1. **Identificación del Ingreso:** N/A.
2. **Estimación del valor del contrato:**

Para efectos del contrato de comodato se tendrá como valor (Digite la opción que aplique continuando con el párrafo)

-la sumatoria de todas las obligaciones cuantificadas a cargo del comodatario. (Inserte valor en letras), (Inserte valor en números). **(CUANDO EL CONTRATO A CELEBRAR SEA CON LAS ENTIDADES QUE ENMARCA EL ARTÍCULO SEGUNDO, PARÁGRAFO SEGUNDO DE LA RESOLUCIÓN SSS 202050083439 DE 2020, EJEMPLO: JAC)**

-el avalúo comercial vigente del inmueble **(PUEDE SER EL DE SAP SI SE CUENTA CON ESTE**) (Inserte valor en letras), (Inserte valor en números). **(CUANDO EL CONTRATO A REALIZAR SEA CON ENTIDADES A LAS CUALES NO SE LES APLIQUE EL ARTÍCULO SEGUNDO, PARÁGRAFO SEGUNDO DE LA RESOLUCIÓN SSS 202050083439 DE 2020 y que tengan un único solicitante).**

1. **Solicitante:** (Digite el nombre de la entidad pública que solicita el inmueble en comodato) NIT: (Digite el número de identificación tributaria de la entidad pública que solicita el inmueble en comodato)
2. **Justificación de la contratación.**

El Municipio de Medellín, tiene dentro de sus bienes, inmuebles que no se requieren para el desarrollo de su objeto misional, no se encuentran incluidos en un plan de ventas, no serán enajenados; ni se requieren para la ejecución de una obra futura y que por sus características pueden ser destinados al servicio de la comunidad a través de la modalidad de contratación especial reglamentada en el decreto 092 de 2017, en la tipología de contrato de comodato con **(indicar según el caso**: las Juntas de Acción Comunal u entidades sin ánimo de lucro) como entidades de reconocida idoneidad y necesarias para el impulso y ejecución de programas sociales requeridos a través del plan de desarrollo. Al presente contrato no le asiste la realización de proceso competitivo atendiendo a la no existencia de pluralidad de solicitantes, de acuerdo con la particularidad, función, reconocimiento y operación territorial (de la Junta de Acción Comunal de conformidad con el radio de acción establecido en los respectivos estatutos de la organización y el reconocimiento de la personería jurídica otorgada por la Secretaría de Participación Ciudadana- **SI APLICA CONTINUA CON ÉSTE PÁRRAFO**,**DE LO CONTRARIO SUPRIMIR**) con fundamento en lo establecido en el artículo 355 de la Constitución Política de Colombia, el decreto 092 de 2017, (la Ley 743 de 2002 modificada por la ley 1989 de 2019 - **SI EL CONTRATO A CELEBRAR ES CON UNA JAC**,**DE LO CONTRARIO SUPRIMIR**) y la Ley 9 de 1989.

En este orden, las Entidades Estatales del Gobierno nacional, departamental, distrital y municipal pueden contratar con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad en los términos del artículo 355 de la Constitución Política y del decreto 092 de 2017, en atención a lo establecido en el artículo 4 inciso primero, cuando en la etapa de planeación se verifique que no existe más de una entidad sin ánimo de lucro para el desarrollo del programa o actividad de interés público, no se requiere adelantar proceso competitivo. Así las cosas, como se indicó antes y para el caso concreto, se identificó que **(DIGITE LA RAZÓN SOCIAL DE LA ENTIDAD COMODATARIA)**, de acuerdo con la circunscripción territorial, los proyectos y actividades a ejecutar con la comunidad inscrita en la organización y la demás población beneficiaria de su radio de acción, se pudo establecer que es la única entidad como organización de base, para el uso, goce y disposición del inmueble.

