DE: JDETEL	FECHA: 09 ABRIL DE 2020
PARA: JADBN1	N°. Interno:

En desarrollo de lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y TÍTULO 1 "*Contratación Estatal*", Capitulo 1. "*Sistema de Compras y Contratación Pública*", Sección 2. "*Estructura y Documentos del Proceso de Contratación*", Subsección 1. "*Planeación*", artículo 2.2.1.1.2.1.1 "*Estudios y documentos previos*", del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, el Departamento de Telemática de la Base Naval ARC "Bolívar, presenta a consideración los siguientes estudios y documentos previos en los cuales se analiza la conveniencia y la oportunidad de realizar la contratación respectiva, así:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

La Armada Nacional tiene como misión "*Contribuir a la defensa de la Nación a través del empleo efectivo de un poder naval flexible en los espacios marítimo, fluvial y terrestre bajo su responsabilidad, con el propósito de cumplir la función constitucional y participar en el desarrollo del poder marítimo y en la protección de los intereses de los colombianos*", razón por la cual, la Base Naval ARC "Bolívar", tiene como función principal la de "*Suministrar apoyo logístico a la Fuerza Naval del Caribe y sus componentes, con el propósito de Contribuir a la defensa y seguridad en los espacios marítimo, fluvial y terrestre, coadyuvando en las operaciones ofensivas, lograr la destrucción de la capacidad de acción armada y de las fuentes de financiamiento de los grupos narcoterroristas*".

la Base Naval ARC "Bolívar", se encuentra a cargo de la administración y custodia de los bienes inmuebles, los cuales serán destinados al cumplimiento de las funciones que le han sido asignadas utilizados por los funcionarios públicos, y aquellos destinados a satisfacer las necesidades básicas del personal que habita la guarnición militar; así como los ubicados abordo

Teniendo en cuenta el gran flujo de usuarios que frecuenta el Hospital Naval de Cartagena, es importante establecer una solución que permita mejorar la deficiencia de cobertura y fallas de señal de telefonía móvil, que se presenta actualmente, generándose así una debilidad grande frente al tema de comunicación.

Otro factor de recalar es el creciente papel primordial que tienen las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) en todos los ámbitos del desarrollo de la sociedad, permitiendo así lograr una mayor competitividad.

Con el objetivo de suplir las necesidades básicas de comunicación y teniendo como pilar que el Estado a través del Ministerio de la tecnologías de la información y comunicaciones en la Ley 1341 del 2009, deberá garantizar el acceso y uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones a través del desarrollo, instalación y despliegue de infraestructura y/o sistemas que contribuyan a mejorar las capacidades tecnológicas del país.

Para tal situación la empresa Golden Comunicaciones S.A.S ofrecen una alternativa, la cual consiste en un sistema para ampliar la cobertura de las comunicaciones y la tecnología de la manera más amigable, mitigada y con menor impacto ambiental, qué busca la mejora de las tecnologías existentes en la zona a cero inversión para la institución. Es considerado por la empresa desarrolladora de infraestructura para el servicio de telecomunicación Golden Comunicaciones S.A.S como un área estratégica, la cual permite y facilita el acceso de los servicios de telecomunicaciones a las comunidades aledañas.

En este orden de ideas y ante la imposibilidad de satisfacer la totalidad de las necesidades con fuerza propia, es preciso que se busquen alternativas que permitan lograr dicho propósito, es así como la suscripción de contratos de arrendamiento para la realización de actividades comerciales destinadas a la prestación de servicios bancarios, de alimentación, vestuario, entre otras, surge como una alternativa que permite que terceros suministren bienes y presten servicios que satisfagan las necesidades de la población civil y militar que reside o se encuentra en tránsito en la unidad y de los usuarios del subsistema de salud de las fuerzas militares.

por lo anterior requiere entregar en calidad de arrendamiento un área residual así : Un área de 2mts x 2mts para la instalación infraestructura metálica de 24 a 30 metros de altura ubicada en las zonas verdes del Hospital Naval, para el desarrollo de infraestructura de comunicaciones que nos brindaría la cobertura necesaria a los diferentes clientes (operadores de internet y telefonía celular), que cumple con las especificaciones técnicas requeridas.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE CONTRATAR:

2.1 OBJETO: Entregar en calidad de arrendamiento un terreno así: Un área de 2mts x 2mts para la instalación infraestructura metálica de 24 a 30 metros de altura ubicada en las zonas verdes del Hospital Naval de Cartagena, de acuerdo con las especificaciones técnicas descritas en el anexo “A” del presente estudio.

2.2 LUGAR DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El contrato de arrendamiento será ejecutado en las instalaciones del Hospital Naval de Cartagena, ubicada en la Carrera 2 Av San Martín No. 10-02 Bocagrande Cartagena, Bolívar . así:

ITEM	No. DE ÁREA	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DEL ÁREA
1	4mts2	Zonas verde del Hospital Naval de Cartagena.

2.3 PLAZO DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el 30 de mayo de 2022, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato a partir de la aprobación de la garantía única. No obstante, lo anterior, cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato por caso fortuito, o fuerza mayor, por el incumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato o en cualquier momento, dando aviso por escrito a la otra parte con una anticipación no inferior a tres (03) meses. . El presente contrato de arriendo no tiene prórroga automática.

NOTA: Por tratarse de un contrato de arrendamiento de un bien del Estado, el contrato quedara sujeto a las disposiciones y limites que imponen la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y la Jurisprudencia emitida en tal sentido, especialmente en cuanto a la duración y la renovación del mismo, pues el Consejo de Estado Sección III. Sub. A, MP. Mauricio Fajardo Gómez en Sentencia 29/05/2013. Exp. 27875, reitera que en el contrato de arrendamiento estatal NO tiene lugar la cláusula de prórroga automática, ni la renovación tacita prevista en el artículo 2014 del Código Civil.
Lo anterior, se explica, porque “darían lugar un derecho de permanencia indefinida de la relación contractual, más allá de lo que se puede prever en esta clase de contratos estatales, en contravía de las exigencias de igualdad, moralidad, eficiencia y economía en el ejercicio de la función administrativa (...)".

