



ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN POR LA MODALIDAD DE
CONTRATACIÓN DIRECTA

Instituto Departamental de Tránsito del Quindío

JULIO DE 2022

DEPENDENCIA SOLICITANTE: SUBDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
Kilómetro 1 Doble Calzada Armenia – Pereira, Intersección Vial La Cabaña



PROCESO: JURÍDICA	CÓDIGO: ES-FR-039
ENTIDAD: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRANSITO DEL QUINDIO	FECHA: 02-01-2014
NOMBRE DEL DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS MINIMA CUANTIA	VERSIÓN: 02
	PÁGINA: 2 de 21

FUNDAMENTO LEGAL

El Instituto Departamental de Tránsito del Quindío, en cumplimiento de lo señalado el Estatuto General de la Contratación Estatal, especialmente acatando lo establecido en el numeral 7 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, y con lo descrito en el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, a través del Profesional Universitario de la Subdirección Administrativa y Financiera del Instituto elabora los siguientes estudios previos:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

(Numeral 1, Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

El Instituto Departamental de Tránsito del Quindío, es una autoridad de tránsito departamental, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 769 de 2002 modificada por el artículo 2 de la Ley 1383 de 2010, cuya naturaleza jurídica corresponde a la de un establecimiento público del orden departamental, descentralizado por servicios, adscrito a la Gobernación del Quindío, creado a través de la Ordenanza No. 6 del 23 de noviembre de 1976 y modificada por la Ordenanza No. 029 del 20 de mayo de 2009 de la Asamblea Departamental del Quindío, y sus estatutos fueron adoptados a través del Acuerdo de Consejo Directivo No. 008 del 30 de septiembre de 2009 *"Por medio de la cual se adoptan los nuevos Estatutos del Instituto Departamental de Tránsito del Quindío"* expedido por el Gobernador del Quindío del momento, en su calidad de Presidente del Consejo Directivo IDTQ y el Secretario del mismo.

Dentro de la estructura organizacional del Instituto Departamental de Tránsito del Quindío, se cuenta con la Subdirección Administrativa y Financiera, la cual, entre otras, tiene la función de dirigir la gestión de los procesos de apoyo de la Entidad diferentes al Jurídico con miras a dar el debido soporte para procurar el cumplimiento de su objeto social y legal en la búsqueda de sus propósitos globales, fundamentado en su plataforma estratégica, y a su vez, administrar los bienes muebles e inmuebles de la Entidad para controlar su disposición, uso, destinación y registro para proteger el patrimonio institucional.

El Instituto Departamental de Tránsito del Quindío, como autoridad de tránsito dentro de su jurisdicción, tiene como objeto la regulación y la circulación de los peatones, usuarios, pasajeros, conductores, motociclistas, ciclistas, agentes de tránsito, y vehículos por las vías públicas o privadas que están abiertas al público, o en las vías privadas, que internamente circulen vehículos; de igual forma, tienen la facultad de adelantar actuaciones y llevar a cabo procedimientos propios de su objeto, ello de conformidad a lo contemplado en el artículo 24 de la Constitución Política, esto es, que todo colombiano tiene derecho a circular libremente por el territorio nacional, pero está sujeto a la intervención y reglamentación de las autoridades para garantía de la seguridad y comodidad de los habitantes, especialmente de los peatones y de los discapacitados físicos y mentales, para la preservación de un ambiente sano y la protección del uso común del espacio público, teniendo como objetivo principal cumplir con los principios rectores propios de sus funciones: la seguridad de los usuarios, calidad, oportunidad,



PROCESO: JURÍDICA	CÓDIGO: ES-FR-039
ENTIDAD: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRANSITO DEL QUINDIO	FECHA: 02-01-2014
NOMBRE DEL DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS MINIMA CUANTIA	VERSIÓN: 02
	PÁGINA: 3 de 21

cobrimiento, libertad de acceso, plena identificación, libre circulación, educación y descentralización.

De igual manera, el Instituto Departamental de Tránsito del Quindío tiene dentro de sus funciones la realización de trámites correspondientes al Registro Nacional Automotor y al Registro Nacional de Conductores, al igual que todo lo relacionado con la liquidación y cobro de las infracciones al Código Nacional de Tránsito Terrestre.

El Instituto Departamental de Tránsito del Quindío, dentro de su infraestructura física no cuenta con una cafetería que pueda prestar servicios de alimentación a los usuarios y funcionarios, por lo cual se hace necesario buscar alternativas a fin de satisfacer esta necesidad.

Que las funciones del INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRÁNSITO DEL QUINDIO, implica la atención directa del ciudadano, por lo que diariamente se recibe un número de usuarios que depende de los trámites a realizar permanecen en la entidad por un lapso de tiempo mientras son atendidos en el turno respectivo.

El Instituto Departamental de Tránsito del Quindío se encuentra ubicado en el kilómetro 1 de la vía Armenia – Pereira, sector donde no es fácil acceder a servicios de cafetería; situación que afecta a los usuarios, funcionarios y colaboradores que acuden al Instituto a realizar diferentes trámites, toda vez que se deben desplazar a los municipios cercanos como Circasia y Armenia cuando se requiere el servicio de alimentación. Si bien se cuenta con algunas alternativas de ventas ambulantes o sitios cercanos, estos no satisfacen por completo la necesidad de usuarios, funcionarios y colaboradores del Instituto Departamental de Tránsito del Quindío.

Que el Instituto cuenta con espacio físico donde pueden funcionar establecimientos que ofrezca este tipo de servicio.

Lo anterior se constituye en la necesidad de que se cuente con la prestación del servicio de cafetería de alimentos preparados.

Ahora, el artículo 2 de la Constitución Política 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. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.*

(...)



PROCESO: JURÍDICA	CÓDIGO: ES-FR-039
ENTIDAD: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRANSITO DEL QUINDIO	FECHA: 02-01-2014
NOMBRE DEL DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS MINIMA CUANTIA	VERSIÓN: 02
	PÁGINA: 4 de 21

Por su parte, el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, consagra los principios de transparencia, economía y responsabilidad, los cuales se deben tener en cuenta al momento de adelantar las actuaciones contractuales de las entidades estatales, para buscar de esta forma el cumplimiento de sus fines, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados.

