DE: SCBIM23	**FECHA: 28/02/19**
PARA: CBN2	**N°. Interno:**

En desarrollo de lo previsto en los numerales No. 7 y 12 del artículo No. 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo No. 87 de la Ley No. 1474 del 12 de julio de 2011, artículo No. 8 de la Ley No. 1150 de 2007 y TÍTULO 1 "Contratación Estatal", Capitulo No. 1. "Sistema de Compras y Contratación Pública", Sección 002. "Estructura y Documentos del Proceso de Contratación", Subsección 1. "Planeación", artículo No. 2.2.1.1.2.1.1 "Estudios y documentos previos", del Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015, el Segundo Comando del Batallón de Infantería de Marina No. 23, 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:

Teniendo en cuenta lo consagrado en la Constitución Política de Colombia del año 1991, en su artículo 2, Inciso 2, en el cual quedo establecido que ***..."Las autoridades de la Republica están constituidas 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..."*** y en concordancia también con el programa de seguridad establecido por la Presidencia de la Republica y las políticas institucionales de la Armada Nacional; la Brigada de Infantería de Marina No. 2, a través del Batallón de Infantería de Marina No. 23, debe ejercer y realizar las actividades, que permitan cumplir con esos lineamientos. Por consiguiente el Batallón de Infantería de Marina No. 23, requiere la contratación del servicio de arrendamiento de dos (02) inmuebles, para ser utilizados como base de patrullaje fija (b.p.f) en el municipio de Nuquí en el departamento de Chocó; con el fin de seguir garantizando la seguridad de esta jurisdicción; debido a su ubicación geográfica y grupos al margen de la Ley; lo que implica presencia y soberanía por parte de la Armada Nacional.

La anterior contratación obedece, a que la Armada Nacional no cuenta con predios, instalaciones o edificaciones, que permitan el normal desarrollo de las operaciones y soberanía del Batallón de Infantería de Marina No. 23, en la zona antes descrita.

El funcionamiento de la base de patrullaje, contribuye eficazmente en la recuperación y consolidación de la seguridad en la población de Nuqui; considerada como crítica por el incremento de agentes generadores de violencia, que buscan desestabilizar las instituciones legalmente constituidas e imponer el caos y la zozobra en esta región del territorio nacional, mediante el uso ilegal de armas y la intimidación de la población civil.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto y de acuerdo al presupuesto disponible, se requiere contratar el servicio de arrendamiento, dejando descrito también que con la asignación disponible, solo se alcanza a cubrir la necesidad en un 71.6%, así:

Concepto	Fecha	% Necesidad
Canon de arrendamiento	06-31 Mar/2019	100%
	Abril/2019	100%
	Mayo/2019	100%
	Junio/2019	100%
	Julio/2019	100%
	Agosto/2019	100%
	Septiembre/2019	100%
	01-05 Octubre/2019	16%
	Noviembre/2019	0.00%
	Diciembre/2019	0.00%

2 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE CONTRATAR:

2.1 OBJETO: Arrendamiento de dos (02) inmuebles para ser utilizados como base de patrullaje fija (b.p.f) en el municipio de Nuqui, Departamento de Chocó; de acuerdo con las especificaciones y características descritas en el Anexo Técnico del presente estudio.

2.2 LUGAR DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El servicio de arrendamiento será prestado en el municipio de Nuqui, departamento de Chocó.

2.3 PLAZO DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será desde el día 06 de Marzo de 2019, hasta el día 05 de Octubre de 2019, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento.

2.4 CANTIDADES A RECIBIR: Las cantidades a recibir se encuentran relacionadas en el Anexo "A" del presente estudio.

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

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

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.

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80	13	15	00

CLASIFICACIÓN	PRODUCTO
80131500	Alquiler y Arrendamiento de Propiedades o Edificaciones

3. TIPO DE ADJUDICACIÓN: Se solicita que el proceso a seguir en virtud del presente estudio previo se adjudique en forma TOTAL, al proponente previo cumplimiento de lo establecido en la solicitud de oferta.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

CONTRATACIÓN DIRECTA ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES. Conforme lo contemplado en la Ley 1150 de julio 16 de 2007, Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015.

5. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

a. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO: En cumplimiento del Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015, Subsección 6 "*Análisis del sector económico y de los oferentes por parte de las Entidades Estatales*", artículo No. 2.2.1.1.1.6.1 "*Deber de análisis de las Entidades Estatales*", el suscrito Mayor del Cuerpo de Infantería de Marina OSCAR PEREZ ZAMORA, 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, lo cual se indica a lo largo del presente estudio, evidenciándose que las instalaciones del Sr Gabriel Murillo Higuera, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19206066, cumplen con las especificaciones técnicas y de seguridad requeridas, para establecer la base de patrullaje fija y cumplir así con las actividades consagradas en la Constitución Política de Colombia de 1991, referente a la seguridad y protección de la población civil. Además de lo anterior y como quiera que la región geográfica en la cual se requiere cumplir con este deber constitucional, la oferta inmobiliaria no es alta, debido a que las actividades económicas que soportan su economía, se basan en otros pilares y previendo que las condiciones del inmueble deben garantizar principios fundamentales de seguridad y bienestar para la tropa; se hace necesaria la contratación del predio, objeto del presente análisis; en vista de que cumple con lo técnicamente solicitado.

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

PRECIOS HISTORICOS: El Batallón de Infantería de Marina No. 23, a través de del BCAIM2 Y CBN2 ha venido contratando con el arrendamiento el arrendamiento de dichos predios, en vigencias anteriores, así:

AÑO	CONTRATO	VALOR
2017	Nº 006 ARC-BN2-2017 GERMAN MURILLO HIGUERA	$27.000.000,00
2018	Nº 001 ARC-BN2-2018 GERMAN MURILLO HIGUERA	$20.900.00,00

PRECIOS DE MERCADO: De acuerdo a la cotización presentada por el Señor Gabriel Murillo Higuera, el señor Gerente del proyecto, realizó la verificación de cada uno de los ítems, , así:

Concepto	Fecha	Valor Canon
Canon de arrendamiento	06-31 Mar/2019	$ 2.002.000
	abr-19	$ 2.310.000
	may-19	$ 2.310.000
	jun-19	$ 2.310.000
	jul-19	$ 2.310.000
	ago-19	$ 2.310.000
	sep-19	$ 2.310.000
	01-05 Oct-19	$ 385.000
TOTAL		$ 16.247.000

POSIBLES COSTOS ASOCIADOS AL VALOR DE CONTRATACIÓN: Todos los gastos que genere la ejecución del objeto del presente proceso tales como adquisición de insumos, elementos, materiales, accesorios para el mantenimiento de las instalaciones, entregas, tramites e impuestos y demás que se requiera, recursos físicos y humanos, así como pago de servicios públicos y en general los necesarios para garantizar la funcionalidad de los bienes / servicios, serán de resorte exclusivo y por ende correrá a cargo del proveedor, sin que estos aspectos con posterioridad durante la ejecución y/o periodo de garantía, puedan ser esgrimidos por el mismo, como imprevistos y/o motivos generadores de solicitud de restablecimiento del equilibrio del contrato y/o reconocimiento del mismo, por lo que deben ser tenidos en cuenta (previstos) por el oferente desde el momento de confeccionar y presentar su ofrecimiento.

VALOR DEL OBJETO A CONTRATAR: El valor del contrato será hasta por **Dieciséis Millones Doscientos Cuarenta y Siete Mil Pesos Mcte** ($**16.247.000**,^{00}) M/CTE incluidos impuestos y demás erogaciones que correspondan.

c. FORMA DE PAGO: La Base Naval ARC Málaga, como unidad delegataria se obliga con el contratista a pagar el valor del contrato en pesos colombianos en **PAGOS PARCIALES** mes vencido, según disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC), una vez recibidos los servicios a entera satisfacción por parte del Supervisor del contrato, presentación de la Factura Comercial o cuenta de cobro debidamente firmada por el Contratista, el Supervisor y/o el Almacenista, Constancia de cumplimiento de las obligaciones del Contratista frente a los Sistemas de Seguridad Social Integral (salud, pensión, riesgos profesionales) y parafiscales, Hoja de servicio en el programa SAP y Acta de recibo a satisfacción firmada por el Supervisor del contrato, dentro de los noventa (90) días contados a partir de la radicación de los documentos en Base Naval ARC Málaga.

