DE: DITIC	FECHA: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2022
PARA: DLENA	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 GERENTE DE PROYECTO Jefe División de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" de la Armada de Colombia, nombrada mediante resolución No. **001 DLENA-2022** de fecha **03 de Enero del 2022** 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 la protección de los intereses de los colombianos".*

La Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", es la encargada de ejercer las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios para cumplir con su labor institucional en el marco de sus actividades misionales y operativas, dentro de los cuales se encuentra su función principal *"formar integralmente a oficiales y cadetes de la Armada de Colombia, de la marina mercante y a profesionales del sector marítimo, propiciando las funciones de docencia, investigación y proyección social, fomentando la cultura de la auto evaluación permanente en procura de la calidad y pertinencia de la educación, en el contexto de un mundo globalizado, con el propósito de contribuir al cumplimiento de la misión institucional".*

Con el propósito de contribuir al cumplimiento de la Misión Institucional y proveer el servicio de comunicaciones celulares en voz y datos en redes de 2.G, 3.G y 4.G, en la zona de la unidad y sus inmediaciones, garantizando niveles de servicio óptimos acorde a la reglamentación establecida por el Ministerio de Telecomunicaciones, contribuyendo con las políticas de bienestar para los cadetes, oficiales y personal civil de la Unidad que carecen de cobertura adecuada de la señal de telefonía celular e internet por la falta de antenas repetidoras (transmisores), por consiguiente, se requiere realizar actividades que mejoren las comunicaciones, el cual además es un factor de alta incidencia en los resultados proyectados por la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" hacia la búsqueda de la excelencia académica y la formación integral, militar y deportiva que permita a los usuarios tener servicios de última generación.

Por otro lado, contar con un transmisor de telecomunicaciones que mejore la cobertura de la señal, permitiendo entre otras cosas que, los funcionarios se encuentren disponibles para la recepción de llamadas, mensajes, archivos, correos electrónicos, que sean remitidos en el marco de las actividades laborales, facilitando así el cumplimiento permanente de las obligaciones asignadas y por ende el cumplimiento de las funciones y misión institucional; respecto a los cadetes, se garantizaría que estos

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

tengan acceso a la información necesaria relacionada con la educación y que puedan hacer sus trabajos académicos así como la comunicación con sus familiares, así como múltiples beneficios que tendría el personal militar y civil que habita en el barrio.

Ante la posibilidad de aprovechar las diferentes áreas al máximo y los espacios e infraestructura, y una vez recibida la viabilidad y aprobación de construcción de una infraestructura de telecomunicaciones, recibida mediante oficio No. 20220029432494473 /MDN-COGFM-COARC-SECAR-JEMPE-ENAP-OPLEN- 43.17 de fecha 10 de agosto de 2022, por el jefe de la oficina de planeación de la Escuela Naval y la comunicación por parte del Jefe del Departamento Conjunto de Comunicaciones CGDJ6, mediante radicado No. 0122007142502/MDN-COGFM-JEMCO-SEMPE-CJPGE-38.10, remitida por DITIC, se considera viable entregar en calidad de arrendamiento del área ubicado al interior de sus instalaciones, con la finalidad que se ubique equipos transmisores de telecomunicaciones que mejoren la cobertura de la señal de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla".

Que después de hacer un análisis, se determinó que la empresa GOLDEN COMUNICACIONES, cuenta con las capacidades técnicas para instalar una infraestructura de telecomunicaciones que permita una señal óptima, puesto que, dicha empresa, desarrolla infraestructura con altos estándares tecnológicos y ambientales, que la misión de Golden Comunicaciones es: "*Satisfacer la demanda de Infraestructura para telecomunicaciones mediante el desarrollo de espacios, en busca de reducir la brecha digital, con el fin de ofrecer soluciones integrales, ágiles y eficientes que se ajusten a las necesidades del mercado y de nuestros clientes. Golden comunicaciones garantiza sus servicios con un alto grado de confiabilidad y calidad, brindando soluciones comprometidas con la conservación del medio ambiente a través de proyectos que minimizan el impacto visual.*", Además es una empresa con experiencia de más de 15 años.

La instalación y operación de un (01) transmisor de telecomunicaciones que mejore la cobertura de la señal de telefonía móvil en las instalaciones no suple la totalidad de las necesidades existentes debido a que los usuarios que habitan y trabajan en la Escuela Naval hacen uso del servicios de telefonía celular con diferentes operadores, pero con la contratación se solucionaría la problemática básica de manera parcial, lo que cubriría una cobertura de aproximadamente 4000 personas estudiantes y habitantes de la Isla de Manzanillo, por consiguiente, es necesario considerar que, en caso de no entregase a título de arrendamiento el espacio necesario para la instalación y operación de la antena (Transmisor), la Entidad tendría problemas de comunicación vía celular tanto en voz como en datos, en un gran porcentaje de sus líneas, lo que dificultad el normal desempeño de los funcionarios, y problemas de cobertura y de comunicación para los cadetes, militares y civiles que laboran o residen en las instalaciones de la ENAP.

Para dar solución a la problemática se requiere **ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN TERRENO ASÍ: UN ÁREA DE 12.25M² PARA LA INSTALACIÓN DE UNA INFRAESTRUCTURA DE 30 METROS DE ALTURA UBICADA EN LAS ZONAS VERDES DETRÁS DEL EDIFICIO DE ALOJAMIENTO DE SUBOFICIALES UBICADO EN LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA", DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DESCRITAS EN EL ANEXO "A" DEL PRESENTE ESTUDIO,** con el propósito de que se instale y operen transmisores de telecomunicaciones que mejoren la infraestructura de comunicaciones que brindan cobertura a los diferentes clientes (operadores de internet y telefonía celular) cumpliendo con las especificaciones técnicas requeridas.

