DE: SCBIM13	FECHA: 22 DE DICIEMBRE DE 2021
PARA: CBACAIM1	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, 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 y Decreto 399 del 13 de abril de 2021, el suscrito segundo comandante del batallón de infantería de marina No.13 de la armada nacional nombrado mediante resolución No. 0040-ARC-CBACAIM1-2021 de fecha 21 de julio del 2021 como gerente de proyectol, 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".* razón por la cual, el Batallón de Infantería de Marina No.13, tiene como misión institucional brindar apoyo a la población civil en doce municipios de Bolívar como los son (María la baja, Mahates, Sopla viento, San Cristóbal, calamar, arroyo Hondo, Guamo, San juan, San Jacinto, Carmen de Bolívar, Córdoba tetón, Sambrano) y un municipio de Sucre (San Onofre) en materia de seguridad y bienestar del personal. Teniendo en cuenta lo anterior la Armada Nacional no cuenta con inmuebles propios para el funcionamiento de los puestos avanzados de Infantería de Marina donde se desarrolla temas de seguridad, acción integral, siendo necesario suscribir contratos de arrendamiento con personas naturales o jurídicas, y así garantizar el servicio a la población civil.

Las Casas Almirantes, son herramientas de Acción Integral en las cuales el personal militar que las conforman, se integran con la población civil y organizaciones con el propósito de dinamizar y potencializar la Acción Integral de estos municipios. Estos bienes se desempeñan como plataforma de acción integral, donde se adelantan brigadas de salud, acción psicológica, esfuerzo no armado y seguridad. En coordinación con otros organismos gubernamentales, fundaciones y entidades privadas, permitiendo cumplir la función constitucional del estado, favoreciendo el desarrollo socio económico de la región y contribuyendo a la sostenibilidad de la consolidación impactando de forma directa las alertas tempranas nacionales y regionales, también sirven de descanso para la tripulación que está de paso en las operaciones.

El Batallón de Infantería de Marina No.13 a través del Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1, quien es la Unidad delegataria y encargada de llevar estos procesos de selección, requiere que se adelante la contratación para el arrendamiento de (01) bien inmueble, para ser utilizado como casa Almirante en el municipio del Carmen de Bolívar - Departamento de Bolívar, teniendo en cuenta que los habitantes que residen en este municipio y sus alrededores vivieron los estragos del accionar subversivo, motivo por el cual el mando naval empleo presencia de nuestros hombres de manera permanente con el fin de brindar atención integral y seguridad a sus habitantes.

Por lo anterior el Batallón de infantería de marina No.13 requiere continuar con el arrendamiento del bien inmueble acorde propuesta presentada por el señor ORLANDO DE JESÚS TORRES MUÑOZ, bien inmueble que cumple con las especificaciones técnicas requeridas para el desarrollo de las funciones de acción integral y teniendo en cuenta que su ubicación es un punto estratégico para el cumplimiento de la misión de la Armada Nacional ante la sociedad civil, entes gubernamentales eclesiásticos, organizacionales no gubernamentales, fundaciones y las empresas privadas para potencializar la imagen institucional, as mismo en las instalaciones del inmueble está ubicada la emisora marina estéreo Carmen de Bolívar de la Armada Nacional la cuenta con licencia de funcionamiento otorgada por MICTIC para prestar el servicio de radiodifusión sonora de interés público, la cual se sintoniza (Marina Stereo 91.7 FM) en el Carmen de Bolívar - Departamento de Bolívar.

Consecutivamente este requerimiento tiene respaldo legal en la Constitución Política de Colombia de 1991, en su artículo 2 inciso 2 en el cual quedo establecido que "Las autoridades de la república están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del estado y de los particulares" en concordancia con el Programa de Seguridad Democrática establecido por la Presidencia de la República y las políticas institucionales de la Armada Nacional; la Brigada de Infantería de Marina No.1 a través del Batallón de Infantería de Marina No.13 el cual es responsable directo de la Jurisdicción antes mencionada.

En concordancia y para lograr el óptimo desarrollo de su labor, requiere ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA SER UTILIZADO COMO CASA ALMIRANTE EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE BOLÍVAR - BOLÍVAR, FIN DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE ACCIÓN INTEGRAL Y SEGURIDAD PARA LA POBLACIÓN DE ESTE MUNICIPIO.

El Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 de la Armada Nacional, adelantó requerimiento presupuestal, no obstante, atendiendo el presupuesto otorgado a la entidad, mediante Orden Administrativa 2022, le fueron asignados $32.406.197,00, los cuales fueron distribuidos así:

- **Vigencia 2022:** Acuerdo respaldo contenido en el CDP No. 2022 de fecha 05 de enero del 2020, hasta por la suma de $32.406.197,00.

- Por lo expuesto con anterioridad y teniendo en cuenta la importancia operacional de las casa almirante de Carmen-bolívar, desde donde se realizan diferentes actividades de acción integral con la población civil, además de mantener la presencia militar constante en la jurisdicción asignada, por esto se hace necesario el apalancamiento de vigencias futuras con el fin de cubrir los cánones de arrendamiento del primer trimestre de la vigencia 2023 para así evitar traumas administrativos

En virtud de lo anterior se concluye que los recursos solo le permiten satisfacer su necesidad en un 73 %, así:

DESCRIPCIÓN BIEN/OBRA/ SERVICIO A CONTRATAR	CANTIDAD NECESARIA	CANTIDAD OBJETO DE ADQUISICIÓN ACORDE ESTUDIO DE MERCADO	CANTIDAD DIFERENCIA FALTANTE	% SATISFACCIÓN NECESIDAD
OBJETO: ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA SER UTILIZADO COMO CASA ALMIRANTE EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE BOLÍVAR - BOLÍVAR, FIN DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE	15 MESES	11 MESES	04 MESES	73%

LAS ACTIVIDADES DE ACCIÓN INTEGRAL Y SEGURIDAD PARA LA POBLACIÓN DE ESTE MUNICIPIO				

Por lo anterior, el Batallón de Infantería de Marina No.13 solicita al Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 como unidad delegataria, adelantar proceso de selección que permita ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA SER UTILIZADO COMO CASA ALMIRANTE EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE BOLÍVAR - BOLÍVAR, FIN DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE ACCIÓN INTEGRAL Y SEGURIDAD PARA LA POBLACIÓN DE ESTE MUNICIPIO.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE CONTRATAR:

2.1 OBJETO: ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA SER UTILIZADO COMO CASA ALMIRANTE EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE BOLÍVAR - BOLÍVAR, FIN DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE ACCIÓN INTEGRAL Y SEGURIDAD PARA LA POBLACIÓN DE ESTE MUNICIPIO, de acuerdo con las especificaciones técnicas descritas del presente estudio.

2.2 LUGAR DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El bien inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en el municipio del Carmen de Bolívar- Bolívar.

2.3 PLAZO DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato, será hasta el 30 de noviembre del 2022, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

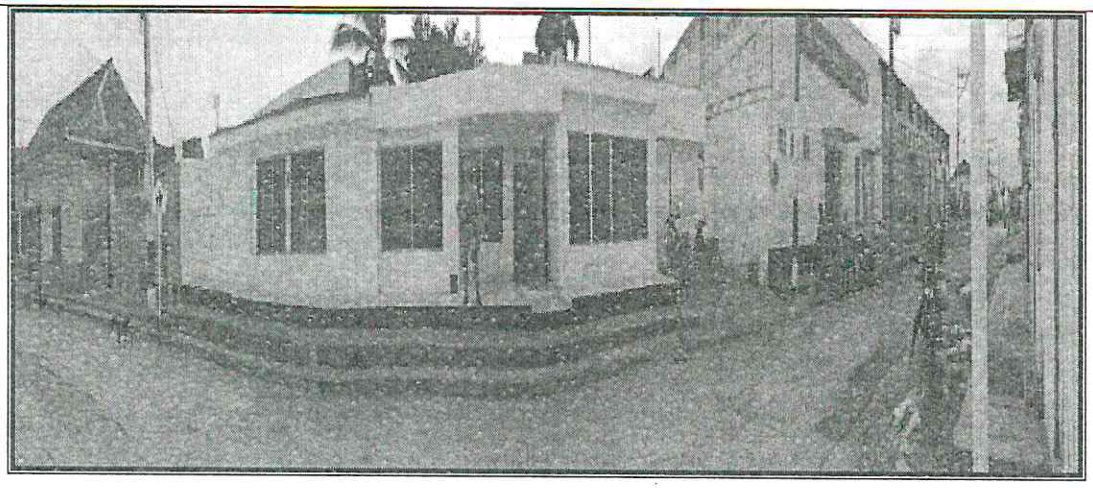
2.4 FORMA DE EJECUCION: El contratista seleccionado se comprometerá a entregar del bien inmueble en calidad de arrendamiento una vez se perfeccione el contrato.

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

2.6 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: El Segundo Comandante Batallón de Infantería Marina No.13 a través del Batallón de Comando y Apoyo de I.M., requiere adquirir en calidad de arriendo un bien inmueble que cumpla con las condiciones necesarias para su instauración; y así cumplir con las tareas de acción integral y cercanía con la población civil del municipio y coordinaciones con los entes territoriales asignadas por la Brigada de Infantería de Marina No.1, llevando a cabalidad el cumplimiento de las directrices emitidas por el mando naval.