NOTA 1: De conformidad con lo establecido en el Manual de bienes, las facturas o cuentas de cobro, según aplique, deberán estar expedidas y tramitadas ante la Entidad, dentro del plazo de ejecución del contrato y encontrarse suscritas por el Almacenista si se trata de adquisición de bienes, o por el supervisor si se trata de la adquisición de servicios.

NOTA 2: 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.

NOTA 3: Para el pago, el contratista deberá presentar factura o documento equivalente a Factura Comercial, de conformidad con el artículo No. 617 del Estatuto Tributario, así: a) Estar denominada expresamente como factura de venta. (Régimen simplificado o régimen común.) b) Apellidos y nombre del adquiriente de los bienes y/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 bienes. 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 del mismo, cuando aplique.

Así mismo deberá aportar certificado en que conste estar al día en el pago de los aportes parafiscales y a la seguridad social integral, 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.

d. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL E INFORMACIÓN DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

El presente estudio previo cuenta con el siguiente respaldo presupuestal:

No. CDP	Posición Catalogo de Gasto	Rec	C/S	CONCEPTO	AFECTADO EN
3419 del 09 de enero de 2019	A 02 02 02 007	10	CSF	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS	$16.250.000,00

6. JUSTIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN. De conformidad con los mandatos contenidos en el artículo No. 5 de la Ley 1150 de 2011 "*De la Selección Objetiva*", se efectuará la adjudicación del proceso de contratación que se adelante siempre que el oferente haya cumplido con los requisitos jurídicos, técnicos y económico – financieros y sea habilitado, de conformidad con lo establecido en el Decreto No. 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.2.2.2. "*Ofrecimiento más favorable*" de la siguiente manera:

FACTORES DE VERIFICACIÓN HABILITANTES	
VERIFICACIÓN JURÍDICA	HABILITA
VERIFICACIÓN TÉCNICA	HABILITA
VERIFICACIÓN FINANCIERA	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 Málaga". El Comité 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.

- **VERIFICACIÓN TECNICA:** 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 Evaluador Técnico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de todos y cada una de las exigencias contenidas en el anexo técnico del proceso, manifestaciones y soportes, las condiciones mínimas, excluyentes son de obligatorio cumplimiento y deberán presentarse con la oferta.

CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS CONTENIDAS EN EL ESTUDIO.

- **GARANTÍA TÉCNICA:** El oferente deberá garantizar que ofrecerá una garantía de los servicios

brindados en las cantidades mínimas requeridas por la Base Naval "ARC Málaga" como unidad delegataria, contra cualquier anomalía, incluidos todos sus componentes, insumos y accesorios conforme las especificaciones y características técnicas exigidas. Si durante la vigencia del contrato resultare anomalía en las instalaciones propias del arrendamiento o cualquiera de los elementos que hagan parte de éstas, el contratista deberá asumir su costo, por cuenta y riesgo del mismo (incluyendo la totalidad de los gastos que el subsanar genere) a satisfacción de la Armada Nacional, dentro de un lapso máximo de quince (15) días a partir de la indicación de lo ocurrido por parte del supervisor del contrato. En este caso corresponderá a la Armada Nacional notificar por escrito al contratista dentro de los cinco (05) días calendario, siguientes a la fecha en que suceda y/o se descubra la falla o el defecto e indicar el plazo dentro del cual se debe reponer el material. El contratista en consecuencia procederá a subsanar y/o remplazar lo peticionado, sin ningún costo para la Armada Nacional. Si la anomalía es resultado de mala operación o del uso indebido del inmueble por parte de la Armada Nacional, debidamente comprobada, la subsanación será a cargo de la Armada Nacional.

- **VERIFICACIÓN FINANCIERA:** 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 Evaluador económico - financiero emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de todos y cada una de las exigencias contenidas en el anexo técnico del proceso, manifestaciones y soportes, las condiciones mínimas, excluyentes son de obligatorio cumplimiento y deberán presentarse con la oferta.

7. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES: De acuerdo con lo establecido por el artículo No. 4º de la Ley 1150 de 2007 y el artículo No. 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto No. 1082 de 2015, la Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, con el fin de evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, con el propósito de mantener la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar, estimando como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato que tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del mismo, razón por la cual, en el anexo respectivo del presente estudio, se indican los riesgos previsibles, identificables y cuantificable en condiciones normales.

8. GARANTÍAS:

Teniendo en cuenta la naturaleza y objeto del contrato, la poca oferta inmobiliaria de la zona geográfica requerida y sobre todo predios o instalaciones que respondan a los requerimientos técnicos que garanticen la seguridad y el bienestar de la tropa; esta unidad, requiere que el contratista expida pólizas que amparen el cumplimiento y la calidad del servicio.
Lo anterior teniendo en cuenta que el no cumplimiento del contrato, generaría traumas administrativos y operacionales que a su vez afectarían la misión y el deber constitucional que se tiene con la población de Nuqui. Por otro lado una posible afectación en la calidad del servicio

(deficiencia en el mantenimiento de las instalaciones y/o aseguramiento de los servicios públicos), iría en contra del bienestar que se requiere para el personal del PAIM NUQUI

- **GARANTÍA ÚNICA:** Una vez suscrito el contrato, el CONTRATISTA constituirá una garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, en los términos del Decreto No. 1082 de 2015, por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional, Subsección No. 3 "*Garantías*", la cual consistirá en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia; en garantías bancarias; o en cualquier otro mecanismo de cobertura del riesgo, autorizados por el reglamento de seguros a nivel nacional, emanadas por personas jurídicas legalmente establecidas en el país, a favor del **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - ARMADA NACIONAL-** la cual contendrá los siguientes amparos:

- **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del precio total del contrato, vigente por el término de ejecución del mismo y cuatro (04) meses más.
- **CALIDAD DEL SERVICIO:** Por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato vigente por el término de ejecución del mismo.

9. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

En general, son obligaciones del CONTRATISTA, entendiendo por ello y para efectos del presente contrato, 1. Hacer la entrega de los instalaciones en arrendamiento 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 No. 5º, numeral No. 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 unitarios fijos contenidos en la propuesta económica y a la solicitud de oferta en general 5. Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta. 6. Reportar por escrito al supervisor cualquier novedad o anomalías que detecte en la entrega de las instalaciones. Garantizar la oportuna, eficaz y eficiente prestación del objeto contratado y responder por su calidad, sin perjuicio de la respectiva garantía. 7. Dar estricto cumplimiento a los términos pactados y por ningún motivo suspender o abandonar el objeto contratado. Responder por los impuestos que cause la legalización del contrato. 8. Responder por la buena calidad de las instalaciones y servicios prestados objeto del contrato. 9. Entregar las instalaciones dentro del plazo de ejecución estipulado. 10. En caso que exista insatisfacción en las instalaciones y/o servicios prestados, realizará la corrección o cambio de los mismos dentro de los quince (15) días hábiles, una vez efectuado el requerimiento por parte de la Entidad. 11.

Facturación. El contratista deberá entregar la factura Original o Cuenta de Cobro en la Entidad, acuerdo los requisitos establecidos en Ley No. 223 de 1995. 12. El contratista deberá estar en capacidad de entregar las instalaciones / prestar servicios de primera calidad en la Entidad y dentro del plazo de ejecución estipulado. 13. La Armada Nacional se reserva el derecho de rechazar directamente a través del supervisor, las instalaciones objeto del contrato, si éstas 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. 14. Para el pago EL CONTRATISTA deberá anexar la constancia del pago de la Seguridad Social, con el fin de dar cumplimiento al artículo No. 23 de la Ley No. 1150 de 2007. Durante el lapso de ejecución y hasta la liquidación del contrato que se suscriba deberá allegar certificación firmada y escrita por parte del Representante Legal y Contador y/o Revisor Fiscal del pago de la Seguridad Social según corresponda acuerdo normatividad vigente y aportes Parafiscales según corresponda (Acuerdo lo previsto en 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.)

