1. FECHA	23 de enero de 2026
2. DEPENDENCIA	**DIRECCION OPERATIVA**
3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER	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. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 24 de la carta política de Colombia, establece que las autoridades están instituidas para proteger a todas las personas residentes en el país, en su vida, honra, bienes y creencias y demás derechos y libertades, para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares. De conformidad con el artículo 7 de la ley 769 de 2002, "las autoridades de tránsito velaran por la seguridad de las personas y las cosas en la vía pública y privadas abiertas al público. Sus funciones serán de carácter regulatorio y sancionatorio y sus acciones deben ser orientadas a la prevención y la asistencia técnica y humana a los usuarios de las vías." Que a DIRECCIÓN MUNICIPAL DE TRÁNSITO 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. 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. 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" 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. Que, con el fin de garantizar la adecuada comunicación y coordinación entre los diferentes agentes de tránsito y funcionarios encargados del control y organización vial, la Dirección de Tránsito y Transporte de Floridablanca cuenta con equipos de comunicación fijos y portátiles.

	Que con el fin de mantener la operación y funcionamiento de los radios fijos y portátiles con los que cuenta la entidad, se requiere contar con el espectro radioeléctrico, el cual de conformidad a los artículos 11 y 72 de la Ley 1341 de 2009, modificados por los artículos 8 y 29 de la Ley 1978 de 2019, "Por la cual se definen principios y conceptos sobre la sociedad de la información y la organización de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones TIC, se crea la Agencia Nacional de Espectro y se dictan otras disposiciones", requiere de permiso previo, expreso y otorgado por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. Que adicional al espectro radioeléctrico, la entidad debe garantizar una infraestructura tecnológica (antena) y su adecuada ubicación que permita la propagación y repetición de la señal de radio comunicaciones entre los equipos con los que cuenta el personal de la Dirección de Tránsito y Transporte, brindado la capacidad de comunicación en tiempo real y con cobertura tanto en el área urbana como en la rural, contribuyendo así con el cumplimiento y adecuada prestación de los servicios misionares del cuerpo operativo de DTTF. Que, en virtud a lo anterior, en la actualidad la entidad no cuenta con la infraestructura, ni el área para el correcto funcionamiento de los equipos, dar continuidad en el servicio de radio comunicaciones con el fin de garantizar la adecuada prestación de los servicios y el cumplimiento de sus funciones misionales como entidad rectora del tránsito y transporte en la ciudad asi las cosa, para la satisfacción de esta problemática, resultando necesario y conveniente contratar con una persona natural y/o jurídica la prestación de dichos servicios En atención a lo anterior, la Dirección de Tránsito y Transporte de Floridablanca - DTTF requiere adelantar el proceso contractual que permita el **"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO PARA LA UBICACIÓN DE LA ANTENA PARA LA PROPAGACIÓN DE LA SEÑAL REPETIDORA DE RADIO COMUNICACIONES DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA."** Esta necesidad se encuentra amparada, en el marco de los Programas y Proyectos de inversión municipal, alineados al Plan de Desarrollo Municipal FLORIDABLANCA EN ORDEN 2024-2027, se formuló, viabilizó y registró el proyecto BPIN No.2024682760091 denominado **"DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA DE CONTROL DE TRANSITO VEHICULAR, PEATONAL Y DE LA SEGURIDAD VIAL EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA",** en cuyo alcance se definió la siguiente: Meta 64. *"Infraestructura de transporte para la seguridad vial mejorada disponiendo de un sitio propio para ubicar los patios oficiales de Floridablanca".*
4. OBJETO:	**ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO PARA LA UBICACIÓN DE LA ANTENA PARA LA PROPAGACIÓN DE LA SEÑAL REPETIDORA DE RADIO COMUNICACIONES DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA**
5. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA	Para el cumplimiento del presente proceso contractual, deberá garantizar los siguientes requerimientos de acuerdo con las especificaciones técnicas de los servicios, que a continuación se relacionan: **Item** | **Descripción**