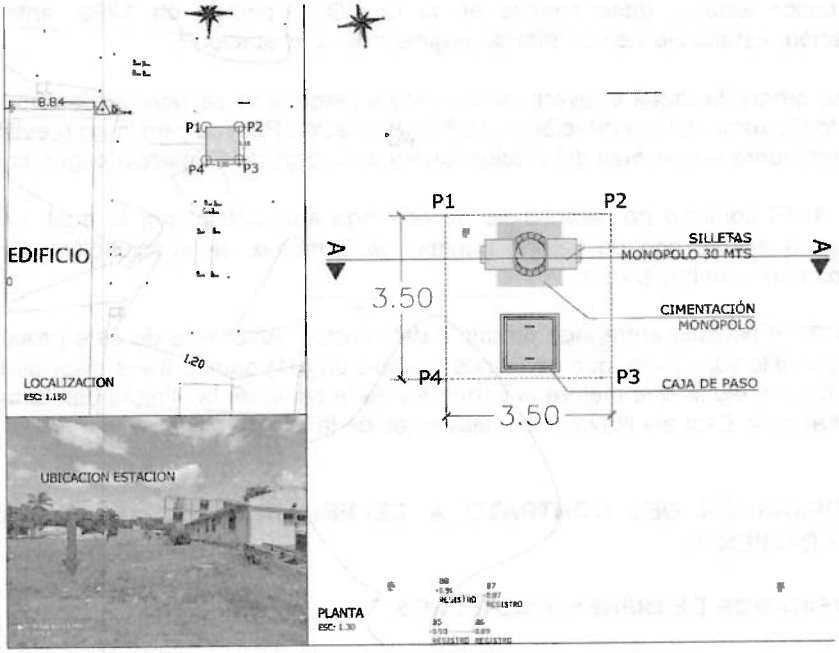
2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE CONTRATAR:

2.1. OBJETO: ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN TERRENO ASÍ: UN ÁREA DE 12.25M² PARA LA INSTALACIÓN DE UNA INFRAESTRUCTURA DE 30 METROS DE ALTURA UBICADA EN LAS ZONAS VERDES DETRÁS DEL EDIFICIO DE ALOJAMIENTO DE

SUBOFICIALES UBICADO EN LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA", DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DESCRITAS EN EL ANEXO "A", con el propósito de que se instale y operen transmisores de telecomunicaciones que mejoren la infraestructura de comunicaciones que brindan cobertura a los diferentes clientes (operadores de internet y telefonía celular) cumpliendo con las especificaciones técnicas requeridas.

2.1.1. Destinación: Instalación de infraestructura de telecomunicaciones para los operadores de servicios celulares, para garantizar cobertura de señal dentro de la isla de manzanillo cumpliendo con las características requeridas por la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla".

2.2. LINDERO DEL INMUEBLE: Por el Norte 4 Mts colinda cancha de futbol, vía, granja; por el Sur 4 Mts colinda con Edificio Brion, vía, polígono armas cortas; al Este 4 Mts colinda con Pañol de Botes, vía, mar, al Oeste 4 Mts colinda Alojamientos de Suboficiales, acuerdo a plano de localización adjunto.



2.3. PLAZO DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato, será de doce (12) meses contados a partir de la aceptación del contrato por ambas partes en la página web www.colombiacompra.gov.co plataforma SECOP II.

Al vencimiento del plazo indicado, el arrendatario procederá a la restitución del inmueble en las mismas condiciones que lo recibió salvo el deterioro natural del mismo, así como las mejoras u obra realizadas con previa autorización del ARRENDADOR

PARÁGRAFO: En caso de que se determine por razones de orden público el retiro del personal que labora en citado local comercial y por ende el cese de la actividad comercial, el Arrendador podrá dar por terminado el contrato informando al Arrendatario mínimo con dos meses de anticipación citada

situación. Por este evento no habrá lugar a reclamación judicial o extrajudicial de suma alguna y el inmueble se restituirá materialmente en las condiciones pactadas.

Por tratarse de un contrato de arrendamiento de un bien del Estado, el contrato quedará sujeto a las disposiciones y límites que imponen la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y la Jurisprudencia emitida en tal sentido, especialmente en cuanto a la duración y la renovación del mismo, pues el Consejo de Estado Sección III. Sub. A, MP. Mauricio Fajardo Gómez en Sentencia 29/05/2013. Exp. 27875, reitera que en el contrato de arrendamiento estatal NO tiene lugar la cláusula de prórroga automática, ni la renovación tácita prevista en el artículo 2014 del Código Civil.

Lo anterior, se explica, porque "darían lugar un derecho de permanencia indefinida de la relación contractual, más allá de lo que se puede prever en esta clase de contratos estatales, en contravía de las exigencias de igualdad, moralidad, eficiencia y economía en el ejercicio de la función administrativa (...)".

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

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

NOTA 1: El contrato no será objeto de prórroga automática; por lo cual, toda modificación debe elevarse a escrito con un tiempo mínimo de 3 meses de anticipación al plazo de ejecución y suscribirse por ambas partes.

NOTA 2: El espacio entregado producto del contrato resultante de este proceso se entiende que debe ser utilizados para que se instale y opere un (01) equipo transmisor de telecomunicaciones de telefonía celular que mejore la cobertura de la señal de las líneas celulares empleadas por el personal de la Escuela Naval y los habitantes de la Isla de Manzanillo.

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

2.5. 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
F	80000000	80130000	80131500	80131503
CLASIFICACIÓN		**PRODUCTO**		
80131503		ARRENDAMIENTOS DE TIERRAS		

2.6. CONTROL DE CALIDAD: Los servicios ofrecidos en virtud del contrato de arrendamiento de área para el funcionamiento de la infraestructura de telecomunicaciones en la Escuela Naval de Cadetes

"Almirante Padilla" debe reunir los mismos requisitos de presentación y calidad ofrecidos a la comunidad en general.

LIMPIEZA DEL SITIO O ZONA DE TRABAJO.

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

2.7. ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.1.3.1. "*Definiciones*" del Decreto 1082 de 2015, *"Acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para: (i) los bienes y servicios de origen colombiano y (ii) los proveedores colombianos*",

En el manual para el manejo de los acuerdos comerciales en procesos de contratación M-MACPC-06 "Las entidades estatales no deben hacer análisis para los procesos de contratación adelantados por modalidades de selección de contratación directa y mínima cuantía.

Nota: la información aquí suministrada se hace a título ENUNCIATIVO. Por lo tanto, el oferente está en la obligación de consultar lo referido por la constitución, las leyes y la agencia nacional de contratación al respeto. En todo caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 150 de la misma disposición sobre la "Existencia de trato nacional. La Entidad Estatal debe conceder trato nacional a: ... (b) a los bienes y servicios provenientes de Estados con los cuales no exista un Acuerdo Comercial pero respecto de los cuales el Gobierno nacional haya certificado que los oferentes de bienes y servicios nacionales gozan de trato nacional, con base en la revisión y comparación de la normativa en materia de compras y contratación pública de dicho Estado; y (c) a los servicios prestados por oferentes miembros de la Comunidad Andina de Naciones teniendo en cuenta la regulación andina aplicable a la materia.

