DE: Dpto. Bienestar y Viviendas BN2	FECHA: 19 DE AGOSTO 2021
PARA: CBN2	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 Bienestar BN2 de la Armada Nacional, 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:

En desarrollo de su función Constitucional [1] 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 a la protección de los intereses de los colombianos".*

La Base Naval ARC "Málaga" es la unidad de apoyo logístico de la Fuerza Naval del Pacifico, localizada a 27 millas náuticas al noreste de la ciudad de Buenaventura, que tiene como función principal proveer los bienes y servicios requeridos por las unidades operativas y administrativas de la guarnición y coadyuvar de esta manera al cumplimiento de la misión institucional. De igual manera, se encuentra a cargo de la administración y custodia de los bienes inmuebles de la unidad, 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.

Ante la imposibilidad de satisfacer la totalidad de las necesidades con fuerza propia y con el fin de lograr el óptimo desarrollo de su labor, requiere arrendar un bien inmueble, para el funcionamiento de un salón de belleza en la zona de civiles de la Base Naval ARC "MÁLAGA", que preste el servicio de corte de cabello, tintes, manicure, pedicure, queratina, peinados y maquillaje al personal que labora a bordo de la unidad, los estudiantes, entre otros interesados.

De acuerdo a lo señalado, es necesario tener en cuenta que el personal civil y militar, dentro del régimen interno deben permanecer a bordo de la Unidad durante toda la semana cumpliendo la carga laboral en un periodo de 24 horas 7 días a la semana, lo que no les permite fácilmente acceder a estos servicios por fuera de la misma. Razón por lo cual se hace necesario habilitar un local que brinde un servicio óptimo y la solución a las diferentes necesidades del personal.

Por lo anterior, ante la posibilidad de aprovechar al máximo los espacios y la infraestructura que posee la Base Naval ARC "Málaga", en procura de brindarle bienestar al personal militar, civil y estudiantes y evitar así el desplazamiento fuera de la misma, mitigando el riesgo que esta actividad conlleva y teniendo en cuenta todos los parámetros de seguridad y facilidades propias de la instalaciones de la Unidad, se considera pertinente entregar en calidad de arrendamiento el local "BN2-L10" de 16,675 MT2, ubicado en la Plaza Comercial Matallana de la Base Naval ARC "MALAGA", para el funcionamiento de un salón de belleza.

[1] *Constitución Nacional, artículo 217. La Nación tendrá para su defensa unas Fuerzas Militares permanentes constituidas por el Ejército, la Armada y la Fuerza Aérea. Las Fuerzas Militares tendrán como finalidad primordial la defensa de la soberanía, la independencia, la integridad del territorio nacional y del orden constitucional. La Ley determinará el sistema de reemplazos en las Fuerzas Militares, así como los ascensos, derechos y obligaciones de sus miembros y el régimen especial de carrera, prestacional y disciplinario, que les es propio.*

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE CONTRATAR:

2.1 OBJETO: Entregar en calidad de arrendamiento el local "BN2-L10" de 16,675 MT2, ubicado en la Plaza Comercial Matallana de la Base Naval ARC “Málaga”, para la adecuación y funcionamiento de un salón de belleza.

2.2 LUGAR DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El bien inmueble objeto de arrendamiento es el local "BN2-L10" de 16,675 MT2, ubicado en la Plaza Comercial Matallana de la Base Naval ARC "Málaga".

2.3 PLAZO DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato es de un (1) año contando a partir del perfeccionamiento del mismo.

NOTA: Por tratarse de un contrato de arrendamiento de un bien del Estado, el contrato quedará sujeto a las disposiciones y límites 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 tácita prevista en el artículo 2014 del Código Civil.

Lo anterior, se explica, porque “no 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 tácita “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 aplicara en lo pertinente las normas del Código Civil y el Código de Comercio según corresponda.

2.4 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR: El tipo de contrato a celebrar es de ARRENDAMIENTO.

2.5 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: De acuerdo a lo descrito en el Anexo “A” del presente documento.

2.6 CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS: De conformidad con la clasificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE DEL PRODUCTO
95121504	**95**	**12**	**15**	**04**	**Edificio para tienda**

2.7 ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.1.3.1. *“Definiciones”* del Decreto 1082 de 2015, *“Acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado Colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para: (i) los bienes y servicios de origen colombiano y (ii) los proveedores colombianos”,* por ende, la Base Naval ARC “Málaga” procedió a verificar lo pertinente de conformidad con lo indicado en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación publicado en la página www.colombiacompra.gov.co; teniéndose que el proceso a seguir NO se hace necesario realizar el análisis al ser un proceso realizado por modalidad de Contratación Directa.