Del mismo modo el artículo 4º y 6º de la Ley 489 de 1998 consagran la finalidad de la función Administrativa, la cual se traduce en la necesidad que tiene el Estado de satisfacer las necesidades Generales de todos los habitantes, bajo los principios rectores, finalidades y cometidos enmarcados en nuestra Carta Política.

Por lo expuesto, y en vista que el Instituto Departamental de Tránsito del Quindío cuenta en la parte externa del edificio que tiene como sede, y donde se realizan los diferentes trámites relacionados con el Registro Nacional de Automotores, Registro Nacional de Conductores, liquidación y pago de infracciones al Código Nacional de Tránsito Terrestre, entre otros, un espacio de UN METRO CON NOVENTA Y UN CENTRIMETROS (1.91) por UN METRO CON NOVENTA Y UN CENTRIMETROS (1.91), lo que equivale a un área de TRES METROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS (3,65 M2) cuadrados, donde se puede prestar el servicio de cafetería de alimentos preparados.

Por lo anterior se hace necesario la realización de un contrato de arrendamiento con persona natural o jurídica que cuente con un establecimiento de comercio debidamente constituido, el cual preste los servicios de de cafetería de alimentos preparados.

En consecuencia, el procedimiento de contratación del presente proceso se adelantará a través de la causal de Contratación Directa, al tratarse de un contrato de arrendamiento, en aplicación a lo señalado en el artículo 2, numeral 4) literal i) de la ley 1150 de 2007 y en concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

(Numeral 2 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

2.1. TIPO DE CONTRATO: De conformidad con las obligaciones que ejecutará el futuro contratista, se trata de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

2.2. OBJETO DEL CONTRATO: ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DE 1,91 X 1,91 METROS CUADRADOS, UBICADO EN EL PRIMER PISO PARTE EXTERNA DE LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRÁNSITO DEL QUINDIO, PARA QUE SE PRESTE EL SERVICIO DE CAFETERIA DE ALIMENTOS PREPARADOS.

2.3. PLAZO DE EJECUCIÓN: El contrato a celebrar tendrá un plazo de ejecución de cinco (5) años contados a partir de la firma del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, y previa suscripción del acta de inicio.



PROCESO: JURÍDICA	CÓDIGO: ES-FR-039
ENTIDAD: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRANSITO DEL QUINDIO	FECHA: 02-01-2014
NOMBRE DEL DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS MINIMA CUANTIA	VERSIÓN: 02
	PÁGINA: 5 de 21

2.4. LUGAR DE EJECUCIÓN: El contrato resultante del presente proceso se ejecutará en las instalaciones del Instituto Departamental de Tránsito del Quindío.

2.5. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO: El contrato a desarrollar no requiere de presupuesto, toda vez que el Instituto Departamental de Tránsito del Quindío actúa en calidad de arrendador y no se ejecutarán recursos públicos.

2.6. FORMA DE PAGO: El arrendatario pagará **MES ANTICIPADO** el valor del canon de arrendamiento al Instituto Departamental de Tránsito del Quindío, a través de consignación en la cuenta que la entidad disponga para tal fin, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

2.7. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

2.7.1. DEL INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRÁNSITO DEL QUINDÍO:

1. Suscribir el acta de inicio.
2. Hacer cumplir la ejecución del contrato a cabalidad, teniendo en cuenta lo señalado en los estudios previos, la propuesta y el contrato.
3. Suministrar la información y documentos necesarios que requiera el contratista para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
4. Ejercer la supervisión del contrato para verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista.
5. Exigir al CONTRATISTA la información que considere necesaria sobre el desarrollo del mismo, en forma directa o a través del supervisor del contrato.
6. Intervenir en cualquier etapa del contrato a través del Supervisor.
7. Adelantar las gestiones pertinentes para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar, así como de hacer efectiva la garantía otorgada.
8. Establecer los correctivos necesarios en caso de presentarse algún tipo de obstáculo, problema o irregularidad en el desarrollo del contrato.
9. Proyectar el Acta de Liquidación del contrato.
10. Obrar con lealtad y buena fe durante la ejecución del contrato.
11. Las demás inherentes a este tipo de contrato y en especial las señaladas en el artículo 4° de la ley 80 de 1993.

2.7.2. DEL CONTRATISTA:

A. GENERALES:

1. Cumplir el contrato a cabalidad, teniendo en cuenta lo señalado en los estudios previos, la invitación, la propuesta y el contrato.
2. Reportar al supervisor de manera inmediata, cualquier novedad o anomalía que pueda afectar la ejecución del contrato.
3. Guardar total reserva de la información que por razón de sus obligaciones y desarrollo de sus actividades obtenga.



PROCESO: JURÍDICA	CÓDIGO: ES-FR-039
ENTIDAD: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRANSITO DEL QUINDIO	FECHA: 02-01-2014
NOMBRE DEL DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS MINIMA CUANTIA	VERSIÓN: 02
	PÁGINA: 6 de 21

4. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta el Instituto Departamental de Tránsito del Quindío, a través del supervisor del contrato.
5. Suscribir conjuntamente con el supervisor del contrato, el acta de inicio y actas que se requieran.
6. Constituir y mantener vigente la garantía única por el tiempo pactado en el contrato, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo.
7. Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4º y 5º de la Ley 80 de 1993.
8. Responder en los plazos que el Instituto Departamental de Tránsito del Quindío establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
9. Pagar al Instituto Departamental de Tránsito del Quindío todas las sumas y costos que la misma deba asumir, por razón de la acción que contra ella inicien terceros que hayan sufrido daños por causa del contratista, durante la ejecución del contrato.
10. Conocer a cabalidad el estudio previo, la invitación, la propuesta y el contrato, para realizar la ejecución del mismo con eficiencia y eficacia. En el evento de que exista inconsistencia y/o diferencia entre los estudios previos frente a la propuesta del CONTRATISTA, prevalecerá lo establecido en los estudios previos.
11. Obrar con lealtad y buena fe durante la ejecución del contrato, evitando dilaciones y trabas.
12. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligar a hacer u omitir algún acto o hecho en contra de la ley. Cuando se presenten tales peticiones o amenazas futuro contratista deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a la entidad contratante y a las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. El incumplimiento de esta obligación y la celebración de los pactos o acuerdos prohibidos dan lugar a la declaratoria de caducidad.
13. Supervisar el correcto desempeño de sus empleados o personas destinadas para la prestación del servicio.
14. Las demás que contribuyan a garantizar el cumplimiento del contrato y las que por su naturaleza le sean atribuibles conforme al objeto y alcance del mismo, en especial las señaladas en el artículo 5º de la ley 80 de 1993.