El Ministerio de Relaciones Exteriores debe expedir el certificado por medio del cual se acredite la situación mencionada en el literal (b) anterior en relación con un Estado en particular, lo cual no es requerido para acreditar las situaciones a las que se refieren los literales (a) y (c) anteriores. Para constatar que los oferentes de bienes y servicios nacionales gozan de trato nacional en un Estado, el Ministerio de Relaciones Exteriores debe revisar y comparar la normativa en materia de compras y contratación pública del respectivo Estado para lo cual puede solicitar el apoyo técnico del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y de Colombia Compra Eficiente, dentro de sus competencias legales..."

2.8. ACUERDOS MARCOS

Referente a este ítem no se encuentra en la guía de Colombia compra eficiente un acuerdo que trate de este tipo de contratación.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:).

3.1. MODALIDAD DE CONTRATACION

La selección del contratista se realizará a través de la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA, con fundamento en lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y reglamentado por el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 que establece "Arrendamiento de bienes inmuebles. Por su parte el Decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DOCUMENTOS DE CONTENIDO JURÍDICO:

Para la suscripción del contrato se requiere la presentación de los siguientes documentos:

- Propuesta acorde al objeto del contrato y demás condiciones expresadas en este documento, por ende la oferta debe corresponder con el objeto de la presente contratación y con lo que por la naturaleza de la misma se entienda pertenecerle a ella.
- El oferente debe manifestar bajo la gravedad de juramento que no está incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad consagradas en la ley, además deberán cumplir con los mandatos legales que regulan la presente contratación en especial los dispuestos en la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y su decreto reglamentario.

- La oferta debe presentarse firmada por el proponente por el representante legal en caso de ser una persona jurídica o por un apoderado especialmente designado para tal fin por el representante legal o quien haga sus veces o deberá ser ratificada conforme lo dispone la ley.
- El oferente deberá anexar el Certificado de cámara de comercio de existencia y representación legal en caso de que la oferta la presente una persona jurídica, uno u otro deberá ser expedido por la Cámara De Comercio dentro de los treinta (30) días de antelación al cierre del presente proceso de la invitación.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del proponente persona natural o del Representante Legal correspondiente.
- Registro Único Tributario (RUT).
- Acreditar el pago de seguridad social así: Si es Persona natural: se acreditará con la planilla de pago del último mes, Persona natural con establecimiento de comercio con personal a cargo: Se acreditará con la certificación de paz y salvo expedida por el propietario del mismo y/o el revisor fiscal o contador público, Persona natural con establecimiento de comercio sin personal a cargo: se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo expedida por el propietario del mismo, así mismo, el propietario del establecimiento de comercio deberá aportar también, la planilla de pago de sus aportes correspondientes al último mes.
- Diligenciar formato Carta de presentación de la propuesta.
- Aportar el formato denominado COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN verificando y registrando en el mismo toda la información solicitada por la Entidad, en especial los gastos en que incurre para la presentación del ofrecimiento y en los que incurrirá en el evento de resultar adjudicatario.
- Diligenciar formato Compromiso de confidencialidad
- Diligenciar formato Declaración De Multas Y Sanciones.
- Otros necesarios en su momento para firmar contrato y liquidar el mismo

DOCUMENTOS DE CONTENIDO TECNICO:

- El oferente deberá acreditar el Certificado de Concesionarios con Registro de TIC la cual será verificada por la entidad en la página http://www.mintic.gov.co/portal/604/w3-article-6398.html. El cumplimiento de los requisitos de carácter técnico y de calidad le permitirá a la entidad velar por la prestación del servicio en forma óptima y adecuada a las necesidades del personal a bordo de la Escuela Naval y isla manzanillo.

DOCUMENTOS DE CONTENIDO ECONOMICO

- Propuesta Económica y aceptación del canon de arriendo.

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, establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

Aspectos generales

Los servicios inmobiliarios no se limitan a la compraventa de inmuebles, o de administración de los arriendos de estos, también ha incursionado en la actividad de la construcción, en la promoción de proyectos y consultorías. Su participación en la economía nacional es del 8%, esto es, algo más de 38 billones de pesos. Según el número de áreas licenciadas y los incentivos para la adquisición de vivienda se espera que la demanda de estos servicios también se impulse. Claro está que persiste la preocupación por el incremento en nivel de precios de vivienda, el deterioro en la cartera vencida y los futuros desajustes de la demanda cuando los incentivos gubernamentales cesen.

Los servicios inmobiliarios y de alquiler son una de las principales aristas del sector edificador colombiano. Su operación comprende servicios de alquiler de un inmueble, sea residencial o comercial; también asesoría en la compraventa de bienes raíces, avalúos y administración de los servicios de alquiler de una edificación. En este sector confluyen la expansión de la venta o alquiler de edificaciones usadas y nuevas para acercar al consumidor final de propiedad raíz.

DESEMPEÑO DEL SECTOR:

El desempeño del sector de servicios inmobiliarios en la última década es uno de los más estables de la economía nacional. Su variación siempre ronda entre el 2,5% y el 4,02%, aunque el año pasado sufrió un descenso de casi 2% ante las restricciones del acceso a la vivienda en la capital del país, dado los inconvenientes de orden institucional, pero en general esta actividad aporto en 2012 alrededor de 38 billones de pesos constantes de 2005.

Su participación en el PIB colombiano ha vivido un descenso paulatino a pesar de su crecimiento en lo corrido de los Últimos años . La explicación de esta lenta perdida de participación en el PIB se explica, primero, por el incremento de otros sectores como el de combustibles y, segundo, por la intervención directa de las constructoras en las ventas de edificaciones nuevas, cuya participación viene creciendo en los Últimos año.

ECONÓMICO:

Haciendo un recuento del desempeño macroeconómico, las actividades inmobiliarios han mantenido una participación significativa y estable, de conformidad con el Boletín Técnico índice de precios al Consumidor IPC) diciembre de 2021. :

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el año 2021 ha sido estimado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) en 2.06%; hasta este mismo porcentaje el arrendador puede incrementar el canon de arrendamiento de vivienda urbana a los arrendatarios.