Las cláusulas de prórroga automática y renovación tacita “se apartan de los principios y fines de la contratación estatal, desarrollados en la Ley 80 expedida en 1993, entre otros, el deber de planeación, establecido en el referido régimen de contratación”.

En este orden de ideas el eventual contrato a celebrarse se rige por las normas contenidas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y en lo no previsto en ellas se aplicaran en lo pertinente las normas del Código Civil y el Código de Comercio según corresponda.

2.4 CANTIDADES A ENTREGAR: Un área de 2mts x 2mts para la instalación infraestructura metálica de 24 a 30 metros de altura ubicada en las zonas del Hospital Naval de Cartagena.

2.5 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR: El tipo de contrato a celebrar es un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

2.6 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: De acuerdo a lo descrito en el Anexo "A" del presente documento

2.7 CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS : Los bienes/servicios a contratar están codificados en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC como se indica a continuación

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131500	80000000 Servicio de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	80130000 Servicios inmobiliarios	80131500 Alquiler de propiedades o edificaciones	

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

3.1 MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

CONTRATACIÓN DIRECTA: De conformidad con lo establecido en el literal i del numeral 4˚ del artículo 2˚de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede en los casos de arrendamiento o adquisición de inmuebles. Por su parte el Decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.11. 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 la Entidad Estatal requiere el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública. (Decreto 1510 de 2013, artículo 83)

Teniendo en cuenta dispuesto por el artículo 674 del Código Civil Colombiano que reza:

"ARTICULO 674. < BIENES PÚBLICOS Y DE USO PUBLICO> Se llaman bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República.

Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.

Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales."

La doctrina define a los bienes fiscales por su naturaleza son aquellos bienes inmuebles y muebles que tienen las entidades estatales bajo su dominio y que solo pueden ser usados y gozados por sus administrados.

En relación al régimen jurídico aplicable a los bienes fiscales; la doctrina se ha referido en los siguientes, manifestando que en cuanto a la adquisición, administración y disposición de los bienes fiscales por naturaleza, el régimen jurídico aplicable, en lo puramente sustancial, es el de los ordenamiento civil y comercial, además con fundamento en la autonomía de la voluntad que estipulen las partes; pero sin perder de vista el concepto de interés público, y los principios, finalidades, deberes y derechos de la contratación pública.

De allí la razón, por la cual, el tratamiento adecuado del régimen contractual estatal.

Adicionalmente el Artículo 32 de la Ley 80 de 1993 que expresa:

"Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad…"

Núm. 4 Contratación Directa: La modalidad de selección de Contratación Directa, solamente procederá en los siguientes casos: (…) El arrendamiento o adquisición de inmuebles

Por otra parte esta modalidad se encuentra reglamentada en el art 2 "disposiciones especiales del sistema de compra y contratación pública, subsunción 4, "Contratación Directa" Art. 2.2.1.2.1.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015.

4. ANÁLISIS DEL VALOR DEL CONTRATO:

4.1 ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO: En cumplimiento del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, Subsección 6 "Análisis del sector económico y de los oferentes por parte de las Entidades Estatales", artículo 2.2.1.1.1.6.1 "Deber de análisis de las Entidades Estatales" se adelantó análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, no obstante, con relación a los criterios que estiman el canon de arrendamiento con base en lo indicado por las normas vigentes es preciso tener en cuenta.

4.2 Variables utilizadas para calcular el canon del contrato de arrendamiento:
Atendiendo lo indicado con antelación, los criterios para determinar el canon de arrendamiento comprenden:

Ubicación del bien inmueble: El bien inmueble solicitado en calidad de arrendamiento se encuentra ubicado en el Hospital Naval de Cartagena.

Área del inmueble: Los bienes inmuebles ubicado en las instalaciones el Hospital Naval de Cartagena, en la Carrera 2 Av San Martín No. 10-02 Bocagrande Cartagena, Bolívar, cuenta para el caso específico del inmueble objeto de arrendamiento con una (01) zonas, con un área de 4 mts2.

No Dato	Fuente	Tipo	Área M^2	Valor de Renta $	Valor M^2
01	Contrato No 0049 ARC ENSB-CL ENSB 2019 - GOLDEN COMUNICACIONES	Lote	4 M^2	$ 2.600.000	$ 650.000
02	CONTRATO No. 0006 ARC-ENAP 2020 COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. ES.P.	Terraza	16 M^2	$2.731.071	$ 170.692
03	CONTRATO No. 0003-ARC-ENAP-2020 COLOMBIA MOVIL S.A. E.S.P.	Terraza	18,75 M^2	$ 2.721.428	$ 145.143
	PROMEDIO				$321.945

PROPUESTA VALOR CANON DE ARRIENDO GOLDEN COMUNICACIONES		
ENTIDAD	**M2**	**VALOR M2**
GOLDEN COMUNICACIONES	4	$ 1.287.780
INCREMENTOS		
ACCESIBILIDAD DEL PERSONAL (VEHICULAR - PEATONAL)	17%	$ 218.922
SEGURIDAD LAS 24 HORAS POR ESTA UBICADA EN UNA GUARNICION MILITAR	30%	$ 386.334
TOTAL INCREMENTOS		$ 605.256
TOTAL ARRIENDO Golden Comunicaciones		$ 1.893.036
MAS IVA 19%		$ 359.676
TOTAL ARRIENDO 2021 - IVA INCLUIDO		$ 2.252.713

4.3 ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: El ARRENDATARIO cancelará al ARRENDADOR la suma mensual de **DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TRECE PESOS MCTE. ($2.252.713)** IVA incluido y demás erogaciones del orden Nacional, Departamental y/o Municipal.

4.4 FORMA DE PAGO: La ARRENDADOR se obliga con la Base Naval ARC "Bolívar" a pagar mensualmente el canon de arrendamiento en forma anticipada dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes las sumas de dinero generadas por concepto de canon y servicios públicos deberán ser consignados en la cuenta corriente No. 14103107-0 RED DAVIVIENDA, a nombre de la Base Naval ARC "Bolívar", Copia del recibo de consignación deberá ser entregado en físico o a través del correo electrónico del supervisor del contrato una vez efectué la cancelación del mes de arrendamiento para anexarlo al informe mensual.