	Ubicación:	• Torre tipo rendada o auto soportada de más de 35 m 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:	• Arriendo de equipo tecnológico (repetidora, cableado, duplexer, antena) necesario para garantizar las radiocomunicaciones. • 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.
6. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA (ARRENDADOR	Para desarrollar el objeto del contrato y dar cumplimiento al mismo, el ARRENDADOR se compromete con el ARRENDATARIO 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) Mantener en operación la totalidad de los equipos necesarios para garantizar el funcionamiento de la comunicación entre los radios a cargo de la Dirección de Tránsito y Transporte de Floridablanca. 4) Allegar dentro de los términos previstos los documentos requeridos para la cumplida iniciación del contrato. 5) Otorgarle a la DTTF un término prudencial después de finalizado el plazo del contrato, para desocupar el inmueble. 6) Acatar las órdenes que durante el desarrollo del contrato imparta el Supervisor y de manera general obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales 7) Realizar las reparaciones necesarias al inmueble dentro del mes siguiente a su notificación por parte del ARRENDATARIO. 8) Realizar, inclusive, las reparaciones locativas, cuando los daños sean producto de fuerza mayor o caso fortuito. 9) Recibir el bien inmueble a la finalización del contrato de arrendamiento, 10) Mantener el predio libre de cualquier situación o gravamen que afecte la ejecución del contrato. 11) Suscribir las correspondientes actas de inicio, parciales del contrato, y liquidación del contrato. 12) Entregar el inmueble con los servicios públicos cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 13) Demostrar el pago de los aportes al sistema de seguridad social si estuviere obligado a ello. 14) Cumplir con las normas tributarias, pagando los impuestos y retenciones a	

	que haya lugar de conformidad con el estatuto tributario. 15) Librar a la entidad estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 16) Realizar el macaneo del predio objeto a contratar cuatro (04) veces durante la ejecución de contrato. 17) Garantizar el acceso a las instalaciones las 24 horas del día de domingo a domingo. 18) Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales.
7. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE (ARRENDATARIO)	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..
8. ESPECIFICACIONES DEL CONTRATO	**LUGAR DE EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL** Los servicios deberán ser prestados conforme a las especificaciones técnicas establecidas en el presente proceso de selección. **CONTROL VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO.** El control, vigilancia y seguimiento del contrato de Arrendamiento en mención estará a cargo de la supervisión que para tal efecto designe el representante legar de la entidad o quien haga sus veces.
9. PLAZO	El plazo de ejecución del contrato será de **SIETE (07) MESES Y QUINCE (15) DIAS** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin sobre pasar la vigencia fiscal 2026
10. VALOR DEL CONTRATO	El valor del presente contrato es la suma de **ONCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS ($11.887.500)** incluido IVA y demás impuestos, tasas, retenciones y contribuciones que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación.
11. FORMA DE PAGO	La Dirección de Tránsito y Transporte de Floridablanca pagará al ARRENDADOR el valor pactado por canon de arrendamiento por mensualidades o fracciones vencida, así: ***SIETE (07) PAGOS por un valor de UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE ($1.585.000,00) y UN (01) PAGO de SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE ($792.500,00) equivalente a QUINCE (15) DIAS.)*** 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. **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 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. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** SUJECIÓN 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. **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. **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. .
12. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR	**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**
13. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.	El Decreto Nacional No. 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.11 establece lo siguiente sobre el arrendamiento de bienes inmuebles: *"(…) las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1.) Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que 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. (…)".* Por su parte, el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras. Por otro lado, el contrato de arrendamiento de inmuebles para fines comerciales se encuentra regulado en Código de Comercio en los artículos 518 al 524, como aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder total o parcialmente el uso de un inmueble y la otra a pagar por este uso. Dada la naturaleza del contrato que se pretende celebrar, también se tendrán en cuenta las normas respectivas del Código Civil relacionadas con el contrato de arrendamiento, así como las normas y jurisprudencia vigente en materia de contratación con participación de entidades estatales. En ese orden de ideas, la entidad queda facultada para realizar el respectivo contrato de arrendamiento 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

14. ESTUDIO PRESUPUESTAL	Los valores del presente proceso contractual se imputarán con cargo al **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 0061 del 20 de enero de 2026,** con cargo al rubro presupuestal No. 2.3.2.01.03.001.24.2409.2409003.64 – Infraestructura de transporte para la seguridad vial mejorada disponiendo de un sitio para ubicar los patios oficiales de Floridablanca, expedido por la Directora Administrativo y Financiero de la DTTF.
15. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.	Por tratarse de un contrato de arrendamiento de bien inmueble, la entidad exigirá en los términos del artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, un estudio para verificar las condiciones del mercado inmobiliario y un análisis y comparación de las condiciones de bienes inmuebles que puedan satisfacer las necesidades identificadas.
16. ANÁLISIS DEL SECTOR – ESTUDIO DE MERCADO - ANALISIS PARA DETERMINAR EL VALOR A CONTRATAR	Se presenta análisis del sector adjunto al presente estudio

17. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS.	Se pretende 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 necesarios, estimar, tipificar y cuantificar los riesgos previsibles involucrados en la contratación estatal. **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. **ESTIMACIÓN CUALITATIVA:** Es aquella que se realiza cuando se trabaja 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. **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. **IMPACTO O SEVERIDAD:** Es la medida de la magnitud de las consecuencias monetarias de un evento generador de riesgo sobre el objeto del contrato. **ESTIMACIÓN CUANTITATIVA:** Una vez realizada la evaluación cualitativa, incorporando los criterios evaluados en la etapa cualitativa y realizando una aproximación numérica de dichos criterios. Teniendo en cuenta las modificaciones en la Ley 80 de 1993, se dictaron otras disposiciones generales aplicablesa 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 Riesgoen los Contratos Estatales. De igual manera debe darse aplicación al documento expedido por el CONSEJO NACIONAL DE POLÍTICA ECONÓMICA Y SOCIAL a través del documento CONPES 3714 de fecha primero (1) de diciembre de 2011,"DEL RIESGO PREVISIBLE EN EL MARCO DE LA POLÍTICA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA" y se señalaran los riesgos de conformidad con lo señalado en el mismo así: 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 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 enla 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 contrato19. En general no son riesgos operacionales las especificaciones dematerialeso servicios incorrectos, fallas en el embalaje, manipulación, transporte o descarga del bien suministrado, insuficiencia en los proveedores, perdida o destrucción de los bienes a suministrar, daño, hurto o perdida 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.

1. **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.

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

3. **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 impactosobre la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequias, entre otros, siempre y cuando los mismos puedan preverse.

4. **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 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.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.

5. **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, porejemplo, 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 puedenconsiderar 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."

Riesgo y etapa	Clase	Categoria e impacto	Fuente	Asignación	Calificación final
Fluctuación de precios (etapa contractual)	General	Probable/Mayor	Externo	LA ENTIDAD	Riesgo Alto
Desabastecimiento de producto (etapa contractual)	General	Posible / Mayor	Externo	El contratista	Riesgo Alto
Riesgos sociales o políticos (contractual y pos contractual)|	General	Posible /Moderado	Externo	LA ENTIDAD	Riesgo bajo
Riesgos operacionales (contractual)	General	Probable/ Moderado	Interno	El contratista	Riesgo medio
Riesgos financieros (etapa contractual)	General	Probable / Moderado	Interno	El contratista	Riesgo medio
Riesgos Regulatorios (contractuales y post contractuales)	General	Probable / Moderado	Externo	El contratista	Riesgo medio
Riesgos de la Naturaleza (contractual)	General	Probable / Mayor	Externo	El contratista	Riesgo alto
Riesgo tecnológico (contractual)	General	Posible /Moderado	Interno	El contratista	Riesgo medio

TIPIFICACIÓN	ESTIMACIÓN	TIPO DE RIESGOS Y FUENTE	CATEGORIA E IMPACTO	ASIGNACIÓN	Calificación Definitiva
RIESGO EN PLANIFICACIÓN Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO					
Información errónea o desactualizada suministrada por la entidad (pre contractual y contractual)	10%	General e interno	Posible /Moderado	Entidad contratante	Riesgo medio
Uso o recolección de información errada (pre contractual y contractual)	15%	General e interno	Posible /Moderado	Contratista, salvo que la información errada provenga de la misma entidad	Riesgo medio
Estimación inadecuada de los costos (pre contractual)	5%	General e interno	Posible /Moderado	Contratista	Riesgo medio
Negligencia, imprudencia o temeridad en los mandatos (contractual)	20%	General e interno	Posible / Mayor	Contratista	Riesgo alto
Uso indebido de información (Contractual)	10%	General e interno	Posible /Moderado	Contratista	Riesgo medio
Accidentes de trabajo y enfermedades profesionales (contractual)	5%	General e interno	Probable /Moderado	Contratista, quien debe cubrir el riesgo conforme a las normas que regulan el sistema ARP	Riesgo medio
Falta de calidad en el servicio prestado (post contractual y contractual)	10%	General e interno	Posible / Moderado	El Supervisor del contrato debe vigilar su ejecución, so pena de no certificarla	Riesgo medio
EVENTOS DERIVADOS DE CIRCUNSTANCIAS ECONÓMICAS O LEGALES					
Financiamiento del contrato (contractual)	100%	General e interno	Posible /Moderado	Contratista	Riesgo medio
Incremento en impuestos que afectan a todos los contribuyentes y a todas las actividades (contractual)	5%	General e interno	Posible /Moderado	Contratista, a quien la entidad podrá llevar a un punto de no pérdida, siempre y cuando acredite que el incremento es de tal magnitud que le ha conducido a pérdida.	Riesgo medio
Incremento en impuestos que afectan la actividad del contratante, siendo tal actividad objeto del contrato (contractual)	5%	General y externo	Posible /Moderado	Contratista, a quien la entidad podrá llevar a un punto de no pérdida, siempre y cuando acredite que el incremento es de tal magnitud que le ha conducido a pérdida.	Riesgo medio