Sin embargo, los inmuebles destinados a establecimientos comerciales, no los cobija la normatividad de arrendamiento de vivienda urbana en cuanto al incremento de los cánones de arrendamiento.

En estos casos hay libertad para las partes arrendadora y arrendataria de fijar el precio del canon de arrendamiento y sus incrementos; ahora bien, cuando ya está en curso el contrato, a su vencimiento o el de sus prorrogas, si las partes desean que el contrato continúe, pactan el reajuste que consideren pertinente, y en caso de haber descuerdo se acude al juez para que mediante peritos se regule el precio del canon de arrendamiento.

Con la presentación de este estudio, queda evidenciada la necesidad del contrato tendiente a cumplir con los propósitos establecidos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos de la Escuela Naval de Cadetes Almirante Padilla. Por consiguiente se solicita adelantar el proceso contractual respectivo y su perfeccionamiento.

3.3. 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 la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", ha contratado el objeto que ahora se pretende, teniéndose que se han ejecutado los siguientes contratos:

AÑO	CONTRATO	VALOR CANON MENSUAL	SERVICIOS PUBLICOS
2017	No. 012-CLEN-ADEN 2017	**$2.620.952,16**	**$238.268,38**
2018	No. 012-CLEN-ADEN 2018	**$2.550.000.00**	**$255.000.00**
2019	No. 006 CELN-ADEN 2019	**$2.631.090.00**	**$263.109.00**
2020	No. 006 ARC-ENAP 2020	**$ 2.930.706.00**	**$293.393.00**

3.3.1. POSIBLES COSTOS ASOCIADOS AL VALOR DE CONTRATACIÓN:

Los inmuebles destinados a establecimientos comerciales, no los cobija la normatividad de arrendamiento de vivienda urbana en cuanto al incremento de los cánones de arrendamiento. En estos casos existe libertad para las partes arrendadora y arrendataria de fijar el precio del canon de arrendamiento y sus incrementos; ahora bien, cuando ya está en curso el contrato, a su vencimiento o el de sus prorrogas, si las partes desean que el contrato continúe, pactan el reajuste que consideren pertinente, y en caso de haber desacuerdo se acude al juez para que mediante peritos se regule el precio del canon de arrendamiento. Teniendo en cuenta que en materia de contratos comerciales hay libertad para las partes arrendadora y arrendataria de fijar el precio del canon de arrendamiento y sus incrementos, atendiendo los fines del estado, lo que se busca más que un lucro económico al recibir un canon de arrendamiento, es que a través de este inmueble se obtenga un bienestar para el personal militar y civil que reside, estudia y labora en la Escuela Naval ubicada en la isla de Manzanillo, por lo que, en caso de modificación al contrato se tendrá en cuenta el IPC del año, y se fijará el canon de arrendamiento con base en el valor del Metro Cuadrado, por concepto de servicios públicos el arrendatario cancelará el 10% adicional al valor del canon, asimismo se realizará un pago en especie, a través del cual el ARRENDATARIO realizada la instalación de una antena de 0.6 metros de diámetro y un peso total de 110Kg a una altura no menor de 15 metros.

SERVICIOS PUBLICOS: El valor del servicio público de energía será del 10% del valor del canon de arrendamiento efectuando un cálculo aproximado de consumo de los mismos, respecto a los cobros que efectúan las empresas.

PAGO EN ESPECIE: El pago en especie corresponderá la instalación de una antena de 0.6 metros de diámetro y un peso total de 110Kg a una altura no menor de 15 metros.

3.4. FORMA DE PAGO:

El canon de arrendamiento mensual corresponde al valor de **DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS SEIS PESOS MCTE ($2.930.706.00),** además mensualmente cancelará un valor equivalente al 10% del valor del canon por concepto del servicio público de energía, correspondiente a la suma de **DOSCICENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE ($293.393.00),** PARA UN VALOR TOTAL DE **TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($3.224.099.00)** , y se recibirá un pago en especie consistente en la instalación de una antena de 0.6 metros de diámetro y un peso total de 110Kg a una altura no menor de 15 metros.

CANON MENSUAL	SERVICIOS PUBLICOS	PAGO EN ESPECIE	CANON TOTAL MENSUAL	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
2.930.706.00	**293.393.00**	Instalación de una antena de 0.6 metros de diámetro y un peso total de 110Kg a una altura no menor de 15 metros.	**3.224.099**	**38.689.188**

EL ARRENDATARIO de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1975 del código civil, se compromete a pagar anticipadamente canon mensual de arrendamiento y el valor del servicio público, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, mediante consignación en la cuenta corriente No. 756000626 del Banco BBVA DE COLOMBIA número de convenio 31037 a nombre de fondos internos de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". Detallados así:

La Escuela Naval no está obligada a facturar según lo establecido en la Ley 1607 del 2012 y la Ley 30 de 1992, conforme a su condición de régimen especial por ser una Institución de Educación Superior de carácter estatal.

El incumplimiento al pago del canon de arrendamiento dentro del término establecido acarrea el pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal mensual vigente, si deja de cancelar el canon durante dos (2) meses seguidos se decretará el incumplimiento del contrato, se dará por terminado el contrato unilateralmente y se exigirá la devolución del inmueble de manera inmediata.

NOTA 1: Teniendo en cuenta las cargas eléctricas de los equipos que se utilizan en el lugar objeto del contrato, en caso que las empresas de servicios públicos incremente tarifas en el trascurso del año 2022, se reajustaran en la misma proporción de los valores correspondientes.

NOTA 2: Acuerdo a la Ley 30 de 1992 "por la cual se organiza el servicio público de la educación superior" en su Artículo 92 dice: Las instituciones de educación superior, los colegios de bachillerato, y las instituciones de educación no formal, NO SON RESPONSABLE DE IVA. Adicionalmente, las instituciones estatales u oficiales de educación superior tendrán derecho a la devolución del IVA que paguen por los bienes insumos y servicios que adquieran, mediante liquidaciones periódicas que se realicen en los términos que señale el reglamento.

NOTA 3: En caso que las empresas de servicios públicos incremente tarifas en el trascurso del año 2022, se reajustaran en la misma proporción de los valores correspondientes.

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:

Nota. (Aplicabilidad Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación de CCE).

