ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS DEL PROCESO CONTRACTUAL PARA CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES INMUEBLES	
SECRETARIA U OFICINA SOLICITANTE	SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y TURISMO
RESPONSABLE	LUIS MIGUEL GUAJE FORERO
FECHA DE ELABORACION	15 DE JULIO DE 2024
RESPONSABLES TECNICOS	SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y TURISMO
FUNDAMENTO LEGAL	DECRETO 1082 DEL 26 DE MAYO DE 2015 ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER

La Constitución Política de 1991 estableció los fines del Estado, que deben ser alcanzados, no solo por los agentes de éste, sino por la sociedad en general. Esta misma carta le da facultades a las autoridades para lograr estos cometidos, así es que le corresponde a los Alcaldes, dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente.

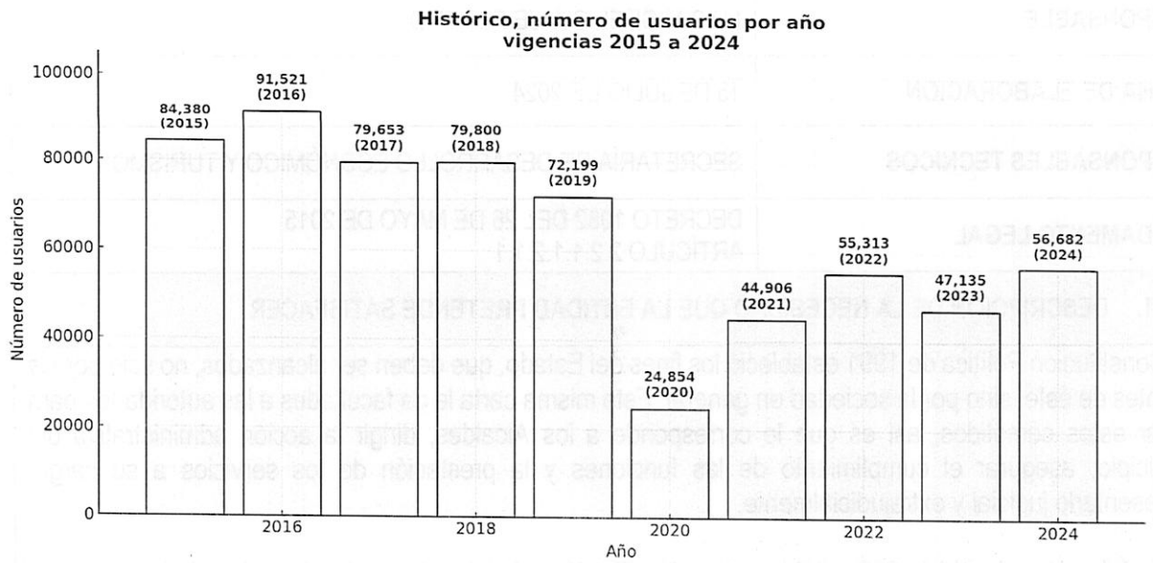
Adicionalmente, el artículo 209 establece que: "*La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la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

Así mismo, el Artículo 311 de la Carta política establece que: "*Al municipio 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".*

Que el municipio de Tabio es una entidad territorial de la división política y administrativa del Estado, con autonomía política, administrativa y fiscal, dentro de los límites que le señala la constitución y la ley, tiene como misión y objetivos generales asegurar el desarrollo social, político, económico, físico y ambiental del municipio, el bienestar general y el mejoramiento continuo de la calidad de vida de su población; mediante el ejercicio a través de la administración municipal de las competencias y funciones establecidas y las disposiciones legales en concordancia con los planes de desarrollo nacional y departamental.