De acuerdo con lo expuesto y la documentación aportada, **(DIGITE LA RAZÓN SOCIAL DE LA ENTIDAD COMODATARIA)**, presentó solicitud mediante la cual indica que con el bien o los bienes entregados en comodato, llevará a cabo las siguientes actividades, (Realice una descripción detallada de la necesidad que se pretende solucionarle al solicitante con la entrega en comodato del inmueble- se deben describir los programas específicos de la entidad y su relación en cuanto a la línea del plan de desarrollo actual que se apoyará con su operación), beneficiando a (indicar población, barrio, comuna, sector beneficiado y con su nombre) con el uso y puesta a disposición de la comunidad del inmueble con matrícula (digite el número de la matrícula inmobiliaria del bien a entregar en comodato), CBML (Digite el número del CMBL del bien inmueble), activo fijo (Digite el número del código del activo fijo correspondiente al bien a entregar en comodato), ubicado en la dirección (digite la dirección del bien teniendo en cuenta el manual de nomenclatura), cuyo tipo es (Digite el tipo de bien, si es casa, local, bodega, etc.).

Según la factibilidad del bien, en cuanto a lo técnico, físico, estado de habitabilidad y disponibilidad, se puede determinar que cumple requisitos mínimos para ser destinado al servicio de la comunidad, bajo la modalidad del contrato de comodato, atendiendo a los lineamientos contractuales de la norma vigente.

De acuerdo con lo antes previsto, se formulan los estudios previos para proceder a la elaboración del contrato de comodato, previa consideración de: 1) cuantificación de las obligaciones contractuales. 2) análisis de riesgos, 3) análisis de requerimiento o no, de establecer garantías para cumplir obligaciones derivadas del contrato, y 4) obligación de publicarse en la plataforma correspondiente.

1. **Relación del objeto del solicitante con el objeto misional de la Secretaría que entrega el bien en comodato.**

Con la entrega del bien inmueble en comodato (Digite Secretaría o dependencia encargada del inmueble), contribuye (Digite claramente en la forma como la dependencia que entrega el inmueble se ve identificada en el objeto social y la forma como contribuye según la gestión misional).

**6. Descripción del objeto a contratar.**

Suscribir contrato de comodato sobre el bien inmueble de propiedad del Municipio de Medellín identificado con matrícula (digite el número de la matrícula inmobiliaria del bien a entregar en comodato), CBML (Digite el número del CMBL del bien inmueble), activo fijo (Digite el número del código del activo fijo correspondiente al bien a entregar en comodato), ubicado en la dirección (digite la dirección del bien teniendo en cuenta el manual de nomenclatura), cuyo tipo es (Digite el tipo de bien, si es casa, local, bodega, etc.), escritura N° (digite el número de la escritura) del (digite el día de la escritura) de (Digite el mes de la escritura) de (Digite el número del año de la escritura). El espacio a entregar en comodato consta de (Digite el número de metros cuadrados que comprende el bien a entregar, tanto del área de la construcción como el área del lote con base al informe técnico de prediación- en los inmuebles que se encuentren sometidos al régimen de propiedad horizontal no se indica área del lote) m2  el cual (indicar si o no) se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal ,cuyas áreas y linderos se describen de la siguiente manera, según informe técnico de Prediación con fecha de (digite el día del informe) de (Digite el mes del informe) de (Digite el número del año del informe).