B. ESPECÍFICAS:

1. Cancelar de manera integral y por anticipado, el valor del canon arrendamiento pactado en los términos que se indicarán en la cláusula correspondiente.
2. Mantener en óptimas condiciones el espacio arrendado.
3. Garantizar que el bien arrendado se utilizará única y exclusivamente para el objeto descrito en el presente contrato.
4. Restituir el espacio arrendado al ARRENDADOR al término de ejecución del contrato, en el mismo estado en el que lo recibe.
5. Efectuar las reparaciones locativas.
6. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por EL ARRENDATARIO o sus dependientes.



PROCESO: JURÍDICA	CÓDIGO: ES-FR-039
ENTIDAD: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRANSITO DEL QUINDIO	FECHA: 02-01-2014
NOMBRE DEL DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS MINIMA CUANTIA	VERSIÓN: 02
	PÁGINA: 7 de 21

7. Desarrollar su actividad en los horarios establecidos y autorizados por el Instituto.
8. Dar cumplimiento a todas las normas sobre sanidad, acatando de inmediato cualquier observación del ARRENDADOR o autoridad de salud competente.
9. Las demás que se deriven de la naturaleza jurídica del presente acuerdo de voluntades y previstas en el Título XXVI, Capítulo 3 del Código Civil.

2.8. SUPERVISIÓN

La supervisión estará a cargo del Técnico Administrativo de la Subdirección Administrativa y Financiera del Instituto Departamental de Tránsito del Quindío, o quien haga sus veces, quien deberá en el ejercicio de sus funciones observar lo dispuesto en el artículo 4 y el numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993 y los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, el manual de contratación de la entidad y en las directrices internas de la entidad.

Los supervisores no podrán adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstas en el contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por el ordenador del gasto y el contratista, mediante la suscripción de las correspondientes modificaciones al contrato.

La supervisión consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico, sobre el cumplimiento del objeto del contrato. En ese sentido quien ejerza la supervisión se encuentra facultado para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y es responsable por mantener a la entidad informada de los hechos y circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados en conductas punibles, o que puedan poner en riesgo el cumplimiento del contrato.

Los supervisores entre otras funciones tendrán las siguientes:

- a) Presentar los informes de ejecución y desarrollo de las actividades contractuales mensuales y finales o como haya quedado pactado cuantitativo y cualitativo.
- b) Velar por los intereses del Instituto Departamental de Tránsito del Quindío y tendrá las funciones que por la índole y naturaleza del contrato le sean propias.
- c) Verificar que EL CONTRATISTA cumpla con la ejecución del contrato de conformidad con lo establecido por el Instituto Departamental de Tránsito del Quindío.
- d) Verificar antes de expedir la certificación del recibo a satisfacción de las obligaciones recibidas por parte del CONTRATISTA, si el contrato cuenta con la constitución de las pólizas, y el acta de aprobación de la misma.
- e) De existir adiciones y/o prorrogas al contrato, verificar la constitución del modificatorio y su acta de aprobación, así como la existencia del registro presupuestal si a ello hubiere lugar.
- f) Decidir sobre los cambios y modificaciones en las especificaciones que no afecten sustancialmente el servicio contratado.



PROCESO: JURÍDICA	CÓDIGO: ES-FR-039
ENTIDAD: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRANSITO DEL QUINDIO	FECHA: 02-01-2014
NOMBRE DEL DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS MINIMA CUANTIA	VERSIÓN: 02
	PÁGINA: 8 de 21

- g) Aprobar o rechazar los elementos o materiales a utilizar, previo el examen o análisis que fueren del caso a fin de que se empleen los pactados en el contrato y se cumplan las condiciones de calidad, seguridad, economía y estabilidad adecuada.
- h) Vigilar el cumplimiento del objeto del presente contrato de conformidad con lo establecido por el Instituto Departamental de Tránsito del Quindío y expedir las certificaciones de cumplimiento a satisfacción del mismo para efectos del pago correspondiente.
- i) Informar a la Dirección General del Instituto Departamental de Tránsito del Quindío los aspectos relacionados con la ejecución del contrato, sin perjuicio de los que deban rendirse de manera extraordinaria cuando las circunstancias lo ameriten.
- j) Ejercer la supervisión, técnica, financiera, administrativa, contable y jurídica del contrato, indicando si ésta se ajusta al plan de trabajo o en caso contrario analizar las causas y problemas surgidos para que se tomen las medidas pertinentes, señalando las recomendaciones especiales y comentarios que crea convenientes (artículo 83 de la Ley 1474 de 2011).
- k) Constatar que el objeto del contrato reúna las condiciones mínimas requeridas por el Instituto Departamental de Tránsito del Quindío y ofrecidas en la propuesta del CONTRATISTA.
- l) El supervisor no podrá exonerar a EL CONTRATISTA de ninguna de las obligaciones o deberes contractuales; tampoco podrá sin autorización escrita, ordenar cambio alguno que traiga consigo variaciones en el plazo o en el valor del contrato, ni efectuar ninguna modificación en la concepción del servicio contratado.
- m) Elaborar conjuntamente con EL CONTRATISTA las actas de iniciación del contrato.
- n) Proyectar el acta de liquidación del contrato y Suscribirla conjuntamente con el CONTRATISTA y posterior firma del competente contractual.
- o) Velar por que EL CONTRATISTA cumpla con cada una de las obligaciones establecidas en presente documento.
- p) Responder disciplinaria, civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual en los términos de la Constitución y la Ley.
- q) Informar el incumplimiento o mora de las obligaciones adquiridas por EL CONTRATISTA para que se adopten las medidas legales pertinentes.
- r) Requerir a EL CONTRATISTA el cumplimiento de las obligaciones de acreditar el pago aportes de salud y pensión y Riesgos laborales. Este requisito es indispensable para el pago que se debe efectuar a EL CONTRATISTA.
- s) Comunicar a la Dirección General y a la Oficina Asesora Jurídica del Instituto Departamental de Tránsito del Quindío con la debida sustentación técnica, la elaboración de prórrogas, adiciones, otrosí y/o cualquier cambio en el desarrollo del contrato.
- t) Avalar los documentos soporte para los pagos.
- u) Remitir periódica y oportunamente a la Oficina Asesora Jurídica del Instituto Departamental de Tránsito del Quindío los documentos tales como: Actas de Inicio, Actas de Liquidación, Órdenes de pago, Certificaciones de Cumplimiento, Facturas, informe de actividades sobre la ejecución del contrato y demás que surjan como consecuencia de la ejecución del presente contrato.
- v) En el evento en que se produzca un remplazo, el supervisor saliente deberá entregar un informe de ejecución del contrato a la Dirección General y a la Oficina Asesora





