DE: B2BRIM1	FECHA: 12 DE FEBRERO DE 2023
PARA: CBCAI1	

En desarrollo de lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.5.1 "*Estudios previos para la contratación de mínima cuantía"* del Decreto 1082 de 2015, el suscrito Gerente de Proyecto designado mediante Resolución No. 001-ARC-CBCAI1-2023, de fecha 11 de enero del 2023, donde presenta los siguientes estudios y documentos previos en los cuales analiza la conveniencia y la oportunidad de realizar la contratación de los bienes y/o servicios relacionados en el presente documento y se plasma la información relativa al sector objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 "Deber de análisis de las Entidades Estatales" del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

1. DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA NECESIDAD

La Armada Nacional tiene como *misión "Desarrollar operaciones en los espacios marítimo, fluvial y terrestre bajo su jurisdicción y responsabilidad, de manera oportuna, confiable, actuando conforme a las directrices fijadas por el Gobierno Nacional y respetando los acuerdos internacionales, a través, de una administración eficiente y transparente de los recursos asignados con el propósito de garantizar la Seguridad y Defensa de la Nación, y a la mejora continua para contribuir a la seguridad de los ciudadanos y a la protección de los interés nacionales en forma eficaz, eficiente y efectiva"*, razón por la cual, el Batallón de Infantería de Marina No.14, tiene como misión institucional brindar la seguridad en la zona norte del departamento de Córdoba. Para cumplir con la misión es necesario contar con una excelente red de comunicaciones, en la cual se apoya el desarrollo de las operaciones tácticas realizadas por las unidades fundamentales del Batallón de Infantería de Marina No.14.

Actualmente la Brigada de Infantería de Marina No. 1 cuenta con la Red Móvil Digital, la cual ayuda a mantener las comunicaciones en el departamento de Córdoba, sin embargo, en esta área la red se ve afectada por las diferentes zonas montañosas lo que hace necesario disponer de un sitio de repetición para garantizar la cobertura de comunicaciones en la zona.

Teniendo en cuenta la ubicación, altura y estudios de campo realizados por el personal técnico de la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones de la Armada de Colombia (DITIC), se recomienda la instalación de los equipos de comunicaciones en un cerro en el área rural del Departamento de Córdoba, con el fin de proporcionar el servicio de comunicaciones a las unidades desplegadas en este sector.

La Brigada de Infantería de Marina No.1, a través del Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No1, adelantó la gestión ante la Jefatura de Planeación Naval de la Armada Nacional para adelantar el proceso de contratación de arrendamiento y garantizar la continuidad de los servicios de comunicaciones, teniendo en cuenta que los equipos de comunicaciones propiedad de la Armada Nacional – Brigada de Infantería de Marina No.1, deben ubicarse en una torre auto soportada de 60 mts y cuarto de equipos para la disposición de las antenas, radioenlaces y racks de dispositivos.

Se concluye que los recursos solo le permiten satisfacer su necesidad en un 100 % hasta el mes de diciembre de 2023.

De no llevarse a cabo la presente contratación, conllevaría a ponerse en riesgo el mando y control de las tropas que desarrollan operaciones militares en el Departamento de Córdoba.

Por lo anterior, el Departamento de inteligencia de la brigada de I.M. No.1, solicita al Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No.1, adelantar proceso de selección que permita contratar el servicio de arrendamiento de un espacio en la torre de comunicaciones y en el cuarto de equipos para unos equipos de comunicaciones de la brigada de I.M. No.1, al servicio del Batallo de I.M. No.14, con la firma indicada en el Anexo Técnico del presente documento, que por razones de seguridad no se especifica en este apartado; además esa entidad cuenta con la infraestructura y es donde actualmente están instalados los equipos del repetidor.

2. MODALIDAD DE SELECCIÓN

En virtud del objeto a contratar, y en atención a la cuantía del proceso de selección, la modalidad de **CONTRATACIÓN ES DIRECTA** contratación de arrendamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007, y los artículos Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas complementarias y concordantes.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

3.1 OBJETO: ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO EN LA ESTRUCTURA DE UNA TORRE Y CUARTO DE COMUNICACIONES PARA ALOJAR EQUIPOS DE COMUNICACIONES PROPIEDAD DE LA ARMADA NACIONAL-BRIGADA DE INFANTERÍA MARINA No.1, DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DESCRITAS EN EL ANEXO "A del presente estudio previo.

3.2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: Las características técnicas de los bienes objeto de adquisición, las garantías y condiciones de entrega corresponde a las señaladas en el anexo "A" del presente estudio.