**7. Destinación**: debe destinarse el inmueble para: (Describir la destinación del inmueble)

**8. Especificaciones**:

* 1. **Obligaciones del comodatario.**

El **COMODATARIO**, se obliga: 1) A emplear el mayor cuidado en la conservación de los bienes, objeto de este contrato, siendo responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de la cosa. 2) A impedir que el inmueble sea ocupado para asuntos diferentes a los mencionados en la cláusula tercera. 3) A realizar las reparaciones locativas y a reparar los deterioros que provengan de su actividad o de las de sus dependientes, salvo el deterioro que provenga por el paso del tiempo y el uso normal del inmueble. 4) A impedir que personas ajenas al presente contrato se instalen en forma temporal o definitiva en el inmueble mencionado. 5) A restituir el inmueble dentro de los treinta (30) días siguientes a la solicitud de entrega formulada por la Administración Municipal. 6) A no variar la destinación y uso propuesto para el bien, determinado en la cláusula tercera de este contrato. 7) Responder por los daños que los bienes entregados causen a terceros. 8) A permitir el ingreso del personal adscrito al Municipio de Medellín, cuando EL **COMODANTE** lo considere necesario, para inspecciones físicas de rutina del bien o efectos de la ejecución de supervisión del presente contrato de comodato. 9) Deberá pagar y aportar los recibos de paz y salvos de Servicios Públicos cancelados, (paz y salvo de cuotas de administración, constancia de pago de impuesto predial cuando el inmueble se encuentre por fuera de la circunscripción territorial del Municipio de Medellín, entre otros) de tal forma que se pueda verificar el pago de todos los servicios públicos contratados y trabajos realizados por cuenta del **COMODATARIO**, y ante los requerimientos de quién tenga a su cargo la supervisión. 10) Deberá proveer la respectiva vigilancia del inmueble. 11) Aportar cada año los respectivos certificados de mantenimiento, registro y vigencia de extintores a quien ejerza la supervisión del contrato. 12) Estar registrado previamente en el SECOP II, con el fin de publicar los documentos contractuales. 13) Presentar un informe trimestral al supervisor del contrato sobre el uso, estado, destino, conservación del bien y las cuentas de servicios canceladas, así como las facturas de pago de las cuotas de administración, impuesto predial, u otro, cuando a ello hubiere lugar. De igual forma deberá presentar el plan de mejoramiento y conservación y su ejecución, como también el balance de ingresos y egresos de la entidad sin ánimo de lucro en los casos en los cuales se haya autorizado explotación económica 14) Realizar adaptaciones y mejoras con la aprobación por escrito de la Secretaria de Suministros y Servicios, las cuales serán por su cuenta y riesgo. 15) Asumir los gastos generados por el uso normal, el mantenimiento, la conservación y vigilancia del bien inmueble, así como los correspondientes a la legalización del contrato como garantías, impuestos y publicación cuando a ello haya lugar. 16) Participar en la terminación y liquidación del contrato, así como suscribir las actas correspondientes. (17) Si requiere más obligaciones digítelas en este espacio siguiendo la numeración, de lo contrario suprima todo este texto y numeral). Las demás obligaciones propias de los contratos de comodatos, de acuerdo con las disposiciones legales, en especial, de las contenidas en la normatividad vigente.

**8.2 Prohibiciones del comodatario.**

1. Realizar en el inmueble objeto del contrato de comodato cualquier actividad de la cual se genere aprovechamiento económico para este de manera privada y por fuera de la destinación del inmueble, y las demás prohibiciones contempladas en la normatividad vigente. El incumplimiento de esta cláusula, dará lugar a la terminación del contrato de comodato. 2) Queda expresamente prohibido en los inmuebles entregados en comodato almacenar, consumir o expender bebidas alcohólicas, sustancias psicoactivas o alucinógenas. 3) Utilización para sala de velación, eventos políticos, cultos religiosos, parqueaderos, almacenamiento de productos ilegales, hurtados, entre otros que no estén estipulados expresamente dentro del objeto y alcance del presente contrato de comodato.4) Cobrar cualquier suma de dinero o contraprestación a la comunidad por el ingreso o acceso al inmueble dado en comodato, salvo en aquellos casos previamente autorizados por la Secretaría de Suministros y Servicios. 5) Arrendar o ceder el inmueble, o parte de él, para desarrollar cualquier tipo de actividad, sin obtener autorización previa y escrita de la Secretaría de Suministros y Servicios. 6) Ubicar casetas, tiendas o publicidad sin la debida autorización de la Subsecretaría, Defensoría del Espacio Público y de la Secretaría de Suministros y Servicios. 7) Destinar el inmueble entregado en comodato a actividades diferentes para la que fue concedido. 8) Instalar negocios comunitarios. 9) Realizar bailes públicos entendidos como aquellos anunciados abiertamente, con cobro de ingreso, venta de licor y cuyo único objetivo es el recaudo de fondo para los organizadores. 10) Extender más allá del horario permitido por las autoridades competentes las reuniones sociales (primeras comuniones, matrimonios, cumpleaños) y actividades de integración, educación o financiación. 11) Desarrollar actividades que superen los índices permitidos de ruido, para zonas residenciales o comunitarias o que generen conflictos de convivencia con la vecindad, en acuerdo a lo preceptuado en el Código Nacional de Policía vigente, sin perjuicio de los manuales o normas de convivencia que regulen el tema a nivel Municipal o Departamental. 12) Realizar cualquier actividad económica que no esté previa y debidamente autorizada por la Secretaría que institucionalmente tiene adscrito el inmueble entregado en comodato. (13) Si requiere más prohibiciones de las anteriores digítelas en este espacio siguiendo la numeración, de lo contrario suprima todo este texto y numeral). Todas aquellas que en ejecución del contrato resulten contrarias a los fines del comodato, la convivencia ciudadana y los intereses del Municipio de Medellín.