Por lo anterior se requiere indicar que el inmueble ofrecido tiene una extensión aproximada de 13 metros de frente, por 45 metros de fondo, tiene 01niveles en material con techo de láminas de Eternit la cual consta de: 01 cocina, 05 habitaciones, 01 sala estar -comedor, 03 baños, patio con lavadero, dos tanques elevados para el almacenamiento de agua,01 garaje, y cocina enchapada, zonas verdes. con sus respectivos servicios en funcionamiento.

La ubicación de este bien inmueble se considera adecuado y estratégico dando seguridad a la población civil teniendo en cuenta que se encuentra al lado de la Banco Agrario a dos cuadras del alcaldía y el parque principal, a tres cuadras la Registraduria.







2.7 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.

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
	80000000 Servicio de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	80130000 Servicios inmobiliarios	80131500 Alquiler de propiedades o edificaciones	80131501 Arrendamiento de residencias

CLASIFICACIÓN	PRODUCTO
80131501	Arrendamiento de residencias

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 los bienes, obras y servicios a contratar, **no están incluidos** en acuerdo marco alguno, acuerdo obra en relación de acuerdos actualmente suscritos que se encuentran vigentes.



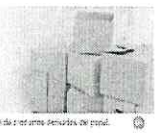
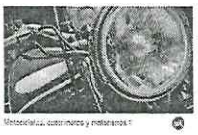


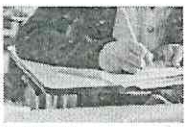






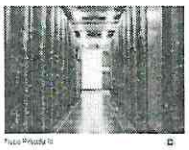


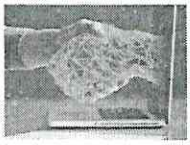


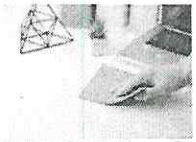


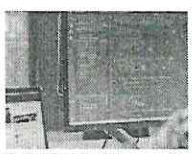






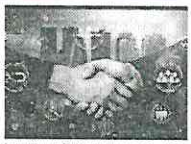
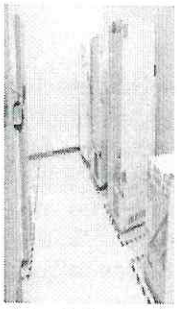
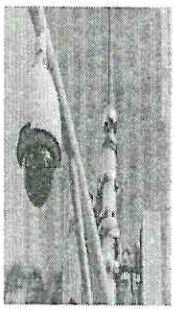
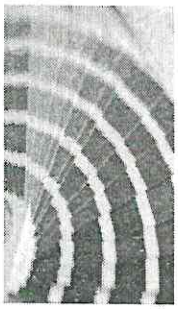



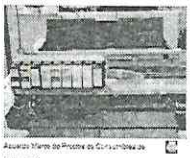












2.9 TIPO DE ADJUDICACIÓN

El Segundo Comandante Batallón de Infantería Marina No.13 de la Armada Nacional, recomienda que el proceso a seguir en virtud del presente estudio previo se adjudique en forma TOTAL, al señor ORLANDO DE JESÚS TORRES MUÑOZ ciudadano mayor de edad, identificado con C.C No. 73.547.205 en calidad de propietario el predio ubicado en el municipio del Carmen de Bolívar- Bolívar.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

3.1 MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

El presente proceso se llevará a cabo mediante el procedimiento de Contratación Directa, los 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 artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 señala

El presente proceso se llevará a cabo mediante el procedimiento de Contratación Directa, los 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 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".

3.2 ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO:

En concordancia con el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y la "*Guía para la elaboración de estudios de sector*" de Colombia Compra Eficiente, el artículo 15 del Decreto 1510 de 2013 establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, entre otros aspectos el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo.

En este aparte debe plasmarse el resultado del análisis efectuado acuerdo aspectos relacionados **ANEXO "D".**

a. **PERSPECTIVA LEGAL:** Desde la perspectiva legal se hace viable la adquisición del servicio de arrendamiento del bien inmueble, con el fin de satisfacer la necesidad de la unidad usuaria, la cual se realizará mediante la modalidad de contratación directa teniendo en cuenta la poca oferta que hay en el municipio del Carmen de Bolívar referente al mercado de arrendamientos, así mismo las necesidades solicitadas por el BIM13 en cuanto ubicación, tamaño y especificaciones del inmueble, y al verificar las cotizaciones proporcionadas por la unidad, la oferta del señor ORLANDO DE JESÚS TORRES MUÑOZ cumple con las necesidades de la unidad.

b. **PERSPECTIVA COMERCIAL:** A pesar de que el ámbito comercial del municipio del Carmen de Bolívar se centra mayoritariamente en la agricultura, una parte ganadera, pecuaria y minera, se hizo necesaria la búsqueda de personas naturales o jurídicas que cumplieran con las especificaciones técnicas para realizar el objeto contractual.

c. **PERSPECTIVA FINANCIERA:** De acuerdo con las cotizaciones a llegadas al Batallón de Infantería de Marina No. 13 y presentadas a la unidad delegataria, la oferta presentada por del señor ORLANDO DE JESÚS TORRES MUÑOZ se encuentra dentro del promedio de las otras cotizaciones presentadas por los demás cotizados, lo que la hace viable para realizar el presente proceso.

d. **PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL:** Para el BIM13 se hace necesario contar con un bien inmueble en el municipio del Carmen de Bolívar con el fin de cumplir la función constitucional del estado y utilizar las casas Almirantes como plataformas de acción integral y seguridad a sus habitantes.

3.3 PROMOCIÓN DEL APROVECHAMIENTO DE LAS FUENTES NO CONVENCIONALES DE ENERGÍA, PRINCIPALMENTE AQUELLAS DE CARÁCTER RENOVABLE. IMPACTO AMBIENTAL, SOCIAL, ECONOMICO

COMPRAS Y PRODUCCIÓN SOSTENIBLE acuerdo **ANEXO "I"** CONDICIONES COMPRAS PÚBLICAS SOSTENIBLES

De conformidad con las disposiciones del Ministerio de Defensa Nacional, acuerdo recomendaciones de la Jefatura de Estado Mayor Conjunto de las FFMM - Subjefatura de Estado Mayor de Planificación Estratégica, emitidas en Oficio Radicado No. 0120010296602 MDN-COGFM-JEMCO-SEMPE-CGDJ10 del 22 de diciembre de 2020 y en corolario la Circular No. 20210042580227743 MDN-COGFM-COARC-SECAR-JOLA-OFGAC-15 del 26 de enero de 2021 Normatividad ambiental y la Guía de Compras Públicas Sostenibles con el ambiente emitida por Colombia Compra Eficiente, la Dependencia Usuaria / Gerencia del Proceso deberá incluir el análisis correspondiente respecto a las Políticas Nacionales de Producción y Consumo Sostenible mediante la estrategia de "*compra responsable de bienes y servicios sostenibles*", que permiten fomentar el uso eficiente de los recursos y reconstrucción de infraestructura y la cadena de suministro.

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	FICHA No. 18
Los inmuebles en donde se encuentren las dependencias de la Armada Nacional, deben cumplir con unas características ambientales mínimas con la finalidad de dar el cumplimiento a los objetivos del Sistema de Gestión Integrado. Estas instalaciones en lo posible deben contar con sistemas ahorradores de energía y agua, cuartos por separado de almacenamiento temporal de residuos sólidos aprovechables, no aprovechables y peligrosos, y debe cumplir con la normativa de salud ocupacional aplicable como es espacios de trabajo, iluminación, ventilación, rutas de evacuación, entre otros que no pongan en riesgo ni la vida y la salud de los servidores públicos y visitantes que alleguen a las instalaciones.	

ASPECTOS AMBIENTALES	IMPACTOS AMBIENTALES	OBLIGACIONES PARA EL CONTROL DE LOS ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES IDENTIFICADOS.
Generación de residuos solidos	Contaminación derecursos hídricos y suelo.	El inmueble debe contar con zonas de almacenamiento de residuos sólidos aprovéchales, no aprovechables y peligrosos, que cumplan con losrequerimientos técnicos correspondientes..
Consumo recurso hídrico	Agotamiento de recurso hídrico	El inmueble debe contar con la totalidad desistemas o tecnologías ahorradores de agua y energía.
Sustancia nocivas	Contaminación de recursos hídricos	Contar con tanques de almacenamiento de agua que no sean de asbesto, al cual le realizaran un mantenimiento mínimo cada 6 meses, entregando la evidencia al supervisor del contrato.
Generación vertimientos	Contaminación de recursos hídricos	Si las actividades que se van a desarrollar en el predio lo requieren, se debe contar con sistemas de control de vertimiento (trampas de grasa); así como garantizar sumantenimiento.

Lo anterior con el fin de coadyuvar en la protección de la diversidad e integridad del ambiente, la prevención y control de los factores de deterioro ambiental, así como propender por el uso eficiente de los recursos, la energía, la construcción de infraestructura y la cadena de suministro a través de prácticas de consumo y producción sostenible al ser obligación del proveedor dar cumplimiento a la política nacional de producción, desarrollo y consumo sostenible.