Que es importante resaltar que el Balneario Termales El Zipa es un atractivo turístico de uso público en el cual se prestan servicios de piscina de agua termal; es de propiedad de la Administración Municipal y por esta razón se constituye en una importante fuente de ingresos económicos para la Hacienda Municipal; históricamente cuenta con una alta afluencia de visitantes, tal como se muestra en la gráfica a continuación del párrafo; arrojando en la vigencia 2024 un registro total de 56.682 usuarios, con un promedio mensual,

de 4.724 personas de los cuáles se cuenta con grupos familiares, grupos de turistas y empresariales, así como, grupos de personas beneficiarias de programas de adultos mayores o personas en situación de discapacidad, lo anterior, en virtud de convenios interinstitucionales que se suscriben, generalmente con otros municipios, entre otros.



Los visitantes y usuarios del Balneario Termales asisten con fines recreativos, como también con fines terapéuticos de hidroterapia, dadas las propiedades características de las fuentes de agua termal, de esta manera, es necesario que el balneario preste un servicio con los más altos estándares de calidad, satisfaciendo por completo las necesidades de sus visitantes y optimizando el uso de los diferentes espacios como cafetería, restaurante, almacén, entre otros disponibles al interior del atractivo.

La infraestructura del inmueble en mención, ubicado en la calle séptima, vía termales y con cédula catastral No. 00-02-0001-0409-000, cuenta con espacios destinados para uso comercial que se materializa mediante la operación de terceros quienes actúan en calidad de arrendatarios de las áreas disponibles y construidas como parqueadero, restaurante, cafetería y almacén. Es así como, actualmente con la supervisión a cargo de la Secretaría de Desarrollo Económico y Turismo se cuenta con: un restaurante con un área construida de 218 mts2.

El alquiler del espacio disponible de características similares y destinado para uso comercial, históricamente se ha arrendado así:

Número del Contrato	Objeto	Valor canon
20160025	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TABIO CON DESTINO AL RESTAURANTE UBICADO EN LAS TERMALES EL ZIPA DEL MUNICIPIO DE TABIO.	$ 503.580
201600136	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TABIO CON DESTINO AL RESTAURANTE UBICADO EN LAS TERMALES EL ZIPA DEL MUNICIPIO DE TABIO.	$ 503.580

201700051	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TABIO CON DESTINO AL RESTAURANTE UBICADO EN LAS TERMALES EL ZIPA DEL MUNICIPIO DE TABIO.	$ 549.000
201800091	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TABIO CON DESTINO AL RESTAURANTE UBICADO EN LAS TERMALES EL ZIPA DEL MUNICIPIO DE TABIO.	$ 576.450
201900103	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TABIO CON DESTINO AL RESTAURANTE UBICADO EN LAS TERMALES EL ZIPA DEL MUNICIPIO DE TABIO.	$594.781
	(APROVECHAMIENTO ESPACIO PÚBLICO) ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE - RESTAURANTE- UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TABIO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 000200010409	$500.000
202400109	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TABIO CON DESTINO AL RESTAURANTE UBICADO EN LAS TERMALES EL ZIPA DEL MUNICIPIO DE TABIO	$789.078

Que el balneario al ser un espacio de esparcimiento familiar, con un enfoque de termalismo y bienestar, es necesario que cuente con los servicios de restaurante para brindar una experiencia completa y satisfactoria a sus visitantes, pues en su actividad misional se espera que estos permanezcan allí durante varias horas, por lo que la compra de alimentos y bebidas es fundamental.

De igual manera, es importante destacar que el balneario se encuentra ubicado en un espacio rural del municipio, conectado a través de una vía no comercial por lo que la distancia con establecimiento de comercio más cercanos es considerable, sin mencionar que una vez los visitante salgan de las instalaciones no se les permitirá nuevamente su ingreso.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TABIO CON DESTINO A RESTAURANTE UBICADO EN LAS TERMALES EL ZIPA DEL MUNICIPIO DE TABIO