PROCESO: JURÍDICA	CÓDIGO: ES-FR-039
ENTIDAD: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRANSITO DEL QUINDIO	FECHA: 02-01-2014
NOMBRE DEL DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS MINIMA CUANTIA	VERSIÓN: 02
	PÁGINA: 9 de 21

Jurídica del Instituto Departamental de Tránsito del Quindío para incluir en la carpeta contractual.

- w) Vigilar la correcta ejecución de las asignaciones presupuestales comprometidas. Para ello, se debe verificar que se expidan los respectivos Registros Presupuestales para las adiciones y modificaciones. Para los casos de contratos que se ejecutan en más de una vigencia, se debe verificar que el primer día hábil de cada vigencia se expida el respectivo Registro Presupuestal para garantizar que el contrato no se encuentre desamparado.
- x) Controlar la vigencia de las garantías
- y) Las demás inherentes a su calidad de supervisor, que surjan durante el contrato y que tengan como justificación la ejecución del mismo.

NOTA 1: El supervisor que falte a su responsabilidad e incumpla las obligaciones de vigilancia y control permanente a la correcta ejecución contractual, responderá disciplinaria, civil y penalmente por sus acciones y omisiones en desarrollo de la supervisión que le fue asignada, según lo establecido en la Constitución, la Ley 1474 de 2011 - Estatuto Anticorrupción, Arts. 83 y 84 y demás normas concordantes vigentes, así como lo establecido en el Manual de Contratación de Migración Colombia y la Guía Correspondiente.

NOTA 2: Es de anotar que la supervisión del contrato de la referencia recae sobre la persona titular del cargo o en su defecto de quien haga sus veces con ocasión de falta temporal o definitiva del mismo, encargo, comisión, asignación de funciones, entre otras.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA CONTRATACIÓN.

(Numeral 3 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

3.1. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

El procedimiento de contratación se adelantará a través de causal de contratación directa, ya que al tratarse de un contrato de arrendamiento es pertinente darle aplicación a lo señalado en el literal I, numeral 4, del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y en concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

3.2. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN

Por tratarse de un contrato de arrendamiento, de conformidad a lo contemplado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, la entidad estatal puede contratar bajo la modalidad de contratación directa, teniendo en cuenta las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.



PROCESO: JURÍDICA	CÓDIGO: ES-FR-039
ENTIDAD: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRANSITO DEL QUINDIO	FECHA: 02-01-2014
NOMBRE DEL DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS MINIMA CUANTIA	VERSIÓN: 02
	PÁGINA: 10 de 21

4. VALOR ESTIMADO DEL FUTURO CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

(Numeral 4 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

El valor estimado del presente contrato se fija en la suma de DIECIOCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL PESOS (\$18.171.000) M/CTE, los cuales se encuentran determinados por el valor del canon de arrendamiento, el cual asciende a la suma de TRESCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$302.850) M/CTE mensuales, INCLUIDO IVA y servicios públicos.

CÁNON MENSUAL	PLAZO DEL CONTRATO (MESES)	VALOR DEL CONTRATO
\$ 302.850	60	\$18.171.000

El valor del canon de arrendamiento se determinó con base en el avalúo realizado por valuator certificado en el mes de julio de 2020, donde se estableció que el valor del metro cuadrado del predio del Instituto Departamental de Tránsito del Quindío asciende a la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$1.659.450) M/CTE.

Para determinar el valor del futuro contrato, se tomó el avalúo comercial por metro cuadrado de la edificación del Instituto Departamental de Tránsito del Quindío – IDTQ, el cual asciende a UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$1.659.450) M/CTE y se multiplicó por el área del espacio a arrendar, TRES CON SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (3,65 M²), arrojando esto un valor de SEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$6.056.992) M/CTE.

Finalmente, se estimó un porcentaje de rentabilidad calculado en el cinco por ciento (5%) del avalúo del área a arrendar, lo cual arroja un valor de arrendamiento de TRESCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$302.850) M/CTE mensuales, INCLUIDO IVA y servicios públicos.

El valor del canon se incrementará anualmente en una proporción igual al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el año calendario inmediatamente anterior.

5. ANÁLISIS DEL SECTOR

La función de compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de las Entidades Estatales y a obtener el mayor valor por el dinero público. Es así como el Instituto Departamental de Tránsito del Quindío determina cuáles son sus necesidades y cómo puede satisfacerlas, por lo cual trata de conocer y entender cómo y con quién puede establecer la relación para ello. Para el efecto es necesario conocer el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.