FACTORES DE VERIFICACIÓN	
VERIFICACIÓN JURÍDICA	HABILITA
VERIFICACIÓN FINANCIERA	HABILITA
VERIFICACIÓN TÉCNICA	HABILITA

VERIFICACIÓN JURÍDICA: Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte de la Escuela Naval de Cadetes "ALMIRANTE PADILLA", 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.

VERIFICACIÓN TÉCNICA: Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte de la Escuela Naval de Cadetes "ALMIRANTE PADILLA", el Comité Asesor Evaluador Técnico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de todos y cada una de las exigencias contenidas en el Anexo técnico del proceso de selección, manifestaciones y soportes, las condiciones mínimas, son de obligatorio cumplimiento y deberán presentarse con la oferta. Teniendo en cuenta que la contratación se llevara a cabo mediante el procedimiento de contratación directa, no se establecerán factores de selección del arrendador; se determina en este caso por la ubicación estratégica del inmueble y demás circunstancias previstas en el presente estudio. Se realizara verificación detallada del espacio destinado para el arriendo.

VERIFICACION ECONOMICA: Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte de la ESCUELA NAVAL DE CADETES " ALMIRANTE PADILLA ", el Comité Asesor Evaluador económico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de todos y cada una de las exigencias contenidas en el proceso, manifestaciones y soportes. Como la aceptación al Canon de arrendamiento y el pago de los servicios públicos

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, se indican los riesgos previsibles, identificables y cuantificable en condiciones normales así:

6. GARANTÍAS: (DETERMINAR LAS NECESARIAS ACORDE AL OBJETO CONTRACTUAL)

El decreto 1082 de 2015 con relación a las garantías establece " Articulo 2.21.2.4.5 no obligatoriedad de garantías.

En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en el título III de las disposiciones especiales del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos"

Con base en lo anterior, en el presente proceso contractual, no serán exigidas garantías atendiendo.

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

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

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

C. Atendiendo que se trata de una contratación directa por la causal de arrendamiento de inmuebles y que las aseguradoras no expiden póliza que amparen el cumplimiento de pagos de cánones de arrendamiento no se solicitará la constitución de garantía única de cumplimiento.

Atendiendo que se trata de una contratación directa por la causal de arrendamiento de inmuebles y que las aseguradoras no expiden póliza que amparen el cumplimiento de pagos de cánones de arrendamiento no se solicitará la constitución de garantía única de cumplimiento, sin embargo, y teniendo en cuenta la actividad que se realiza por el ARRENDATARIO, puesto que, se instalará una ANTENA (TRANSMISOR), lo que implica la exposición a riesgos para terceros, lesiones fortuitas o

accidentes fatales dentro de las instalaciones de la Escuela Naval de Cadetes "ALMIRANTE PADILLA". Se hace necesario solicitar la póliza de **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL.** El valor asegurado por esta póliza que amparan la responsabilidad extracontractual que se pudiera llegar a atribuir a la Administración con ocasión de las actuaciones, hechos u omisiones del ARRENDATARIO, será de **200 SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES**, la cual deberá permanecer vigente a partir de la fecha de suscripción del contrato y durante cinco (05) meses.

7. OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES CONTRATANTES:

a. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

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

7.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

En general, son obligaciones del ARRENDATARIO, **1.**Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato. **2.** Destinar el sitio objeto de arrendamiento, exclusivamente para el fin acordado entre las partes; **3.** Evitar que el personal bajo sus órdenes haga uso de las instalaciones de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", en sitios distintos al arrendado **4.** Recibir el bien inmueble objeto de este contrato en el estado en que se encuentre, mediante acta suscrita por las partes en las fechas establecidas. **5.** Restituir el inmueble a la finalización del contrato de arrendamiento, en las mismas condiciones en las que le fue entregado y conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo. **7.** No cambiar la destinación del inmueble, ni cederlo, ni subarrendarlo, ni guardar en él o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente. **8.** Permitir a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso y la inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y si están cumpliendo las demás obligaciones adquiridas por la ARRENDADOR. **7.** El ARRENDATARIO se obliga a responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado y sus alrededores **9.** El ARRENDATARIO se obliga establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin violar las políticas de seguridad de la División de Seguridad de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" la cual no será responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar a bordo del local. **10.** En materia de responsabilidad civil extracontractual la ARRENDATARIO será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su actividad comercial durante la ejecución de este contrato. **11.** El ARRENDATARIO se obliga a responder por los daños que se ocasionen a bordo de las dependencias del la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"por parte de los empleados que tenga a su cargo. **12.** El ARRENDATARIO se obliga a no divulgar ningún tipo de información de cualquier naturaleza a terceras personas en relación con el objeto contratado e instalaciones que llegare a conocer, con ocasión del presente contrato, a menos que sea requerido por la autoridad competente. **13.** El ARRENDATARIO se compromete a entregar al personal los elementos de seguridad industrial personal bajo su cargo y acorde a la actividad a desarrollar, cuando se realicen los trabajos técnicos o de mantenimiento **14.** El ARRENDATARIO debe entregar al personal a su cargo elementos (Dotación - Escarapelas) los cuales debe portar a bordo de la unidad que los identifique. **15.** Acatar todas las instrucciones impartidas por el