La selección del contratista se realizará a través de la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA, con fundamento en lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y reglamentado por el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 que establece *"Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa (…).*

2.8 ACUERDO MARCO DE PRECIOS

En acatamiento de las discrecionalidades del Decreto No. 1082 del 25 de mayo de 2015, artículo 2.2.1.2.1.2.7. "Procedencia del Acuerdo Marco de Precios" y que ordena que "…las entidades estatales de la Rama Ejecutiva del Poder Público del orden nacional, obligadas a aplicar la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, o las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan, están obligadas a adquirir Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes a través de los Acuerdos Marco de Precios vigentes", se adelantó verificación en la página www.colombiacompra.gov.co (Colombia Compra Eficiente), encontrando que Estado Colombiano no posee acuerdo marco de precios para el servicio de arrendamiento de bienes inmuebles, las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos. Las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía.

2.9 TIPO DE ADJUDICACIÓN

El Departamento de Bienestar de la Base Naval ARC "Málaga" recomienda que el proceso a seguir en virtud del presente estudio previo se adjudique en forma TOTAL EL ARRENDAMIENTO DE UN (01) LOCAL, atendiendo que se trata de un contrato de bien inmueble a la señora MARIA ISABEL MORENO, identificada con cédula de ciudadanía No. 68.291.745 de Arauca.

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 4º del artículo 2º 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 artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 señala:

"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".

4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO 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 para estimar el canon de arrendamiento con base a los criterios indicados por las normas vigentes, es preciso tener en cuenta:

• La norma establece que para este tipo de contratos se debe verificar las condiciones del mercado inmobiliario:

Para el caso específico de la Base Naval ARC "Málaga" no existe mercado inmobiliario que le sea equiparable, toda vez que la misma se encuentra localizada a 27 millas Náuticas al noroeste del Municipio de Buenaventura, ubicación geográfica retirada de centros urbanos, con infraestructura de servicios autosuficientes que debe ofrecer servicios de primera calidad a su población.

4.2 Variables utilizadas para calcular el presupuesto de la respectiva contratación: Atendiendo lo indicado con antelación, los criterios para determinar el canon de arrendamiento comprenden:

- Ubicación del bien inmueble: El bien inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en la plaza comercial "Matallana" de la Base Naval ARC "MALAGA".
- Servicios públicos: Los servicios públicos se encuentran incluidos dentro del canon mensual.
- Se sumara al valor del arriendo el incremento del IPC decretado por el Gobierno Nacional

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

A continuación se relaciona los procesos publicados por la Base Naval ARC "Málaga", que se tuvieron en cuenta para establecer el valor del canon de arrendamiento del bien inmueble con relación a años anteriores y como lo han hecho otras entidades estatales, por lo que se tomaran los datos existentes dentro de la plataforma SECOP II.

CONTRATO	OBJETO	VALOR
018-ARC-CBN2-2018	LA BASE NAVAL ARC "MÁLAGA" ENTREGA EN CALIDAD DE ARRIENDO EL LOCAL IDENTIFICADO CON LA LETRA "F", UBICADO EN LA PLAZA COMERCIAL MATALLANA DE 16,53 MT2, para el desarrollo de las actividades indicadas en la oferta presentada.	$404.667.00
046-ARC-CBN2-2020	LA BASE NAVAL ARC "MÁLAGA" ENTREGA EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO EL LOCAL IDENTIFICADO COMO "BN2-L10", UBICADO EN LA PLAZA COMERCIAL MATALLANA DE 16,675 MT2, para la adecuación e instalación de un salón de belleza	$540.488.00