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

CLASIFICACIÓN	PRODUCTO
80131500	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES

Tabla 1. Clasificador de Bienes y Servicios

3.4 LUGAR DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: Por ser un sitio de repetición de comunicaciones militares y con el fin de mantener la reserva del lugar, este será indicado en el Anexo Técnico "A·.

3.5 PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato, será hasta el **31 DE DICIEMBRE DEL 2023**, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

3.6 TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR. El contrato a celebrar es de Contrato de **ARRENDAMIENTO.**

3.7 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: En general son obligaciones del **ARRENDATARIO:** El Batallón de Comando y Apoyo de I.M No. 1, se obliga para con EL ARRENDADOR a lo siguiente: **1)** Destinar el área recibida en arrendamiento exclusivamente para el fin acordado entre las partes. **2**) Ejecutar y cumplir el objeto del contrato. **3)** Restituir el bien entregado en calidad de arrendamiento en las mismas condiciones en que fue recibido una vez terminado el contrato, salvo deterioro y natural del mismo. **4)** Mantener en perfecto estado de conservación lo arrendado. **5)** Recibir a satisfacción el servicio entregado por el ARRENDADOR, cuando cumpla con las condiciones establecidas en el contrato mediante la correspondiente acta de entrega. **6)**. Pagar de manera oportuna el canon al ARRENDADOR en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto. **7)** 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. **8)** Verificar que el ARRENDADOR se encuentre al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, Cajas de Compensación Familiar cuando corresponda. (Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007).

3.8 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: En general, son obligaciones de la ARRENDADOR, entendiendo por ello y para efectos del presente contrato: **1.** Hacer la entrega del inmueble objeto del futuro contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas descritas requeridas en el anexo técnico del presente contrato. **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. **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 del canon contenidos en la propuesta económica presentada y a la invitación en general. **5**. Reportar por escrito al supervisor/interventor cualquier novedad o anomalías que detecte durante la ejecución del contrato. **6**. Responder por la buena calidad del bien inmueble en los servicios prestados del objeto del contrato**. 7**. Entregar el servicio alquiler del bien inmueble dentro del plazo de ejecución estipulado. **8**. En caso que exista insatisfacción por los servicios prestados, realizará las mejoras dentro de los quince (15) días hábiles, una vez efectuado el requerimiento por parte de la Entidad. **9.** Facturación. La ARRENDADORA deberá entregar la factura Original o cuentas de cobro, acuerdo los requisitos establecidos en Ley. **10**. EL ARRENDADOR con la sola presentación de la oferta se compromete a garantizar el saneamiento las instalaciones objeto del contrato y mantiene indemne a la Armada Nacional, por cualquier reclamación derivada de dichos hechos. **11**. hacer todas las reparaciones necesarias a fin de conservarla en estado de servir para el uso a que ha sido destinada **12**. La Armada Nacional se reserva el derecho de rechazar directamente a través del supervisor/ interventor, los bienes y/o servicios objeto del contrato, si estos no cumplen con las especificaciones establecidas, evento en el cual, la ARRENDADORA 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. **13**. EL CONTRATISTA deberá dar total, permanente e ininterrumpido cumplimiento al pago de sus aportes PARAFISCALES (caja de compensación familiar, SENA, e ICBF o pago de Autorretención especial a título de impuesto de renta y complementario según corresponda) y al SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Integral (salud, pensión, riesgos profesionales - artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007) y allegar mensualmente (parafiscales) y cada que se le requiera a la Administración (seguridad social) evidencia de lo propio. **14**. la ARRENDADORA se compromete a cancelar oportunamente los mantenimientos o cambios que se hagan en el servicio público de (agua, gas y luz) y estos costos serán asumidos y a responsabilidad del contratista. **15**. la ARRENDADORA deberá atender las solicitudes del supervisor en cuanto a mantenimientos o arreglos que haya lugar en el bien inmueble con previo estudio viabilidad. **16.** Suscribir la futura acta de liquidación del contrato (cuando aplique). **17**. En caso de presuntas conductas relacionadas a casos de corrupción, se deberá informar a la Dirección para la Vigilancia, de la Legalidad y la Transparencia – DELTA, a través de los siguientes canales de denuncia: delta@armada.mil.co, transparencia.arc@armada.mil.co **18**. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

4. ESTUDIO DE MERCADO: Para efectos de contar con la información del mercado respecto del valor de los bienes y/o servicios relacionados en el presente estudio, se realizó la verificación de precios históricos del valor del canon de arrendamiento más el incremento del IPC, es de suma importancia

mencionar que el inmueble en el cual se encuentra ubicados los equipos, cumple con las condiciones técnicas y meteorológicas para la prestación del servicio de comunicaciones necesarias para cubrir las operaciones de la Brigada de Infantería de Marina No. 1.