ARRENDADOR, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones de la Unidad Militar. **16.** Adecuar las instalaciones para el manejo operativo y logístico de su actividad. Las adecuaciones del espacio necesarias para el desarrollo del objeto contractual, son y corren a riesgo y responsabilidad técnica y económica del arrendatario. **17.** El ARRENDATARIO se obliga a las demás obligaciones propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil y establecidas en la invitación o pliego. **18.** En caso de que el ARRENDATARIO llegare a requerir una altura mayor del mástil, a la establecida, el proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones o la empresa que instale, opere y/o controle directa o indirectamente la infraestructura de telecomunicaciones, deberá presentar un estudio técnico que lo justifique, con el fin de poder garantizar la seguridad de la infraestructura instalada. **19.** El ARRENDATARIO se obliga a pintar los mástiles de forma que la solución a adoptar sea aquella terminación que mejor mimetice y se adecue al entorno en el que se encuentra. **20.** Se debe minimizar cualquier daño a la infraestructura a corto y largo plazo, en caso de que sufra daño la edificación por causa o efecto de la infraestructura de telecomunicaciones instalada, el ARRENDATARIO deberá asumir los gastos a que haya lugar con el fin de corregir las novedades. **21.** El ARRENDATARIO deberá cancelar de manera oportuna el canon de arrendamiento dentro de los 5 primeros días del mes y demás valores agregados. **22.** El ARRENDATARIO deberá destinar el área recibida en arrendamiento exclusivamente para el fin acordado entre las partes.**23**. Observar las exigencias y requerimientos que el arrendador le haga por escrito **24.** Ejecutar y cumplir el objeto del contrato **25.** Se hace necesario el trámite de los permisos de ingreso con 48 horas de anticipación, necesarios para ingreso del personal que requiera para el funcionamiento y/o mantenimiento de las antenas. La información debe ser lo más completa posible y cuando se requiere incluir datos del conductor, tipo de vehículo y placa del mismo. **26**. Permitir la supervisión del área por parte del arrendador. **27.** Cumplir con las normas de seguridad establecidas, así como también tener en cuenta los trámites necesarios para el ingreso de material. **28.** Mantener en perfecto estado de conservación y aseo lo arrendado. Acorde con las exigencias del arrendador. **29.** El arrendatario responderá por los daños que se le puedan causar a los bienes de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" y/o terceros con ocasión a la ejecución del contrato. **30.** Acatar todas las órdenes e instrucciones impartidas por el arrendador, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones. **31.** Todas las demás obligaciones que deba cumplir en calidad de arrendatario según las normas civiles, comerciales y lo regulado en la Ley 80 de 1993 y demás decretos reglamentarios. **32** El Arrendatario queda obligado a afiliar, de ser procedente de conformidad con la legislación respectiva, a sus propios empleados a un sistema de seguridad social, normatividad que se entiende incorporada al presente contrato. **33.** El arrendatario queda obligado a mantener actualizado las certificaciones de altura de sus propios empleados acuerdo a la normatividad vigente. **34.** El arrendatario deberá asumir el costo del cerramiento de los espacios para la instalación de las antenas, asimismo deberá hacer lo necesario técnicamente para garantizar la estabilidad en el suelo de los transmisores. **35.** El arrendatario está obligado en garantizar que el personal que ingrese al área arrendada cuente con la adecuada dotación de equipos de seguridad industrial, al igual que cuente con las certificaciones vigentes necesarias para realizar los trabajos a que haya lugar. **36.** Todas las adecuaciones de las que trata las obligaciones del arrendatario anteriormente descritas, hacen parte del funcionamiento para la instalación de equipos de transmisión de telefonía móvil con la empresa prestadora servicio de telecomunicación GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S, estas van por cuenta del arrendatario y por lo tanto no tienen la calidad de mejoras.**37** LIMPIEZA DEL SITIO O ZONA DE TRABAJO. Durante el desarrollo del Contrato, el ARRENDATARIO deberá mantener el equipo mobiliario del espacio arrendado en buen estado para una óptima prestación del servicio. Para ello, EL ARRENDATARIO deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a sus equipos, utensilios y mobiliarios, así como realizar el aseo al área correspondiente.**38.** El arrendatario deberá realizar el cerramiento adecuado del poste para limitar su área de responsabilidad y para efecto de seguridad de la infraestructura a instalar.**39.** Las instalaciones de nuevos equipos dentro del área arrendada deberán realizarse previa coordinación y autorización del supervisor de contrato **40.** El arrendatario deberá certificar que las antenas instaladas transmitan por el espectro autorizado a través del Ministerio de las TIC´s. **41.** El personal que designe el ARRENDATARIO para la instalación de las antenas, debe estar afiliada a Seguridad Social y ARP, asimismo deben tener certificado de trabajo en alturas cuando por la labor se

requiere y deben portar siempre el uniforme y los elementos de dotación necesarios que garanticen la seguridad de los mismos. **42.** Será responsabilidad solo del ARRENDATARIO cualquier daño, lesión o riesgo que se genere con ocasión de la ejecución del contrato. **43.** EL ARRENDATARIO, deberá señalizar el sitio en el que se realizará la instalación de las antenas para evitar daños a terceras personas, asimismo deberá realizar los cerramientos necesarios para la protección de las personas que residen y laboran en la ENAP.

7.1.1. PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Cambiar de destinación el espacio entregado en calidad de arrendamiento. **2.** Ingreso y almacenamiento en las instalaciones de sustancias explosivas o elementos perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene de las personas o de los bienes de la entidad. **3.** Ceder el contrato, ni subarrendar totalmente las instalaciones previa autorización expresa por parte de la entidad, de conformidad con lo establecido en el Artículo 523 del Código de Comercio.

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, la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" procederá a realizar la liquidación unilateral mediante expedición de acto administrativo debidamente notificado.

OTROS ASPECTOS:

a) SUPERVISOR:

Se recomienda que la vigilancia, supervisión y verificación técnica y administrativa del desarrollo y ejecución del contrato, teniendo en cuenta sus estudios, idoneidad y experiencia, ya que viene trabajando desde hace años en la Armada Nacional y actualmente se desempeña como Jefe de Comunicaciones de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", esté a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN (Área Académica)	CORREO ELECTRÓNICO
S3	COLLAZOS GUSTAVO	DITIC	1.061.759.569	TECNICO ELECTRONICO	gustavo.collazos@armada.mi.co

b) COMITÉ ESTRUCTURADOR JURÍDICO:

Se recomienda la estructuración jurídica por su idoneidad, experiencia y formación académica como Abogado, a la señora María del Mar Maya Marín, quien es especializada en Derecho Administrativo y Contratación Estatal y tiene más de dos años de experiencia en diferentes unidades de la Armada de Colombia.

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN (Área Académica)	CORREO ELECTRÓNICO
DO	MARIA DEL MAR MAYA	DLENA	1059813251	ABOGADA	Maria.maya@enap.edu.co

c) COMITÉ EVALUADOR JURÍDICO:

Se recomienda la evaluación jurídica por su idoneidad, experiencia y formación académica como Abogada, a la señora DO Yurisan Rodríguez, abogada quien es especializada en Contratación Estatal y tiene más de cinco años de experiencia en contratación estatal en diferentes unidades de la Armada de Colombia.