eda Guardar búsqueda

País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	
COLOMBIA	MUNICIPIO DE MEDELLIN	4600088376	Contrato de arrendamiento en bien inmueble propiedad del municipio de Medellín realizado con el señor Jorge Enrique Ramirez Martinez	Presentación de oferta	22 horas de tiempo transcurrido (20/01/2021 12:34:36 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	-	D
COLOMBIA	SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD SUR E.S.E	EM 013-2021	ARRENDAMIENTO EQUIPO BIOMÉDICOS	Presentación de oferta	1 día de tiempo transcurrido (19/01/2021 12:21:32 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	4 días para terminar (25/01/2021 1:00:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	D
COLOMBIA	MUNICIPIO DE PEREIRA-OFICIAL	SMH-ARRE-009-2021	Tomar a título de arrendamiento un área de 780 M2 del piso No. 1 del EDIFICIO CLÍNICA RISARALDA ubicada en la Calle 19 # 5- 13	Presentación de oferta	2 días de tiempo transcurrido (19/01/2021 8:44:45 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	-	D
COLOMBIA	SENA REGIONAL PUTUMAYO Grupo de Apoyo Administrativo	CD-PTYO-CAAA-0003-2021	ARRENDAMIENTO PARQUEADERO	Presentación de oferta	2 días de tiempo transcurrido (18/01/2021 9:28:17 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	-	D
COLOMBIA	ALCALDIA DE PASTO	CD-2021-583	ARRENDAMIENTO	Presentación de oferta	2 días de tiempo transcurrido (18/01/2021 5:37:41 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	-	D
COLOMBIA	POLICIA METROPOLITANA DE IBAGUE	PN METIB CD 117 2020	ARRENDAMIENTO LOCAL DESTINADO PARA SERVICIO DE ASADERO DE POLLO Y PANADERIA	Presentación de oferta	10/12/2020 11:57:07 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	14/12/2020 7:00:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	D
COLOMBIA	PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA - DIRECCION TERRITORIAL ANDES NORORIENTALES	DTAN-CD-175-2020	Arrendamiento de la sede administrativa y operativa de la DTAN en la ciudad de Bucaramanga	Presentación de oferta	10/12/2020 11:14:01 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	-	D
COLOMBIA	POLICIA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA	PN MEBAR CD 015 2020	ARRENDAMIENTO DEL LOCAL NÚMERO CUATRO UBICADO EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE POLICÍA ANTONIO NARIÑO, PARA FUNCIONAMIENTO Y USO DE LLAMADAS TELEFÓNICAS, TELEFONÍA CELULAR A MÓVIL, FIJO A DESTINO	Presentación de oferta	10/12/2020 10:14:30 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	11/12/2020 7:00:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	D
COLOMBIA	ARMADA NACIONAL ESCUELA NAVAL DE CADETES ALMIRANTE PADILLA	0028-ARC-ENAP-ARRI-2020	ARRENDAMIENTO A TODO COSTO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DE UN (01) LOCAL CON UN ÁREA DE 45.51 MTS2, PARA EL FUNCIONAMIENTO EN EL KIOSKO SECTOR OASIS UN LUGAR DE VENTA DE PIZZA Y BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS	Presentación de oferta	10/12/2020 10:08:53 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	-	D
COLOMBIA	COMANDO AEREO DE COMBATE No. 6	076-00-I-CACOM-6-GRUAL-2020	ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE PARA EL USO Y GOCE PARA EL OFRECIMIENTO DE SERVICIOS DE HELADERIA Y CAFETERIA A TODO EL PERSONAL MILITAR, CIVIL, CONTRATISTAS, TRANSEUNTES, FAMILIARES Y DEMAS EN EL CACOM 6	Presentación de oferta	10/12/2020 5:58:04 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	-	D

4.3 POSIBLES COSTOS ASOCIADOS AL VALOR DE CONTRATACIÓN: Todos los gastos que genere la ejecución del objeto del presente proceso tales como costos relacionados con la adecuación del local para el desarrollo del objeto contractual correrá por cuenta del arrendatario, no obstante lo anterior, una vez culminado el contrato debe dejar el bien inmueble en las condiciones que lo ha recibido.

5. VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO

El valor del canon total de arrendamiento será hasta por la suma **CUATROCIENTOS VEITISEIS MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS M/CTE ($426.806)**, incluido IVA, servicios públicos y demás erogaciones que correspondan, discriminado de la siguiente forma:

LOCAL "BN2-L10" de 16,675 MT2	
VALOR DEL CANON	
Canon de arrendamiento incluyendo servicios públicos	$420.044
Incremento IPC Gobierno Nacional	$6.762
Total:	$426.806

5.1 FORMA DE PAGO: El arrendatario se obliga con la Base Naval No.2 ARC Bahía Málaga a pagar el valor del canon de arrendamiento (incluye pago de servicios públicos) mes adelantado en pesos colombianos, los cuales deberán ser consignados los primeros cinco (5) días calendario de cada mes en la cuenta corriente número 198013534 del Banco BBVA- FONDOS INTERNOS BN2, por valor de **CUATROCIENTOS VEITISEIS MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS M/CTE ($426.806**), la copia del recibo de consignación deberá ser entregada al supervisor del contrato una vez se realice la consignación.

Con la suscripción del contrato de arrendamiento entre las partes (arrendador y arrendatario) el arrendatario deberá consignar el primer canon mensual de arrendamiento a la cuenta corriente número 198013534 del Banco BBVA- FONDOS INTERNOS BN2 y posteriormente dará cumplimiento a lo establecido en el párrafo que antecede.

En el valor del canon de arrendamiento se incluirá el porcentaje a pagar por concepto al Impuesto del Valor Agregado (IVA).

6. 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 del arrendatario 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	
VERIFICACIÓN JURÍDICA	HABILITA
VERIFICACIÓN ECONÓMICA	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 de la Base Naval ARC Bahía Málaga, el Comité Asesor Evaluador Jurídico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de los requisitos para contratar, en caso que se realicen observaciones y requerimientos y el arrendatario no subsane en el plazo solicitado, la oferta será RECHAZADA.

1. Carta de Presentación de la Propuesta debidamente diligenciado conforme el Anexo "A".

2. Formato Compromiso Anticorrupción debidamente diligenciado conforme el Anexo "B".

3. Compromiso de Confidencialidad debidamente diligenciado conforme el Anexo "C".

4. Certificado de multas y sanciones: 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 representante legal del oferente deberá certificar si durante la vigencia fiscal ha sido objeto de cinco multas durante la ejecución de uno o varios contratos, dos declaratorias de incumplimiento contractual en por lo menos dos contratos o haber sido objeto de imposición de dos multas y un incumplimiento durante la presente vigencia fiscal.