3.4 VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA RESPECTIVA CONTRATACIÓN: PRECIOS HISTÓRICOS, PRECIOS DE MERCADO Y POSIBLES COSTOS ASOCIADOS A LA CONTRATACIÓN.

PRECIOS HISTÓRICOS: En años anteriores el Batallón De Comando y Apoyo de IM No. 1 de la Armada Nacional, ha solicitado contratar el objeto que ahora se pretende, teniéndose que se han ejecutado los siguientes contratos:

AÑO	DESCRIPCIÓN DEL BIEN/OBRA/SERVICIO.	ADQUISICIONES ÚLTIMOS AÑOS EN CONCORDANCIA CON LA CONSULTA Y OBJETO A CONTRATAR	
		CANT. MESES	VALOR UNITARIO
2019	ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA SER UTILIZADO COMO CASA ALMIRANTE EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE BOLÍVAR - BOLÍVAR, FIN DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE ACCIÓN INTEGRAL Y SEGURIDAD PARA LA POBLACIÓN DE ESTE MUNICIPIO	12	$33.795.258,67
2020	ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA SER UTILIZADO COMO CASA ALMIRANTE EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE BOLÍVAR - BOLÍVAR, FIN DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE ACCIÓN INTEGRAL Y SEGURIDAD PARA LA POBLACIÓN DE ESTE MUNICIPIO	12	$35.008.456,00
2021	ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA SER UTILIZADO COMO CASA ALMIRANTE EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE BOLÍVAR - BOLÍVAR, FIN DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE ACCIÓN INTEGRAL Y SEGURIDAD PARA LA POBLACIÓN DE ESTE MUNICIPIO	10	$29.027.854,00

PRECIOS DE MERCADO: De acuerdo a las cotizaciones presentadas por las siguientes personas naturales GLENIS DEL SIN, LILIBETH MARTÍNEZ Y RAFAEL NÚÑEZ (**ANEXO "C")**

a) **DETERMINACIÓN DE LOS IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR:** En Colombia existen impuestos a nivel Nacional y Regional. Los impuestos de carácter Nacional aplican para todas las personas naturales o jurídicas residentes en el país y los impuestos de carácter Regional son determinados por cada Departamento o Municipio conforme los parámetros fijados por la Ley. todos aquellas que se puedan generar por la celebración del contrato. El Departamento Administrativo y Financiero del batallón de comando y apoyo de I.M. No.1 liquidará los impuestos correspondientes de conformidad con la normatividad vigente a la fecha de la realización de los pagos al contratista seleccionado.

3.5 VALOR DEL OBJETO A CONTRATAR:

El valor del objeto a contratar será hasta por el valor de **TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($ 32.406.197,00)** Incluido IVA y demás erogaciones tributarias que correspondan

CUENTA	UNIDADES	VALOR
A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	BCAI1	$ 32.406.197,00
TOTAL PRESUPUESTO		$ 32.406.197,00

3.6 APROPIACIÓN PRESUPUESTAL E INFORMACIÓN DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

El presente estudio previo cuenta con el siguiente respaldo presupuestal:

SEÑALAR LOS RECURSOS QUE CORRESPONDAN A LA VIGENCIA ACTUAL 2022

No. CDP	Tipo Gasto	Asig. Interna	Cta/ Prog	SubC/ SubP	ObjG/ Proy	Ord Spry	Rec	C/S	CONCEPTO	AFECTADO EN	UNIDAD
2022	A	02	02	02	007	002	10	CSF	SERVICIOS INMOBILIARIOS	$ 32.406.197,00	BCAI1
TOTAL PRESUPUESTO										**$ 32.406.197,00**	

3.7 FORMA DE PAGO:

El Batallón de Comando y Apoyo De I.M. No.1 se obliga con El ARRENDADOR a pagar el valor del canon de arrendamiento en pesos colombianos en PAGOS MENSUALES, correspondiente al valor del canon de arrendamiento mensual dentro de los sesenta (60) días contados a partir de la radicación de los documentos en el BCAI1 o acuerdo disponibilidad de PAC; al señor ORLANDO DE JESÚS TORRES MUÑOZ en la cuenta de ahorros número 058900031533 del Banco DAVIVIENDA, una vez cumplidos los trámites administrativos a que haya lugar como lo es la cuenta de cobro debidamente firmada por el Arrendatario, constancia de cumplimiento de las obligaciones del Contratista frente a los Sistemas de Seguridad Social Integral, acta firmada por el Supervisor del contrato.

Para los pagos se deberá presentar facturación electrónica o cuenta de cobro, según los obligados en la Resolución 000042 de 2020 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, en concordancia y cumplimiento a la normatividad vigente, acta de recepción suscrita por el supervisor del contrato, la documentación técnica, en caso de bienes cumplimiento cláusula de catalogación OTAN, acta recepción firmada por contratista y supervisor contrato y demás documentos que hagan parte del paquete pago.

La factura electrónica está regulada acuerdo Decreto No. 000358 del 5 de marzo del 2020, y Ley de Crecimiento 2010 de 2019 que modificó algunas disposiciones del Estatuto Tributario.

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo el contratista deberá presentar la factura de conformidad con el Artículo 617 del Estatuto Tributario, así: a) Estar denominada expresamente como factura de venta o cuenta de cobro. (Si es responsable de IVA o no) b) Apellidos y nombre del adquiriente de los bienes o servicios. c) Llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de facturas de venta. d) Fecha de su expedición. e) Descripción específica o genérica de los servicios. f) Valor total de la operación. g) El nombre del impresor de la factura. h) Indicar la calidad de retenedor del impuesto sobre las ventas y el valor discriminado de mismo, cuando aplique.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Debido a que la entidades públicas realizan la ejecución presupuestal a través del Sistema de Información Financiera (SIIF Nación), y este Sistema se ha parametrizado para enlazar la factura electrónica con el proceso de pago interno, mencionada facturación electrónica deberá cumplir con los requisitos de identificación solicitados por el SUPERVISOR DEL CONTRATO, para su reconocimiento en el Sistema de Información Financiera SIIF Nación II, y así poder dar trámite a los pagos establecidos.

PARÁGRAFO TERCERO: El contratista frente a sus obligaciones PARAFISCALES (caja de compensación familiar, SENA, e ICBF ó pago de autorretención especial a título de impuesto de renta y complementario según corresponda) allegará certificación expedida por el representante legal o contador o revisor fiscal en que avale lo propio y durante un lapso mínimo de seis (6) meses. Y en tratándose de la afiliación y pago frente al SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD (salud, pensión, riesgos profesionales), si bien la consulta se hará en línea por parte de la Entidad, en los registros en la base de datos que determine el Ministerio de Salud y Protección Social para el efecto, como lo ordena el artículo 99 "*Prohibición de la exigencia de carné o certificado de afiliación al Sistema General de Seguridad Social en Salud.*", del citado Decreto 2106 de 2019, de presentarse algún tipo de inconveniente con lo propio, se informará al contratista, en atenta solicitud presente las correspondientes certificaciones, así:

- **Persona natural:** se acreditará con la planilla única electrónica 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 o el revisor fiscal o contador público y la planilla única electrónica de pago.
- **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 única electrónica 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.
- **En caso de Empresa Extranjera** (nada del estatuto tributario colombiano), el contratista no se le exige parafiscales, debe tener claro el NIT, razón social, descripción del producto, los elementos que se deben facturar etc.

PARÁGRAFO CUARTO: El Batallón de comando y apoyo de I.M. N°1 de la Armada Nacional no se responsabilizará por la demora en el pago si esta fuere causada cuando fuere provocada por el CONTRATISTA, por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite correspondiente por el CONTRATANTE.

PARÁGRAFO QUINTO: El término para el pago solo empezará a contarse desde la fecha en que se presente en debida forma y adjuntando la totalidad de los documentos exigidos para tal efecto. Las demoras que se presenten

por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA elegido y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna manera

PARÁGRAFO SEXTO: De conformidad con lo establecido en el Manual de bienes y servicios, las facturas, deberán estar expedidas dentro del plazo de ejecución del contrato y encontrarse verificadas por el supervisor del contrato/interventor.

4. JUSTIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN.

Los factores de escogencia objetiva que se establecen para comparar las propuestas obedecen estrictamente a criterios jurídicos, técnicos y económicos - financieros, de conformidad con lo establecido por el artículo 5 dela Ley 1150 de 2011 "De la selección objetiva", y Decreto reglamentario 1082 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 2 "*SELECCIÓN*" articulo 2.2.1.1.2.2.2. "*Ofrecimiento más favorable*". De la siguiente manera:

FACTORES DE VERIFICACIÓN	
VERIFICACIÓN JURÍDICA	HABILITA
VERIFICACIÓN TÉCNICA-ECONOMICA	HABILITA

4.1 VERIFICACIÓN JURÍDICA: Se verificará que la documentación presentada por el oferente, y que se ajuste a lo exigido en el proceso por parte del Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1, 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 oferente no subsane en el plazo solicitado, la oferta será RECHAZADA. La verificación jurídica no registra puntaje.