PROCESO: JURÍDICA	CÓDIGO: ES-FR-039
ENTIDAD: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRANSITO DEL QUINDIO	FECHA: 02-01-2014
NOMBRE DEL DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS MINIMA CUANTIA	VERSIÓN: 02
	PÁGINA: 11 de 21

Entender el mercado del bien o servicio que el instituto pretende adquirir permite diseñar el Proceso de Contratación con la información necesaria para alcanzar los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del Riesgo.

Con el propósito de observar lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, cumplir con la Guía para la elaboración de Estudios de Sector publicada por Colombia Compra Eficiente, y materializar los principios de planeación, responsabilidad, y transparencia, esta entidad identificó que el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación, está integrado por las empresas dedicadas satisfacer la necesidad de arrendamiento de un espacio físico ubicado en el primer piso parte externa de las instalaciones del instituto departamental de tránsito del Quindío, para que se preste el servicio de cafetería de alimentos preparados. Determinando que el SECTOR al cual pertenece es el SECTOR COMERCIAL que a su vez pertenece al SECTOR TERCEARIO.

5.1.1. ASPECTOS GENERALES

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

División según la economía clásica: Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

Sector terciario o de servicios: Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO:

El Consejo de Estado en sentencia (sentencia hito) del 5 de mayo del 2000(3) introdujo dos elementos importantes a esta discusión: en primer lugar, estableció la diferencia entre la actividad de arrendar bienes inmuebles propios (actividad civil) a la de arrendar bienes



PROCESO: JURÍDICA	CÓDIGO: ES-FR-039
ENTIDAD: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRANSITO DEL QUINDIO	FECHA: 02-01-2014
NOMBRE DEL DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS MINIMA CUANTIA	VERSIÓN: 02
	PÁGINA: 12 de 21

para subarrendarlos (actividad mercantil), y en segundo lugar, aclaró que aunque las partes de un contrato de arrendamiento fueren comerciantes, ello no desnaturalizaba el carácter civil de un contrato de arrendamiento de bienes propios.

Esta sentencia estableció que:

“Pues bien, el artículo 20, numeral 2º, del Código de Comercio considera como acto de comercio el arrendamiento de bienes muebles, al igual que “el arrendamiento de toda clase de bienes para subarrendarlos”. En este orden de ideas, es un acto mercantil el arrendamiento de inmuebles para su subarriendo, lo que no es realmente la actividad de la actora, pues la misma se circunscribe al arrendamiento de inmuebles sin la finalidad de subarrendar. Ahora bien (...), advierte la Sala que si bien la arrendadora (la actora), y el arrendatario son comerciantes, y el contrato es mercantil por mandato de los artículos 518 al 524 del Código de Comercio, tales circunstancias no le quitan el carácter de actividad civil al simple arrendamiento de inmuebles propios de la sociedad, como tampoco pierden el carácter de sociedades civiles, las compañías que no adopten dentro de su objeto social actos mercantiles, a pesar de que para todos los efectos se rijan por la legislación mercantil (C. Co., art. 100), pues en estos casos no es la normatividad aplicable la que determina que la actividad sea civil o mercantil, o que la sociedad sea civil o mercantil, sino la naturaleza misma del acto”.

ECONÓMICO: El presente proceso corresponde al sector terciario o sector de servicios. En este sector se agrupan todas aquellas actividades mercantiles que no producen un bien material en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. El sector terciario en Colombia cuenta con un enorme potencial de crecimiento, por ello se ha convertido en una de las mayores apuestas comerciales para el país. Actualmente, se están llevando a cabo iniciativas para explorar nuevas oportunidades y mercados, mejorando las políticas del sector y ampliando la oferta. Este sector no produce bienes tangibles, pero en conjunto apodan más del 55% del total del PIB. Por eso podemos afirmar que Colombia es un país de servicios.

El sector terciario de Colombia es uno de los más desarrollados. De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia (DANE), el sector terciario aloja más del 80 % de la fuerza laboral del país. ... Por este motivo, se le conoce como el sector del servicio

Al revisar la serie desestacionalizada, las ventas del comercio minorista en junio de 2020 variaron 17,2% frente al mes inmediatamente anterior (mayo 2020). Es decir que tuvo una mejora significativa al comparar de un mes a otro.

En materia de servicios, para junio de 2020, las Actividades de centros de llamadas tuvieron la mayor variación anual positiva de los ingresos nominales (28,3%), mientras que, Producción de películas cinematográficas y programas de televisión, presentó una contracción de -95,2%.



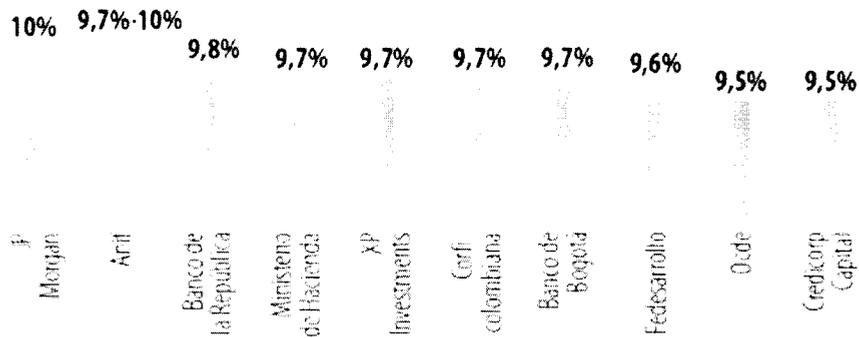
PROCESO: JURÍDICA	CÓDIGO: ES-FR-039
ENTIDAD: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRANSITO DEL QUINDIO	FECHA: 02-01-2014
NOMBRE DEL DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS MINIMA CUANTIA	VERSIÓN: 02
	PÁGINA: 13 de 21

Producto Interno Bruto (PIB): El producto interno bruto (PIB) es el valor total de la producción corriente de todos los de bienes y servicios de un país, durante un período de tiempo determinado, que por lo general de es un trimestre o un año.

Para el cálculo del PIB sólo se tiene en cuenta la producción que se realiza en el país, dentro de las fronteras geográficas de la nación, sin importar si ésta producción fue realizada por personas o empresas nacionales o extranjeras.