NOTA: El no pago oportuno del canon de arrendamiento autoriza al ARRENDADOR a cobrar intereses de mora correspondientes a la tasa máxima legal permitida.

4.5 SERVICIOS PÚBLICOS: La Base Naval A.R.C. "Bolívar", no suministra servicios públicos a la empresa desarrolladora de infraestructura de telecomunicación GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S., se establece que realizarán los tramites frente a la empresa de energía para su suministro independiente, de no ser posible manifiesta que instalará medidor testigo y realizará pago adicional al canon de arrendamiento.

Asi mismo, el Arrendatario se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario

4.6. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL E INFORMACIÓN DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El presente estudio previo no genera erogación presupuestal.

5. JUSTIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN.

De conformidad con los mandatos contenidos en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2011 "*De la selección objetiva*", se efectuará la selección con los OFERENTES que hayan cumplido con los requisitos de verificación jurídicos, técnicos y económico – financieros "*necesarios para* la comparación de las propuestas" y sean habilitados, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.2. del Decreto 1082 de 2015 "Ofrecimiento más favorable" de la siguiente manera:

FACTORES DE VERIFICACIÓN HABILITANTES	
VERIFICACIÓN JURÍDICA	HABILITA
VERIFICACIÓN TÉCNICA	HABILITA

VERIFICACIÓN JURÍDICA: Se verificará que la documentación presentada por el OFERENTE se ajuste a lo exigido en el proceso por parte del Departamento de Administración de la Base Naval ARC "Bolívar" y estructurador jurídico, el evaluador jurídico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de los requisitos para contratar, en caso que se realicen observaciones y requerimientos y el oferente no subsane en el plazo solicitado, la oferta será RECHAZADA. La verificación jurídica no registra puntaje.

De conformidad a lo anterior, se verificará la siguiente documentación:

- Formato Carta de Presentación de la Oferta acuerdo **Anexo "A**", deberá venir diligenciada en su totalidad (fecha, datos).
- Formato Compromiso Anticorrupción acuerdo **Anexo "B**", deberá venir diligenciada en su totalidad (fecha, datos).
- Formato Compromiso de Confidencialidad debidamente diligenciado conforme **Anexo "C".**
- Poder. Cuando el oferente actúe a través de un representante o apoderado deberá acreditar mediante documento legalmente expedido, que su representante o apoderado está expresamente facultado para presentar la oferta y obligarlo frente a la Armada Nacional.
- Certificado de Existencia y Representación Legal para las personas jurídicas o Registro Mercantil para personas naturales, renovados, expedido en un lapso no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de propuesta y en donde conste el objeto social, el cual debe tener relación directa con el objeto del presente proceso.

Igualmente, el anterior debe acreditar que la duración de la sociedad no es inferior al plazo del contrato y un (1) año más, contado a partir de la firma del contrato, o Matrícula Mercantil con fecha de expedición igual a la arriba señalada. Del mismo modo, si su vigencia es "INDEFINIDA", deberá acreditar por escrito y en documento independiente, anexo a la propuesta, la duración de la sociedad en los términos arriba expuestos.

Si el Representante Legal de la persona jurídica tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntarse el documento de autorización expresa del órgano competente a su Representante Legal, para presentar propuesta y para suscribir contrato por el valor de la oferta en caso de adjudicación, si los estatutos de la sociedad así lo determinan. Autorización del organismo, según los estatutos de la sociedad oferente para presentar la propuesta y para la suscripción del contrato, si a ello hubiese lugar.

- Fotocopia cédula de ciudadanía de ciudadanía del Representante Legal y de quien firma la propuesta VIGENTE de conformidad con lo señalado en el Decreto 4969 del 23 de diciembre de 2009.
- Certificación de Cumplimiento de obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, para acreditar el cumplimiento del presente requisito, el oferente deberá presentar las siguientes certificaciones:
  - Persona natural: se acreditará con la planilla de pago del último mes.
  - Persona natural con establecimiento de comercio con personal a cargo: se acreditará con la certificación de paz y salvo expedida por el propietario del mismo y/o el revisor fiscal o contador público.
  - Persona natural con establecimiento de comercio sin personal a cargo: se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo expedida por el propietario del mismo, así mismo, el propietario del establecimiento de comercio deberá aportar también, la planilla de pago de sus aportes correspondientes al último mes.
  - Persona jurídica con personal a cargo: se acreditará con la certificación de paz y salvo correspondiente a los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, expedida por el representante legal o revisor fiscal, según el caso.
  - Persona jurídica sin personal a cargo: se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo, expedida por el representante legal, quien a su vez, deberá indicar su tipo de vinculación a la persona jurídica; en caso estar vinculado contractualmente deberá aportar la planilla de pago de sus aportes correspondiente al último mes.
- Certificado Expreso de Multas y Sanciones; impuestas dentro de los últimos cinco (05) años, teniendo en cuenta que en el presente proceso no es exigible RUP de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, el oferente deberá certificar si durante los últimos cinco (5) años, ha sido multado y/o se le ha declarado algún tipo de incumplimiento contractual.
- Fotocopia del Registro Único Tributario (RUT).

NOTA: Los siguientes documentos serán verificados directamente por el Departamento de Administración de la Base Naval ARC “Bolívar”:

- Certificado de Antecedentes Fiscales (Contraloría General de la Nación)
- Certificado Judicial vigente del representante legal y de quien firma la propuesta.
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios (Procuraduría General de la Nación).
- Medidas correctivas CNCP (https://srvpsi.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx).

- **VERIFICACIÓN TÉCNICA:** Se verificará que la documentación presentada por el OFERENTE se ajuste a lo exigido en el proceso por parte del Departamento de Administración de la Base Naval ARC “Bolívar” y estructurador técnico, el evaluador técnico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de los requisitos para contratar, en caso que se realicen observaciones y requerimientos y el oferente no subsane en el plazo solicitado, la oferta será RECHAZADA. La verificación técnica no registra puntaje.

De conformidad a lo anterior, se verificará la siguiente documentación:

- Se verificará la presentación de los documentos exigidos y el cumplimiento de los Factores técnicos de las Especificaciones Técnicas del Anexo “D” de la Invitación Pública.

6. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES:

De acuerdo con lo establecido por el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015, la Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, con el propósito de mantener la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar en concordancia con los artículos 27 y 28 Ley 80 de 1993, correspondientes a la "ecuación contractual" y "al equilibrio económico", se estiman como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del mismo, razón por la cual, en el Anexo "C" del presente estudio, se indican los riesgos previsibles, identificables y cuantificable en condiciones normales.

7. GARANTÍAS:

GARANTÍAS: El ARRENDATARIO constituirá una Garantía Única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, la cual consistirá en póliza expedida por compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia o en garantías bancarias, a favor de **LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA - ARMADA NACIONAL- BASE NAVAL ARC "BOLÍVAR" NIT:800.141.645-7,** Dentro de los tres (03) días siguientes a suscripción del contrato, con los siguientes amparos:

- **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor total del contrato, vigente por el plazo de ejecución del mismo.
- **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES**: Por un valor equivalente al (MÍNIMO 5%) del valor total del contrato vigente por el término de liquidación del mismo y tres (03) años más

8. OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES CONTRATANTES:

a. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO :

En general, son obligaciones del ARRENDADOR, **1.** Recibir el bien inmueble objeto de este contrato en el estado en que se encuentre, mediante acta suscrita por las partes en las fechas establecidas. **2.** Restituir el inmueble a la finalización del contrato de arrendamiento, en las mismas condiciones en las que le fue entregado y conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo. **3.** El ARRENDADOR se compromete a pagar o cancelar los cánones mensuales de arrendamiento de conformidad con lo estipulado en el contrato una vez radicada la factura por parte del arrendador. **4.** No cambiar la destinación del inmueble, ni cederlo, ni subarrendarlo, ni guardar en él o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente. **5.** Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que la ARRENDADOR instale en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble sin previa autorización, quedaran de propiedad de la Base Naval ARC "Bolívar" sin necesidad de indemnización o remuneración alguna por este concepto. **6.** Permitir a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato

el acceso y la inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y si están cumpliendo las demás obligaciones adquiridas por la ARRENDADOR. **7.** El ARRENDADOR se obliga a responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado y sus alrededores **8.** El ARRENDADOR se obliga establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin violar las políticas de seguridad de la Departamento u oficina de seguridad de la Base Naval ARC "Bolívar" la cual no será responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar a bordo del local. **9.** En materia de responsabilidad civil extracontractual la ARRENDADOR será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su actividad comercial durante la ejecución de este contrato. **10.** El ARRENDATARIO se obliga a responder por los daños que se ocasionen a bordo de las dependencias del Base Naval ARC "Bolívar", por parte de los empleados que tenga a su cargo. **11.** El ARRENDADOR Se obliga a no divulgar ningún tipo de información de cualquier naturaleza a terceras personas en relación con el objeto contratado e instalaciones que llegare a conocer, con ocasión del presente contrato, a menos que sea requerido por la autoridad competente. **12.** El ARRENDADOR se obliga dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la firma del contrato a deberá a informar al Departamento u Oficina de seguridad de la Base Naval ARC "Bolívar" información del personal que labora a bordo del local comercial y sus cambios de personal llegado el caso para iniciar el estudio de seguridad respectivo. **13.** El ARRENDADOR se compromete a entregar al personal los elementos de seguridad industrial personal bajo su cargo y acorde a la actividad a desarrollar. **14.** El ARRENDADOR debe entregar al personal a su cargo elementos (Dotación - Escarapelas) los cuales debe portar a bordo de la unidad que los identifique. **15.** Acatar todas las instrucciones impartidas por el ARRENDADOR, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones de la Unidad Militar. **16.** Adecuar las instalaciones para el manejo operativo y logístico de su actividad. Las adecuaciones del local necesarias para el desarrollo del objeto contractual, son y corren a riesgo y responsabilidad técnica y económica del arrendatario. **17.** El ARRENDADOR se obliga a las demás obligaciones propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil y establecidas en la invitación o pliego. **18.** En caso de llegar a requerir una altura mayor del mástil, a la establecida, el proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones o la empresa que instale, opere y/o controle directa o indirectamente la infraestructura de telecomunicaciones, deberá presentar un estudio técnico que lo justifique, con el fin de poder garantizar la seguridad de la infraestructura instalada. **19.** Se pintarán los mástiles de forma que la solución a adoptar sea aquella terminación que mejor mimetice y se adecue al entorno en el que se encuentra. **20.** La mimetización o camuflaje de la infraestructura de telecomunicaciones será obligatoria en aquellas zonas donde el despliegue de la misma se encuentre restringido por la autoridad competente. El arrendador debe reducir y adecuar la infraestructura para disminuir el impacto visual, integrando la infraestructura al entorno (mástiles, antenas, equipos). **21.** Se debe minimizar cualquier daño a la infraestructura a corto y largo plazo, en el caso que la instalación se realice sobre azoteas o placas el arrendatario deberá mantener y reparar las protecciones que se encuentren instaladas evitando cualquier tipo de filtración y daños. En caso de que sufra daño la edificación por causa o efecto de la infraestructura de telecomunicaciones instalada, el arrendatario deberá asumir los gastos a que allá lugar con el fin de corregir las novedades. **22.** Cancelar de manera oportuna el canon de arrendamiento dentro de los 5 primeros días del mes y demás valores agregados. **23**. Destinar el área recibida en arrendamiento exclusivamente para el fin acordado entre las partes.**24**. Observar las exigencias y requerimientos que el arrendador le haga por escrito **25.** Ejecutar y cumplir el objeto del contrato **26** Se hace necesario el trámite de los permisos de ingreso con 48 horas de anticipación, necesarios para ingreso del personal que requiera para el funcionamiento y/o mantenimiento de las antenas. La información debe ser lo más completa posible y cuando se requiere incluir datos del conductor, tipo de vehículo y placa del mismo. **27** Permitir la supervisión por parte del arrendador. **28** Cumplir con las normas de seguridad establecidas, así como también tener en cuenta los trámites necesarios para el ingreso de material. **29** Mantener en perfecto estado de conservación y aseo lo arrendado. Acorde con las exigencias del arrendador. **30** El arrendatario responderá por los daños que se le puedan causar a los bienes de la Base Naval A.R.C. "Bolívar" y/o terceros con ocasión a la ejecución del contrato. **31** Acatar todas las órdenes e instrucciones impartidas por el arrendador, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones. **32** Todas las demás obligaciones que deba cumplir en calidad de arrendatario según las normas civiles, comerciales y lo regulado en la Ley 80 de 1993 y demás decretos reglamentarios. **33** El