POBLACION	**POBLACION INTERNA**
	Se beneficiará la Alcaldía municipal, ya que con el contrato se fortalecerá un área turística y se garantizará un ingreso adicional al municipio por concepto del canon de arrendamiento. Los recursos se destinaran a ingresos propios.
	POBLACION EXTERNA
	Se beneficiará los habitantes del municipio, los visitantes provenientes de otras ciudades o turistas que vienen a disfrutar de los atractivos turísticos de Tabio, encontrando una oferta adicional de servicios.
CONTRIBUCIÓN A LAS METAS DEL PLAN DE DESARROLLO	Programa(s): CONSTRUYENDO JUNTOS DESARROLLO TURISTICO SOSTENIBLE del Plan de Desarrollo municipal "Construyendo Juntos 2024-2027" Meta(s): 143. Fortalecimiento y mejoramiento de la infraestructura turística del municipio. 144. Garantizar la prestación del servicio del balneario termales y jardín botánico.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

TIPOLOGIA CONTRACTUAL	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES.

REGIMEN NORMATIVO DEL TIPO DE CONTRATO	LEY 80 DE 1993 ART 32, LEY 1150 DE 2007, DECRETO 1082 de 2015 Y LO REFERENTE EL CODIGO CIVIL Y CODIGO DE COMERCIO.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

LICITACIÓN PUBLICA	SELECCIÓN ABREVIADA	CONCURSO DE MERITOS	CONTRATACIÓN DIRECTA	MINIMA CUANTIA
			X	

FUNDAMENTOS JURIDICOS – ARGUMENTACIÓN	La modalidad a utilizar es la contratación directa desarrollada en el **Artículo 2.2.1.2.1.4.11. *Arrendamiento de bienes inmuebles de la Ley 1082 de 2015.*** 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 requiere el inmueble. **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. Teniendo en cuenta que el Municipio de Tabio no está haciendo uso institucional del restaurante, que tampoco cuenta en su planta de personal con personal suficiente para realizar aprovechamiento de este espacio, ni en la planta de personal se encuentran estipuladas estas funciones, se hace necesario arrendar el Restaurante, bien inmueble propiedad del Municipio ubicado en el Balneario Termales El Zipa para aprovechamiento económico comercial.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

El valor del contrato de arrendamiento corresponde a **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE. ($9.961.320)** con un canon mensual por la suma de **OCHOCIENTOS TREINTA MIL CIENTO DIEZ PESOS M/CTE. ($830.110)** MÁS IVA, incluidos todos los demás impuestos y gastos a los que haya lugar.

ANALISIS ECONOMICO - METODO UTILIZADO

PRECIOS DEL MERCADO - COTIZACIONES		PRECIOS REGULADOS		PRECIOS Y DATOS HISTORICOS	X	FUENTES DE INFORMACION OFICIALES O GUBERNAMENTALES		OTROS	

DESARROLLO Y EXPLICACION DEL ANALISIS ECONOMICO

Teniendo en cuenta que los inmuebles destinados a establecimientos comerciales, no los cobija la normatividad de arrendamiento de vivienda urbana en cuanto al incremento de los cánones de arrendamiento.

Año	No. Contrato	Objeto	Plazo	Valor
2018	201800091	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TABIO CON DESTINO AL RESTAURANTE	11 meses	$ 6.340.950

			UBICADO EN LAS TERMALES EL ZIPA DEL MUNICIPIO DE TABIO.		
	2019	201900103	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TABIO CON DESTINO AL RESTAURANTE UBICADO EN LAS TERMALES EL ZIPA DEL MUNICIPIO DE TABIO.	12 meses	$7.137.373
	2023		(APROVECHAMIENTO ESPACIO PÚBLICO) ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE - RESTAURANTE- UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TABIO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 000200010409	12 meses	$ 6.000.000
	2024	202400109	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TABIO CON DESTINO AL RESTAURANTE UBICADO EN LAS TERMALES EL ZIPA DEL MUNICIPIO DE TABIO	12 meses	$9.468.933
	En este sentido, el canon de arrendamiento del presente estudio previo es el resultado de tomar el valor del canon de arrendamiento del contrato inmediatamente anterior ajustado al 5.20%, que corresponde al IPC (Índice de Precios al Consumidor) en Colombia para el cierre de 2024.				
RUBRO	No aplica porque no se está comprometiendo el presupuesto del Municipio				

5. JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN OBJETIVA

Para la asignación del contrato de arrendamiento, el municipio tendrá en cuenta la propuesta presentada por el interesado donde exprese su interés, experiencia e idoneidad para prestar los servicios de restaurante en el Balneario Termales El Zipa.