**8.3 Plazo del contrato:** El plazo del contrato de comodato a celebrar será de (Digite en letras y números la duración del contrato), contados a partir de la entrega del inmueble, mediante acta de inicio suscrita por las partes y previa aprobación de la póliza de cumplimiento.

No obstante, el plazo establecido y en caso de requerir la Administración Municipal el inmueble, para desarrollar las funciones que le son propias, podrá dar por terminado el contrato de comodato de forma unilateral.

**8.4 Aforo por pago de servicios públicos:** El valor para el pago de Servicios públicos será el indicado en el respectivo documento de cobro emitido por la entidad prestadora del servicio público. No obstante, en el caso en el que el inmueble sea compartido por varias entidades el valor de Servicios públicos deberá ser determinado a través de aforo por parte de la Unidad de Mantenimiento adscrita a la Subsecretaría de Gestión de Bienes, con base en todos los elementos y artefactos eléctricos a utilizar que tengan relación con las actividades a desempeñar en el espacio que se entregará en comodato.

Cabe aclarar que no está permitido el uso de muebles privados dentro de la oficina, tales como neveras, microondas, cafeteras entre otros.

Para el presente contrato el valor de los servicios públicos (indicar si o no) se determinó por aforo. (en caso de ser determinado por aforo, indicar la especificación del aforo para su determinación, así como el valor en números y letras que indica el documento)

**8.5. No autorización o si autorización de explotación económica: EL COMODATARIO** (Digite si se autoriza una explotación económica del tipo redactado en los casos de realizarse el contrato con un teatro, museo o entidad cultural que le asista lo siguiente):tendrá la posibilidad de constituir o crear a su cuenta y riesgo unidades productivas dentro del inmueble, tales como cafeterías, venta de boletería, así como, podrá permitir el uso de los espacios a terceros que realicen actividades culturales sociales, empresariales y pedagógicas, que impliquen retribución económica. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los dineros recaudados a partir de la autorización concedida, única y exclusivamente podrán ser destinados conforme porcentajes previamente definidos por el comodatario y verificados por el supervisor de la siguiente manera: un porcentaje para la realización y gastos de funcionamiento propios del objeto social de la persona jurídica y otro porcentaje para el mantenimiento y conservación del bien inmueble y los bienes muebles existentes, el **COMODATARIO** deberá entregar al supervisor del contrato de forma trimestral el plan de mejoramiento y conservación y su respectiva ejecución, así como el balance de los ingresos y egresos de la entidad sin ánimo de lucro. En caso de que el supervisor identifique que los dineros obtenidos a partir de la presente explotación económica están siendo aprovechados a su propio beneficio por parte del representante legal u otro particular, será causal inmediata de terminación del contrato de comodato y deberá iniciar proceso de restitución del inmueble **PARÁGRAFO SEGUNDO: El COMODATARIO** renuncia a todas las adquisiciones, adaptaciones y mejoras tanto en bienes inmuebles como muebles, que se realicen con los dineros generados a través de la explotación económica concedida sin excepción alguna. En caso de que no se autorice ninguna explotación económica al inmueble digite: No tendrá ninguna autorización para explotación económica en este inmueble entregado en comodato)