10. OBLIGACIONES DE LA ARMADA NACIONAL

En general son obligaciones del **CONTRATANTE:** 1. Recibir a satisfacción los bienes/servicios que sean entregados 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 presente contrato. 4. Verificar que el CONTRATISTA se encuentre al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral y Cajas de Compensación Familiar cuando corresponda. (Acuerdo lo previsto en 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). 5. Aprobar la Garantía Única una vez presentada por el Contratista. 6. Suscribir el acta de Liquidación. 7. Exigir del Contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. 8). Adelantar las revisiones periódicas de las instalaciones, para verificar que ellas cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por los contratistas, y promoverán las acciones de responsabilidad contra estos y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan. Estas revisiones deberán llevarse a cabo por lo menos una vez cada seis (6) meses durante el término de vigencia de las garantías. 9). La Entidad, se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que considere necesarias. 10). Exigir que la calidad de las instalaciones/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). Sin perjuicio del llamamiento en garantía, repetirá contrato los servidores públicos, contrata el contratista o los terceros responsables, según el caso, por las indemnizaciones que deban pagar como consecuencia de la actividad contractual. 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). Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

11. OTROS ASPECTOS:

a) SUPERVISOR:

Se recomienda que la vigilancia, supervisión y verificación técnica y administrativa del desarrollo y ejecución del contrato, por idoneidad, conocimiento y experiencia como Comandante del PAIM Nuqui, este a cargo del Sr:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
TECIM	CASTAÑEDA MARTINEZ KAROL	CPAIM-NUQUI	1121871046	3133061633	Karol.castañeda@armada.mil.co

b) COMITÉ ESTRUCTURADOR JURÍDICO:

Se recomienda que la estructuración por idoneidad, experiencia y poseer el suficiente conocimiento del área jurídica, por su profesión como abogado y que además se desempeña como Asesora Jurídica del Batallón de Infantería de Marina Nº23 , este a cargo de la Sra

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
TK	MISSE PEÑARANDA LAURY	ASJUR-BIM23	1090423909	3132932522	misse.laury@armada.mil.co

c) COMITÉ ESTRUCTURADOR TÉCNICO:

Se recomienda que la estructuración por idoneidad, experiencia y poseer el suficiente conocimiento del área y de los requerimientos que se necesitan para establecer una base fija de patrullaje, ya que en la actualidad se desempeña como S3BIM23, este a cargo del Sr:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
CTCIM	CORTEZ OTALORA FREDY	S3BIM23	80197371	3007173042	Fredy.cortes@armada.mil.co

d) COMITÉ ESTRUCTURADOR ECONÓMICO-FINANCIERO:

Se recomienda que la estructuración por idoneidad, experiencia y poseer el suficiente conocimiento, ya que se ha desempeñado como ejecutivo de contratos y otros cargos de la cadena logística en diferentes unidades de la Armada Nacional durante 17 años, este a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
S2LAA	RAMOS CARRILLO ERICK	S4BIM23	72345441	3057506386	Erick.ramos@armada.mil.co

e) COMITÉ EVALUADOR ECONÓMICO-FINANCIERO:

Se recomienda que la verificación y por ende la evaluación este a cargo del Señor S3AAC Vargas Burgos Elkin, teniendo en cuenta que se encuentra trabajando hace más de un año abordo del BACAIM2 y actualmente se desempeña como Auxiliar Contable del BACAIM2.

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
S3AAC	VARGAS BURGOS ELKIN	BACAIM	91161896	3118720678	Elkin.vargas@armada.mil.co

f) COMITÉ EVALUADOR TÉCNICO:

Se recomienda que la verificación y por ende la evaluación este a cargo del Señor TK Romero Conde Jairo, teniendo en cuenta que se encuentra trabajando hace más de un año abordo del BACAIM2 y actualmente se desempeña como Jefe de Abastecimientos del BACAIM2.