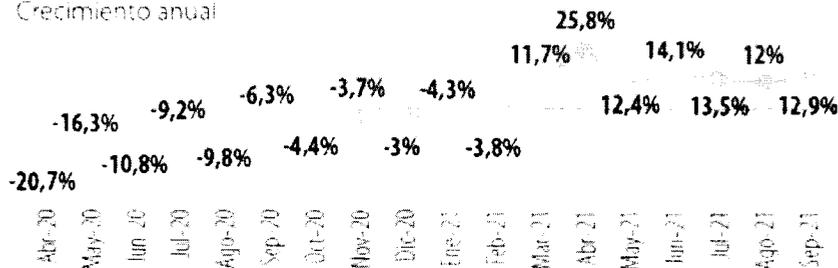
El producto interno puede ser expresado en términos "brutos" o "netos". Al calcular el producto, si se tiene en cuenta la depreciación, que es la pérdida de valor, a través del tiempo, de la maquinaria, el equipo u otro tipo de bien de capital debido al uso, estamos hablando de producto "neto". Cuando la depreciación no se tiene en cuenta en los cálculos, estamos hablando de producto "bruto"

EXPECTATIVAS DE CRECIMIENTO DEL PIB COLOMBIANO EN 2021



INDICADOR DE SEGUIMIENTO A LA ECONOMÍA (ISE)

Crecimiento anual



PANORAMA ECONOMICO EJE CAFETERO: En el tercer trimestre de 2021 buena parte de la actividad económica del Eje Cafetero tuvo incremento anual frente al mismo período del año anterior. Se destacó la producción y las ventas reales de la industria, el consumo de energía no regulada y el transporte; así como en comercio el balance de las ventas, las matrículas de vehículos y motocicletas, y la ocupación hotelera. En comercio exterior sobresalieron las exportaciones manufactureras y las de café. En contraste, la construcción retrocedió, y tuvo menor área aprobada y en proceso de construcción, lo cual se sumó a la caída en la venta de vivienda nueva. Adicionalmente, las colocaciones del sistema financiero cayeron levemente, mejorando resultados previos; a su vez, que en el sector agropecuario se redujo el abastecimiento agrícola y el sacrificio de ganado vacuno. Finalmente, la tasa de desempleo en las tres capitales de la región siguió mejorando, mientras la inflación aumentó su ritmo de crecimiento. Durante el tercer trimestre la economía del Eje Cafetero evidenció mejoría en la mayoría



PROCESO: JURÍDICA	CÓDIGO: ES-FR-039
ENTIDAD: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRANSITO DEL QUINDIO	FECHA: 02-01-2014
NOMBRE DEL DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS MINIMA CUANTIA	VERSIÓN: 02
	PÁGINA: 14 de 21

de sus actividades; algunas continuaron siendo influenciadas por el efecto estadístico comparativo con los deficientes resultados del año previo, debido a las medidas adoptadas para contener el avance de la pandemia. En este contexto, se destacaron la producción y las ventas manufactureras reales en Caldas y Risaralda; igualmente, hubo una mayor dinámica en el comercio exterior, con ascenso de las exportaciones, tanto de café como manufactureras, e importaciones.

También se registraron aumento en el consumo de energía no regulada en los tres departamentos y avance del consumo de gas en los segmentos comercial e industrial. Por su parte, el beneficio porcino incrementó, fundamentalmente en Risaralda, y la producción de pollo creció en Caldas y Quindío. Así mismo, el balance de ventas en el comercio interno se ubicó en terreno positivo y se registraron mayores matrículas de vehículos y motocicletas, evidenciando fortalecimiento de la demanda y una alta presencia de clientes en los concesionarios; a su vez, el transporte de carga registró más despachos en los tres departamentos. Por su parte, la ocupación hotelera obtuvo porcentajes de ocupación elevados, efecto de la reactivación turística, a lo que se sumó el ascenso en el transporte urbano e intermunicipal de pasajeros.

En contraste, la construcción desmejoró al caer el área aprobada y en proceso de construcción, los despachos de cemento hacia Caldas y Quindío y las ventas de vivienda nueva en Caldas y Risaralda.

El abastecimiento agrícola desde la región se redujo, así como el beneficio de ganado vacuno, principalmente en Risaralda, y el acopio de leche por parte de la industria procesadora. Las colocaciones del sistema financiero cayeron, con fuerte descenso en las asignadas al sector agropecuario; igualmente, retrocedieron las remesas desde el exterior en Risaralda y Quindío. Finalmente, en el mercado laboral la tasa de desempleo para las tres capitales de la región mejoró, debido al crecimiento con mayor ritmo de la demanda laboral respecto a la oferta; por su parte, la inflación se aceleró ubicándose nuevamente por encima del rango meta establecido por el Banco de la República.

TÉCNICO: Las especificaciones técnicas se determinaron teniendo en cuenta las especificaciones presentadas por el Instituto Departamental de Tránsito del Quindío en el análisis técnico contenido en los estudios previos en el presente proceso de contratación.

REGULATORIO: Nos basamos en las normas de la Contratación Estatal:

Ley 80 de 1993

Ley 1150 de 2007

Ley 1474 de 2011

Decreto 1082 de 2015

POLÍTICO: No se evidencia un evento adverso para el adelantarse frente a las condiciones políticas actuales, teniendo en cuenta que la contratación estatal esta recientemente actualizada y se cuenta con las herramientas legales necesarias para



PROCESO: JURÍDICA	CÓDIGO: ES-FR-039
ENTIDAD: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRANSITO DEL QUINDIO	FECHA: 02-01-2014
NOMBRE DEL DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS MINIMA CUANTIA	VERSIÓN: 02
	PÁGINA: 15 de 21

llevar a cabo no sólo el proceso de la contratación sino también la ejecución misma del contrato.

5.1.2. ANALISIS DE LA OFERTA

De acuerdo al objeto contractual, se prestar los servicios de alquiler de espacios, por esta razón, se enmarca en el sector terciario o sector servicios. Este sector incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, publicidad, entre otros.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos, este tercer sector se considera no productivo, pues no produce bienes tangibles, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Teniendo en cuenta el contrato de arrendamiento que se pretende celebrar, se encuentra establecido dentro de las causales de contratación directa contenidas en la Ley 1150 de 2007, están en capacidad de contratar cualquier persona natural o jurídica.