**9. Fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de contratación.**

El presente contrato de comodato se fundamenta en su aplicación bajo el Código Civil Colombiano, el artículo 355 de la Constitución Política de Colombia, Decreto 092 de 2017, Ley 9 de 1989 en la modalidad de contratación especial, en la tipología de contrato de comodato con entidades sin ánimo de lucro (ESAL), como entidades de reconocida idoneidad y necesarias para el impulso y ejecución de programas sociales requeridos a través del plan de desarrollo. De igual forma bajo lo preceptuado en el Decreto 092 de 2017, al presente contrato le asistirá o no realización de proceso competitivo en cuanto a la verificación de un único o pluralidad de solicitantes realizada por parte de la Secretaría a cargo del inmueble.

De igual forma lo dispuesto en el Código Civil para los contratos de comodato y en lo pertinente por la Ley 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios en especial el Decreto 1082 de 2015.

También son fundamentos jurídicos del presente proceso contractual las disposiciones contenidas en la Ley 9ª de 1989, Ley 388 de 1997, Código Civil, Acuerdo Municipal 048 de 2014 (POT).

**10. La justificación de los factores de selección que permitan identificar el mejor solicitante.**

En aplicación de la normatividad vigente, en cuanto a los aspectos que regulan la selección del contratista con el cual se llevará a cabo contrato de comodato, se indica por parte de la Secretaría **(DIGITE EL NOMBRE DE LA SECRETARÍA QUE TIENE A CARGO EL INMUEBLE**) lo siguiente:

**Verificación de un solo solicitante:** Una vez realizado el análisis de la solicitud de contrato de comodato instaurada por **(DIGITAR EL NOMBRE DE LA ENTIDAD SOLICITANTE**) se identificó que el programa o actividad de interés público, la satisfacción de la necesidad o aspiración de la comunidad desarrollada por la entidad no es ofrecida por otro contratista. (**La Secretaría que tiene a cargo el inmueble debe motivar el por qué las actividades desarrolladas por el contratista solo pueden ser ejecutadas por el mismo, en razón de su campo de acción. ejemplo: Atención de necesidades territoriales, beneficios que presta para la Secretaría en razón de sus objetivos misionales y que no sean prestados por otros contratistas, entre otros que marquen factor decisivo y directo de su escogencia)**

Por lo que para la presente suscripción del contrato de comodato no se requiere llevar a cabo proceso competitivo. El cual justifica y soporta la modalidad de contratación especial según lo preceptuado en el Decreto 092 de 2017 atendiendo, a la particularidad, función, reconocimiento y operación territorial indicada en el párrafo anterior.

**11. El soporte que permita la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato:**

De acuerdo al artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto Nacional 1082 de 2015, dispone que las entidades públicas deben incluir en los estudios previos la estimación, tipificación y asignación de riesgos.

De conformidad con lo anterior se procede a hacer el análisis del riesgo que corresponde en los siguientes términos:

**11.1 Riesgo regulatorio:**

Comprende cambios de la carga impositiva tributaria de las reformas legales futuras y la adopción de decisiones administrativas:

Financieras del COMODATARIO

Perdida de liquidez del COMODATARIO

**11.2 Riesgos operativos:**

Son intrínsecos al contrato y comprende todas las formas de incumplimiento de las obligaciones que pueden generarse producto del acuerdo de voluntades:

Incumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.

Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones.

**12. Estimación del riesgo:**

La estimación del riesgo consiste en medir la probabilidad de ocurrencia de un evento y su impacto en el caso que se materialice. La medición efectiva y cuantitativa del riesgo se asocia con la posibilidad de pérdida futura. Para el caso de la contratación estatal no se establece una metodología para la cuantificación del riesgo, lo cual da a la entidad cierto grado de discrecionalidad.