4.1 ANÁLISIS DEL VALOR ACORDE ESTUDIO DE MERCADO: Teniendo en cuenta la información plasmada con antelación, se determinó el valor de conformidad con el aumento de IPC y cotización, la cual nos arroja un valor mensual del canon en **CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS ($4.596.785,00)** mensual incluido IVA (cuando aplique) y demás costos directos e indirectos, monto que se estima ajustado a las necesidades de la Entidad.

4.2 VALOR DEL CONTRATO: Como resultado de la propuesta económica del oferente, se estima que el valor del contrato a celebrarse es hasta por la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO TRECE MIL DIECISIETE PESOS M/CTE ($48.113.017,00)** Incluido IVA (cuando aplique) y demás erogaciones tributarias que correspondan.

4.3 FORMA DE PAGO: El Batallón de Comando y Apoyo De I.M. No.1 se obliga con El ARRENDADOR a pagar el valor del canon de arrendamiento en pesos colombianos en PAGOS MENSUALES, correspondiente al valor del canon de arrendamiento mensual dentro de los sesenta (60) días contados a partir de la radicación de los documentos en el Batallón de comando y Apoyo de I.M. No.1 o acuerdo disponibilidad de PAC; al a la empresa "SION Torres de Comunicaciones S.A.S." , identificada con el NIT No. 901414296-9, cuenta empresarial No. 10500000373 Bancolombia, una vez cumplidos los trámites administrativos a que haya lugar como lo es la cuenta de cobro o factura electrónica, constancia de cumplimiento de las obligaciones del Contratista frente a los Sistemas de Seguridad Social Integral, acta firmada por el Supervisor del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con lo establecido en el Manual de bienes, las facturas o cuentas de cobro, según aplique, deberán estar expedidas 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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 y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación.

PARÁGRAFO TERCERO: Para el pago, el contratista deberá presentar factura o documento equivalente a Factura Comercial, de conformidad con el Artículo 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.

PARÁGRAFO CUARTO: Para el caso de FACTURA ELECTRÓNICA: Para quienes tengan la responsabilidad 52 en el RUT (52 – Facturador electrónico), receptor único de las facturas emitidas como beneficiario del presente contrato es SIIF nación, deberán enviar al correo electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co la factura, notas débito y/o crédito, con el fin que se envíen automáticamente para validación ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN y posteriormente a esta unidad ejecutora, es importante que el Contratista en el Documento adjunto del correo de envío de factura electrónica, notas débito y/o crédito este en un formato ZIP y que contenga documento PDF y documento XML.

La estructura de la factura mínimo debe contener:
1. En los datos de emisor el correo del emisor.
2. En los datos del adquiriente el correo siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co
3. En las notas finales el código #$15-01-04-009; XXX-ARC-CBCAI1-2022; correo supervisor#$.

Nota 4.1: De no cumplirse estos requerimientos mínimos, la entidad no garantizará la correcta recepción de la factura para iniciar el trámite de pago correspondiente.
Nota 4.2: La PCI del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Martina No.1 es la 15-01-04-009.
Nota 4.3: Las XXX del código de ubicación deberán ser sustituidos acuerdo los datos relacionados con el número del contrato y correo del supervisor designado para el mismo.

4.4 DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El presupuesto total asignado para este proceso de contratación es de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($49.500.000,00)** presupuesto que se encuentra respaldado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 11523 de 19 de febrero de 2023, el cual cuenta con la siguiente imputación presupuestal:

Tipo Gasto	Asign Interna	Cta/ Prog	SubC/ SubP	ObjG/ Proy	Ord/ Spry	Rec	C/S	CONCEPTO	AFECTADO EN	UNIDAD
A	02	02	02	007	002	10	CSF	SERVICIOS INMOBILIARIOS	$49.500.000,00	BCAI1

Tabla 2. Certificado de Disponibilidad Presupuestal

4.5 TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES :

De conformidad con lo establecido por el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.1.1.6.1 y 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, con el propósito de mantener la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar en concordancia con los artículos 27 y 28 Ley 80 de 1993, correspondientes a la "*ecuación contractual*" y "*al equilibrio económico*".

En concordancia con lo anterior, se estiman como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del mismo, razón por la cual, en el Anexo "B" del presente estudio, se indican los riesgos previsibles, identificables y cuantificables en condiciones normales.