17.1 MATRIZ DE RIESGOS

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría						
1	General	Interno	ejecución	Operacional	Información errónea o desactualizada suministrada por la entidad	Demora y/o incumplimiento de obligaciones contractuales.	posible	Moderado	3	bajo	Entidad contratante	evitar el riesgo	2	Menor	2	Bajo	Si	Entidad contratante (Oficina gestora)	Desde la fecha de acta de inicio	Hasta fecha de terminación contrato	Seguimiento de actividades por él supervisor	Continuo

2	General	interno	planeación	Económico	Estimación inadecuada de los costos	Desequilibrio económico	improbable	Menor	2	bajo	Contratista	evitar el riesgo	1	insignificante	1	Bajo	Si	Contratista	Desde la fecha de acta de inicio	Hasta fecha de terminación contrato	Seguimiento por parte de la supervisión durante la ejecución del contrato	Continuo
3	General	Interno	ejecución	Operacional	Negligencia, imprudencia o temeridad en los mandatos	Demora y/o incumplimiento de obligaciones contractuales.	posible	Moderado	3	bajo	Contratista	evitar el riesgo	2	menor	2	Bajo	Si	Contratista	Desde la fecha de acta de inicio	Hasta fecha de terminación del contrato	Seguimiento de las actividades contractuales por él supervisor	Continuo
4	General	Interno	ejecución	Operacional	Uso indebido de información	Incumplimiento a la cláusula de confidencialidad	raro	Insignificante	1	bajo	Contratista	transferir el riesgo	2	insignificante	1	Bajo	Si	Contratista	Desde la fecha de acta de inicio	Hasta fecha de terminación contrato	Seguimiento de las actividades contractuales por el supervisor	Continuo
5	General	Interno	ejecución	Operacional	Accidentes de trabajo y enfermedades profesionales	Disminución de la capacidad laboral del contratista	posible	Menor	2	bajo	Contratista	transferir el riesgo	1	insignificante	1	Bajo	Si	Contratista	Desde la fecha de acta de inicio	Hasta fecha de terminación contrato	Verificar el pago oportuno de ARL – y nivel correcto de afiliación	Con cada cuenta de cobro
6	General	externo	ejecución	Operacional	Falta de calidad en el servicio prestado	Incumplimiento de las obligaciones contractuales	posible	Menor	2	bajo	Entidad contratante	transferir el riesgo	1	insignificante	1	Bajo	Si	Entidad contratante (oficina gestora)	Desde la fecha de acta de inicio	Hasta fecha de terminación del contrato	Seguimiento de actividades por el supervisor	Continuo
7	General	interno	planeación	Económico	Financiamiento del contrato	Desequilibrio económico	raro	Insignificante	1	bajo	Contratista	evitar el riesgo	1	insignificante	1	Bajo	Si	Contratista	Desde la fecha de acta de inicio	Hasta fecha de terminación del contrato	Seguimiento de actividades por él supervisor	Continuo
8	General	externo	planeación	Regulatorio	Incremento en impuestos que afectan a todos los contribuyentes y a todas las actividades	Desequilibrio económico	posible	Moderado	3	bajo	Contratista	evitar el riesgo	2	menor	2	Bajo	Si	Contratista	Desde la fecha de acta de inicio	Hasta fecha de terminación del contrato	Seguimiento de actividades por él supervisor	Continuo

18. DOCUMENTOS SOPORTE DE LA PROPUESTA	Para la suscripción del contrato que se pretende realizar, el contratista debe enviar de manera digital en formato PDF los siguientes documentos: 1. Propuesta y manifestación de no estar incurso de inhabilidades para la ejecución del contrato. 2. Certificado de instrumentos públicos que de fe de las tradiciones realizadas al predio en arriendo. 3. Certificado de existencia y representación legal o resolución emitida por autoridad competente, donde se reconoce personería jurídica. 4. Cédula o documento de identidad del Representante Legal o quien haga sus veces. 5. Autorización expedida por el órgano directivo competente, en la cual se faculte al representante legal o quien haga sus veces, para la suscripción del contrato, según aplique.

