecución del contrato y catalogar el alquiler del escenario como un préstamo en pro de los fines sociales y culturales que benefician a la comunidad. En consecuencia, se estimará de acuerdo a la normativa y previsiones señaladas con anterioridad.

5. LA JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

El IDERF recibió propuesta de alquiler para el bien inmueble denominado **ESTADIO MUNICIPAL FERNANDO MAZUERA VILLEGAS** UBICADO Carrera 6 No. 16A con el fin de buscar y fomentar las actividades culturales y de integración social de la comunidad Fusagasugueña y de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 de Decreto 1082 de 2015. Los criterios de selección deben ser objetivos, tales como allegar los documentos de identificación personal para personas naturales y/o el certificado de existencia y representación legal para personas jurídicas, certificado de antecedentes disciplinarios, fiscales y penales, teniendo en cuenta el orden de presentación de las solicitudes de arrendamiento, la capacidad de pago del canon y el compromiso en la conservación del inmueble denominado **ESTADIO MUNICIPAL FERNANDO MAZUERA VILLEGAS.**

6. SOPORTE QUE PERMITE LA ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

En desarrollo de lo señalado en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y artículo 25 numerales 7 y 12 de la Ley 80 de 1993, modificado este último por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y con el fin de valorar el alcance del objeto contractual requerido por el IDERF, como sustento y justificación de los factores de selección adoptados para el presente proceso, a continuación, se describen las circunstancias que se consideran, constituyen riesgos que en el futuro puedan afectar el equilibrio económico del contrato, determinando su tipificación, asignación y estimación. Algunos de los riesgos mencionados son amparados mediante la garantía única de cumplimiento.

DEFINICIÓN DE RIESGO

El IDERF, a través de la Secretaria General, entiende por riesgo cualquier posibilidad de afectación en la ejecución de la prestación de servicios a realizar, la afectación que limite, retrase o suspenda la ejecución del contrato, o perjudique en cualquier forma y de acuerdo con la tipificación de los riesgos a funcionarios, terceros o cualquier otro ser humano en su integridad y salud física y mental. El suceso que prevé el riesgo deberá tener relación directa con la ejecución del contrato para que sea asumido como un riesgo del actual proceso de contratación.

Se precisa que salvo las situaciones específicamente mencionadas en el presente numeral y como principio general, EL CONTRATISTA, asumirá los efectos económicos de todos aquellos sucesos previsibles y de normal ocurrencia para las actividades que son objeto de la presente contratación. Por lo tanto, deberá asumir los riesgos asociados a su tipo de actividad ordinaria que sean previsibles, así mismo, asumirá aquellos riesgos propios de su actividad empresarial y de persona natural o sociedad. En

Carrera 3 No. 14 A- 68 Coliseo Coburgo – Futsal
Teléfonos: (091) 874 8080
Celular: 3224154377
NIT: 890680338-1
E-mail: atencionalciudadano@iderf.gov.co
WEB: www.iderf.gov.co
Código Postal: 252211

consecuencia, solo procederán reclamaciones por hechos o circunstancias imprevisibles no asignadas al contratista en la presente distribución de riesgos de la contratación, EL IDERF no estará obligado al reconocimiento económico alguno ni a ofrecer garantía que permita eliminar, prevenir o mitigar los efectos de los riesgos asumidos por el contratista.

Los principios básicos de asignación de riesgos parten que estos deben ser asumidos: I) por la parte que esté en mejor disposición de evaluarlos, controlarlos y administrarlos; y/o II) por la que posea la mayor capacidad de protección, mitificación y diversificación.

DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS

A continuación, relacionamos los posibles riesgos que se puedan presentar en la contratación a realizar, con su probabilidad de ocurrencia, sus acciones y nivel de riesgo, así:

CLASIFICACION DE LOS RIESGOS.

Existen diversas formas de clasificar los riesgos:

Tipo de Riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad ocurrencia	Tasación	Asignación
Económicos	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.	Bajo (0.1)	(0.1/1000) x valor contrato	Contratista
Sociopolíticos	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.	Bajo (0.2)	0.2/1000 x valor contrato	Contratista / Entidad contratante
Operacionales	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 el presente contrato por no presentarse un alto componente de complejidad técnica, EL IDERF utilizará como mecanismo de mitigación el otorgamiento de garantías parciales para cubrir eventuales sobrecostos asociados a la complejidad identificada.	Bajo (0.2)	0.2/1000 x valor contrato	IDERF
Financieros	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.	Bajo (0.2)	0.2/1000 x valor contrato	Contratista
Regulatorios	Lo asume la parte que cuenta con un manejo y posibilidad de administración efectiva de los riesgos regulatorios por su	Bajo (0.2)	0.2/1000 x valor contrato	Contratista /

	naturaleza y en virtud de las normas propias de cada regulación.			Entidad contratante
De la naturaleza	Siempre y cuando existan formas de mitigación al alcance del contratista, los riesgos de la naturaleza deben ser trasladados al mismo.	Bajo (0.2)	0.2/1000 x valor contrato	Contratista
Tecnológico	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.	Bajo (0.2)	0.2/1000 x valor contrato	Contratista
Hechos de las cosas	Daño de los equipos y sus componentes, por razones técnicas	Bajo (0.2)	0.2/1000 x valor contrato	Contratista