5. Situación Militar definida del Representante Legal o quien firma la propuesta. Aplica para varones menores de 50 años. En caso de pérdida deberá anexar certificación de la Dirección de Reclutamiento donde conste que la situación militar se encuentra definida.

6. El oferente debe manifestar bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad consagradas en la ley. Adicional a lo anterior debe manifestar que se compromete a cumplir con los mandatos legales que regulan la presente contratación, en especial los dispuestos en la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y su decreto reglamentario.

7. Certificado de Existencia y Representación Legal para las personas jurídicas o Registro Mercantil para personas naturales, renovado en la respectiva vigencia dentro del término legalmente establecido, 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. Igualmente debe acreditar que la duración de la sociedad no es inferior al plazo del contrato y un (01) año más, contado a partir de la firma del contrato.

8. Fotocopia Documento de Identidad

9. Certificación de cumplimiento de obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral a partir de la vigencia de la Ley 100 de 1993, modificada por la Ley 797 de 2003, los Colombianos vinculados por contrato de trabajo o por una obligación legal y reglamentaria como los servidores públicos y los trabajadores independientes están obligados a cotizar al sistema general de seguridad social, esto es **pensión, salud y riesgos laborales** es por ello que en concordancia las normas citadas, de conformidad con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, "El proponente y el contratista deberán acreditar que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda." (negrillas fuera del texto). 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, así mismo, la planilla de pago de sus aportes correspondientes al último mes.
- **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 al mes anterior a la fecha de cierre del presente proceso de selección, expedida por el representante legal y contador o revisor fiscal, según el caso. Así mismo, la planilla de pago de sus aportes correspondientes al último mes.
- **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.

NOTA: La entidad realizará verificación del cumplimiento de esta obligación, incluido el representante legal de la persona jurídica o propietario del establecimiento de comercio.

10. Certificado de Aportes Parafiscales de que tratan los artículos 202 y 204 de la Ley 100 de 1993, el artículo 7° de la Ley 21 de 1982, los artículos 2° y 3° de la Ley 27 de 1974 y el artículo 1° de la Ley 89 de 1988.

NOTA: En el evento de encontrarse exento por concepto de Aportes Parafiscales debe manifestar por escrito tal condición.

Los siguientes documentos serán objeto de verificación por parte del comité jurídico designado por la BASE NAVAL ARC "MÁLAGA"

1. Certificado de antecedentes judiciales del representante legal o apoderado, consultado en la página de la Policía Nacional.

2. Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación del Representante Legal o apoderado.

3. Antecedentes de responsabilidad fiscal del representante legal o apoderado, expedido por la Contraloría General de la República.

4. Antecedentes relacionados con la imposición de medidas correctivas en virtud de lo consagrado en el Código Nacional de Policía y Convivencia.

VERIFICACIÓN TÉCNICA

Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte de la Base Naval ARC "Málaga", el Comité Asesor Evaluador Técnico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de todos y cada una de las exigencias contenidas en el Anexo técnico del proceso de selección, manifestaciones y soportes, las condiciones mínimas, son de obligatorio cumplimiento y deberán presentarse con la oferta.

Teniendo en cuenta que la contratación se llevará a cabo mediante el procedimiento de contratación directa, no se establecerán factores de selección del arrendador; se determina en este caso por la ubicación estratégica del inmueble y demás circunstancias previstas en el presente estudio.

REQUISITOS ECONÓMICOS

1. Registro Único Tributario (RUT).
2. Propuesta económica.

7. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

De acuerdo con lo establecido por el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, *por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional,* LIBRO 2 *"RÉGIMEN REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL",* PARTE 2 *"REGLAMENTACIONES",* TITULO 1 *"CONTRATACIÓN ESTATAL",* CAPITULO *1 "SISTEMA DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN PUBLICA",* SECCIÓN 2 *"ESTRUCTURA Y DOCUMENTOS DE PROCESO DE CONTRATACIÓN",* SUBSECCIÓN 1 "PLANEACIÓN", artículos 2.2.1.1.2.1.1. "ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS", numeral 6 y 2.2.1.1.2.1.3. *"PLIEGOS DE CONDICIONES",* numeral 8 y el deber de mantener la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar de que tratan los artículos 27 y 28 Ley 80 de 1993, correspondientes a la *"Ecuación contractual"* y *"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.

8. GARANTÍAS

GARANTÍA ÚNICA: El Decreto 1082 de 2015 con relación a las garantías establece: "Artículo No 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos. Con base en lo anterior, en el presente proceso contractual, no serán exigidas garantías atendiendo:

a. Se trata de un contrato de ARRENDAMIENTO en el cual la entidad recibe el pago por el uso del bien inmueble.

b. Si hay incumplimiento de las obligaciones contractuales opera la terminación del contrato y como consecuencia de ello deberá el arrendatario restituir de inmediato el inmueble.