4.2 VERIFICACIÓN TÉCNICA: Se verificará que la documentación presentada por el oferente, y que se ajuste a lo exigido en el proceso por parte del Batallón De Comando Y Apoyo de I.M. N°1, el Comité Asesor Evaluador Técnico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de todos y cada una de las exigencias contenidas en los Anexo "D" del presente estudio previo, mismas que se incluirán en el anexo técnico del proceso de selección, manifestaciones y soportes, las condiciones mínimas, son de obligatorio cumplimiento y deberán presentarse con la oferta.

Nota: deben incluirse los aspectos particulares que en materia técnica deben incluirse en el pliego de condiciones.

CONDICIONES TÉCNICAS DE LA OFERTA Y EXPERIENCIA:

4.2.1 VERIFICACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA

Se verificará que la documentación presentada por el oferente, y que se ajuste a lo exigido en el proceso por parte del Batallón De Comando Y Apoyo de I.M. N°1, el Comité Asesor Evaluador Técnico-Económico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de todos y cada una de las exigencias contenidas en el anexo técnico-económico del proceso, manifestaciones y soportes, las condiciones mínimas técnicas adicionales son de obligatorio cumplimiento y deberán presentarse con la oferta, Verificará que las actividades registradas en la propuesta económica correspondan en sus actividades, cantidades y unidades de medida a lo establecido en el pliego de condiciones.

El proponente debe subir su propuesta y documentos que hacen parte del proceso a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública -**SECOP II- en línea electrónicamente**, incluyendo los documentos requeridos en el pliego de condiciones, de conformidad con los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Publica Colombia Compra Eficiente y demás preceptos legales.

NOTAS ACLARATORIAS:

- Si la propuesta (incluido IVA) supera el presupuesto oficial del proceso será rechazada.
- La evaluación económica se surtirá sobre el valor total de la propuesta económica, el oferente entiende y acepta que de estimarlo la Entidad adjudique hasta por la totalidad del presupuesto oficial asignado al proceso.
- El oferente deberá diligenciar todas y cada una de las casillas de la propuesta económica.

5. 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 (E) del presente estudio, se indican los riesgos previsibles, identificables y cuantificable en condiciones normales.

6. OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES CONTRATANTES:

a. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

En general son obligaciones del **CONTRATANTE: 1.** Recibir a satisfacción el servicio de alquiler del bien inmueble, después que sean entregados los servicios por el CONTRATISTA, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas en el contrato**. 2**. Pagar al CONTRATISTA en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto. **3**. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato. **4.** Verificar que el CONTRATISTA se encuentre al día en el pago de aportes PARAFISCALES (caja de compensación familiar, SENA, e ICBF ó pago de autorretención especial a título de impuesto de renta y complementario según corresponda) y al SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Integral (salud, pensión, riesgos profesionales - artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007). **5.** Aprobar la Garantía Única una vez constituida en debida forma y presentada por el Contratista. **6.** Suscribir el acta de entrega del bien. **7.** Exigir del Contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. **8.** Adelantar las revisiones periódicas de los servicios suministros, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por los

contratistas, y promoverá las acciones de responsabilidad contra estos y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan. Estas revisiones deberán llevarse a cabo cada que se estime pertinente y por lo menos una vez cada seis (6) meses. **9.** La Entidad, se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que considere necesarias. **10**. Exigir que la calidad de los bienes/servicios adquiridos por la Armada Nacional se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias, sin perjuicio de la facultad de exigir que tales bienes o servicios cumplan con las normas técnicas colombianas o, en su defecto, con normas internacionales elaboradas por organismos reconocidos a nivel mundial o con normas extranjeras aceptadas en los acuerdos internacionales suscritos por Colombia. **11.** Suscribir la acta de liquidación después del plazo de ejecución final. **12**. Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras ofertadas por el contratista. **13**. Actuar de tal modo que, por causas a ellas imputables, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. **14**. La unidad delegataria cancelara los servicios públicos que se consuman en el bien inmueble cuando en este mismo habite tropa de la armada nacional.15. atender todas las observaciones o solicitudes por parte del contratista **16.** Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

b. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

En general, son obligaciones del **CONTRATISTA**, entendiendo por ello y para efectos del presente contrato: **1**. Hacer la entrega de los servicios objeto del futuro contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas descritas requeridas. **2.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten tales peticiones o amenazas, los contratistas deberán informar inmediatamente de su ocurrencia a la Entidad contratante y a las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. El incumplimiento de ésta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos dará lugar a la caducidad del contrato de conformidad con el artículo 5º, numeral 5º de la Ley 80 de 1993. **3.** Solucionar las controversias contractuales, que se presenten en la ejecución y desarrollo del presente contrato, de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993. **4.** Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, de acuerdo a los precios contenidos en la propuesta económica presentada y a la invitación en general. **5.** Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta, incluido los aspectos adicionales (técnicos ponderables) ofertados. **6.** Reportar por escrito al supervisor/interventor cualquier novedad o anomalías que detecte en la entrega de los bienes o servicios contratados. **7.** Garantizar la oportuna, eficaz y eficiente prestación del objeto contratado y responder por su calidad, durante el lapso de ejecución contractual, así como durante la cobertura de las garantías que cubren los riesgos propios de la fase contractual (incluye estabilidad y calidad de la obra), sin perjuicio de la respectiva garantía. **8.** Dar estricto cumplimiento a los términos pactados y por ningún motivo suspender o abandonar el objeto contratado. **9**. Responder por los impuestos que cause la legalización y ejecución del contrato. **10**. Responder por la buena calidad de los bienes/servicios prestados objeto del contrato. **11.** Entregar los bienes suministrados/servicios prestados dentro del plazo de ejecución estipulado. **12.** En caso que exista insatisfacción por los bienes suministrados/servicios prestados, realizará las mejoras dentro de los quince (15) días hábiles, una vez efectuado el requerimiento por parte de la Entidad. **13**. Facturación. El contratista deberá entregar la factura Original o cuentas de cobro, acuerdo los requisitos establecidos en Ley. **14**. El contratista con la sola presentación de la oferta se compromete a garantizar el saneamiento básico de las instalaciones objeto del contrato y en general adelantar todas aquellas acciones pertinentes para la disposición final de aguas residuales que se produzcan en la unidad y mantiene indemne a la Armada Nacional por cualquier reclamación derivada de dichos hechos. **15.** La Armada Nacional se reserva el derecho de rechazar directamente a través del supervisor / interventor, los bienes y/o servicios objeto del contrato, si estos no cumplen con las especificaciones establecidas, evento en el cual, el contratista queda obligado a que se ajusten exactamente a lo requerido y ofrecido, dentro de los cinco (5) días hábiles, una vez efectuado el requerimiento por parte de la Entidad. **16.** EL CONTRATISTA deberá dar total, permanente e ininterrumpido cumplimiento al pago de sus aportes PARAFISCALES (caja de compensación familiar, SENA, e ICBF ó pago de autorretención especial a título de impuesto de renta y complementario según corresponda) y al SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Integral (salud, pensión, riesgos profesionales - artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007) y allegar mensualmente (parafiscales) y cada que se le requiera a la Administración (seguridad social) evidencia de lo propio. **17.** EL CONTRATISTA se compromete a cancelar

oportunamente los mantenimientos o cambios que se hagan en el servicio público de (agua, gas y luz) y estos costos serán asumidos y a responsabilidad del contratista. **18.** EL CONTRATISTA deberá atender las solicitudes del supervisor en cuanto a mantenimientos o arreglos que haya lugar en el bien inmueble con previo estudio viabilidad .**19**. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato. **20.** Atender y dar cumplimiento a los protocolos y procedimientos técnicos de protección ambiental y saneamiento que disponga la entidad para el aprovechamiento de los residuos sólidos reciclables. **21.** Cumplir con el Código de Ética del Ministerio de Justicia y del Derecho. **22.** Las demás que le sean asignadas por la supervisión del contrato acorde a la naturaleza y objeto del contrato

MULTAS:

El Batallón de comando y apoyo de I.M. No.1, podrá imponer al CONTRATISTA multas cuyo valor se liquidará con base al uno por ciento (1.0%) de los bienes o servicios dejados de entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días en caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato. En el evento en que el incumplimiento en que incurra el contratista no deba tasarse en bienes o servicios dejados de entregar/prestar, se determina que se liquidará con base en el en el cero uno (0.1%) del valor total del contrato, por cada día de retardo en el cumplimiento de su (s) obligación (es). Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 y se reportará a la Cámara de Comercio competente de conformidad con lo previsto en el artículo 22.1 de la Ley 80 de 1993. De conformidad con el Capítulo VI de la Resolución 6302 de 2014, en caso de incumplimiento parcial de las obligaciones pactadas en el contrato, el proceso será de la siguiente manera: El Funcionario competente del contrato elaborará el documento en el que consignará los antecedentes del contrato, los fundamentos del hecho y de derecho del presunto incumplimiento y sus análisis frente a los mismos. De éste se dará traslado al contratista para que en un plazo máximo de tres (03) días hábiles en audiencia o por escrito controvierta los fundamentos de hecho o de derecho invocadas por la Entidad y exponga los argumentos que considere pertinentes para el adecuado ejercicio de su derecho de defensa. Examinados los argumentos y el presunto incumplimiento se decidirá mediante acto motivado de conformidad con el porcentaje previsto para tal efecto. **PARÁGRAFO.** No habrá lugar a la aplicación de esta cláusula en el caso de presentarse fuerza mayor o caso fortuito, oportunamente informado por el contratista a la Entidad, debidamente acreditado y soportado.