Así mismo se tendrá en cuenta que el interesado esté debidamente registrado y cuente con los documentos legales para contratar con el Estado.

Para realizar los fines del contrato se considera que una persona que tenga las anteriores condiciones puede cumplir a cabalidad con las obligaciones estipuladas.

Los mecanismos por los cuales se realizó la selección del contratista es la experiencia y trayectoria como arrendatario del bien inmueble.

6. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LAS ESPECIFICACIONES Y OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CONTRATISTA.

6.1 IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE: El inmueble susceptible de arrendamiento, se encuentra ubicado en el Balneario Termales El Zipa, es de área construida de 218 mt2, código catastral 000200010409.

No obstante, los linderos y medidas, el área a arrendar se entregará en el estado en que se encuentre, es decir como cuerpo cierto, con todas sus anexidades y dependencias y servicios de agua, energía, alcantarillado y gas natural.

Los siguientes elementos son parte del equipamiento del bien inmueble susceptible de arrendamiento: Una cocina grande en la cual se encuentran dos estufas industriales, una de tres puestos con asador y bandejas bajo los fogones, un salón grande para el público en el cual se encuentran diez (10) mesas en madera y 40 sillas, un baño de hombres y un baño de mujeres, un cuarto de aseo.

6.2. DESTINACIÓN: El inmueble será destinado única y exclusivamente para la prestación de servicios de RESTAURANTE.

6.3. PROHIBICIONES: El arrendatario no podrá cederlo, ni subarrendarlo, ni guardar, ni permitir, que en él se guarden sustancias explosivas o perjudiciales para su conservación, seguridad e higiene. Adicional se prohíbe consumir, portar, distribuir, ofrecer o comercializar sustancias psicoactivas al igual que incurrir en cualquier comportamiento contrario al cuidado e integridad tanto del espacio público como de los bienes públicos, dispuestos por Ley y normatividad vigente.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1. Entregar al ARRENDATARIO a título de arrendamiento el inmueble objeto del contrato.
2. Suscribir oportunamente las actas de inicio del contrato y de entrega y recibo del inmueble.
3. Facilitar el uso, goce y disfrutes legítimos del inmueble objeto del arrendamiento, debiéndose sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten durante la vigencia del contrato.
4. Entregar al ARRENDATARIO el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos; intereses de mora que se hubiesen generado por pago extemporáneo; por artículos o elementos que haya adquirido a crédito, otorgado por las empresas de servicios públicos, cuyas cuotas se cobran incluyéndolas en el consumo mensual y bimensual; por gastos de conexión; reinstalación y en general, los gastos que por esta causa se ocasionen y que por cualquier otro concepto atañen al consumo del ARRENDATARIO.
5. Asumir todos los impuestos que se generen por Ley, con ocasión de la propiedad del inmueble.
6. Supervisar la ejecución del contrato a través de la SECRETARIA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y TURISMO, o quien haga sus veces.
7. Las demás establecidas por la Ley, en el presente contrato o que resulten de su naturaleza.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Destinar el espacio del bien inmueble solo para el funcionamiento de restaurante.
2. Cumplir a cabalidad con todas las normas de higiene y sanidad.
3. Garantizar la calidad e inocuidad de los servicios prestados.