Se impondrán sanciones moratorias por el cumplimiento tardío de las obligaciones contractuales tales como el pago del canon de arrendamiento posterior a la fecha pactada en las cláusulas contractuales.

9. OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES CONTRATANTES:

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

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, mínimo en las condiciones en que le fue entregado, conforme el inventario y debidamente pintado.
3. Pagar o cancelar los cánones mensuales de arrendamiento en forma anticipada de conformidad con lo estipulado en el contrato.
4. Adecuar el Espacio arrendado según sus necesidades comerciales y acorde a los términos y objeto del contrato.
5. Contratar al personal requerido, siempre que cumpla con los requisitos de seguridad industrial y militar establecidos por el la Base Naval ARC Bahía “Málaga”
6. El ARRENDATARIO no podrá utilizar personal de planta de la Base Naval ARC Bahía “Málaga”, para realizar ningún tipo de labor en el inmueble arrendado.
7. Mantener en óptimas condiciones de aseo del espacio recibido.
8. Cuidar y Velar por la conservación del espacio recibido en arrendamiento
9. El ARRENDATARIO se encargará de mantener en excelente estado de presentación la parte externa del inmueble. Los costos que se generen serán asumidos en su totalidad por el ARRENDATARIO.
10. Ejercer su actividad comercial conforme a las directrices de la Base Naval ARC Bahía “Málaga”.
11. Acatar las instrucciones del SUPERVISOR del contrato, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones.
12. Se obliga a la adecuación del espacio colocando a su vez el mobiliario que sea necesario para la buena presentación del servicio.
13. Entregar mensualmente al supervisor del contrato la constancia y/o soporte del pago de los aportes al sistema de seguridad social y aportes parafiscales, así como los recibos de pago del canon de arrendamiento.
14. Acepta que tanto el ARRENDATARIO como sus empleados se someterán a todos y cada uno de los controles de seguridad establecidos por la Base Naval ARC Bahía “Málaga”.
15. Se hace responsable por los daños y perjuicios que se causen a terceros en el bien inmueble como resultado de acción u omisión del ARRENDATARIO.
16. El ARRENDATARIO permitirá la inspección del espacio y los productos que allí se vendan, y deberá dar aviso inmediato al ARRENDADOR de cualquier hecho que perturbe el uso y goce del lugar.
17. El ARRENDATARIO se compromete a realizar un manejo integral de plagas, realizando fumigaciones para el control de plagas y vectores periódicamente de acuerdo con las condiciones del lugar y las plagas a combatir.
18. 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.
19. Efectuar y pagar durante la vigencia del contrato todas las reparaciones parciales y mano de obra que requiera el inmueble por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento y estado de presentación. Será obligado especialmente a conservar la integridad interior de las paredes, techos, pavimentos y tuberías, reponiendo las piedras, ladrillos, tejas y demás elementos que integran el inmueble que durante el arrendamiento se quiebren o se desencajen, a reponer los cristales quebrados en las ventanas, puertas y divisiones, a mantener en estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras. Se entenderá que ha recibido el inmueble en buen estado, bajo todos estos respectos.
20. Toda adecuación, mejora o reparación deberá ser solicitada por escrito y antes de efectuarse deberá ser autorizada por el ARRENDADOR por escrito. No podrá el usuario efectuar reparaciones al inmueble que no tengan carácter de locativas, sin autorización previa y por escrito del arrendador. Si las ejecutare,

acrecentarán el inmueble sin perjuicio de que el arrendador pueda exigir su retiro. En este caso el arrendatario - se obliga a devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, sin alegar derecho por concepto de mejoras.

21. Si el ARRENDATARIO por alguna circunstancia efectuará mejoras en el escenario objeto de este contrato de arrendamiento, sin previa autorización, dichas mejoras quedarán de propiedad del arrendador sin necesidad de indemnización o remuneración alguna y si tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyeran una depreciación para el inmueble, el ARRENDATARIO se obliga a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibió. Si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada parcialmente y su valor será exigible por la vía ejecutiva.

22. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que el ARRENDATARIO instale en el interior o exterior del inmueble no las podrá retirar y quedaran de propiedad del ARRENDADOR, sin que haya lugar a reconocimiento o suma alguna por este concepto.

23. 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 EL ARRENDATARIO.

24. EL ARRENDATARIO se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o como depósito de armas o explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren o almacenen, vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas.

25. Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado.

26. Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin que EL ARRENDADOR se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar.

27. En materia de responsabilidad civil extracontractual EL ARRENDATARIO será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su propia actividad durante la ejecución de este contrato.

28. En materia de responsabilidad civil extracontractual, será EL ARRENDATARIO el único responsable frente a terceros por la totalidad de los daños y/o perjuicios causados a los usuarios de los servicios prestados y/o actividad comercial que desarrolle.

29. No realizar labores propias de la actividad comercial para la cual fue arrendado el bien inmueble con menores de edad. Salvo lo dispuesto en los artículos 171 del Código Sustantivo del Trabajo y 35 del Código de Infancia y Adolescencia.