PENAL PECUNIARIA:

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, el CONTRATISTA pagará al Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al DIEZ por ciento (10%) del valor del contrato. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y no definitivo de los perjuicios que cause a la Jefatura de Operaciones Logísticas de la Armada Nacional. No obstante, la Jefatura de Operaciones Logísticas de la Armada Nacional se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. Tanto el valor de las multas, como el de la Cláusula Penal Pecuniaria serán descontados de los pagos que se efectúen al CONTRATISTA. El pago de la Cláusula Penal Pecuniaria estará amparado mediante Póliza de Seguros en las condiciones establecidas en el contrato. Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 y se reportará a la Procuraduría General de la Nación y a la Cámara de Comercio competente, una vez se encuentre ejecutoriado, de conformidad con el artículo 31 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 218 del Decreto 0019 de 2012, para lo de su competencia en los respectivos registros públicos.

PARÁGRAFO. APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:

El valor de las multas y de la Cláusula Penal Pecuniaria se tomará del saldo a favor del CONTRATISTA si lo hubiere, o de la Garantía constituida. Si esto último no fuere posible, se cobrará por vía Ejecutiva.

7. 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 en la entrega, efectividad de la cláusula penal pecuniaria, declaración de caducidad, declaraciones de siniestro contractual, y en general para todas aquellas actuaciones que generen sanción con ocasión de la actividad contractual, será precepto rector para la Entidad el respeto y la garantía del "Debido Proceso" consagrado en la Carta Constitucional. Por tanto la Armada Nacional en el proceso sancionatorio aplicará el procedimiento señalado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, el cual establece: "...IMPOSICIÓN DE MULTAS, SANCIONES Y DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO. Las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública podrán declarar el incumplimiento, cuantificando los perjuicios del mismo, imponer las multas y sanciones pactadas en el contrato, y hacer efectiva la cláusula penal. Para tal efecto observarán el siguiente procedimiento: a. Evidenciado un posible incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, la entidad pública lo citará a audiencia para debatir lo ocurrido. En la citación, hará mención expresa y detallada de los hechos que la soportan, acompañando el informe de supervisión en el que se sustente la actuación y enunciará las normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para el contratista en desarrollo de la actuación. En la misma se establecerá el lugar, fecha y hora para la realización de la audiencia, la que podrá tener lugar a la mayor brevedad posible, atendida la naturaleza del contrato y la periodicidad establecida para el cumplimiento de las obligaciones contractuales. En el evento en que la garantía de cumplimiento consista en póliza de seguros, el garante será citado de la misma manera. b. En desarrollo de la audiencia, el jefe de la entidad o su delegado, presentará las circunstancias de hecho que motivan la actuación, enunciará las posibles normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para el contratista en desarrollo de la actuación. Acto seguido se concederá el uso de la palabra al representante legal del contratista o a quien lo represente, y al garante, para que presenten sus descargos, en desarrollo de lo cual podrá rendir las explicaciones del caso, aportar pruebas y controvertir las presentadas por la entidad. c. Hecho lo precedente, mediante resolución motivada en la que se consigne lo ocurrido en desarrollo de la audiencia y la cual se entenderá notificada en dicho acto público, la entidad procederá a decidir sobre la imposición o no de la multa, sanción o declaratoria de incumplimiento. Contra la decisión así proferida sólo procede el recurso de reposición que se interpondrá, sustentará y decidirá en la misma audiencia. La decisión sobre el recurso se entenderá notificada en la misma audiencia. d. En cualquier momento del desarrollo de la audiencia, el jefe de la entidad o su delegado, podrá suspender la audiencia cuando de oficio o a petición de parte, ello resulte en su criterio necesario para allegar o practicar pruebas que estime conducentes y pertinentes, o cuando por cualquier otra razón debidamente sustentada, ello resulte necesario para el correcto desarrollo de la actuación administrativa.

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, UNIDAD DELEGATARIA procederá a realizar la liquidación unilateral mediante expedición de acto administrativo debidamente notificad.

8. OTROS ASPECTOS:

(Previo designar el personal que adelante se requiere, la Dependencia Usuaria debe adelantar el análisis de la correspondiente a la cuantía del proceso a adelantar, posteriormente el Delegatario Contractual mediante Resolución de Nombramiento, designar el personal acuerdo e idoneidad (académica y experiencia especifica área de conocimiento conforme objeto del proceso) en cumplimiento ***Directiva Ministerial No. 12 de 2020, LA CUAL ESTABLECE LOS LINEAMIENTOS DE CONTRATACIÓN PARA EL SECTOR DEFENSA o la norma que la modifique o sustituya).***

No obstante lo anterior, la unidad no cuenta con funcionarios que cumplan los perfiles indicados en la Directiva y transcritos en el presente documento, por lo que se solicita la designación de las personas indicadas a continuación, cuya idoneidad y experiencia permite el desempeño de las funciones de manera adecuada:

a) SUPERVISOR:

Durante la etapa ejecución del contrato el supervisor designado por la entidad deberá verificar y dar cumplimiento a la ***LEY 2013 DE 2019, ARTÍCULO 2. Ámbito de aplicación.*** La publicación y divulgación de la declaración de bienes y rentas, del registro de conflictos de interés y la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios, serán aplicables a las siguientes personas en calidad de sujetos obligados:

Literal (g) Las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas que administren, celebren contratos y ejecuten bienes o recursos públicos respecto de la información directamente relacionada con el desempeño de su función.

Se recomienda que la vigilancia, supervisión y verificación técnica y administrativa del desarrollo y ejecución del contrato, en atención a su idoneidad y experiencia en el manejo de tropa y población civil, adicionalmente como quiera que hace más 2 años viene trabajando en la parte administrativa dependencia BIM13, actualmente desempeñándose como Comandante de esta CASA ALMIRANTE DEL CARMEN DE BOLIVAR, este a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN	CORREO ELECTRÓNICO
CTCIM	RUIZ OTERO ELBERT FABIAN	BIM13	1100954321	INFANTE DE MARINA	Elbert.ruiz@armada.mil.co

b) COMITÉ ESTRUCTURADOR JURIDICO:

Se recomienda que la estructuración jurídica en atención a su idoneidad y experiencia en el área de contratación, puesto lleva algo más de 12 años desempeñándose como asesora jurídica de contratos en las diferentes unidades que se encuentran adscritas a la Armada Nacional, lo que la hace idónea para desempeñarse como estructuradora jurídica del presente proceso

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN	CORREO ELECTRÓNICO
TNADER	MARTHA JULIO CORTEZ	ASJURBCAI1	64699365	ABOGADA	Martha.julio@armada.mil.co

c) COMITÉ EVALUADOR JURIDICO:

Se recomienda que la evaluación jurídica, en atención a su idoneidad y experiencia en derecho y experiencia en el área jurídica, adicionalmente como quiera que hace más de 2 años viene trabajando en la disciplinaria dependencia ASJURBIM13, actualmente desempeñándose como ASESORA JURÍDICA BIM13, este a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN	CORREO ELECTRÓNICO
TKADER	LÓPEZ CONDE LAURA VANESSA	ASJURBIM13	1102839716	ABOGADA	Laura.lopez.c@armada.mil.co

d) COMITÉ ESTRUCTURADOR TÉCNICO-ECONÓMICO

Se recomienda que estructuración Técnica-Económica del proceso considerando su formación académica, en atención a su idoneidad y experiencia en Administración logística, adicionalmente ha desempeñado cargos administrativos como ejecutiva de contratos y jefe de la división de adquisidores de la BNL05 donde adquirió la experiencia contractual necesaria para la realización de estudios previos, actualmente se encuentra desempeñándose como Jefe de la Sección Logística, este a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN(Área Académica)	CORREO ELECTRÓNICO
TKLADM	MARTINEZ SUAREZ MARIA CAMILA	BIM13	1097406430	ADMINISTRADORA	Maria.martinez.su@armada.mil.co

e) COMITÉ EVALUADOR TÉCNICO-ECONÓMICO

Se recomienda que la evaluación y verificación técnica-Económica considerando su formación académica en atención a su idoneidad y experiencia en la parte administrativa y financiera de las cámaras adicionalmente como quiera que hace más de 3 años viene trabajando en la parte administrativa dependencia del BIM13, actualmente desempeñándose como secretario de cámaras , este a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN	CORREO ELECTRÓNICO
SV	MEZA GUTIERREZ ALBERTO ELIAS	S4BIM13	72255723	INFANTE DE MARINA	alberto.meza@armada.mil.co