TIPIFICACION DEL RIESGO	*CONTRATISTA*	*IDERF*
El incumplimiento en la ejecución del contrato y de las obligaciones derivadas del mismo.	50%	50%

.Financieros	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.	Bajo (0.2)	0.2/1000 x valor contrato	Contratista
Regulatorios	Lo asume 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.	Bajo (0.2)	0.2/1000 x valor contrato	Contratista / Entidad contratante
De la naturaleza	Siempre y cuando existan formas de mitigación al alcance del contratista, los riesgos de la naturaleza deben ser trasladados al mismo.	Bajo (0.2)	0.2/1000 x valor contrato	Contratista
Tecnológico	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.	Bajo (0.2)	0.2/1000 x valor contrato	Contratista
Hechos de las cosas	Daño de los equipos y sus componentes, por razones técnicas	Bajo (0.2)	0.2/1000 x valor contrato	Contratista

7. EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO SEGÚN EL CASO.

De acuerdo al articulo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, En la contratación directa la exigencia de garantías no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.

El IDERF, entiende por riesgo cualquier posibilidad de afectación en la ejecución de la prestación de servicios a realizar, la afectación que limite, retrase o suspenda la ejecución del contrato, o perjudique en cualquier forma y de acuerdo con la tipificación de los riesgos a funcionarios, terceros o cualquier otro ser humano en su integridad y salud física y mental. El suceso que prevé el riesgo deberá tener relación directa con la ejecución del contrato para que sea asumido como un riesgo del actual proceso de contratación.

Se precisa que salvo las situaciones específicamente mencionadas en el presente numeral y como principio general, EL ARRENDATARIO, asumirá los efectos económicos de todos aquellos sucesos previsibles y de normal ocurrencia para las

actividades que son objeto de la presente contratación. Por lo tanto, deberá asumir los riesgos asociados a su tipo de actividad ordinaria que sean previsibles, así mismo, asumirá aquellos riesgos propios de su actividad empresarial y de persona natural o sociedad. En consecuencia, solo procederán reclamaciones por hechos o circunstancias imprevisibles no asignadas al contratista en la presente distribución de riesgos de la contratación, EL IDERF no estará obligado al reconocimiento económico alguno ni a ofrecer garantía que permita eliminar, prevenir o mitigar los efectos de los riesgos asumidos por el contratista.

Los principios básicos de asignación de riesgos parten que estos deben ser asumidos: i) por la parte que esté en mejor disposición de evaluarlos, controlarlos y administrarlos; y/o II) por la que posea la mayor capacidad de protección, mitificación y diversificación.

Dentro de la teoría del riesgo es importante desarrollar la Teoría de la imprevisión, la cual, en el caso Colombiano, es desarrollado mediante el postulado jurídico de la buena fe que obliga a los contratantes, contenido en el artículo 1603 del código civil que a su tenor preceptúa: "*Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley pertenecen a ella*".

Señalan los tratadistas que, si la buena fe obliga a no engañar al otro contratante, también obliga a no enriquecerse a su costa cuando las circunstancias imprevistas hagan que el contrato resulte totalmente distinto del que las partes se habían propuesto. Este fundamento de la teoría de la imprevisión, se refugia en textos legales vigentes; incluso algunos se complementan con los textos que indican cómo interpretar los contratos, estando más con la verdadera intención de los contratantes que con el tenor literal de las palabras, pues se entiende que las partes contratan suponiendo que han de mantenerse las condiciones previstas al momento del contrato o al proyectado para su ejecución.

De conformidad con el inciso 5° del artículo 7° de la Ley 1150 de 2007 y en concordancia con el decreto 1082 de 2015, el IDERF optará no exigir al arrendador a suscribir póliza pues la naturaleza del objeto del contrato, el valor y la forma de pago, hace pertinente considerar que NO es necesario exigirla, en tanto el riesgo de la contratación se mitiga con la supervisión ejercida y la verificación constante del cumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendatario por parte de la Secretaría General.

8. LA INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO

La presente contratación no cuenta con acuerdos suscritos entre la nación o sus entidades descentralizadas y particulares; como tampoco con personas extranjeras de derecho público u organismos de derecho internacional; convenios necesarios para la operación de la OIT; convenios con UNESCO y la OIM; convenios financiados con fondos de los organismos multilaterales de crédito y entes gubernamentales extranjeros.

FIRMAS.

PROYECTÓ	REVISO	APROBÓ
Nombre: ANGGY BIBIANA ANGEL ZAMBRANO Secretaria General	Nombre: NATALY MARGARITA MARTINEZ URBINA ASESOR JURIDICO EXTERNO	Nombre: DANIEL ALBERTO PARRADO DIAZ Director General
Firma	Firma	Firma

GESTIÓN DOCUMENTAL:
Nombre del archivo sistematizado:
Proyectó: Anngy Bibiana Angel Zambrano -Secretaria General)
Revisó: Nataly Margarita Martinez Urbina (Asesor Jurídico Externo)
Aprobó: Daniel Alberto Parrado Diaz (Director)

Carrera 14A No. 6B Coliseo Coburgo – Futsal
Teléfonos: (091) 874 8080
Celular: 3224154377
NIT: 890680338-1
E-mail: atencionalciudadano@iderf.gov.co
WEB: www.iderf.gov.co
Código Postal: 252211