4. OTROS ASPECTOS:

5. MULTAS Y SANCIONES

5.1 MULTAS POR INCUMPLIMIENTO: El MINISTERIO DE DEFENSA – ARMADA NACIONAL - BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M No.1, podrá imponerle al CONTRATISTA multas cuyo valor se liquidara con base en el (1.0%) del valor de los bienes y servicios dejados de entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días. Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, y se reportara a la cámara de comercio competente de conformidad con lo previsto en artículo 218 del decreto 019 del 2012. Cuando el incumplimiento de obligaciones del contratista ajenas a la entrega de los bienes o servicios objeto del contrato, se podrá

imponer relaciones con al CONTRATISTA multas cuyo valor se liquidara con base en el (0.5%) del valor del contrato, por cada día de retardo hasta por quince (15) días.

5.2 PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, por parte del Contratista, éste deberá pagar al Batallón de Comando y Apoyo de I.M No1, la suma equivalente al diez (10%) del valor total del contrato, la cual será cancelada o descontada según el caso, al momento de efectuarse el pago del contrato. Lo anterior de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007.

6. SUPERVISOR:
Se recomienda que la vigilancia, supervisión y verificación técnica y administrativa del desarrollo y ejecución del contrato, por 12 años de experiencia como Suboficial de Comunicaciones y además es técnico de comunicaciones militares egresado de la Escuela Naval de Suboficiales ARC "Barranquilla", esté a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	CARGO ACTUAL	CÉDULA	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO
S2MEC	JIMÉNEZ SHEK NILSON	TÉCNICO DE COMUNICACIONES	1002199308	3215328887	nilson.jimenez@armada.mil.co

Tabla 3. Supervisor

7. ESTRUCTURADOR TECNICO – ECONOMICO:

Se recomienda que la estructuración Técnica y Económica del presente proceso, sea por idoneidad y experiencia ya que es técnico en mantenimiento electrónica y posee el suficiente conocimiento en el aérea de comunicaciones y equipos de radio ya que viene trabajando hace más catorce (14) años en la Armada Nacional, este a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	CARGO ACTUAL	CÉDULA	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO
S2AIEL	SANDOVAL NAVAS JAIRO RAFAEL	GESTOR DE SERVICIOS TECNOLOGIA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓNES	73009023	3137838551	Jairo.sandoval@arnada.mil.co

Tabla 4. Estructurador Técnico - Económico

8. ESTRUCTURADOR JURIDICO

Se recomienda que la estructuración jurídica del presente proceso, sea por idoneidad y experiencia ya que posee el suficiente conocimiento en el área jurídica de contratos, ya que viene trabajando hace más 12 años en la Armada Nacional como asesora jurídica de procesos de contratación, este a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	CARGO ACTUAL	CÉDULA	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO
TNADER	MARULANDA GONZÁLEZ ANA MILENA	ASESORA DE CONTRATOS	28537680	3015216976	ana.marulanda@armada.mil.co

Tabla 5. Estructurador Jurídico

9. ANEXOS

a) ANEXO A. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS
b) ANEXO B. MATRIZ DE RIESGOS
c) ANEXO C. PROPUESTA ECONÓMICA
d) ANEXO D. ESTUDIO DE MERCADO Y SOPORTES
e) ANEXO F. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Atentamente,

Teniente coronel de.I.M. **EDGAR FERNANDO PACHON GIRALDO**
Jefe Departamento de Inteligencia BRIM1

S2AIEL SANDOVAL NAVAS JAIRO
ESTRUCTURADOR TECNICO-ECONOMICO

TNADER MARULANDA GONZÁLEZ ANA MILENA
ESTRUCTURADOR JURIDICO

ANEXO "A"
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL BIEN O SERVICIO:

ÍTEM	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO EN LA ESTRUCTURA METÁLICA DE UNA TORRE DE TELECOMUNICACIONES Y CUARTO DE EQUIPOS PARA ALOJAR ANTENAS, RADIO ENLACES Y EQUIPOS DE UN REPETIDOR DE COMUNICACIONES PROPIEDAD DE LA ARMADA NACIONAL - BRIGADA DE INFANTERÍA MARINA No.1
1.	**ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE/ESTRUCTURA METÁLICA/CUARTO DE EQUIPOS**
1.1	La estructura tipo torre de telecomunicaciones y cuarto de equipos se encuentran ubicados en el municipio de Lorica en el Departamento de Córdoba, Vereda Buenos Aires, área general de Cerro El Descanso.
1.2	Matrícula Inmobiliaria del inmueble No. 146-15690.
1.3	El inmueble debe contar con una estructura metálica tipo torre auto-soportada, de mínimo 60 metros de altura que tenga las siguientes características: • Debe contar con infraestructura para el alojamiento de los equipos de comunicaciones marca Motorola, esta infraestructura debe ser como mínimo de un espacio de 10mt² en el cuarto de equipos, 08 metros (verticales/segmentados) a partir de los 50 metros de altura en la torre, con el propósito de instalación de las antenas y radioenlaces; también se debe garantizar la protección de los equipos que se alojen en la caseta (rack de equipos, módulos, switches, cableado, etc.), así mismo, se debe contar con un sistema seguro de acceso a las instalaciones, que evite el ingreso de personal ajeno a los autorizados por la Armada Nacional – Brigada de Infantería de Marina No. 1 y que brinde seguridad a los equipos, cableado, conectores, sistema de tierras y todo el conjunto que compone el sitio de repetición, contra actos de vandalismo o sustracción de elementos que interrumpan el funcionamiento del repetidor de comunicaciones. • El arrendador deberá garantizar el continuo flujo de energía del sitio que permita la operación 24/7 de los sistemas de comunicaciones. Se requiere contar con un sistema de respaldo eléctrico que soporte el consumo eléctrico de los equipos Motorola, con el fin de evitar que las fallas del servicio de energía eléctrica del sector afecten el normal funcionamiento de los equipos instalados en el sitio. Los consumos de energía generados por la operación del servicio serán de responsabilidad del arrendador. • Se requiere contar con un sistema de video vigilancia conformado por mínimo seis (06) cámaras de video, preferiblemente cámaras IP con visión nocturna y acceso a datos a través de internet, para trabajo a intemperie (resistente lluvia y sol), capacidad de almacenamiento de mínimo 60 días continuos de grabación de video, la cámara interna con ángulo de visión de 180 grados, cámara externa con ángulo de visión de 360 grados, zoom mínimo de 4X digital, con acceso remoto desde el Puesto de Mando de la Brigada de Infantería de Marina No.1 ubicado en Corozal (Sucre), con el fin de realizar el monitoreo y supervisión por parte del personal técnico de comunicaciones de la Brigada de Infantería de Marina No. 1 e identificar posibles fallas en tiempo real del sitio o algunos de sus componentes. El servicio de internet requerido para el funcionamiento y monitoreo remoto de las cámaras de video serán de responsabilidad del arrendador, también se requiere el suministro y la instalación de

	un sensor de movimiento con alarma sonora con el fin de alertar cualquier intento de entrada no autorizada a las instalaciones. • El arrendador deberá garantizar el mantenimiento del terreno que rodea las instalaciones donde se encuentren los equipos, estableciendo encerramiento perimétrico con concertina y evitando que la vegetación pueda afectar la integridad de las estructuras que soportan los componentes que conforman el sitio de repetición; así mismo debe mantener en excelente estado de presentación las instalaciones relacionados con pintura de paredes (internas-externas), eficiente estado de la puerta y condiciones de seguridad para el acceso al cuarto de equipos, estado óptimo del techo para la protección de los equipos contra humedad, filtraciones de agua, fallas de la infraestructura eléctrica de las instalaciones que puedan poner en riesgo el funcionamiento de los equipos del repetidor Motorola. • Con el propósito del normal y óptimo funcionamiento de los equipos de comunicaciones, el arrendador deberá suministrar, instalar y realizar mantenimiento periódico, a todo costo, de 01 aire acondicionado de mínimo 12000 Btu que opere 24/7 durante el tiempo de ejecución del presente contrato, la caseta deberá contar con la capacidad estructural y eléctrica que permita la instalación y funcionamiento de mencionado equipo.
1.4	• El arrendador deberá mantener el estado de conservación del inmueble (Debe encontrase en perfectas condiciones de pintura interna y externa, libre de malezas, correcta operatividad y seguridad de la puerta de acceso al cuarto de equipos; las instalaciones del inmueble deben estar en buen estado y que brinde las condiciones mínimas de seguridad para evitar acceso a personal ajeno a esa dependencia).
1.5	• El arrendador se compromete a efectuar con mano de obra propia o contratada todas las reparaciones parciales, mantenimiento y pintura que requiera el inmueble, el aire acondicionado, el sistema de respaldo eléctrico, el sistema de cámaras de vigilancia y la estructura metálica tipo torre, por deterioro natural, daños causados por terceros durante el periodo de arrendamiento.
1.6	• El arrendador se compromete a efectuar todos los trabajos de mantenimiento y pintura que requiera la estructura metálica (Torre de Comunicaciones) y que garantice la seguridad del inmueble para los trabajos que deba efectuar el personal técnico de comunicaciones de la Brigada de Infantería de Marina No.1 sobre los equipos de comunicaciones instalados. En este sentido se deben verificar mínimo los siguientes aspectos así: - Verificación de la base de sujeción de la torre. - Revisión de la verticalidad de la torre. - Sistema de Iluminación y luz piloto. - Sistema de pararrayos y tierra de protección. - Mantenimiento de la tornillería de las secciones. - Limpieza exterior de polvo y eliminación de la acumulación de agua en la torre. - Verificación sistema de seguridad para subir por alturas (escaleras, descansos y línea de vida).
2	**ATENCIÓN DE REQUERIMIENTOS Y ACCESO A INSTALACIONES.**
2.1	El arrendador deberá dar solución a las solicitudes efectuadas por el supervisor del contrato en un periodo no superior a tres (03) días calendario, contados a partir de la fecha de notificación efectuada por el supervisor del contrato al arrendador del inmueble, relacionadas con el