9. ANEXOS.

a. **ANEXO "A"** ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
b. **ANEXO "B"** PROPUESTA ECONÓMICA
c. **ANEXO "C"** ESTUDIO COMPARATIVO COTIZACIONES Y ANALISIS DE MERCADO
d. **ANEXO "D"** ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO
e. **ANEXO "E"** MATRIZ DE RIESGOS
f. **ANEXO "I"** PARÁMETROS COMPRAS PÚBLICAS SOSTENIBLES
g. PLAN DE COMPRAS O FICHA EBI
h. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
i. COTIZACIONES
j. INDICAR OTROS DOCUMENTOS QUE SE CITE O REQUIERA SOPORTAR EL ESTUDIO PREVIO

Atentamente,

Mayor de I.M. **JAVIER ENRIQUE MARTINEZ HERRERA**
GERENTE DE PROYECTO

TKLADM MARTINEZ SUAREZ MARIA CAMILA
MIEMBRO COMITÉ ESTRUCTURADOR FINANCIERO-ECONÓMICO

ANEXO "A"
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ITEM	UNIDAD BENEFICIARIA	CÓDIGO UNSPC	ESPECIFICACION TECNICA	CATIDAD
1	BIM13	80131501	INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE: El inmueble debe cumplir mínimo con las siguientes condiciones: Tener un área aproximada del inmueble de frente 13 metros, de fondo 45 metros (585 M2). Contar techo en zinc y paredes de bahareque. -Contar con mínimo 06 habitaciones. -Contar con 01 sala para actividades. -Contar con mínimo 03 baños. -Contar con 01 garaje. 01 kiosco en palma. -Contar con cocina, debidamente adecuado para dichos fines. -Contar con las acometidas de servicios públicos (gas, energía y agua).	1

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES
1	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (debe encontrase en perfectas condiciones de pintura, acabado de pisos, acabados de mampostería, baterías sanitarias, sin humedades).
2	EL ARRENDADOR se compromete a efectuar con mano de obra propia o contratada todas las reparaciones parciales y mantenimiento y pintura que requiera el inmueble por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento de las paredes, techos, pavimentos y tuberías, reponiendo las piedras, ladrillos, tejas y demás elementos que integran el inmueble que durante el arrendamiento.
3	La restitución del inmueble a la finalización del contrato, será en las mismas condiciones en las que fue entregado conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo.
4	La destinación del inmueble no se modificara, ni efectuaré cesión o subarriendo del mismo mientras este el contrato vigente.

Atentamente

Mayor de I.M. **JAVIER ENRIQUE MARTINEZ HERRERA**
GERENTE DE PROYECTO

TKLADM MARTINEZ SUAREZ MARIA CAMILA
MIEMBRO COMITÉ ESTRUCTURADOR FINANCIERO-ECONÓMICO

ANEXO "B".
PROPUESTA ECONÓMICA

ÍTEM	DIRECCIÓN INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA TOTAL (m2)	CANTIDAD MESES ARRENDAMIENTO	VALOR CANON MENSUAL
1	Calle 22 N°52-50	062-498	585 M2	ENERO 20 DIAS	$2.025.387,00
				FEBRERO	$ 3.038.081,00
				MARZO	$ 3.038.081,00
				ABRIL	$ 3.038.081,00
				MAYO	$ 3.038.081,00
				JUNIO	$ 3.038.081,00
				JULIO	$ 3.038.081,00
				AGOSTO	$ 3.038.081,00
				SEPTIEMBRE	$ 3.038.081,00
				OCTUBRE	$ 3.038.081,00
				NOVIEMBRE	$ 3.038.081,00
VALOR TOTAL					$32.406.197,00

Nota 1. En la preparación de las ofertas, el proponente deberá incluir en sus precios todos los impuestos, derechos, transporte y otros cargos que se causaren durante la ejecución del contrato, los cuales se entenderán incluidos en los precios ofertados en el presente anexo.

Nota 2. En caso que el proponente no indique el impuesto a las ventas (IVA) y haya lugar a este se entenderá que viene incluido en el valor total (IVA presunto), sin perjuicio de las correspondientes correcciones aritméticas por parte del comité económico. Si el bien está legalmente exento de IVA se deberá indicar de manera clara y expresa la norma que contempla el beneficio.

Nota 3. De conformidad con lo establecido en la Ley 31 de 1992, la unidad monetaria y de cuenta del país es el Peso Colombiano, en tanto que las fracciones denominadas centavos no volvieron a ser acuñadas por dicha autoridad y por lo mismo no hacen parte de la unidad monetaria ni de cuenta en Colombia, en tal sentido no se establecerán sus tarifas con centavos, sino que deberán hacerse siempre las aproximaciones, de la siguiente manera:

CENTAVOS	APROXIMACION
0.01 Centavos a 0.49 centavos	Al peso Colombiano inmediatamente anterior
0.50 Centavos a 0.99 centavos	Al peso Colombiano inmediatamente siguiente.

Atentamente,

Mayor de I.M. **JAVIER ENRIQUE MARTINEZ HERRERA**
GERENTE DE PROYECTO

TKLADM MARTINEZ SUAREZ MARIA CAMILA
MIEMBRO COMITÉ ESTRUCTURADOR FINANCIERO-ECONÓMICO

ANEXO "C"
ESTUDIO COMPARATIVO DE MERCADO

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL BIEN/OBRA/SERVICIO.	RELACIÓN DE COTIZACIONES							VALOR UNITARIO PROMEDIO INCLUIDO IVA Y DEMÁS EROGACIONES QUE CORRESPONDAN	VALOR TOTAL PROMEDIO INCLUIDO IVA Y DEMÁS EROGACIONES QUE CORRESPONDAN
		Orlando de Jesús C.C. 33280981			Lilibeth Martínez C.C. 45578806		Rafael Núñez C.C. 9093020			
		CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL		
1	ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA SER UTILIZADO COMO CASA ALMIRANTE EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE BOLÍVAR - BOLÍVAR, FIN DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE ACCIÓN INTEGRAL Y SEGURIDAD PARA LA POBLACIÓN DE ESTE MUNICIPIO	1	$3.038.081	$3.038.081	$4.500.000	$4.500.000	$4.000.000	$4.000.000	$3.846.027,00	$3.846.027,00

Mayor de I.M. **JAVIER ENRIQUE MARTINEZ HERRERA**
GERENTE DE PROYECTO

TKLADM MARTINEZ SUAREZ MARIA CAMILA
MIEMBRO COMITÉ ESTRUCTURADOR FINANCIERO-ECONÓMICO

ANEXO "D"

"ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO"

Estructura del Análisis Económico del Sector

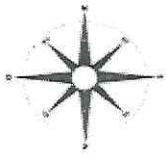
La Entidad Estatal luego de conocer su necesidad y de identificar los bienes, obras o servicios que la satisfacen está en capacidad de definir el sector o mercado al cual pertenecen tales bienes, obras o servicios y hacer el análisis correspondiente.

El análisis del sector la unidad debe desarrollar como mínimo las siguientes tres áreas:

A. ASPECTOS GENERALES.

El Municipio de El Carmen de Bolívar cuenta con una población de 76.900 habitantes aproximadamente acuerdo CENSO 2017 habitantes los cuales 61.785 habitantes corresponden a la cabecera Municipal o zona urbana y Rural corresponde a 15.164 habitantes aproximadamente.

MUNICIPIOS QUE LIMITAN CON EL CARMEN DE BOLÍVAR

SAN JACINTO	SAN JACINTO	SAN JUAN NEPOMUCENO
SAN JACINTO		SAN JUAN NEPOMUCENO
OVEJAS	OVEJAS	CÓRDOBA

MUNICIPIOS VECINOS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR

San Jacinto 13 km	San Cristóbal 23.5 km	Ovejas 24.7 km
San Juan Nepomuceno 26.2 km	Chalán 28.8 km	Zambrano 33.1 km
Tenerife 34.2 km	Córdoba 34.6 km	Coloso 35.2 km
María La Baja 35.8 km	San Pedro 36 km	Plato 37.4 km
Los Palmitos 40.7 km	San Onofre 45.7 km	Tolúviejo 45.7 km
El Guamo 46.3 km	Morroa 47.3 km	Buenavista 47.5 km

Corozal 48.4 km

Extensión total: 956 Km2
Este municipio limita al norte con San Jacinto, al sur con Ovejas, Sucre, por el este con Zambrano y Córdoba, y por el oeste con los municipios sucreños de San Onofre, Chalán y Coloso.

ECONOMIA: La Base de la Economía la constituye. En su mayor parte Agrícola y una parte ganadera; estas fomentan el crecimiento económico en la población. Los principales productos y exportaciones son el aguacate, el tabaco, el cacao, el ajonjolí, la yuca, el ñame, plátano, maíz y otros frutales. Además, de lo agrícola y ganadero, está el sector Pecuario: ganado vacuno, caballar, asnal, bovino, etc. y Minerales: carbón, caliza y gas natural sin explotación alguna.

vías de comunicación:

Terrestres: Carretera Troncal de Occidente que une al Municipio con las ciudades del Caribe Colombiano y el interior del país.
Carretera Transversal de Los Contenedores (Ruta del Sol Sector 3) comunica con la ciudad de Valledupar y la Troncal de Oriente hacia los Santanderes y el interior del país.
Transversal Montes de María: Comunica la Troncal de occidente desde la altura de la ciudad del El Carmen de Bolívar hasta la Vía Toluviejo-María La Baja y a su pasos por los corregimientos y veredas como Caracolí Grande y Macayepo (El Carmen de Bolívar) y Chinulito, Sucre.