Arrendatario queda obligado a afiliar, de ser procedente de conformidad con la legislación respectiva, a sus propios empleados a un sistema de seguridad social, normatividad que se entiende incorporada al presente contrato. **34** El arrendatario queda obligado a mantener actualizado las certificaciones de altura de sus propios empleados acuerdo a la normatividad vigente. **35** El arrendatario deberá asumir el costo de los espacios que deban ser acordonados para la realización del mantenimiento. **36** El arrendatario está obligado en garantizar que el personal que ingrese al área arrendada cuente con la adecuada dotación de equipos de seguridad industrial, al igual que cuente con las certificaciones vigentes necesarias para realizar los trabajos a que haya lugar. **37.** El arrendatario deberá estar a paz y salvo en las obligaciones contractuales con la Base Naval A.R.C. "Bolívar" para la firma del contrato. **38.** Todas las adecuaciones de las que trata las obligaciones del arrendatario anteriormente descritas, hacen parte del funcionamiento para la instalación de equipos de transmisión de telefonía móvil con la empresa prestadora servicio de telecomunicación GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S, estas van por cuenta del arrendatario y por lo tanto no tienen la calidad de mejoras.

18. OBLIGACIONES DE LA ARMADA NACIONAL – BASE NAVAL A.R.C. "BOLIVAR"

En general son obligaciones del ARRENDADOR: **1)** Entregar a la ARRENDADOR en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento, **2)** Librar al ARRENDADOR de toda turbación u obstaculización en el uso y goce del bien arrendado**. 3)** Recibir el Pago del canon mensual del contrato de arrendamiento. **4)** La Base Naval ARC "Bolívar" podrá efectuar a través del supervisor del contrato revisiones periódicas de orden, aseo y/o salubridad de los dispositivos electrónicos informados anticipadamente e Infraestructura usados en el servicio ofrecido por el ARRENDADOR cuando lo estime pertinente. **5)** Efectuar el pago de la Estampilla Universidad de Cartagena. **6)** Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato. **7)** Entregar al arrendatario el inmueble, relacionado en el contrato.

9. DEBIDO PROCESO

Durante la ejecución del contrato, La Armada Nacional podrá hacer uso de las acciones sancionatorias previstas en el presente contrato, las cuales se adelantarán respetando el derecho al Debido Proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política. En desarrollo del procedimiento para la aplicación de multas, sanciones por retardo

10. OTROS ASPECTOS:

a) SUPERVISOR: Se recomienda que la vigilancia, supervisión y verificación técnica y administrativa del desarrollo y ejecución del contrato, a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
xxx					

b) COMITÉ ESTRUCTURADOR TÉCNICO-ECONOMICO: Se recomienda que la estructuración, dada su conocimiento y tiempo en la unidad a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
xxxx					

c) COMITÉ EVALUADOR TÉCNICO-ECONOMICO: Se recomienda que la evaluación, a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
XXX					

11. ANEXOS.

Atentamente**,**

Original Firmado

ANEXO "A".
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS EXCLUYENTES

EL OFERENTE DEBERÁ DILIGENCIAR EL PRESENTE ANEXO, CON LA MANIFESTACIÓN EXPRESA DE **CUMPLE** SEGÚN ESTIME, SIN PERJUICIO QUE SE ADVIERTE, DEBE ALLANARSE A LAS MISMAS EN SU TOTALIDAD DE LO CONTRARIO NO SERÁ OBJETO DE VERIFICACIÓN.

ITEM	DESCRIPCIÓN
1	Recibir el bien inmueble objeto de este contrato en el estado en que se encuentre, mediante acta suscrita por las partes en las fechas establecidas
2	Restituir el inmueble a la finalización del contrato de arrendamiento, en las mismas condiciones en las que le fue entregado y conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo.
3	El ARRENDADOR se compromete a pagar o cancelar los cánones mensuales de arrendamiento de conformidad con lo estipulado en el contrato una vez radicada la factura por parte del arrendador.
4	No cambiar la destinación del inmueble, ni cederlo, ni subarrendarlo, ni guardar en él o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente
5	Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que la ARRENDADOR instale en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble sin previa autorización, quedaran de propiedad de la Base Naval ARC "Bolívar" sin necesidad de indemnización o remuneración alguna por este concepto.
6	Permitir a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso y la inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y si están cumpliendo las demás obligaciones adquiridas por la ARRENDADOR
7	El ARRENDADOR se obliga a responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado y sus alrededores
8	El ARRENDADOR se obliga establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin violar las políticas de seguridad de la Departamento u oficina de seguridad de la Base Naval ARC "Bolívar" la cual no será responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar a bordo del local.
9	En materia de responsabilidad civil extracontractual la ARRENDADOR será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su actividad comercial durante la ejecución de este contrato.
10	El ARRENDATARIO se obliga a responder por los daños que se ocasionen a bordo de las dependencias del Base Naval ARC "Bolívar", por parte de los empleados que tenga a su cargo. **11.** El ARRENDADOR Se obliga a no divulgar ningún tipo de información de cualquier naturaleza a terceras personas en relación con el objeto contratado e instalaciones que llegare a conocer, con ocasión del presente contrato, a menos que sea requerido por la autoridad competente.
11	El ARRENDADOR Se obliga a no divulgar ningún tipo de información de cualquier naturaleza a terceras personas en relación con el objeto contratado e instalaciones que llegare a conocer, con ocasión del presente contrato, a menos que sea requerido por la autoridad competente.
12	El ARRENDADOR se compromete a entregar al personal los elementos de seguridad industrial personal bajo su cargo y acorde a la actividad a desarrollar
13	El Administrador acatara todas las órdenes e instrucciones impartidas por el **ARRENDADOR**, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones de la Unidad Militar
14	El ARRENDADOR debe entregar al personal a su cargo elementos (Dotación - Escarapelas) los cuales debe portar a bordo de la unidad que los identifique