30. No podrá efectuar modificaciones a las instalaciones eléctricas.

31. En caso tal de realizar preparación de alimentos EL ARRENDATARIO será responsable de cumplir la Ley 09 De 1979 “Por la cual se dictan medidas sanitarias para regulación transversal y regulación específica” Expedida por el Ministerio de Salud.

32. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.

33. EL ARRENDATARIO se obliga a entregar el bien inmueble pintado de color blanco tipo aroflex.

MEDIDAS AMBIENTALES Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL

a) Durante la ejecución del contrato, el ARRENDATARIO tomará las medidas necesarias para la protección, higiene, salubridad y seguridad del Espacio, la de sus empleados, trabajadores, proveedores y la de los empleados de la Base Naval ARC Bahía “Málaga”, el Supervisor y de terceras personas mientras se encuentren en el Local.

b) El ARRENDATARIO impondrá a sus empleados, trabajadores, proveedores y en general a todas aquellas personas relacionadas con la ejecución del contrato el cumplimiento de todas las medidas relativas a higiene, salubridad, prevención de accidentes y de seguridad y velará por su cumplimiento.

c) El ARRENDATARIO será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir tanto los empleados, trabajadores, subcontratistas como el personal o bienes de la Base y terceras personas, cuando estas se encuentren en el inmueble arrendado, solo en los casos en que estos accidentes sean por culpa o dolo exclusivo comprobados al ARRENDATARIO, a sus empleados, trabajadores o subcontratistas, en la toma de las precauciones o medidas de seguridad necesarias para la prevención de accidentes.

d) Los gastos en que incurra el **ARRENDATARIO** para el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene y prevención de accidentes serán por cuenta de este.

e) El ARRENDATARIO deberá cumplir con todas las disposiciones nacionales y distritales emitidas en razón a la emergencia nacional generada por la pandemia del coronavirus COVID-19 y en especial con todas las normas de bioseguridad que deben implementarse en establecimientos comerciales.

RESPONSABILIDADES DE ARRENDATARIO POR TEMA DE LA PANDEMIA (COVID19): A. El arrendatario debe promover en sus trabajadores el adecuado y permanente lavado de manos y la desinfección de los puestos de trabajo, como una de las medidas más efectivas para evitar contagio. B. Suministrar a sus trabajadores todas las herramientas con el fin de prevenir contagio, por medio propios de la firma adjudicataria, los riesgos laborales, información clara y oportuna sobre las medidas preventivas y de contención del COVID-19. C. Establecer canales de información para la prevención del COVID-19 y dejar claro a los trabajadores por medio del arrendatario a quién deben reportar cualquier sospecha de síntomas o contacto con persona diagnosticada con la enfermedad al supervisor del contrato. D. Impartir capacitación en prevención contra el COVID-19 al personal de trabajadores, salud, aseo y limpieza perteneciente a la firma que se adjudicará. D. Informar inmediatamente cualquier caso sospechoso a la supervisión del contrato y Dirección Territorial de Salud de su jurisdicción.

MEDIDAS EXCEPCIONALES DE CARÁCTER PREVENTIVO POR EL ARRENDATARIO. A. Estas medidas serán permanentes por el arrendatario, y es prudente la adopción de estas, teniendo en cuenta en que el COVID-19 es altamente contagioso. B. antes de iniciar labores en pro del objeto del contrato, los trabajadores que recientemente han llegado de un viaje del exterior o han estado en contacto con pacientes con síntomas respiratorios se recomienda aislarlo en cuarentena de inmediato, sin que ello signifique el abandono de las funciones. C. También, se exhorta a adoptar horarios flexibles para los trabajadores con el propósito de disminuir el riesgo por exposición. D. Se recomienda también disminuir o evitar las reuniones presenciales con concentraciones de gente en lugares reducidos, ya que por la falta de circulación de aire se exponen a mayor riesgo de contagio. E. El arrendatario debe suministrar a los trabajadores elementos de protección bioseguridad. F. El arrendatario debe responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado y zonas aledañas.

LIMPIEZA DEL SITIO O ZONA DE TRABAJO.

Durante el desarrollo del Contrato, el ARRENDATARIO deberá mantener el equipo mobiliario del espacio arrendado en buen estado para una óptima prestación del servicio. Para ello, EL ARRENDATARIO deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a sus equipos y mobiliarios, así como realizar el aseo al área correspondiente.