Frente a la necesidad que se pretende satisfacer, se establecerá el grado de probabilidad de ocurrencia y de impacto en relación con el equilibrio económico del contrato, utilizando una escala ordinal en la que se hace referencia a criterios de medición como se presenta a continuación: MUY ALTO, ALTO, MEDIO, BAJO, MUY BAJO

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Riesgo Previsible | Grado de Ocurrencia | Grado de Impacto | Contratista | Municipio | Mecanismo de Mitigación |
| REGULATORIO | MEDIO | MEDIO | X |  | Ejercer un control y vigilancia estrictos al contrato por parte del supervisor. |
| OPERATIVOS: Incumplimiento del contratista de las obligaciones y prohibiciones contraídas en virtud del contrato. | MEDIO | MEDIO | X |  | Realizar visitas trimestrales al bien inmueble objeto del contrato y seguimiento mensual a los pagos de cánones, servicios públicos y administración cuando aplique, por parte del supervisor para realizar seguimiento y evaluación al desarrollo del objeto contractual |

**13. Análisis, revisión y evaluación de las obligaciones pecuniarias y económicas derivadas del contrato de comodato que permiten cuantificar y establecer el valor asegurable o base para el aseguramiento de las obligaciones. (HAGA USO DE ESTE TÍTULO Y SU DESARROLLO EN CASO DE QUE EL CONTRATO A SUSCRIBIR SEA CON UNA ENTIDAD A LA CUAL LE ES APLICABLE LA RESOLUCIÓN SSS202050083439 Del 29 de diciembre del 2020, DE LO CONTRARIO SUPRIMA)**

En aplicación de la normativa vigente la cuantificación de las obligaciones que permiten determinar el valor del contrato o base para el aseguramiento de las obligaciones son las siguientes:

|  |  |
| --- | --- |
| **Obligaciones** | **Cuantía** |
| Valor de las reparaciones locativas y deterioros a cargo del comodatario.  (Estimación de valor de las posibles reparaciones y deterioros que pueda requerir el bien inmueble, según informe realizado por la Secretaría o dependencia que tenga a cargo el inmueble) |  |
| Valor de eventuales reparaciones por daños a terceros (estimación según informe realizado por la Secretaría o dependencia que tenga a cargo el inmueble) |  |
| Valor de los servicios públicos domiciliarios (incluir energía, acueducto, alcantarillado, saneamiento, gas, telefonía, internet, televisión y demás servicios suscritos con las empresas prestadoras de servicios públicos que se deban mantener al día por el uso del inmueble según informe realizado por la Secretaría o dependencia que tenga a cargo el inmueble) |  |
| Valor gastos de vigilancia |  |
| Valor gastos de aseo |  |
| Valor gastos de conservación y mantenimiento en general que le correspondan al comodatario, el cual deberá actualizarse para cada vigencia según IPC durante el termino de duración del contrato. |  |
| Valor cuotas de administración o expensas comunes ( si aplica) |  |
| Valor mantenimiento de redes contra incendios y/o reposición de extintores. |  |
| Valor de todos aquellos gastos y obligaciones económicas o no que se requiera cuantificar, de manera tal que se garantice su cumplimiento o para que, ante una eventual afectación de la póliza de cumplimiento, el porcentaje del valor exigido tenga la suficiencia necesaria para que su incumplimiento quede cubierto |  |
|  | **Valor total** |

**Si el contrato a realizar es con una entidad a la cual no le es aplicable la Resolución SSS 202050083439 DE 2020 indique para el numeral 13 el siguiente título y suprima lo anterior**

**Análisis del valor fiscal del contrato para la determinación del valor o la base para el aseguramiento de las obligaciones.**

Se tendrá el obtenido a partir del avalúo comercial vigente del inmueble sobre el cual la Secretaría que entrega el inmueble en comodato determinará el porcentaje del valor de la garantía. (El cual también puede ser el reportado en el módulo de activos fijos para el respectivo inmueble)