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
TKLADM	ROMERO CONDE JAIRO	BACAIM2	1143373188	3194015152	Jairo.romero@armada.mil.co

g) COMITÉ EVALUADOR JURÍDICO:

Se recomienda que la verificación y por ende la evaluación este a cargo del Señor TK Salazar Jhonatan, teniendo en cuenta que se encuentra trabajando como asesor jurídico de contratos bordo de la BN2:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
TK	JHONATAN EDUARDO SALAZAR	BN2	1.026.577.992	311-214-8533	Jhonatan.salazar@armada.mil.co

12. ANEXOS.

a) **ANEXO A. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS EXCLUYENTES**
b) **ANEXO B. MATRIZ DE RIESGOS**
c) **ANEXO C. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**
d) **COTIZACION**

Atentamente,

TCCIM JOSE YEFER AMAYA BARRERA
Gerente de Proyecto
BATALLON DE INFANTERIA DE MARINA BIM23- ARMADA NACIONAL

CTCIM CORTEZ OTALORA FREDY ESTRUCTURADOR TÉCNICO	TK MISSE PEÑARANDA LAURY MARCELA ESTRUCTURADOR JURÍDICO	S2LAA RAMOS CARRILLO ERICK ESTRUCTURADOR ECONOMICO FINANCIERO

ANEXO "A"
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Concepto	Fecha	Valor Canon
Canon de arrendamiento	06-31 Mar/2019	$ 2.002.000
	abr-19	$ 2.310.000
	may-19	$ 2.310.000
	jun-19	$ 2.310.000
	jul-19	$ 2.310.000
	ago-19	$ 2.310.000
	sep-19	$ 2.310.000
	01-05 Oct-19	$ 385.000
TOTAL		**$ 16.247.000**

	REQUERIMIENTO MÍNIMOS EXCLUYENTES	CUMPLE/ NO CUMPLE
1	Dos inmuebles ubicados con extensión en terreno aproximadamente de 70 m de frente por 120 m de fondo, en municipio de Nuqui - Chocó y que comunica con el corregimiento de Tribuga; con una capacidad para albergar más de 100 personas y con los servicios sanitarios de agua y luz. Las instalaciones deben contar con: 01 Casa principal de tres niveles , con mínimo dos (02) tanques elevados para almacenamiento de agua, mínimo tres (03) baños, cocina, sala de estar (todos debidamente terminados, acabados y en perfecto funcionamiento) Casa Auxiliar de mínimo un piso: conformada por tres (03) habitaciones y un baño un baldosín con sus respectivos servicios en funcionamiento	
2	Estado de conservación del inmueble: Debe encontrarse en perfectas condiciones de pintura, acabado de pisos acabo de mampostería, y baterías sanitarias sin humedades. El contratista efectuará con mano de obra propia o contratada toda la reparaciones parciales que requiera el inmueble, por deterioro natural para garantizar su óptimo funcionamiento, mantenimiento de las paredes, techos, pavimentos y tuberías, reponiendo también todos los elementos que integran el inmueble durante el arrendamiento.	
3	Todos los gastos que se generen por concepto de servicios públicos y pagos de impuestos, corren por cuenta del contratista y por ende deben ser cubiertos en su totalidad por el mismo.	

Atentamente,

TCCIM AMAYA BARRERA JOSE YEFER
Gerente de Proyecto
BATALLON DE INFANTERIA DE MARINA Nº23- ARMADA NACIONAL

CTCIM CORTEZ OTALORA FREY
ESTRUCTURADOR TÉCNICO

ANEXO "C"
"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	Descripción (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	Fluctuación de la normatividad	En materia de contratación estatal, existan numerosas normas, directrices, conceptos e Interpretaciones sobre el procedimiento que puedan alterar o regular la contratación del mismo	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad	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	Continuo
2	General	Interno	Planeación	Operacional	Deficiente planeación de los contratos en la unidad delegataria	Que no se contemple la totalidad de actividades requeridas con cargo al futuro contrato, en el Plan de Adquisiciones	2	1	3 (Riesgo bajo)	d	Entidad	El bien objeto del futuro contrato debe estar incluido dentro del Plan Anual de Adquisiciones	2	1	3	NO	Dependencia Usuaria	Plan de Adquisiciones	Estudio Previo	Formato Plan Anual de Adquisiciones	Previo a la apertura del proceso