	6. Antecedentes fiscales y disciplinarios expedidos recientemente por la Contraloría General de la República y la Procuraduría General de la Nación respectivamente, frente a la persona jurídica como de su representante legal o quien haga sus veces, en los que se pueda verificar la ausencia de condenas o sanciones. 7. Antecedentes judiciales y de medidas correctivas, expedidos recientemente por la Policía Nacional de Colombia, respecto del representante legal o quien haga sus veces, en los que se pueda verificar la ausencia de condenas o sanciones. 8. Certificado de antecedentes del REDAM. 9. Registro Único Tributario (RUT). 10. Certificado donde conste conforme al artículo 50 de la Ley 789 de 2002, encontrarse al día respecto del pago de aportes a seguridad social y parafiscal, expedida por el Revisor Fiscal o Representante legal, según aplique
19. GARANTIAS	No serán exigidas de conformidad con los artículos 7 de la Ley 1150 de 2007 y articulo Artículo 2.2.1.2.1.4.5. Del Decreto 1082 de 2.015. No obligatoriedad de garantías. Lo anterior obedece a que el contrato de arrendamiento es de tracto sucesivo y que existe la disponibilidad presupuestal para garantizar el pago de los cánones de arrendamiento. De conformidad con lo anterior, la entidad considera que es conveniente y oportuna la celebración del contrato
20. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES	En el contrato se entienden pactadas las cláusulas excepcionales previstas en los artículos 14 al 18 de la Ley 80 de 1993 y demás normas que regulen la materia
21. MULTAS	En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendador derivadas del presente Contrato, La Dirección de Tránsito y Transporte de Floridablanca puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: Multas sucesivas hasta por el 10% del valor del contrato cada una. Las multas sólo podrán imponerse mientras se halle pendiente la ejecución de la obligación u obligaciones a cargo del contratista y se impondrán conforme a lo previsto en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007 y mediante el procedimiento consagrado en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011. La DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE hará efectiva las multas mediante la aplicación de mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al contratista, haciendo efectiva la garantía única y, si ello no fuere posible, mediante el correspondiente proceso de ejecución. La causación o exigibilidad de las multas no exonerará al contratista del cumplimiento de sus obligaciones contractuales hasta la terminación del contrato.
22. CLAUSULA PENAL	En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, de las obligaciones a cargo del contratista o de declaratoria de caducidad, éste deberá pagar a título de sanción un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, conforme a lo previsto en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007 y mediante el procedimiento consagrado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. La DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA hará efectiva la pena pecuniaria mediante la aplicación de mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al contratista, haciendo efectiva la garantía única y, si ello no fuere posible, mediante el correspondiente proceso de ejecución. Contra el acto que declare el incumplimiento y haga efectiva la cláusula penal.

	PARÁGRAFO. El pago de la presente cláusula penal no extinguirá las obligaciones contraídas por el Contratista en virtud del presente contrato. En consecuencia, la estipulación y el pago de la pena dejan a salvo el derecho de la Entidad de exigir acumulativamente con ella el cumplimiento o la resolución del contrato, en ambos casos, con la correspondiente indemnización de perjuicios ocasionados en virtud del incumplimiento total o parcial o del cumplimiento tardío o imperfecto de las obligaciones a cargo del Contratista.
23. INDEMNIDAD	El contratista mantendrá libre a la DTTF de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.
24. CONCLUSIÓN.	Por lo anterior se declara que es conveniente y oportuno la contratación en modalidad arriendo del bien inmueble ubicado en la transversal metropolitana No. 47 – 36 (Lote No. 2 barrio El Carmen) ya que cumple con los aspectos requeridos y es donde actualmente se encuentran todos los vehículos inmovilizados por el cuerpo operativo de la DTTF.
25. NOMBRE Y FIRMA OFICINA GESTORA	**EDWIN FABIÁN FONTECHA ANGULO** Director Operativo **Dirección de Tránsito y Transporte de Floridablanca**

Proyecto Aspectos Técnicos: **CESAR ERNESTO SAENZ ARANDA** Ing CPS Dirección Operativa	***Proyecto Aspectos Financieros:*** **EDUARD JAVIER PEREZ OLAGO** Abg-CPS Secretaria Genera y Jurídica	