**14. El análisis que sustenta la exigencia de los mecanismos de cobertura que garantizan las obligaciones surgidas con ocasión de la contratación directa y del contrato a celebrar.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Tipificación | Estimación | Mecanismo de Cobertura | Asignación | Vigencia | Aplica |
| Incumplimiento del contratista de las obligaciones y prohibiciones contraídas en virtud del contrato | (indicar el número) % del valor obtenido como base asegurable.  (La Secretaría que entrega el inmueble debe determinar el % de acuerdo a la base asegurable obtenida a partir de la sumatoria de la cuantificación de las obligaciones contractuales y extracontractuales del numeral anterior o del valor obtenido del avalúo comercial vigente del inmueble, que cubra con suficiencia los riesgos que se derivan del incumplimiento, el cual no podrá ser inferior al 10%) | Garantía de Cumplimiento: Ampara al Beneficiario el total y perfecto cumplimiento del contrato pactado de acuerdo a sus términos, condiciones y especificaciones contractuales | Contratista | Plazo del contrato y 4 meses más | SI |

Así mismo, con el fin de minimizar el riesgo y garantizar el cumplimiento del contrato, el Municipio de Medellín establecerá en el texto del contrato cláusulas como la penal pecuniaria y de auditoría interna así:

**Cláusula Penal Pecuniaria**: Se estipula una cláusula penal equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, la cual se hará efectiva de manera unilateral sin necesidad de declaratoria judicial, cuando a juicio del ordenador del gasto, previo informe del supervisor, el contratista incurra en un incumplimiento grave y severo del contrato. Sin la constitución y aprobación de la garantía no podrá darse inicio al contrato, ni hacerse entrega del bien inmueble, y si transcurrido el término de los diez (10) días a partir de la firma del contrato, el COMODATARIO no aporta la garantía de cumplimiento exigida, se procederá a dejar constancia por escrito y se iniciarán los procedimientos necesarios requeridos para que se dé por terminado el contrato

**Auditoría Interna**: La Secretaría de Evaluación y Control, mediante comunicación suscrita por el Secretario de Despacho o los Subsecretarios, podrá requerir del CONTRATISTA toda la información relacionada con los aspectos técnicos, administrativos, financieros y legales del contrato, pudiendo ser necesario, inspeccionar los documentos, lugares o sedes donde se ejecute la prestación, según las técnicas de auditorías aplicadas. Los informes de auditoría interna son de uso reservado de la Secretaria de Evaluación y Control, el ordenador del gasto y señor Alcalde. La reticencia del contratista a atender los requerimientos de la Auditoría interna serán sujetos de Multa por mora en la entrega de información. Con fundamento en el Decreto Municipal 2505 del 17 de Diciembre de 2013; y la Circular N° 002 del 10 de Enero de 2014, emitida por el Comité Técnico de Orientación y Seguimiento de la Contratación.

**15. Componente ambiental.**

Dentro del presente proceso contractual el contratista deberá cumplir con los riesgos ambientales que le apliquen a la destinación del bien inmueble entregado en comodato (Digitar los riesgos ambientales que apliquen para el contrato).

**16. Abandono del Inmueble:**

Al suscribirse el contrato, EL COMODATARIO, faculta expresamente a EL COMODANTE para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble y en aras de poder disponer del mismo en cumplimiento de la debida administración de los bienes inmuebles del Municipio, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por parte de EL COMODATARIO y que la exposición al riesgo amenace la integridad física del bien o deshabitado por parte de EL COMODATARIO y que la exposición al riesgo amenace la integridad física del bien o de sus vecinos.