Fluviales: El Municipio de El Carmen de Bolívar tiene acceso al Río Magdalena a través de la carretera que del Carmen conduce al municipio de Zambrano.

Aéreos: Actualmente el municipio de Carmen de bolívar cuenta con mini aeropuerto llamado "Aeropuerto Montemariano".

Aeropuerto Las Brujas 46.6 km
Aeropuerto Baracoa de Magangué 57.1 km
Aeropuerto de Coveñas 72.2 km

El Batallón de I.M. No.13 verifica las condiciones del mercado inmobiliario en el municipio de El Carmen de Bolívar- Bolívar en la que esta Unidad requiere el inmueble, evidenciando que existen otros bienes inmuebles para arrendar pero su ubicación no se encuentra en una zona estratégica y central del municipio, que pueda brindar a la Armada Nacional la posibilidad de continuar construyendo la consolidación de la región, brindar seguridad a sus habitantes y la integración social con la población civil, evitando así que se generen actos de violencia que traigan como consecuencia los desplazamientos forzosos de los habitantes del municipio de El Carmen de Bolívar- Bolívar. por lo anterior se solicita tener en cuenta la propuesta presentada por la señor ORLANDO DE JESUS TORRES MUNOZ propietario del bien inmueble que cumple con las especificaciones técnicas requeridas para el desarrollo de las funciones de acción integral.

B. ESTUDIO DE LA OFERTA.

1. ¿Quién vende? El Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 acuerdo a las cotizaciones allegadas por el segundo comandante del BIM13 identifica 3 posibles proveedores que cumplen con las características técnicas mínimas solicitadas por la unidad usuaria para el arrendamiento del inmueble

objeto del contrato, los posibles proveedores son personas naturales habitantes del municipio del Carmen de Bolívar, puesto no hay empresas en el sector que puedan cumplir con la necesidad solicitada. Teniendo en cuenta el requerimiento por parte del BIM13, donde especifican necesidades de lugar, tamaño, y espacios con los que debe contar el inmueble los proveedores se reduce a un solo proveedor, y es la oferta presentada por el señor ORLANDO DE JESÚS TORRES MUÑOZ.

Tener en cuenta:

TAMAÑO EMPRESARIAL En Colombia, el segmento empresarial está clasificado en; MICRO, PEQUEÑAS, MEDIANAS Y GRANDES EMPRESAS, esta clasificación está reglamentada en la Ley 590 de 2000, conocida como la Ley Mipymes y sus modificaciones Ley 905 de 2004.

2. **¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, obras o servicios?** Al tratarse de un contrato de arrendamiento, no posee un proceso de producción o distribución; una vez se perfeccione el contrato, la unidad usuaria recibirá el bien por parte del arrendador y pasará a habitar el bien inmueble

3. **Producción:** Al ser un servicio de arrendamiento no posee proceso de producción.

4. **Distribución:** Al ser un servicio de arrendamiento no posee proceso de distribución.

5. **Inventario:** Al ser un arrendamiento, no se hace necesario verificar los siguientes aspectos: (i) la precisión de su estimación de la demanda propia del bien y la demanda de terceros; (ii) la existencia de inventarios en las instalaciones del proveedor y el tiempo para su entrega a la Entidad Estatal; (iii) los efectos del Riesgo de desabastecimiento; (iv) el costo y los Riesgos asociados a mantener el inventario; y (v) la disponibilidad de un espacio adecuado para el inventario al servicio de la Entidad Estatal y el valor asociado a este.

C. ESTUDIO DE LA DEMANDA.

1. **¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?** En los últimos 3 años El Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 ha realizado la satisfacción de la necesidad mediante la contratación del arrendamiento de inmuebles para ser utilizadas como casa almirantes, para realizar actividades de acción integral en los diferentes municipios adscritos a la jurisdicción del BIM13.

D. FUENTES DE INFORMACIÓN

✓ Relacionar a continuación una lista de fuentes de información que fueron útiles para llevar a cabo los estudios del sector:

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

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	Externo	Selección	Económico	Presentación de ofertas artificialmente bajas	El bien o servicio no cumple con las calidades y exigencias técnicas requeridas. -no se justifique adecuadamente El precio artificialmente bajo y durante la ejecución del contrato se solicite restablecimiento del equilibrio económico	2	2	4(Riesgo bajo)	d	Proponente	Analizar estudio de mercado que demuestre si los precios son artificialmente bajos y de ser así requerir al proponente para que explique y demuestre porque sostiene esos precios. En la ejecución se deberá hacer exigible la entrega del bien o servicio de conformidad con las condiciones técnicas requeridas.	2	2	4	SI	Comité evaluador respectivo	Termino de evaluación de propuestas	Termino de adjudicación	Revisión de evaluaciones y observaciones a las mismas	previo a la adjudicación

5	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	2(Riesgo bajo)	d	Entidad	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
6	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
7	General	Interno	Contratación	Social o politico	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
8	General	Externo	Planeación	Social o politico	Expedición de normas generales, abstractas e impersonales, con incidencia directa o indirecta en la relación negocial.	Actos generales de la administración "hecho del príncipe"	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad	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.	3	1	4	NO	Delegatario contractual Asesor de contratación	Estructuración jurídica	Estudio previo	Seguimiento a los cambios en materia jurídica, presupuestal, tributaria y en general las que tengan incidencia en el contrato	semanal
9	General	Externo	Planeación	Social o politico	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

ANEXO "I"
PARÁMETROS COMPRAS PÚBLICAS SOSTENIBLES

Este anexo suministra herramientas técnicas de apoyo, que faciliten el cumplimiento de los lineamientos establecidos por la autoridad ambiental en lo que se refiere a criterios ambientales para los contratos celebrados por la Armada Nacional, en el desarrollo de las actividades misionales de la Entidad.
Con el fin de asegurar el control sobre el desempeño ambiental de proveedores y contratistas, durante los procesos contractuales. Este anexo está dirigido a los Funcionarios encargados de las actividades de planeación, adquisición y uso de los bienes y servicios en la Armada Nacional.

1. Guías de acción para la implementación de este anexo:

A. La información contenida en este anexo permite diligenciar la matriz de aspectos e impactos ambientales, requerida en el formato de Elaboración de Estudios y Documentos Previos.

B. La matriz de aspectos e impactos ambientales debe ser evaluada por el estructurador técnico, si requiere apoyo deberá solicitarlo a la oficina de Medio Ambiente de la Base Naval respectiva O unidad correspondiente.

C. El estructurador técnico determina las obligaciones contractuales necesarias para el ejercer el control y/o disminución de impactos.

D. Durante la ejecución del contrato de servicio o suministro el supervisor del contrato es responsable de verificar el cumplimiento normativo, si requiere apoyo deberá solicitarlo oficina de Gestión Ambiental de la Base Naval respectiva y/o Brigadas, Escuelas de Formación

E. Los criterios establecidos en estas fichas hacen parte del proceso de contratación y son los referentes para la selección de los bienes y/o servicios a contratar; garantizando la minimización de impactos ambientales y potenciando los impactos sociales de la entidad.

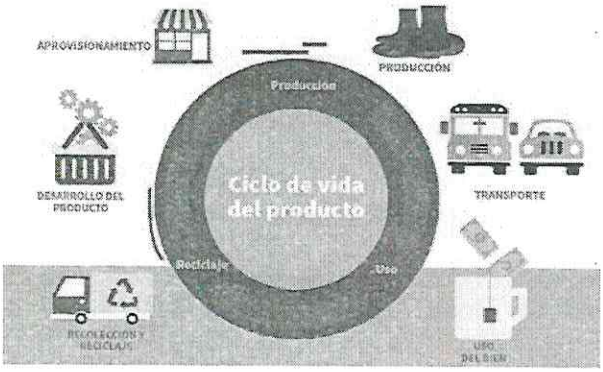
Compras públicas sostenibles:
El Gobierno de Colombia está comprometido con el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y su apuesta consiste en la protección del capital natural del país, el fortalecimiento del aparato productivo de las empresas, especialmente de las Pymes, y el desarrollo de mercados verdes en el territorio Nacional y en el exterior.



La armada Nacional ha incluido en su planeamiento los lineamientos que emite el Gobierno Nacional, entre ellos actividades que permitan fomentar el uso eficiente de los recursos, la energía, la construcción de infraestructura y la cadena de suministro, a través de prácticas de consumo y producción sostenible. Para responder a este objetivo, se reconoce la importancia de la contribución de las compras públicas sostenibles como mecanismo para promover la sostenibilidad dentro y fuera del territorio nacional.

Este anexo se encamina a fortalecer los mecanismos para que la Armada Nacional logre satisfacer sus necesidades de bienes, servicios, obras y utilidades públicas, de tal forma que alcance un alto rendimiento basado en un análisis de todo el ciclo de vida, que se traduceen beneficios no sólo para la entidad, sino también para la sociedad y la economía, al tiempo que reduce al mínimo los daños al ambiente.