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN (Área Académica)	CORREO ELECTRÓNICO
DO	YURISAN RODRIGUEZ	DLENA	1047380765	ABOGADA	Yurisan.rodriguez@enap.edu.co

d) COMITÉ ESTRUCTURADOR TÉCNICO:

Se recomienda la estructuración por idoneidad, experiencia y formación académica como Tecnólogo en SISTEMAS, quien viene trabajando desde hace más de 6 años en la Armada de Colombia, desempeñando cargos relacionados o pertinentes al área de la telecomunicaciones y quien actualmente responde por el cargo de Técnico en soporte de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", así:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	CARGO ACTUAL	CEDULA	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO
S3	Carranza Barraza Edward	Soporte Técnico	1128052473	3046366754	Edward.carranza@armada.mil.co

e) COMITÉ EVALUADOR TÉCNICO:

Se recomienda que la estructuración por idoneidad, experiencia y poseer el suficiente conocimiento ya que vienen trabajando desde hace más de veinte (20) años en la Armada de Colombia, con especialidad de

Tecnólogo en Sistemas, quien se desempeña como Jefe de la Sección de Mantenimiento la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", esté a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CÉDULA	PROFESIÓN (Área Académica)	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
JT	Espinosa Alexander	DITIC	7.220.673	Sistemas	3157870449	Alexander.espinosa@armada.mil.co

f) COMITÉ ESTRUCTURADOR ECONÓMICO-FINANCIERO:

Se recomienda por su idoneidad y experiencia a la Señora TA14 CARMEN ELENA PIMENTEL RUBIO, ya que posee experiencia en la institución como estructuradora económica de distintos procesos contractuales y actualmente se desempeñan como Auxiliar Contable de la División de Administración de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", esté a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	CORREO ELECTRÓNICO
TA12	CARMEN ELENA PIMENTEL RUBIO	AUXILIAR CONTABLE CAMOF	33102739	carmen.pimentel@armada.mil.co

g) COMITÉ EVALUADOR ECONÓMICO-FINANCIERO:

Se recomienda por su idoneidad y experiencia al señor TN PEÑA SANTANA GILDARDO. Jefe de la Sección de Adquisiciones, ya que posee experiencia en la institución como estructurador económico de los distintos procesos contractuales y actualmente se desempeñan como Jefe de la Sección de Adquisiciones de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", esté a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	CORREO ELECTRÓNICO
TN	PEÑA SANTANA GILDARDO	DLENA - JABEN	1.045.667.582	Gildardo.pena@armada.mil.co

9. ANEXOS.

a. **ANEXO "A"** ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
b. **ANEXO "B"** PROPUESTA ECONÓMICA
c. Oficio No. 20220029432494473 /MDN-COGFM-COARC-SECAR-JEMPE-ENAP-OPLEN- 43.17
d. **ANEXO "B"** MATRIZ DE RIESGOS

Atentamente,

Teniente de Navío **PORTILLO VELEZ LINDA MÓNICA**
Jefe Departamento Tecnologías de la Información y Comunicaciones
Gerente de proyecto

S3 CARRANZA EDWARD
ESTRUCTURADOR TÉCNICO

TA14 CARMEN PIMENTEL RUBIO
ESTRUCTURADOR ECONÓMICO

DO MARIA DEL MAR MAYA
ESTRUCTURADOR JURÍDICO

ANEXO "A"

ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN TERRENO ASÍ: UN ÁREA DE 12.25M² PARA LA INSTALACIÓN DE UNA INFRAESTRUCTURA DE 30 METROS DE ALTURA UBICADA EN LAS ZONAS VERDES DETRÁS DEL EDIFICIO DE ALOJAMIENTO DE SUBOFICIALES UBICADO EN LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA", DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DESCRITAS EN EL ANEXO "A", con el propósito de que se instale y operen transmisores de telecomunicaciones que mejoren la infraestructura de comunicaciones que brindan cobertura a los diferentes clientes (operadores de internet y telefonía celular) cumpliendo con las especificaciones técnicas requeridas.

CARACTERISTICAS	
Área en piso: ≥4.00m∗4.00m Altura: ≤30.00mts Tipo de estructura: Poste localización de la infraestructura de telecomunicaciones en las coordenadas de latitud: 10.388506° y longitud: -75.527710	**DESCIRPCIÓN TÉCNICA:** La solución consta de un poste en acero galvanizado, que mide hasta 30 metros de alto, 0.72 metros de diámetro en su base y 0.22m en su copa sobre el cual reposa un soporte que contiene las antenas de telecomunicaciones. Los gabinetes en los cuales se alojan los equipos de telecomunicaciones se instalan en dos silletas las cuales van ancladas al poste a +6.00 mts sobre el nivel 0, adicionalmente cuenta con un cerramiento en malla eslabonada en su totalidad. El área requerida para el desarrollo del proyecto es de 12,25 m2 (3,5mx3,5m).

ITEM	DESCRIPCIÓN
1	Permitir a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso y la inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y si están cumpliendo las demás obligaciones adquiridas por el ARRENDATARIO.
2	El ARRENDATARIO se obliga a responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado y sus alrededores
3	El ARRENDATARIO se obliga establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin violar las políticas de seguridad del Departamento u oficina de seguridad de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" la cual no será responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar a bordo del local.
4	El ARRENDATARIO se obliga a responder por los daños que se ocasionen a bordo de las dependencias de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", por parte de los empleados que tenga a su cargo.
5	El ARRENDATARIO Se obliga a no divulgar ningún tipo de información de cualquier naturaleza a terceras personas en relación con el objeto contratado e instalaciones que llegare a conocer, con ocasión del presente contrato, a menos que sea requerido por la autoridad competente.
6	El ARRENDATARIO debe entregar al personal a su cargo elementos (Dotación - Escarapelas) los cuales debe portar a bordo de la unidad que los identifique.
7	EL ARRENDATARIO deberá adecuar las instalaciones para el manejo operativo y logístico de su actividad. Las adecuaciones del espacio necesarias para el desarrollo del objeto contractual, son y corren a riesgo y responsabilidad técnica y económica del arrendatario.
8	En caso de que el ARRENDATARIO llegue a requerir una altura mayor del mástil, a la establecida, el proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones o la empresa que instale, opere y/o controle