En el mercado nacional encontramos variedad de marcas con las condiciones necesarias para satisfacer las necesidades del Instituto Departamental de Tránsito del Quindío referente al arrendamiento de espacio para funcionamiento de cafetería. Algunos de estas son:

Kokedama Tienda Café
Café Quindío Gourmet
Cafe & Macadamia
Soha Coffee and Meal
Café Jesús Martín
Café Sorrento Gourmet
Guadualito Café
El Refugio
Alzamora Cafe de Origen.
La Cabra Loca, Café Cultural
Café Quindío
Cafe Bremen
CAFÉ LA TERRACITA
Cafeína Coffee Shop
Mankala Cafe



PROCESO: JURÍDICA	CÓDIGO: ES-FR-039
ENTIDAD: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRANSITO DEL QUINDIO	FECHA: 02-01-2014
NOMBRE DEL DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS MINIMA CUANTIA	VERSIÓN: 02
	PÁGINA: 16 de 21

5.1.3. ANALISIS DE LA DEMANDA:

Como herramienta de verificación y análisis en desarrollo del presente análisis de sector se verifico, revisó y se constató las condiciones en las cuales se han ejecutado proyectos similares o afines a través del Portal de Colombia Compra Eficiente "SECOP" (www.colombiacompra.gov.co) de entidades Nacionales.

5.1.4. ¿CÓMO HA ADQUIRIDO LA ENTIDAD EN EL PASADO ESTE SERVICIO? (HISTORICO):

El Instituto Departamental de Tránsito del Quindío no ha contratado suministro de fotocopias e impresos que se reflejen publicados en el SECOP.

MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATO	No. CONTRATO	ENTIDAD CONTRATANTE	CONTRATISTA	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO	FORMA DE PAGO	PLAZO DE EJECUCIÓN	VIGENCIA	GARANTÍAS EXIGIDAS	SINIESTROS	COMPORTAMIENTO DEL CONTRATISTA
Contratación directa	009 de 2018	QUINDIÓ - INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE QUINDIÓ	JORGE MAURICIO MARTINEZ RUIZ	El arrendador concede el uso disfrute y goce de espacio ubicado dentro de las instalaciones del instituto, al lado derecho de la entrada principal en el cual consta de dos metros con cincuenta centímetros de largo y un metro con sesenta centímetros de ancho, donde se ubicara fotocopiadora, cuyo funcionamiento se limita al uso en horas de atención a los usuarios del organismo de tránsito. Esto es de lunes a viernes de 7:30 am a 5:00 pm u otros horarios que disponga el arrendador por necesidad del servicio.	\$210.000 mensuales canon	La El Instituto Departamental de Tránsito del Quindío, cancelará el valor del contrato en pagos Parciales mensuales.	Hasta el 30 de diciembre de 2018	2018	Cumplimiento	No se refleja ningún siniestro dentro de los documentos publicados en el SECDP.	No se refleja ningún comportamiento negativo el contratista.



PROCESO: JURÍDICA

CÓDIGO: ES-FR-039

ENTIDAD: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRANSITO DEL QUINDIO

FECHA: 02-01-2014

NOMBRE DEL DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS MINIMA CUANTIA

VERSIÓN: 02

PÁGINA: 17 de 21

Contratación directa	008 de 2018	QUINDIO - INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE QUINDIO	ROCIO OSORIO QUIROGA	El arrendador concede el uso disfrute y goce de parte del lote de terreno ubicado dentro de las instalaciones del instituto, en la entrada principal costado derecho esquina en el cual consta de 1.91 x 1.91 mts, donde se ubica un kiosko metálico para el funcionamiento de la cafetería de la entidad, por lo tanto es necesario adelantar la contratación por concepto de arrendamiento del referido espacio con el propósito de que se preste la atención de servicios de cafetería esencialmente a los usuarios de los servicios de la entidad, cuyo funcionamiento se limita al uso en horas de atención a los usuarios del organismo de tránsito, esto es de lunes a viernes de 7:30 am a 5:00 pm u otros horarios que disponga el arrendador por necesidad del servicio	\$262 500 mensuales canon	La E: Instituto Departamental de Tránsito del Quindío, cancelar á el valor del contrato en pagos Parciales mensuales.	Hasta el 30 de diciembre de 2018	2018	Cumplimiento	No se refleja ningún siniestro dentro de los documentos publicados en el SECOP.	No se refleja ningún comportamiento negativo el contratista.
----------------------	-------------	---	----------------------	---	---------------------------	---	----------------------------------	------	--------------	---	--

5.1.5. ¿CÓMO HAN ADQUIRIDO LAS ENTIDADES ESTATALES ESTE SERVICIO?

En la siguiente tabla se puede observar cómo ha adquirido el servicio que se pretende contratar otras entidades públicas, de conformidad a lo publicado en el SECOP:



PROCESO: JURÍDICA

CÓDIGO: ES-FR-039

ENTIDAD: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRANSITO DEL QUINDIO

FECHA: 02-01-2014

NOMBRE DEL DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS MINIMA CUANTIA

VERSIÓN: 02

PÁGINA: 18 de 21

AÑO	ENTIDAD	OBJETO	VALOR	PLAZO
2022	POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA	ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 14,86 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA PAPELERÍA Y MISCELÁNEA, UBICADO EN LA ESCUELA DE POLICÍA CARLOS EUGENIO RESTREPO	\$ 3.548.520	12 MESES
2022	ESPOL	ARRENDAMIENTO DE UNOS ESPACIOS FÍSICOS PARA UBICAR MÁQUINAS DISPENSADORAS DE BEBIDAS CALIENTES, FRÍAS Y SNACKS, EN LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CIENCIA DE POLICÍA POLIS DE LA ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO	\$ 12.054.000	12 MESES
2022	EMAVI	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO O LOCAL COMERCIAL DE LA ESCUELA MILITAR DE AVIACIÓN - PLAZOLETA DE COMIDAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL DENOMINADO CYC TECNOLOGIA	\$ 5.703.480	12 MESES
2022	POLICIA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA	ARRENDAMIENTO DE DOS ESPACIOS DESTINADOS AL COMEDOR DE CASINO Y BAR DE LA PISCINA UBICADO EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE POLICIA ANTONIO NARIÑO, PARA LA PREPARACION, VENTA DE COMIDA, BEBIDAS Y USO COMO CAFETERIA.	\$ 13.372.526	12 MESES

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

De conformidad con lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.1.1.6.3. Decreto 1082 de 2015, la entidad establece la siguiente Tipificación, Estimación y Asignación de circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del mismo.