3	General	Interno	Planeación	Operacional	Deficiente determinación de Especificaciones técnicas mínimas	Las especificaciones técnicas mínimas no permiten que se satisfaga la necesidad	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	Asesor de Contratación	Plan de Adquisiciones	Estudio Previo	Documento solicitando aclaración	Llegada estudio previo corregido
4	General	Interno	Planeación	Operacional	manejo del proceso de contratación por personal que no está calificado	El proceso de adquisiciones se Encuentra impulsado por personal que no tiene las calidades y conocimiento de la normatividad	1	1	2 (Riesgo bajo)	d	Entidad	Capacitar al persona de la dependencia en la normatividad vigente en el proceso de contratación	1	1	2	NO	Jefe de Adquisiciones	Plan de Adquisiciones	Liquidación del Contrato	Acta de la capacitación	semestral
5	General	Interno	Planeación	Operacional	el objeto del futuro contrato no sirve como instrumento de desarrollo de la unidad	Los bienes o servicios a adquirir, no sirven para dar cumplimiento a la función de la unidad delegataria	1	1	2 (Riesgo bajo)	d	Entidad	Los bienes y/o servicios a adquirir son un medio para cumplir la función asignada eficaz y eficientemente	1	1	2	SI	Supervisor / Dependencia Usuaria	Plan de Adquisiciones	Estudio Previo	Entradas de almacén/ actas de recibo de los servicios	Permanente
6	General	Interno	Selección	Operacional	Seleccionar proponentes que no cumplan con la totalidad de los requisitos habilitantes o se encuentren incursos en Alguna inhabilidad o incompatibilidad	Incumplimiento de los principios de selección objetiva y transparencia.-El bien o servicio que se pretende adquirir no cumpla con los requisitos Exigidos. Violación al régimen de inhabilidades e incompatibilidades	1	2	3 (Riesgo bajo)	d	Entidad	Personal capacitado y con perfil adecuado para evaluar las propuestas con fines de incurrir en mínimos Errores.	1	2	3	NO	Comité evaluador respectivo	Estudio de Mercado	Comité de Adquisiciones para Adjudicación	Revisión de evaluaciones y observaciones a las mismas	previo a la adjudicación

	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. El oferente deberá revisar la totalidad de erogaciones tributarias y los costos que conlleva la ejecución del contrato en caso de resultar Adjudicatario.	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.	2	2	4	SI	Comité evaluador respectivo	Estudio de Mercado	Comité de Adquisiciones para Adjudicación	Revisión de evaluaciones y observaciones a las mismas	previo a la adjudicación
8	General	Externo	Contratación	Económico	No suscripción del Contrato.	Retraso en la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la Necesidad.	2	3	5 (Riesgo medio)	d	Proponente	Adjudicación del contrato al proponente con el segundo mejor puntaje o declarar desierto el proceso s no hay más Proponentes. – Hacer efectiva póliza de garantía de seriedad de la propuesta en caso de haberse Solicitado.	2	3	5	NO	Jefe de Adquisiciones	Perfeccionamiento del Contrato	Aceptación de las pólizas	Seguimiento a proceso de reclamo de garantía de seriedad y/o revisión Adjudicación segundo menor valor	Posterior a la adjudicación y previo al vencimiento del plazo de ejecución
9	General	Externo	Contratación	Operacional	No se presenten las garantías requeridas en los documentos del proceso de contratación o que su presentación sea tardía.	Retraso en el inicio de la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción Oportuna de la necesidad.	2	3	5 (Riesgo medio)	d	Proponente	Hacer efectiva póliza de garantía de seriedad de la propuesta en caso de haberse solicitado. – Iniciar proceso de reclamo de garantías por Incumplimiento del contrato.	2	3	5	NO	Jefe de Adquisiciones	Perfeccionamiento del Contrato	Aceptación de las pólizas	Seguimiento a proceso de reclamo de garantía de seriedad y/o revisión adjudicación segundo menor valor	Posterior a la adjudicación y previo al vencimiento del plazo de ejecución