	mantenimiento y/o reparaciones de las instalaciones que afecten el normal funcionamiento de los equipos de comunicaciones allí alojados y los demás bienes y servicios establecidos en el presente anexo técnico.
2.2	El arrendador deberá garantizar el acceso al sitio por parte del personal de la Armada Nacional-Brigada de Infantería de Marina No 1, para tal fin es su función coordinar con los predios alternos la autorización de ingreso.

Tabla 6. Especificaciones Técnicas

FIRMA OFERENTE
NOMBRE OFERENTE
DIRECCIÓN
CORREO ELECTRÓNICO
TELÉFONO

Atentamente,

Teniente coronel de I.M. **EDGAR FERNANDO PACHON GIRALDO**
Jefe Departamento de Inteligencia BRIM1

S2AIEL SANDOVAL NAVAS JAIRO
ESTRUCTURADOR TECNICO-ECONOMICO

ANEXO B.
MATRIZ DE RIESGOS

	NUMÉRICA	HISTÓRICA			IMPACTO				
					INSIGNIFICANTE	MENOR	MODERADO	MAYOR	CATASTRÓFICO
					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

Tabla 7. Matriz de riesgos

El orden de prioridades fue establecido asignando un puntaje de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia (raro; improbable; posible; probable; casi cierto) y de su impacto (insignificante; menor; moderado; mayor; catastrófico). Los riesgos fueron clasificados teniendo cuenta su calificación de acuerdo con Tabla 8. Prioridad de tratamiento y control del riesgo

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

Tabla 8. Prioridad de tratamiento y control del riesgo

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	descripción (qué puede pasar y, si es posible, cómo puede pasar)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	A quien se le asigna?	Implementad Tratamiento/controles a ser os	Impacto después del tratamiento			Afecta la ejecución el contrato	Persona que implementa el tratamiento	Fecha inicio tratamiento	Fecha término tratamiento	Monitoreo y revisión	
													probabilidad	impacto	Valoración del riesgo					Forma de realizar monitoreo	Periodicidad monitoreo / Cuando?
1	General	Externo	Planeación	Social o politico	dispersión de la normatividad	En materia de contratación estatal, existen numerosas normas, directrices, conceptos e interpretaciones sobre el procedimiento de contratación	3	1	4 (Riesgo bajo)	Riesgo bajo	Unidad delegataria	Hacer seguimiento de las normas de contratación y de sus modificaciones para aplicarlas acorde vigencia.	3	1	4	NO	Asesor de Contratación	Estudio Previo 12/02/2023	Liquidación del contrato 31/12/2023	Verificando el portal de CCE	Semanal
2	General	Interno	Planeación	Operacional	deficiente determinación de especificaciones técnicas mínimas y variación de las mismas durante la ejecución del contrato	Las especificaciones técnicas mínimas no permiten que se satisfaga la necesidad y requieran modificaciones que aumente el monto de los bienes o servicios	2	2	4(Riesgo bajo)	Riesgo bajo	Unidad delegataria	Efectuar verificación del estudio previo presentado realizando observaciones cuando las especificaciones no ofrecen claridad	2	2	4	SI	Usuario /gerente de proyecto Asesor de contratación	Con la llegada del estudio previo	Cinco días hábiles siguientes a la recepción	Documento solicitando aclaración	Permanente n la planeación y selección
3	General	Externo	Selección	Económico	Colusión de los proveedores en el desarrollo del proceso.	El proceso adelantado no logra condiciones competitivas	2	2	4(Riesgo bajo)	Riesgo bajo	Unidad delegataria	Efectuar verificación del estudio de mercado presentado realizando comparando las cotizaciones con las adquisiciones realizadas por otras entidades (cuando aplique)	1	2	3	NO	Usuario /gerente de proyecto Comité estructurador	Con la llegada del estudio previo	Cinco días hábiles siguientes a la recepción	Documento solicitando aclaración	Permanente n la planeación y selección
4	General	Externo	Selección	Económico	Baja participación de los proponentes	Poca competencia en el proceso	2	2	5	Riesgo medio	Unidad delegataria	Efectuar socialización de los procesos contractuales a través del SECOP.	1	3	4	NO	Unidad delegataria	Con la llegada del estudio previo	Cinco días hábiles siguientes a la recepción	Documento solicitando aclaración	Permanente n la planeación y selección
5	General	Externo	Selección	Económico	presentación de ofertas artificialmente bajas	El bien o servicio no cumple con las calidades y exigencias técnicas requeridas. -no se justifique adecuadamente El precio artificialmente bajo y durante la ejecución del contrato se solicite restablecimiento del equilibrio económico	2	2	4	Riesgo bajo	Proponente	Analizar estudio de mercado que demuestre si los precios son artificialmente bajos y de ser así requerir al proponente para que explique y demuestre porque sostiene esos precios. En la ejecución se deberá hacer exigible la entrega del bien o servicio de conformidad con las condiciones técnicas requeridas.	2	2	4	SI	Comité evaluador respectivo	Termino de evaluación de propuestas	Termino de adjudicación	Revisión de evaluaciones y observaciones a las mismas	previo a la adjudicación
6	General	Interno	Contratación	Operacional	reclamos de terceros sobre la selección del oferente que retrasen el perfeccionamiento del contrato	Retraso en el inicio de la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la necesidad.	2	2	4	Riesgo bajo	Unidad delegataria	Responder y aclarar en el menor tiempo posible las observaciones presentadas	2	2	4	NO	Jefe División precontractual	Termino de evaluación de las propuestas	Termino de evaluación de las propuestas	Revisión de respuestas de los comités	Previo a la adjudicación