15	Acatar todas las instrucciones impartidas por el ARRENDADOR, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones de la Unidad Militar
16	Adecuar las instalaciones para el manejo operativo y logístico de su actividad. Las adecuaciones del local necesarias para el desarrollo del objeto contractual, son y corren a riesgo y responsabilidad técnica y económica del arrendatario.
17	El ARRENDADOR se obliga a las demás obligaciones propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil y establecidas en la invitación o pliego.
	En caso de llegar a requerir una altura mayor del mástil, a la establecida, el proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones o la empresa que instale, opere y/o controle directa o indirectamente la infraestructura de telecomunicaciones, deberá presentar un estudio técnico que lo justifique, con el fin de poder garantizar la seguridad de la infraestructura instalada.
18	En caso de llegar a requerir una altura mayor del mástil, a la establecida, el proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones o la empresa que instale, opere y/o controle directa o indirectamente la infraestructura de telecomunicaciones, deberá presentar un estudio técnico que lo justifique, con el fin de poder garantizar la seguridad de la infraestructura instalada.
19	Se pintarán los mástiles de forma que la solución a adoptar sea aquella terminación que mejor mimetice y se adecue al entorno en el que se encuentra.
20	La mimetización o camuflaje de la infraestructura de telecomunicaciones será obligatoria en aquellas zonas donde el despliegue de la misma se encuentre restringido por la autoridad competente. El arrendador debe reducir y adecuar la infraestructura para disminuir el impacto visual, integrando la infraestructura al entorno (mástiles, antenas, equipos).
21	Se debe minimizar cualquier daño a la infraestructura a corto y largo plazo, en el caso que la instalación se realice sobre azoteas o placas el arrendatario deberá mantener y reparar las protecciones que se encuentren instaladas evitando cualquier tipo de filtración y daños. En caso de que sufra daño la edificación por causa o efecto de la infraestructura de telecomunicaciones instalada, el arrendatario deberá asumir los gastos a que allá lugar con el fin de corregir las novedades.
22	Cancelar de manera oportuna el canon de arrendamiento dentro de los 5 primeros días del mes y demás valores agregados.
23	Destinar el área recibida en arrendamiento exclusivamente para el fin acordado entre las partes.
24	Observar las exigencias y requerimientos que el arrendador le haga por escrito
25	Ejecutar y cumplir el objeto del contrato
26	Se hace necesario el trámite de los permisos de ingreso con 48 horas de anticipación, necesarios para ingreso del personal que requiera para el funcionamiento y/o mantenimiento de las antenas. La información debe ser lo más completa posible y cuando se requiere incluir datos del conductor, tipo de vehículo y placa del mismo.
27	Permitir la supervisión por parte del arrendador.
28	Cumplir con las normas de seguridad establecidas, así como también tener en cuenta los trámites necesarios para el ingreso de material.
29	Mantener en perfecto estado de conservación y aseo lo arrendado. Acorde con las exigencias del arrendador.
30	El arrendatario responderá por los daños que se le puedan causar a los bienes de la Base Naval A.R.C. “Bolívar” y/o terceros con ocasión a la ejecución del contrato.
31	Acatar todas las órdenes e instrucciones impartidas por el arrendador, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones.
32	Todas las demás obligaciones que deba cumplir en calidad de arrendatario según las normas civiles, comerciales y lo regulado en la Ley 80 de 1993 y demás decretos reglamentarios.
33	El Arrendatario queda obligado a afiliar, de ser procedente de conformidad con la legislación respectiva, a sus propios empleados a un sistema de seguridad social, normatividad que se entiende