4. Atender los requerimientos y las visitas que realicen las autoridades competentes sobre aspectos que involucren el servicio ofrecido.
5. Cancelar oportunamente y mes anticipado el valor del canon de arrendamiento del inmueble, dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes y allegar copia del pago al supervisor del contrato.
6. Informar y publicar el costo de cada producto o servicio ofrecido.
7. Velar por la adecuada presentación y aseo del establecimiento, realizando constantemente limpieza y desinfección del área tanto interna como externa, incluyendo los sitios que no están a la vista.
8. Asumir todos los costos y gastos inherentes al aprovechamiento y goce del inmueble.
9. Realizar fumigaciones y desratizaciones periódicas a fin de evitar la proliferación de moscas, zancudos y ratas, según las normas de sanidad existentes.
10. El arrendatario y el personal contratado por él se compromete a brindar una adecuada y esmerada atención al público usuario, dejando siempre muy en alto el Municipio de Tabio e incluso manteniéndose informados acerca de los atractivos, programas y eventos de interés turístico del Municipio e informarlos al turista de forma oportuna, veraz y suficiente.
11. Prestar el servicio en los horarios y días autorizados para atención al público del Balneario Termales el Zipa sin excepción. La apertura del establecimiento es obligatoria de miércoles a domingo y días festivos.
12. El arrendatario se compromete a tramitar los respectivos permisos para funcionar, lo cuales se describen a continuación:
    - Antes de iniciar Actividades:
        Carné de Manipulación de alimentos vigente (aplica para todas las personas que trabajarán)
        RUT y Cámara de Comercio
    - Iniciadas las Actividades (plazo de 30 días calendario)
        Registrar el negocio ante la Secretaría de Hacienda
13. Brindar un adecuado uso a las instalaciones del inmueble y tener especial cuidado con el equipamiento de este, en el caso de que exista.
14. El arrendatario responderá por la conservación de las instalaciones y demás equipamientos, por lo anterior en caso de que requiera mantenimiento o reparación será a su costo, así mismo responderá en caso de pérdida o hurto.
15. Entregar el inmueble al arrendador en perfectas condiciones de aseo y orden, salvo el deterioro normal de su uso a la terminación del presente contrato de arrendamiento.
16. El arrendatario de ninguna manera podrá contratar o subcontratar menores de edad para prestar servicios dentro de las instalaciones que son objeto del presente contrato.
17. Está prohibido prestar sus servicios en estado de embriaguez o bajo el efecto de alguna sustancia psicoactiva, salvo prescripción médica.
18. El arrendatario se compromete a mantener excelentes relaciones interpersonales con los arrendatarios de los inmuebles adyacentes y todo el personal que labore directa o indirectamente con ellos.
19. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos que pudieran presentarse
20. Mantener actualizado su lugar de notificación durante la vigencia del contrato y cuatro meses más, y presentarse al Municipio en el momento que sea requerido
21. Guardar la debida reserva de los asuntos que conozcan con ocasión de la ejecución del objeto del contrato, así como todos aquellos relacionados con el mismo.

22. Mantener indemne al municipio de cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa las actuaciones del contratista.
23. Las demás obligaciones indicadas por el supervisor, enmarcadas dentro del objeto del contrato.

7. PLAZO Y FORMA DE PAGO DEL CONTRATO

PLAZO: El plazo de ejecución del presente contrato de arrendamiento es de **DOCE (12) MESES,** contados a partir de la suscripción de la respectiva acta de inicio y previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

Podrá darse por terminado el contrato de común acuerdo entre las partes y manera anticipada cumpliendo los requisitos de Ley o por el incumplimiento de algunas de las obligaciones pactadas en el presente estudio previo.

FORMA DE PAGO: El ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR el canon mensual por la suma de **OCHOCIENTOS TREINTA MIL CIENTO DIEZ PESOS ($830.110) M/CTE.** dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes. PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento que el objeto contratado éste gravado con el impuesto al valor agregado (IVA), de conformidad con la normatividad tributaria vigente y no haya sido contemplado en el valor ofertado por el ARRENDATARIO, éste deberá asumir dicha obligación con cargo al valor del contrato y en consecuencia estará obligado a presentar la respectiva factura o su documento equivalente discriminando los valores a pagar y el IVA. Para todos los efectos legales, presupuestales y fiscales, se entenderá que el valor de la propuesta presentada por el ARRENDATARIO incluye IVA, cuando no éste excluido de tal gravamen por la Ley.