	directa o indirectamente la infraestructura de telecomunicaciones, deberá presentar un estudio técnico que lo justifique, con el fin de poder garantizar la seguridad de la infraestructura instalada.
9	Se debe minimizar cualquier daño a la infraestructura a corto y largo plazo. En caso de que sufra daño la estructura por causa o efecto de la infraestructura de telecomunicaciones instalada, el ARRENDATARIO deberá asumir los gastos a que haya lugar con el fin de corregir las novedades.
10	El ARRENDATARIO deberá realizar el trámite de los permisos de ingreso con 48 horas de anticipación, necesarios para ingreso del personal que requiera para el funcionamiento y/o mantenimiento de las antenas. La información debe ser lo más completa posible y cuando se requiere incluir datos del conductor, tipo de vehículo y placa del mismo.
11	El ARRENDATARIO deberá cumplir con las normas de seguridad establecidas, así como también tener en cuenta los trámites necesarios para el ingreso de material.
12	El ARRENDATARIO deberá mantener en perfecto estado de conservación y aseo lo arrendado. Acorde con las exigencias del arrendador.
13	El ARRENDATARIO queda obligado a mantener actualizado las certificaciones de altura de sus propios empleados acuerdo a la normatividad vigente.
14	El ARRENDATARIO está obligado en garantizar que el personal que ingrese al área arrendada cuente con la adecuada dotación de equipos de seguridad industrial, al igual que cuente con las certificaciones vigentes necesarias para realizar los trabajos a que haya lugar.
15	Todas las adecuaciones de las que trata las obligaciones del arrendatario anteriormente descritas, hacen parte del funcionamiento para la instalación de equipos de transmisión de telefonía móvil con la empresa prestadora servicio de telecomunicación GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S, estas van por cuenta del arrendatario y por lo tanto no tienen la calidad de mejoras.
16	El arrendatario deberá realizar el encerramiento adecuado del poste para limitar su área de responsabilidad y para efectos de seguridad de la infraestructura a instalar.
17	Instalación de una antena deDIAMETRO: 0.6Mts, PESO ANTENA KILOS: 40Kg PESO HERRAJES Y SOPORTES: 70 Kgs PESO TOTAL: 110Kg TIPO DE CABLE: RG8/U, una vez revisadas las líneas de vista con sus radioenlaces.

Teniente de Navío **PORTILLO VELEZ LINDA MÓNICA**
Jefe Departamento Tecnologías de la Información y Comunicaciones
Gerente de proyecto

S3 CARRANZA BARRAZA EDWAR
ESTRUCTURADOR TÉCNICO

ANEXO B
PROPUESTA ECONOMICA

	CANON MENSUAL	SERVICIOS PUBLICOS	PAGO EN ESPECIE	CANON TOTAL MENSUAL	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN TERRENO ASÍ: UN ÁREA DE 12.25M² PARA LA INSTALACIÓN DE UNA INFRAESTRUCTURA DE 30 METROS DE ALTURA UBICADA EN LAS ZONAS VERDES DETRÁS DEL EDIFICIO DE ALOJAMIENTO DE SUBOFICIALES UBICADO EN LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA", DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DESCRITAS EN EL ANEXO "A", con el propósito de que se instale y operen transmisores de telecomunicaciones que mejoren la infraestructura de comunicaciones que brindan cobertura a los diferentes clientes (operadores de internet y telefonía celular) cumpliendo con las especificaciones técnicas requeridas.	**2.930.706**	**293.393.00**	Instalación de una antena de 0.6 metros de diámetro y un peso total de 110Kg a una altura no menor de 15 metros.	**3.224.099**	**38.689.188**

NOTA 1: EL ARRENDATARIO de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1975 del código civil, se compromete a pagar anticipadamente canon mensual de arrendamiento y el valor del servicio público, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, mediante consignación en la cuenta corriente No. 756000626 del Banco BBVA DE COLOMBIA número de convenio 31037 a nombre de fondos internos de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". Detallados así:

NOTA 2: La Escuela Naval de Cadetes "ALMIRANTE PADILLA" no está obligada a facturar según lo establecido en la Ley 1607 del 2012 y la Ley 30 de 1992, conforme a su condición de régimen especial al ser una Institución de Educación Superior de carácter Estatal.

NOTA 3: El incumplimiento al pago del canon de arrendamiento dentro del término establecido acarrea el pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal mensual vigente, si deja de cancelar el canon durante los tiempos establecidos se decretara el incumplimiento del contrato, se dará por terminado el contrato unilateralmente, se exigirá la devolución del inmueble de manera inmediata.

NOTA 4: Teniendo en cuenta las cargas eléctricas de los equipos que se utilizan en el lugar objeto del contrato, en caso que las empresas de servicios públicos incremente tarifas en el trascurso del año 2022, se reajustaran en la misma proporción de los valores correspondientes.

NOTA 5: En caso que las empresas de servicios públicos incremente tarifas en el trascurso del año 2022, se reajustaran en la misma proporción de los valores correspondientes.

Teniente de Navío **PORTILLO VELEZ LINDA MÓNICA**
Jefe Departamento Tecnologías de la Información y Comunicaciones
Gerente de proyecto

TA14 CARMEN PIMENTEL RUBIO
ESTRUCTURADOR ECONOMICO

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 calificacion
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	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	A quien se le Asigna	Tratamiento	¿Afecta la ejecución del cto?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
															Como se realiza el monitoreo	Periodicidad
1	General	Externo	Planeación	Regulatorios	Impuestos, cargas parafiscales, y todo tipo de tributos, timbres, estampillas, o cargos de origen impositivo que pueden ser considerados en virtud de la normatividad vigente o en desarrollo, al momento de presentar la oferta.	Grave	3. Posible	2. Menor	5	Medio	Arrendatario	Contemplar costos en la oferta	No	Supervisor y arrendatario	Detectar cambios externos	Conforme a los plazos contractuales
2	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Daño Hidráulico, eléctrico o de otro tipo que impida el uso y goce del inmueble	Menor	2. Improbable	1. Insignificante	3	Bajo	Arrendador	Verificación del inmueble al momento de entrega y recibo	No	Arrendatario y arrendador	Inspección del inmueble	Mensual
3	General	Externo	Ejecución	Económicos	Cambios en los precios en general y derivados de variaciones en la oferta o demanda de bienes y servicios que se comercializaran	Menor	3. Posible	2. Menor	5	Medio	Arrendatario	Establecer mecanismos de mercadeo	No	Arrendatario	Detectar cambios externos	Cuando se requiera
4	General	Externo	Ejecución	Naturales	Temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros.	Grave	1. Raro	5. Catastrófico	6	Alto	Arrendador	Contar con plan de contingencia y continuidad de negocio	Si	Arrendatario y arrendador	N/A	Conforme a los plazos contractuales