7	General	Interno	Contratación	Operacional	incumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato que generan dilaciones en su inicio	Retraso en el inicio de la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la necesidad.	1	1	4	Riesgo bajo	Unidad delegataria	Gestión oportuna para agilizar los trámites administrativos internos que permitan inicio oportuno de la ejecución del contrato e impidan variación de precios del producto ofertado	1	1	2	SI	Dependencia Presupuesto	Termino para el cumplimiento de requisitos de ejecución	Termino para el cumplimiento de requisitos de ejecución	Verificación cumplimiento requisitos de ejecución a cargo de la entidad	Una vez suscrito el contrato
8	General	Interno	Planeación	Operacional	Cambio de lugar de ejecución del contrato y ejecución de actividades adicionales a las establecidas en el contrato	Modificación de las condiciones del contrato y aumento del costo estimado para la ejecución del mismo.	2	2	4	Riesgo bajo	Unidad delegataria	El usuario/gerente de proyecto, deberá efectuar una adecuada planeación del proceso o prever cuando se presenten cambios el restablecimiento de las prestaciones mutuas del mismo	2	2	4	SI	Gerente de Proyecto / usuario	Estructuración del estudio previo Durante la ejecución del	Hasta la ejecución del contrato	Revisión estudio previo	Permanente
9	General	Interno	Contratación	Social o político	Incremento anormal de los insumos propios del bien o servicio contratado	Desequilibrio económico del contrato por variación de precios de los bienes o servicios	3	1	4	Riesgo bajo	Unidad delegataria	Desplegar un comportamiento que convenga a la realización y ejecución del contrato sin olvidar que el interés del otro contratante también debe cumplirse y cuya satisfacción depende en buena medida de la lealtad y corrección de la conducta propia.	3	1	4	NO	Gerente de proyecto / usuario Delegatario contractual	Durante la ejecución del contrato	Durante la ejecución del contrato	Análisis de precios del sector a la fecha de ejecución y restablecimiento del equilibrio económico	indeterminado
10	General	Externo	Planeación	Social o político	Expedición de normas generales, abstractas e impersonales , con incidencia directa o indirecta en la relación negociar.	Actos generales de la administración "hecho del príncipe"	3	1	4	Riesgo bajo	Unidad delegataria	Hacer seguimiento de las normas que afectan la ejecución del contrato en los términos pactados y en caso de afectación del punto de no perdida, efectuar los ajustes presupuestales respectivos, realizando la modificación del contrato	3	1	4	NO	Delegatario contractual Asesor de contratación	Permanente	Permanente	Seguimiento a los cambios en materia jurídica, presupuestal, tributaria y en general las que tengan incidencia en el contrato	Permanente