OBLIGACIONES DE LA ARMADA NACIONAL

En desarrollo del objeto contractual, el arrendador se obliga a:

1. Permitir al ARRENDATARIO el uso pacífico e ininterrumpido del espacio entregado en arrendamiento durante el término de ejecución del contrato.
2. Suministrar al ARRENDATARIO la información indispensable y oportuna que éste requiera, siempre que la misma guarde relación con el objeto del contrato.
3. Informar oportunamente al ARRENDATARIO sobre las posibles anomalías que se estén presentando en el cumplimiento del contrato y que puedan ser atribuibles al ARRENDATARIO, para que éste rinda las explicaciones del caso o efectúe los correctivos necesarios.
4. Permitir al ARRENDATARIO realizar las mejoras y adecuaciones necesarias para la operación de su establecimiento de comercio, cuando con las mismas no se afecte la estabilidad del inmueble.
5. Realizar las reparaciones necesarias con respecto a la estabilidad y estructura del espacio que le corresponda de conformidad con lo establecido en este Contrato.
6. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento.
7. Suscribir junto con el arrendatario el acta de entrega.
8. Poner a disposición del ARRENDATARIO los servicios públicos en condiciones de uso.

9. 5. Efectuar revisiones de orden, aseo y/o salubridad de los dispositivos e infraestructura usados en el servicio ofrecido por el ARRENDATARIO cuando lo estime pertinente.
10. Todas las demás inherentes al objeto contratado.

9. LIQUIDACIÓN

El contrato será objeto de liquidación de conformidad con lo consagrado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, bilateralmente dentro de los CUATRO (04) MESES siguientes al cumplimiento del plazo de ejecución. Si no fuere posible, la BASE NAVAL ARC MÁLAGA procederá a realizar la liquidación unilateral mediante expedición de acto administrativo.

10. OTROS ASPECTOS

a) SUPERVISOR

Se recomienda que la vigilancia, supervisión y verificación técnica y administrativa del desarrollo y ejecución del contrato, por idoneidad y conocimiento abordo de la Base Naval ARC “MÁLAGA”, esté a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO

B) COMITÉ ESTRUCTURADOR JURÍDICO

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO

11. ANEXOS

ANEXO A. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
ANEXO B. PROPUESTA ECONÓMICA
ANEXO C. MATRIZ DE RIESGOS

Atentamente,

ORIGINAL FIRMADO
GERENTE DE PROYECTO

ANEXO "A"
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El oferente deberá diligenciar el presente anexo, con la manifestación expresa de cumple o no cumple según estime, sin perjuicio que se advierte, debe allanarse a las mismas en su totalidad de lo contrario no será objeto de verificación.

ACTIVIDADES A REALIZAR	CUMPLE/NO CUMPLE
Tengo conocimiento del estado en que se encuentra el inmueble y el mismo será registrado en acta que suscribiré junto con el encargado por la BN2. Las novedades deberán quedar registradas en el acta de entrega.	
Efectuaré restitución del inmueble a la finalización del contrato, en las mismas condiciones en las que me fue entregado y conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo.	
Pagaré los cánones mensuales de arrendamiento de conformidad con lo estipulado en el contrato.	
No modificaré la destinación del inmueble, ni efectuaré cesión o subarriendo del mismo, ni guardaré en él o permitiré que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente. Igualmente no permitiré que se vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas**.**	
Efectuaré con mano de obra propia o contratada todas las reparaciones parciales que requiera el inmueble por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento y estado de presentación. Me comprometo especialmente a conservar la integridad interior de las paredes, techos, pavimentos y tuberías, reponiendo las piedras, ladrillos, tejas y demás elementos que integran el inmueble que durante el arrendamiento se quiebren o se desencajen, a reponer los cristales quebrados en las ventanas, puertas y divisiones, a mantener en estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras.	
Toda adecuación, mejora o reparación deberá ser solicitada por escrito y antes de efectuarse ser autorizada por el mismo medio por el ARRENDADOR a través del supervisor del contrato. No podrá el usuario efectuar reparaciones al inmueble que no tengan carácter de locativas, sin autorización previa y por escrito del supervisor y el arrendador. Si las ejecutare, acrecentará el inmueble sin perjuicio de que el arrendador pueda exigir su retiro. En este caso el arrendador - se obliga a devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, sin alegar derecho por concepto de mejoras.	
Si por alguna circunstancia efectúo mejoras al bien inmueble, sin previa autorización, dichas mejoras serán propiedad del arrendador sin necesidad de indemnización o remuneración alguna y si tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyeran una depreciación para el inmueble, me obligo a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibí. Si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada parcialmente y su valor será exigible por la vía ejecutiva.	
Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que el ARRENDATARIO instale en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble no las podrá retirar y quedaran de propiedad del ARRENDADOR, sin que haya lugar a reconocimiento o suma alguna por este concepto. A menos que efectúe los cambios respectivos de las puertas y ventanas donde se hayan instalado, toda vez que en las mismas no es factible efectuar resanes.	