8. CERTIFICACION DE QUE NO EXISTE CONTRATO CELEBRADO EN LA ACTUALIDAD CON EL MISMO OBJETO Y OBLIGACIONES Y/O EXPLICACION SOBRE SU NECESIDAD EN CASO DE EXISTENCIA

En la actualidad no existe contrato alguno celebrado por el Municipio de Tabio, cuyo objeto sea el de los presentes estudios y sus documentos previos.

9. CERTIFICACION DE QUE LA CONTRATACION ESTA EN EL PLAN DE ADQUISICIONES DE BIENES, SERVICIOS Y OBRAS DE LA ALCALDIA PARA LA VIGENCIA 2018

No aplica porque no se está comprometiendo el presupuesto del Municipio

10. MATRIZ DE RIESGOS QUE AFECTAN EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATISTA

En desarrollo de lo señalado en la Ley 1150 de 2007, artículo 4, la ley 80 de 1993, artículo 25, numerales 7 y 12 y el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, con el fin de valorar el alcance del objeto contractual requerido por la entidad, como sustento y justificación de los factores de selección adoptados para el presente proceso de selección se procede a realizar el estudio de riesgos de la contratación, su tipificación, estimación y asignación.

La estimación de riesgos será la siguiente:

No.	**1**
CLASE	Especifico
FUENTE	Interno
ETAPA	Ejecución
TIPO	Operacional
DESCRIPCIÓN (Que puede pasar y, cómo puede ocurrir)	El contratista no cumple con calidad del servicio de atención al cliente ni canon de arrendamiento.

Consecuencias de la Ocurrencia del Evento	Impacto negativo en el logro de los objetivos del Municipio
Probabilidad	2
Impacto	2
Calificación total	4
Prioridad	Medio

No.		**1**
A quién se le asigna		Municipio
Tratamiento / controles a ser implementados		Establecer y acordar los criterios de ejecución del contrato, revisión periódica al establecimiento por parte del supervisor, seguimiento.
Probabilidad	**Impacto después del tratamiento**	2
Impacto		2
Calificación total		4
Afecta el equilibrio económico del contrato		NO
Persona responsable por implementar el tratamiento		Supervisor del contrato
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento		Fecha de inicio del contrato
Fecha estimada en que se completa el tratamiento		Fecha de terminación del contrato
¿Cómo se realiza el monitoreo?	**Monitoreo y revisión**	Revisión y aprobación de criterios de ejecución del contrato de arrendamiento.
¿Periodicidad ¿cuándo?		Mensual

11. ANALISIS DE GARANTIAS

PERJUICIOS PRECONTRACTUAL, CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL

A fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, así como para proteger las posibles contingencias a que pudieren estar expuestas las partes durante la ejecución del objeto contractual o con posterioridad y atribuibles a dicha ejecución, EL CONTRATISTA se obliga a constituir una o cualquiera de las garantías contempladas en el artículo 2.2.1.2.3.1.2., del Decreto 1082 de 2015 a favor del MUNICIPIO, la cual deberá contener el siguiente amparo:

COBERTURA EXIGIBLE	CUANTÍA	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	DURACIÓN DEL CONTRATO Y CUATRO (04) MESES MÁS O HASTA LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	DOSCIENTOS (200) SMMLV PARA CONTRATOS CUYO VALOR SEA INFERIOR O IGUAL A MIL QUINIENTOS (1.500) SMMLV.	IGUAL AL PERÍODO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

12. INDICACIÓN SI LA CONTRATACIÓN SE ENCUENTRA COBIJADA O NO POR UN ACUERDO COMERCIAL

La contratación respectiva está cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano en los términos del Decreto 1082 de 2015	**SI**	**NO**
		X

13. FIRMA DEL RESPONSABLE DE LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS PREVIOS

LUIS MIGUEL GUAJE FORERO
Secretario de Desarrollo Económico y Turismo

ELABORÓ: MARGARITA MARÍA REYES CAMARGO CARGO: PROFESIONAL UNIVERSITARIO SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y TURISMO	REVISÓ Y APROBÓ: LUIS MIGUEL GUAJE FORERO CARGO: SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y TURISMO