Tabla 9. Matriz de identificación de riesgos

ANEXO "C"
PROPUESTA ECONÓMICA

ÍTEM	DIRECCIÓN INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA TOTAL	CANTIDAD MESES ARRENDAMIENTO	VALOR CANON MENSUAL	IVA	VALOR CANON MENSUAL INCLUIDO IVA
1	ÁREA RURAL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA	No. 146-15690	10MT2 Cuarto de Equipos. 08MT (verticales/segmentados) Torre de Comunicaciones.	FEBRERO 14 DIAS	$ 1.802.661,00	$ 342.506,00	$ 2.145.167,00
				MARZO	$ 3.862.845,00	$ 733.940,00	$ 4.596.785,00
				ABRIL	$ 3.862.845,00	$ 733.940,00	$ 4.596.785,00
				MAYO	$ 3.862.845,00	$ 733.940,00	$ 4.596.785,00
				JUNIO	$ 3.862.845,00	$ 733.940,00	$ 4.596.785,00
				JULIO	$ 3.862.845,00	$ 733.940,00	$ 4.596.785,00
				AGOSTO	$ 3.862.845,00	$ 733.940,00	$ 4.596.785,00
				SEPTIEMBRE	$ 3.862.845,00	$ 733.940,00	$ 4.596.785,00
				OCTUBRE	$ 3.862.845,00	$ 733.940,00	$ 4.596.785,00
				NOVIEMBRE	$ 3.862.845,00	$ 733.940,00	$ 4.596.785,00
				DICIEMBRE	$ 3.862.845,00	$ 733.940,00	$ 4.596.785,00
VALOR TOTAL					**$40.431.111,00**	**$7.681.906,00**	**$48.113.017,00**

Tabla 10. Propuesta económica

Nota 1. En caso que el proponente no indique el impuesto a las ventas (IVA) y haya lugar a este se entenderá que viene incluido en el valor total (IVA presunto), sin perjuicio de las correspondientes correcciones aritméticas por parte del comité económico. Si el bien está legalmente exento de IVA se deberá indicar de manera clara y expresa la norma que contempla el beneficio.

Nota 2. De conformidad con lo establecido en la Ley 31 de 1992, la unidad monetaria y de cuenta del país es el Peso Colombiano, en tanto que las fracciones denominadas centavos no volvieron a ser acuñadas por dicha autoridad y por lo mismo no hacen parte de la unidad monetaria ni de cuenta en Colombia, en tal sentido no se establecerán sus tarifas con centavos, sino que deberán hacerse siempre las aproximaciones, de la siguiente manera:

Teniente coronel de I.M. **EDGAR FERNANDO PACHON GIRALDO**
Jefe Departamento de Inteligencia BRIM1

S2AIEL SANDOVAL NAVAS JAIRO
ESTRUCTURADOR TECNICO-ECONOMICO

ANEXO "D"
ESTUDIO DE MERCADO

ESTUDIO DE MERCADO ARRENDAMIENTO			**PRECIOS HISTORICOS**	**PRECIOS HISTORICOS**	**OFERTA DEL OFERENTE**
			PRECIO HISTORICO 2021	**PRECIO HISTORICO 2022**	
ITEM	DESCRIPCION TECNICA Y GENERAL DEL SERVICIO	CANT	CANON MENSUAL	CANON MENSUAL	CANON MENSUAL
1	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 08 MT (VERTICALES/SEGMENTADOS) EN ESTRUCTURA METÁLICA TIPO TORRE DE COMUNICACIONES Y 10MT2 EN EL CUARTO DE EQUIPOS, PARA ALOJAR EQUIPOS DE COMUNICACIONES PROPIEDAD DE LA ARMADA NACIONAL - BRIGADA DE INFANTERÍA MARINA No.1, DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL ANEXO A.	MESES	$4.000.000,00	$4.063.636,00	$ 4.596.785,00

Tabla 11. Valor promedio de adquisición

Nota. Se deja constancia que el inmueble posee una ubicación geográfica estratégica desde el punto de comunicaciones y cuenta con la infraestructura necesaria para alojar los equipos de comunicaciones con el fin de cumplir la misión Constitucional desde el punto de vista operacional.

Para efectos de contar con la información del mercado respecto del valor de los bienes y/o servicios relacionados en el presente estudio, se realizó la verificación de precios históricos del valor del canon de arrendamiento más el incremento del IPC, es de suma importancia mencionar que el inmueble en el cual se encuentra ubicados los equipos, cumple con las condiciones técnicas y meteorológicas para la prestación del servicio de comunicaciones necesarias para cubrir las operaciones de la Brigada de Infantería de Marina No. 1.

Teniente coronel de I.M. **EDGAR FERNANDO PACHON GIRALDO**
Jefe Departamento de Inteligencia BRIM1

S2AIEL SANDOVAL NAVAS JAIRO
ESTRUCTURADOR TECNICO-ECONOMICO