A. Ciclo de vida.



Son las fases que describen lo que sucede alrededor de un bien desde su origen hasta su fin. Estas son de manera general: la extracción de las materias primas, la ideación/el diseño del bien, su manufactura, las actividades de transporte y de almacenamiento, la comercialización, el uso y el posconsumo.

Grafica No 1. Ciclo de vida.Fuente: MADS.

Analizarlas permite entender el tipo y la cantidad de materiales y energía que se consumen, los actores que intervienen e interactúan, los impactos ambientales, sociales y económicos que se generan, pero, sobre todo, las oportunidades y las estrategias para evitar o mitigar los impactos negativos, o para aumentar los impactos positivos.

B. Beneficios de las compras de bienes y servicios sostenibles.

En términos ambientales contribuyen a:

- Reducir las emisiones de gases efecto invernadero y otroscontaminantes líquidos y sólidos.
- Hacer un uso más eficiente de los recursos y la energía
- Generar estrategias para gestionar de manera adecuada losresiduos.

2. Responsabilidades Compras Públicas Sostenibles en la Armada Nacional

Ordenador del Gasto
Fomenta las compras públicas sostenibles en las unidades de La Armada Nacional.

Comité Estructurador
Elabora los criterios y condiciones ambientales del presente Anexo en los estudios previos y pliegos de condiciones en cumplimiento Circular No. 20210042580227743/ MDN-COGFM-COARC-SECAR-JOLA-OFGAC-15 del 26 enero del 20212, Aplicación Normatividad ambiental, compras públicas sostenibles, aplicar controles tendientes a garantizar la oportunidad liquidación de contratos.

Comité Evaluador
Evaluar las ofertas presentadas dentro de cada proceso de contratación.

Supervisor
Verificar y reportar el cumplimiento de los requerimientos ambientales durante la ejecución del contrato.

La oficina de Medio Ambiente de las Bases Navales, y/o Brigadas realizará asesorías a los integrantes de los comités en casi de requerir apoyo en la verificación de las ofertas.

3. Descripción de actividades

A continuación se da a conocer las fichas técnicas con clausulado ambiental, las cuales tienen por objetivo brindar información sobre los aspectos ambientales generados por el desarrollo de las actividades objeto de los procesos contractuales desarrollados en la Armada Nacional, adicional a ello se presenta un modelo de las cláusulas que se deben incluir en los anexos técnicos de los procesos contractuales de acuerdo con los tipos de contratos que se celebran en la Entidad y al aspecto ambiental.

Los equipos técnicos encargados de diseñar los estudios previos y los anexos técnicos mediante esta guía pueden conocer las fichas técnicas, las cuales constan de la siguiente información: objetivo, impacto ambiental generado por la adquisición del bien o del servicio, recomendaciones para la compra y cláusulas ambientales; dichas cláusulas son una guía de los aspectos para tener en cuenta en el formato de Elaboración de Estudios y Documentos Previos.

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES		**FICHA No. 18**
Los inmuebles en donde se encuentren las dependencias de la Armada Nacional, deben cumplir con unas características ambientales mínimas con la finalidad de dar el cumplimiento a los objetivos del Sistema de Gestión Integrado. Estas instalaciones en lo posible deben contar con sistemas ahorradores de energía y agua, cuartos por separado de almacenamiento temporal de residuos sólidos aprovechables, no aprovechables y peligrosos, y debe cumplir con la normativa de salud ocupacional aplicable como es espacios de trabajo, iluminación, ventilación, rutas de evacuación, entre otros que no pongan en riesgo ni la vida y la salud de los servidores públicos y visitantes que alleguen a las instalaciones.		
ASPECTOS AMBIENTALES	**IMPACTOS AMBIENTALES**	**OBLIGACIONES PARA EL CONTROL DE LOS ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES IDENTIFICADOS.**
Generación de residuos solidos	Contaminación derecursos hídricos y suelo.	El inmueble debe contar con zonas de almacenamiento de residuos sólidos aprovéchales, no aprovechables y peligrosos, que cumplan con losrequerimientos técnicos correspondientes..
Consumo recurso hídrico	Agotamiento de recurso hídrico	El inmueble debe contar con la totalidad desistemas o tecnologías ahorradores de agua y energía.
Sustancia nocivas	Contaminación de recursos hídricos	Contar con tanques de almacenamiento de agua que no sean de asbesto, al cual le realizaran un mantenimiento mínimo cada 6 meses, entregando la evidencia al supervisor del contrato.
Generación vertimientos	Contaminación de recursos hídricos	Si las actividades que se van a desarrollar en el predio lo requieren, se debe contar con sistemas de control de vertimiento (trampas de grasa); así como garantizar sumantenimiento.

Cotización 1:

Propietario: Sra. Lilibeth del Socorro Martínez Márquez. C.C 45.578.806
Celular: 3135460057
Dirección: Calle 21a N° 50- 35 Barrio El Paraíso.
Coordenadas: N 09° 42´ 05" W 75° 07´ 18".

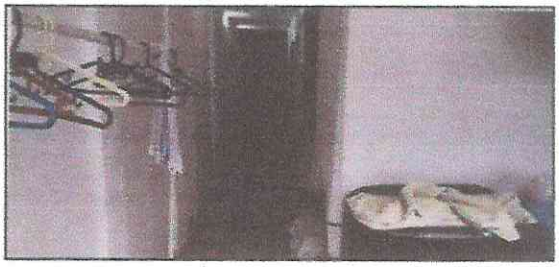
Descripción de la casa:

03 Salas.
03 Cocinas.
06 Baños.
01 Patio.
01 Callejón con acceso al patio.
09 Habitaciones (03 X 02 mts).
Estrato 2.

Precio del Arriendo: 4.500.000

Fotografías de la Casa:



lilibeth martinez

Lilibeth del Socorro Martínez Márquez
C.C 45.578.806
Propietaria Inmueble

Cotización 2:

Propietario: Sr. Orlando Jesús Torres Muñoz. C.C 73547205
Celular: 3233661524
Dirección: Calle 22 N° 52- 34 Barrio La Tuna.
Coordenadas: N 09° 42´ 49" W 75° 07´ 12".

Descripción de la casa:

01 Salas.
01 Cocinas.
03 Baños.
01 Patio con Kiosco de Palma.
01 Callejón con acceso al patio.
03 Habitaciones (03 X 02 mts).
01 Habitación (03 x 10mts)
01 Garaje.
Estrato 2.

Precio del Arriendo: 3.038.081

Fotografías de la Casa:









ORLANDO JESUS TORRES MUÑOZ
CC: 73547205
Propietario inmueble

Cotización 3:

Propietario: Sr. Rafael Núñez Sarmiento. C.C 9.093.020
Celular: 3017544240
Dirección: Carrera 52 N° 25- 58 Barrio Centro.
Coordenadas: N 09° 42´ 57" W 75° 07´ 10"

Descripción de la casa:

01 Sala.
06 Habitaciones (04 X 04 mts).
04 Baños.
01 Callejón con acceso al patio.
01 Patio con Kiosco de Palma.
01 Garaje (06 X 04 mts)
Estrato 2

Precio del Arriendo: 4.000.000

Fotografías de la Casa:






Rafael Núñez
Rafael Núñez Sarmiento.
C.C 9.093.020
Propietario Inmueble

Reporte Certificado de Disponibilidad Presupuestal Comprobante

Usuario Solicitante:	MHacartage	Angee Brizeth Cartagena Varon
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante:	15-01-04-009	BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE INFANTERÍA DE MARINA No. 1
Fecha y Hora Sistema:	2022-01-05-9:01 a. m.	

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El suscrito Jefe de Presupuesto CERTIFICA que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en los siguientes "Ítems de afectación de gastos"

Numero:	2022	**Fecha Registro:**	2022-01-05	**Unidad / Subunidad ejecutora:**	15-01-04-009 BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE INFANTERÍA DE MARINA No. 1						
Vigencia Presupuestal	Actual	**Estado:**	Generado		**Tipo:**	Gasto			**Uso Caja Menor**	Ninguno	
Valor Inicial:	32.406.197,00	**Valor Total Operaciones:**	0,00		**Valor Actual.:**	32.406.197,00	**Saldo x Comprometer:**	32.406.197,00	**Vr. Bloqueado**	0,00	

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL				AUTORIZACION DE ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS					
Número:	2022	**Fecha Registro:**	2022-01-05	**Número:**		**Modalidad de contratación:**		**Tipo de contrato:**	

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSOR ECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X COMPROMETER	VALOR BLOQUEADO
175 BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE INFANTERÍA DE MARINA No. 1	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	Nación	10	CSF						
					Total:	32.406.197,00	0,00	32.406.197,00	32.406.197,00	0,00

Objeto:	SOLICITUD DE CREACION No. 041030R ENE/2022, CON EL FIN DE INICIAR PROCESO CONTRACTUAL OBJETO ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA SER UTILIZADO COMO CASA ALMIRANTE EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN-BOLIVAR PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIEN

S2AAGC CARTAGENA VARON ANGEE BRIZETH
JEFE DE PRESUPUESTO BCAI1