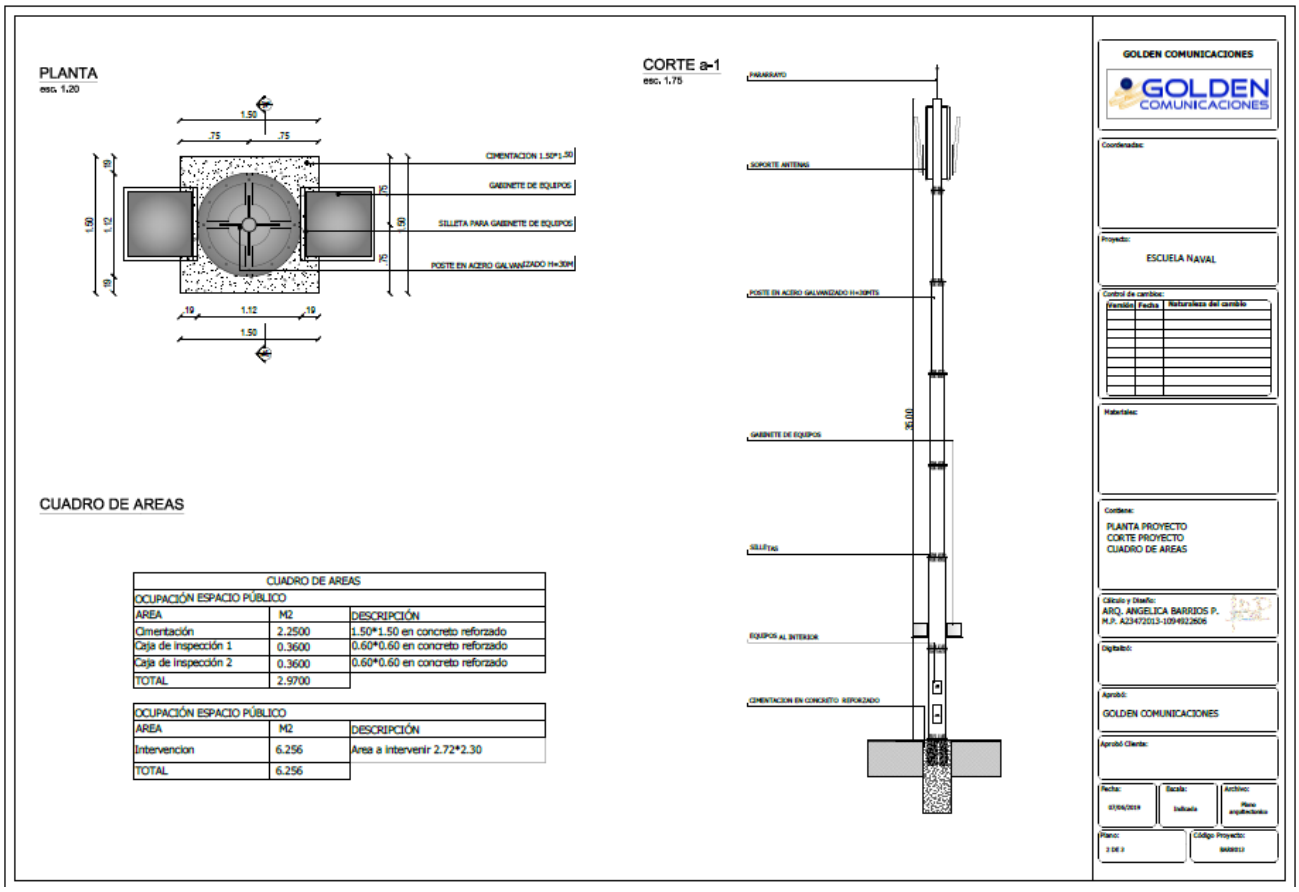
	incorporada al presente contrato.
34	El arrendatario queda obligado a mantener actualizado las certificaciones de altura de sus propios empleados acuerdo a la normatividad vigente.
35	El arrendatario deberá asumir el costo de los espacios que deban ser acordonados para la realización del mantenimiento.
36	El arrendatario está obligado en garantizar que el personal que ingrese al área arrendada cuente con la adecuada dotación de equipos de seguridad industrial, al igual que cuente con las certificaciones vigentes necesarias para realizar los trabajos a que haya lugar.
37	El arrendatario deberá estar a paz y salvo en las obligaciones contractuales con la Base Naval A.R.C. “Bolívar” para la firma del contrato.
38	Todas las adecuaciones de las que trata las obligaciones del arrendatario anteriormente descritas, hacen parte del funcionamiento para la instalación de equipos de transmisión de telefonía móvil con la empresa prestadora servicio de telecomunicación GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S, estas van por cuenta del arrendatario y por lo tanto no tienen la calidad de mejoras.

CARACTERISTICAS

Área en piso: ≥2.00m x 2.00m
Altura: ≤30.00mts
Capacidad:3 operadores

Tipo de estructura: Poste

DESCRIPCION TÉCNICA:
Nuestra solución consta de un poste en acero galvanizado, que mide hasta 30 metros de alto, sobre el cual reposa un soporte que contiene las antenas de telecomunicaciones. Una placa de equipos de 2.00m*1.00m sobre la cual se instalan dos gabinetes de 0.70m*0.70m*0.70m en los cuales se alojan los equipos de telecomunicaciones.
Según las condiciones del sector se implementa cerramiento a la estación



CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS		
OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO		
AREA	M2	DESCRIPCIÓN
Cimentación	2.2500	1.50*1.50 en concreto reforzado
Caja de inspección 1	0.3600	0.60*0.60 en concreto reforzado
Caja de inspección 2	0.3600	0.60*0.60 en concreto reforzado
TOTAL	2.9700	

OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO		
AREA	M2	DESCRIPCIÓN
Intervencion	6.256	Area a intervenir 2.72*2.30
TOTAL	6.256	

Localización:

Latitud: 10.417221°
Longitud: -75.551054°

Ubicación exacta :



EL OFERENTE DEBERÁ DILIGENCIAR EL PRESENTE ANEXO, CON LA MANIFESTACIÓN EXPRESA DE **CUMPLE** ESTIME, SIN PERJUICIO QUE SE ADVIERTE, DEBE ALLANARSE A LAS MISMAS EN SU TOTALIDAD DE LO CONTRARIO NO SERÁ OBJETO DE VERIFICACIÓN.

Atentamente,

Original Firmado

ANEXO "B".
PROPUESTA ECONÓMICA

ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: El ARRENDATARIO cancelará al ARRENDADOR la suma mensual de **DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TRECE PESOS MCTE. ($2.252.713)** IVA incluido y demás erogaciones del orden Nacional, Departamental y/o Municipal.

PROPUESTA VALOR CANON DE ARRIENDO GOLDEN COMUNICACIONES		
ENTIDAD	**M2**	**VALOR M2**
GOLDEN COMUNICACIONES	4	$ 1.287.780
INCREMENTOS		
ACCESIBILIDAD DEL PERSONAL (VEHICULAR - PEATONAL)	17%	$ 218.922
SEGURIDAD LAS 24 HORAS POR ESTA UBICADA EN UNA GUARNICION MILITAR	30%	$ 386.334
TOTAL INCREMENTOS		$ 605.256
TOTAL ARRIENDO Golden Comunicaciones		$ 1.893.036
MAS IVA 19%		$ 359.676
TOTAL ARRIENDO 2021 - IVA INCLUIDO		$ 2.252.713

Atentamente,

Original Firmado

ANEXO "C"
ESTUDIO DE MERCADO

En cumplimiento de lo establecido en las normas vigentes, se realizó el presente estudio de mercado, teniendo en cuenta los contratos de alquiler de área tipo lote y terraza realizados anteriormente con la Escuela Naval es y las cotizaciones efectuadas por los proveedores consultados, que permitieron determinar el valor del presupuesto oficial del presente proceso, así como el valor estimado de los bienes, obras y servicios objeto de adquisición.