**17. Supervisión del contrato e inspección del inmueble:**

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, y la normativa aplicable, y conforme a lo dispuesto en el Decreto Municipal 0903 de 2013, artículo 3, y toda vez que no se requiere de conocimientos especializados, la vigilancia técnica administrativa, financiera, contable y jurídica sobre el presente contrato será ejercida por un Servidor Público designado por la Secretaría responsable del bien, mediante oficio, el cual deberá velar por el cumplimiento de las obligaciones contractuales e informar sobre su incumplimiento y de toda irregularidad que se presente sobre hechos imputables al COMODATARIO y que pueda causar perjuicios al Municipio de Medellín como propietario del inmueble. La designación hará parte integrante del contrato.

Igualmente, la Unidad de Bienes inmuebles, dentro de sus funciones podrá realizar inspecciones y seguimientos tanto al inmueble como a la ejecución y supervisión del contrato.

**18. Tratamiento de Datos**:

El Municipio de Medellín, en concordancia con lo establecido en la Constitución Política de Colombia (arts. 15 y 20), la Ley 1581 de *2012 "Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales"* y el Decreto 1377 de 2013 *"Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1581 de 2012"* y comprometido con el uso legal, el tratamiento de datos de acuerdo con los fines establecidos y la seguridad y privacidad de la información que recolecte, almacene, use, circule o suprima, y en cumplimiento del mandato legal y el compromiso institucional en cuanto al tratamiento de la información, adopta la Política para el tratamiento de datos personales” mediante el Decreto 1096 de 2018, los cuales serán tratados con la finalidad de recolectar, incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información relacionada o derivada de este contrato, así como su entrega a terceros para las gestiones de cobro a que hubiere lugar. En este sentido, el Municipio de Medellín como entidad responsable del tratamiento de los datos, informará a EL (LA) COMODATARIO (A) que la información suministrada, con ocasión a la celebración del contrato de COMODATO suscrito con la Secretaría de Suministros y Servicios del Municipio de Medellín, serán tratados de manera segura y confidencial, y que le asisten los derechos de conocerlos, actualizarlos y rectificarlos, acorde con la norma de protección de datos personales y la política adoptadas. Los datos personales recolectados y almacenados por el Municipio de Medellín, en la medida que dependen de la relación directa o indirecta que tenga con EL (LA) COMODATARIO (A), en este caso la suscripción del contrato de comodato, podrá ser necesario obtener, el nombre, dirección, número telefónico, dirección de residencia, correo electrónico, entre otros. Así mismo, el Municipio de Medellín podrá, entregar o dar acceso a terceros a los datos personales que recopile y trate, caso en el cual dichos terceros actuarán como encargados del tratamiento y estarán sujetos a los deberes y obligaciones que para tal figura prevé la Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios.

**19. Autorización de tratamiento de Datos.**

El COMODATARIO, manifiesta que ha sido informado(a) por el Municipio de Medellín, de lo siguiente: 1) Que el Municipio de Medellín actuará como responsable del tratamiento de datos personales de los cuales es titular 2) De la finalidad del tratamiento de datos 3) De los derechos que como titular de los datos le asisten. 4) Que el Municipio de Medellín se reserva el derecho a realizar modificaciones a la Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento, lo cual será informado y publicado oportunamente en la página Web o por correo electrónico. En señal de conformidad con lo anterior, EL COMODATARIO, AUTORIZA a EL COMODANTE, para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información relacionada o derivada de este contrato, así como su entrega a terceros para las gestiones de cobro a que hubiere lugar

**20. Lugar de Ejecución:** Municipio de Medellín –Antioquia

**21. Cláusula de Publicación.** De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, y con el artículo 223 del Decreto-Ley 019 de 2012, el presente contrato una vez perfeccionado, deberá ser publicado por parte del **MUNICIPIO DE MEDELLÍN** en el Sistema Electrónico para la contratación Público, SECOP y a través del Portal único de Contratación [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co).

Medellín, Antioquia, (deje este espacio para fechar los estudios previos por parte de la Unidad

(Digite Nombres y apellidos)

(Digite cargo)

(Digite dependencia)

(Digite secretaria)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Elaboró:  (Nombre)  (Cargo) | Revisó:  (Nombre)  (Cargo) | Aprobó:  (Nombre)  (Cargo) |