10	General	Interno	Contratación	Operacional	Incumplimiento del registro presupuestal	Retraso en el inicio de la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la necesidad. –Incumplimiento de pago del contrato.	1	1	2 (Riesgo bajo)	d	Entidad	Gestión oportuna para agilizar expedición de CRP una vez Suscrito el contrato.	1	1	2	SI	Dependencia Presupuesto	solicitud del CRP	Expedición del CRP	Verificación expedición de certificado de registro presupuestal	Una vez suscrito el contrato
11	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 de Adquisiciones	Traslado de Evaluaciones	Acta de Adjudicación del proceso	Revisión de respuestas de los comités	Previo a la adjudicación
12	General	Interno	Contratación	Económico	Sobrecostos en bienes y/o servicios	Los bienes/ servicios objeto del futuro contrato no se encuentran acordes a los precios del mercado, siendo deber del contratista verificar el valor ofertado y dar cumplimiento a los mismos durante la ejecución del contrato	2	1	3 (Riesgo bajo)	d	Contratista	Realizar un análisis de mercado que permita determinar que los bienes/servicios se encuentran de acuerdo con los precios de mercado	2	1	3	NO	Dependencia Usuaria/ Comité Económico	Plan de Adquisiciones	Terminación del contrato	Estudio previo/ evaluación comité	previo a la adjudicación
13	General	Interno	Ejecución	Económico	incumplimiento de los plazos de pago	Incumplir el plazo de pago del valor del contrato al contratista, impidiendo la liquidez para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato	2	1	2 (Riesgo bajo)	d	Entidad	Dar cumplimiento al procedimiento de la cadena presupuestal y el Programa Anual Mensualizado de Caja	1	1	2	SI	Jefe División Presupuesto	Entrega del Paquete de pago	Pago de la Factura	Documentos soporte para pago	mensual

14	General	Interno	Ejecución	Operacional	mecanismo de cobertura del riesgo	No exigir los amparos por los porcentajes y tiempos establecidos en la ley y el mercado, exigiendo valores y plazos indiscriminados que no corresponden a la naturaleza del contrato	2	1	3 (Riesgo bajo)	d	Entidad	Dar cumplimiento a la normatividad sobre el porcentaje y vigencia de los amparos para cubrir el cumplimiento del contrato y realizar un análisis de mercado para aquellos amparos sujetos a los tiempos comerciales	2	1	3	SI	Dependencia Usuaria	Estudio Previo	Aprobación Pólizas	Estudio previo	Previo a la apertura del proceso
15	General	Externo	Ejecución	Financiero	Consecución financiación	El contratista no cuenta con los recursos para cumplir con los compromisos adquiridos en el contrato	3	1	4(Riesgo bajo)	d	Contratista	El contratista debe prever todos los costos generados en el cumplimiento del objeto del contrato y conseguir la financiación y recursos que le garanticen la liquidez para el desarrollo del mismo	3	1	4	SI	Supervisor	Estudio Previo	Termino de ejecución del contrato	Requerimientos de bienes o servicios	Permanente
16	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	retrasos en la entrega de bienes y/o servicios	Que no se entreguen Oportunamente los bienes y/o Servicios impidiendo el normal desarrollo del proceso de adquisiciones en la Unidad Delegataria	3	3	6 (Riesgo alto)	d	Contratista	Establecer plazos dentro del contrato para la entrega de los conceptos y determinar un procedimiento para su revisión y aprobación por parte del supervisor del contrato	3	3	6	SI	Supervisor	Aprobación de pólizas y posesión del supervisor	Termino de ejecución del contrato	Permanente seguimiento evidenciado en los informes de supervisión	Permanente
17	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Deficiencia en la calidad de los bienes y/o servicios Adquiridos	Que los bienes y/o servicios no correspondan a los requeridos por la entidad	3	3	5 (Riesgo medio)	d	Contratista	Dar cumplimiento al estándar de calidad que será verificado por el supervisor del contrato durante el desarrollo y la entrega	3	3	6	SI	Supervisor	Ejecución	Satisfacción del usuario	Verificación del Material y/o servicio durante la ejecución	Mensual/a criterio del supervisor