No Dato	Fuente	Tipo	Área M^2	Valor de Renta $	Valor M^2
01	Contrato No 0049 ARC ENSB-CL ENSB 2019 - GOLDEN COMUNICACIONES	Lote	4 M^2	$ 2.600.000	$ 650.000
02	CONTRATO No. 0006 ARC-ENAP 2020 COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. ES.P.	Terraza	16 M^2	$2.731.071	$ 170.692
03	CONTRATO No. 0003-ARC-ENAP-2020 COLOMBIA MOVIL S.A. E.S.P.	Terraza	18,75 M^2	$ 2.721.428	$ 145.143
	PROMEDIO				$321.945

Atentamente,

Original Firmado

ANEXO "E"
"MATRIZ DE RIESGOS"

TABLA 1. MATRIZ DE RIESGOS

	NUMERICA	HISTORICA			IMPACTO				
					INSIGNIFICANTE	MENOR	MODERADO	MAYOR	CATASTROFICO
					1	2	3	4	5
PROBABILIDAD	1 EN 10.000-100.000	Puede ocurrir pero solo en circunstancias excepcionales	RARO	1	2	3	4	5	6
	1 EN 1.000-10.000	Podría ocurrir pero dudoso	IMPROBABLE	2	3	4	5	6	7
	1 EN 100-1.000	Podría ocurrir en cualquier momento futuro	POSIBLE	3	4	5	6	7	8
	1 EN 10-100	Probablemente ocurrirá	PROBABLE	4	5	6	7	8	9
	1 EN 10	Se espera que ocurra en la mayoría de circunstancias	CASI CIERTO	5	6	7	8	9	10

El orden de prioridades fue establecido asignando un puntaje de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia (raro; improbable; posible; probable; casi cierto) y de su impacto (insignificante; menor; moderado; mayor; catastrófico). Los riesgos fueron clasificados teniendo cuenta su calificación de acuerdo con Tabla 2.

TABLA 2 PRIORIDAD DE TRATAMIENTO Y CONTROL DEL RIESGO

N°	Factor de escogencia y calificación
Riesgo > 7	Riesgo Extremo: Se requiere un plan de acción detallado
6 <= Riesgo <= 7	Riesgo Alto: Se necesita una atención mayor de la administración
Riesgo = 5	Riesgo Medio: Especificar responsabilidad de la administración
Riesgo < 5	Riesgo Bajo: Administrar por procedimientos de rutina

TABLA 3. MAPA DE IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS

Nota: (los aspecto enlistados en el presente anexo a titulo enunciativo, deben ser verificados y ajustados por cada unidad delegataria/ gerente proyecto, de conformidad con los eventos reales que se han presentado en procesos anteriores y los que se estime pueden llegarse a dar en desarrollo del contrato que se suscriba, debe recordarse que los riesgos no contemplados pueden durante la ejecución contractual ser objeto de no asunción de responsabilidad por el contratista o reclamación por parte del mismo).

No	Clase	Área	Etapa	Tipo	cripción (qué puede pasar y, si es posible, cómo puede pasar)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad	A quien se le asigna?	Tratamiento/controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			Afecta la ejecución el contrato	Persona que implementa el tratamiento	Fecha inicio tratamiento	Fecha término tratamiento	Monitoreo y revisión	
													probabilidad	impacto	Valoración del riesgo					Forma de realizar monitoreo	Periodicidad monitoreo / Cuando?
1	General	Externo	Planeación	Social o político	Dispersión de la normatividad	En materia de contratación estatal, existen numerosas normas, directrices, conceptos e interpretaciones sobre el procedimiento de contratación	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad/Contratista	Hacer seguimiento de las normas de contratación y de sus modificaciones	3	1	4	NO	Asesor de Contratación	Estudio Previo	Liquidación del contrato	Verificando el portal de CCE	Semanal
2	General	Interno	Planeación	Operacional	Deficiente determinación de especificaciones técnicas mínimas y variación de las mismas durante la ejecución del contrato	Las especificaciones técnicas mínimas no permiten que se satisfaga la necesidad y requieran modificaciones que aumente el monto de los bienes o servicios	2	2	4(Riesgo bajo)	d	Entidad	Se efectúa verificación del estudio previo presentado realizando observaciones cuando las especificaciones no ofrecen claridad	2	2	4	SI	Usuario /gerente de proyecto Asesor de contratación	Con la llegada del estudio previo	Cinco días hábiles siguientes a la recepción	Documento solicitando aclaración	Llegada estudio previo corregido
3	General	Interno	Planeación	Operacional	Cambio de lugar de ejecución del contrato y ejecución de actividades adicionales a las establecidas en el contrato	Modificación de las condiciones del contrato y aumento del costo estimado para la ejecución del mismo.	2	2	4(Riesgo bajo)	d	Entidad	El usuario/gerente de proyecto, deberá efectuar una adecuada planeación del proceso o preveer cuando se presenten cambios el restablecimiento de las prestaciones mutuas del mismo	2	2	4	SI	Gerente de Proyecto / usuario	Estructuración del estudio previo	Anterior a la fecha de presentación del estudio a la unidad delegataria	Revisión estudio previo	Llegada estudio previo
4	General	Interno	Contratación	Operacional	Reclamos de terceros sobre la selección del oferente que retrasen el perfeccionamiento del contrato	Retraso en el inicio de la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la necesidad.	2	2	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad	Responder y aclarar en el menor tiempo posible las observaciones presentadas	2	2	4	NO	Jefe División precontractual	Termino de evaluación de las propuestas	Termino de evaluación de las propuestas	Revisión de respuestas de los comités	Previo a la adjudicación

5	General	Interno	Contratación	Social o político	Incremento anormal de los insumos propios del bien o servicio contratado	Desequilibrio económico del contrato por variación de precios de los bienes o servicios	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad	Desplegar un comportamiento que convenga a la realización y ejecución del contrato sin olvidar que el interés del otro contratante también debe cumplirse y cuya satisfacción depende en buena medida de la lealtad y corrección de la conducta propia.	3	1	4	NO	Gerente de proyecto / usuario Delegatario contractual	Estructuración jurídica	Estudio previo	Análisis de precios del sector a la fecha de ejecución y restablecimiento del equilibrio económico	indeterminado
6	General	Externo	Planeación	Social o político	Crisis económica producto de una pandemia	Consecuencias en cumplimiento de las obligaciones del contratista, variación en los precios de los bienes y servicios contratados	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	contratista	Realizar seguimiento a las leyes normas presidenciales	3	1	4	NO	Delegatario contractual Asesor de contratación	Estructuración jurídica	Estudio previos	Previo cumplimiento requisitos perfeccionamiento contrato	semanal