Con base en lo anterior se establece dentro del presente estudio el soporte del análisis de riesgos, para lo cual se utilizó el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo de Colombia Compra Eficiente, por lo tanto se plantea la matriz de riesgos, la cual se anexa a continuación:



PROCESO: JURÍDICA

CÓDIGO: ES-FR-039

ENTIDAD: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRANSITO DEL QUINDIO

FECHA: 02-01-2014

NOMBRE DEL DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS MINIMA CUANTIA

VERSIÓN: 02

PÁGINA: 19 de 21

MATRIZ DE RIESGOS																						
N	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Impacto después del tratamiento				Monitoreo y revisión						
												Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad	
1	GENERAL	EXTERNO	SELECCIÓN	OPERACIONAL	No firmarse el contrato por el hecho de sobrevenir inhabilidades o incompatibilidades	Imposibilidad de la celebración del contrato	2	3	5	medio	IDTQ	Verificación inhabilidades e incompatibilidades de manera previa a la ejecución contractual.	1	1	2	Bajo	No	IDTQ	Desde la elaboración de los estudios previos	Una vez se cumpla con la publicación de la Invitación Pública	Comunicación y seguimiento al contratista	En la etapa de planeación
2	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Daños en la infraestructura del edificio por fallas en las conexiones a servicios públicos	Daños patrimoniales	2	3	5	Medio	Contratista	Verificación de las conexiones al momento de la instalación	1	1	2	Bajo	No	Supervisor / Contratista	Desde la publicación del acta de inicio.	Una vez suscrito el contrato	A través de informes periódicos y verificación de las actividades del contratista por parte del supervisor que sea designado	En la etapa de ejecución

7. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE
(Numeral 5 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

En desarrollo del principio del deber de selección objetiva descrito en el artículo 29 de la ley 80 de 1993, y lo contemplado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, la entidad estatal puede contratar bajo la modalidad de contratación directa, teniendo en cuenta las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

En este caso se requiere de una persona natural o jurídica que oferte como mínimo el valor de TRESCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$302.850) M/CTE mensuales., como canon de arrendamiento, **INCLUIDO IVA** y servicios públicos.

El valor del canon se incrementará anualmente en una proporción igual al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el año calendario inmediatamente anterior.

El criterio para seleccionar la oferta más favorable será la mayor oferta presentada, donde el valor base será la suma de TRESCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$302.850) M/CTE mensuales, **INCLUIDO IVA** y servicios públicos.

D



PROCESO: JURÍDICA	CÓDIGO: ES-FR-039
ENTIDAD: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRANSITO DEL QUINDIO	FECHA: 02-01-2014
NOMBRE DEL DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS MINIMA CUANTIA	VERSIÓN: 02
	PÁGINA: 20 de 21

7.1. DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

El contratista deberá anexar los documentos necesarios para la celebración de un contrato de arrendamiento, por lo que presentará:

- Hoja de vida de Persona natural o Jurídica.
- Declaración de bienes y rentas de la función pública.
- Fotocopia del documento de identidad.
- Libreta Militar (Hombres menores de 50 años)
- Registro Único Tributario (RUT).
- Antecedentes Judiciales, medidas correctivas, Fiscales y Disciplinarios.

Se deja constancia que para el inicio de la ejecución contractual, el arrendatario deberá allegar constancia de pago del canon de arrendamiento establecido.

8. EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO (Numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015)

Tipificación, estimación y asignación de riesgos previsible que puedan afectar el equilibrio económico del contrato: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 numeral 6 del Decreto 1082 de 2015, resulta importante tipificar, estimar y distribuir aquellos riesgos que pueden afectar las prestaciones económicas del contrato a celebrar, la cual se anexa.

9. GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO (Numeral 7 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

De acuerdo a las garantías de cumplimiento se ampararan los eventuales riesgos que se puedan generar por el incumplimiento del contrato de arrendamiento que se pretende celebrar, por otra parte es contemplando las conexiones eléctricas, se contempló la solicitud de garantía de responsabilidad civil extracontractual, de manera que se salvaguarde la integridad de la entidad de riesgos que puedan surgir por las actuaciones, hechos u omisiones del arrendatario, así como de las equipos instalados por este durante la ejecución del contrato, de acuerdo a lo anterior, se solicitarán las siguientes garantías para la legalización del contrato que se suscriba:

Cumplimiento: En cuantía equivalente al diez (10%) por ciento del valor total del contrato y una vigencia del término de ejecución del mismo y cuatro (4) meses más.



PROCESO: JURÍDICA	CÓDIGO: ES-FR-039
ENTIDAD: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE TRANSITO DEL QUINDIO	FECHA: 02-01-2014
NOMBRE DEL DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS MINIMA CUANTIA	VERSIÓN: 02
	PÁGINA: 21 de 21

10. INDICACION SOBRE SI EL FUTURO CONTRATO ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA COLOMBIA.

(Numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

El presente contrato no está cobijado por un acuerdo internacional o con tratado de libre comercio.

GLORIA ELCY RODAS JARAMILLO
Subdirectora Administrativa y Financiera
Instituto Departamental de Tránsito del Quindío

Elaboró y Revisó: John H. Valencia R/Asesor Jurídico IDTQ

Elaboró Estudio del Sector: Julián Humberto Vallen / Técnico Administrativo adscrito a la Dirección General.

2

2