Permitiré 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 EL ARRENDATARIO. Así mismo me comprometo a permitir la inspección de las dependencias encargadas de verificar las condiciones de salubridad del inmueble	
Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado y zonas aledañas. Dentro de las obligaciones de aseo, me comprometo realizar como mínimo dos (2) fumigaciones al mes al local tomado en arriendo, estas deben estar certificadas por la empresa con el fin de evidenciar que los productos químicos cumplen con las normas ambientales en prevención del contagio con el COVID19. El certificado debe ser entregado al supervisor del contrato	
Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin que EL ARRENDADOR se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar.	
En materia de responsabilidad civil extracontractual EL ARRENDATARIO será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su propia actividad durante la ejecución de este contrato	
El personal que requiera ingresar para adecuaciones del área o desarrollo de su actividad comercial cumplirá con todas las normas y procedimientos para autorización de ingreso, al igual que la Unidad se reserva el derecho de admisión o salida del mismo en caso de presentarse alguna alteración o vulneración a la seguridad o a las normas de régimen interno.	
Responderé por los daños y perjuicios que se causen a los usuarios de los servicios prestados, a quienes se les deberá informar que la actividad comercial desarrollada, corresponde única y exclusivamente a la empresa que representa y no tiene relación con la Armada Nacional – Base Naval ARC “MÁLAGA”	

ORIGINAL FIRMADO
GERENTE DE PROYECTO

ANEXO "B"
PROPUESTA ECONÓMICA

LOCAL "BN2-L10" de 16,675 MT2	
VALOR DEL CANON	
Canon de arrendamiento incluyendo servicios públicos	$420.044
Incremento IPC Gobierno Nacional	$6.762
Total:	$426.806

Atentamente,

ORIGINAL FIRMADO
GERENTE DE PROYECTO

ANEXO C.
MATRIZ DE RIESGOS

	NUMÉRICA	HISTÓRICA			IMPACTO				
					INSIGNIFICANTE	MENOR	MODERADO	MAYOR	CATASTRÓFICO
					1	2	3	4	5
	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 8. 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

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	descripción (qué puede pasar y, si es posible, cómo puede pasar)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	A quien se le asigna?	Implementad Tratamiento/controles a ser os	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)	Riesgo bajo	Unidad delegataria	Hacer seguimiento de las normas de contratación y de sus modificaciones para aplicarlas acorde vigencia.	3	1	4	NO	Asesor de Contratación	POR REVISAR Y COMPLETAR	POR REVISAR Y COMPLETAR	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)	Riesgo bajo	Unidad delegataria	Efectuar 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	Permanente n la planeación y selección
3	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	Unidad delegataria	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
4	General	Interno	Contratación	Operacional	incumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato que generan dilaciones en su inicio	Retraso en el inicio de la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la necesidad.	1	1	4	Riesgo bajo	Unidad delegataria	Gestión oportuna para agilizar los trámites administrativos internos que permitan inicio oportuno de la ejecución del contrato e impidan variación de precios del producto ofertado	1	1	2	SI	Dependencia Presupuesto	Termino para el cumplimiento de requisitos de ejecución	Termino para el cumplimiento de requisitos de ejecución	Verificación cumplimiento requisitos de ejecución a cargo de la entidad	Una vez suscrito el contrato
5	General	Externo	Planeación	Social o político	Expedición de normas generales, abstractas e impersonales , con incidencia directa o indirecta en la relación negociar.	Actos generales de la administración "hecho del príncipe"	3	1	4	Riesgo bajo	Unidad delegataria	Hacer seguimiento de las normas que afectan la ejecución del contrato en los términos pactados y en caso de afectación del punto de no perdida, efectuar los ajustes presupuestales respectivos, realizando la modificación del contrato	3	1	4	NO	Delegatario contractual Asesor de contratación	Permanente	Permanente	Seguimiento a los cambios en materia jurídica, presupuestal, tributaria y en general las que tengan incidencia en el contrato	Permanente
6	General	Externo	Selección	Operacionales	Que al momento de la adjudicación el arrendador no firme el contrato	Declaratoria desierta del proceso	1	6	7	Alto	Unidad delegataria	Formular reglas objetivas, claras, justas y completas	1	2	3	SI	Delegatario contractual Asesor de contratación	Desde la etapa de planeación en la estructuración de estudios previos	Hasta la firma del contrato	Supervisión permanente	Durante la etapa de planeación y etapa precontractual

7	Especifico	Interno	Selección	Operacional	Falsedad en los documentos que soportan los documentos	Declaratoria desierta del proceso de contratación	1	2	3	Bajo	Contratista	Conminar al contratista al cumplimiento del contrato aplicando las clausulas excepcionales del articulo 14 Ley 80 de 1993, multas y clausula penal pecuniaria	1	1	2	SI	Integrantes de los comités evaluadores (jurídico, económico y técnico)	Evaluación de los comités	Publicación de las evaluaciones	Verificación de los documentos que integran la oferta	De acuerdo a la cronología del proceso
8	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Que el contratista arrendador solicite la entrega del inmueble antes del plazo de ejecución del contrato	Terminación anormal del contrato y no cumplimiento del objeto del contrato	1	3	4	Bajo	Contratista	Conminar al contratista al cumplimiento del contrato aplicando las clausulas excepcionales del articulo 14 Ley 80 de 1993, multas y clausula penal pecuniaria	1	2	3	SI	Supervisor	Desde la adjudicación del contrato	Fecha de terminación del contrato	Supervisión permanente	Durante la ejecución del contrato