

Cartagena de Indias D.T y C, 04 de abril de 2023.

Señora
GLORIA OCHOA YEPES
Representante Legal ZAPATA Y VELÁSQUEZ S.A.S

Solicitud de Oferta No. 0008-ARC-CBNL01-2023-ARRIENDO
(Artículo 2.2.1.2.1.4.11 *Arrendamiento de bienes inmuebles*-Decreto 1082 de 2015).

El señor Comandante de la BASE NAVAL No. 1 ARC BOLÍVAR nombrado mediante Resolución Ministerial No. 5330 del 02 de septiembre de 2022, y posesionado mediante acta No. 096 del 6 de septiembre de 2022 para asumir las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios de acuerdo con la Resolución de Delegación No. 4223 del 23 de junio de 2022, y el Manual de Contratación del Ministerio de Defensa Nacional Resolución No. 4130 del 16 de junio de 2022, ha determinado dar inicio al presente proceso de contratación, el cual se registrará bajo los siguientes parámetros:

CAPÍTULO I
CONDICIONES GENERALES

1. FUNDAMENTOS Y MODALIDAD DEL PROCESO DE SELECCIÓN

La presente contratación se adelantará mediante la modalidad de **CONTRATACIÓN DIRECTA - CONTRATO ARRENDAMIENTO**, de conformidad con lo establecido en el literal i del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, y de la misma manera en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 "*Arrendamiento de bienes inmuebles*". Por medio del cual se reglamenta la modalidad de selección de contratación directa en los casos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.

2. ACUERDOS COMERCIALES

De conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.1.3.1. "Definiciones" del Decreto 1082 de 2015, "Acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para: (i) los bienes y servicios de origen colombiano y (ii) los proveedores colombianos", por ende, la Base Naval No. 1 ARC "Bolívar" procedió a verificar lo pertinente de conformidad con lo indicado en el MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN publicado en la página www.colombiacompra.gov.co; evidenciándose que "Las entidades estatales no deben hacer análisis para los procesos de contratación adelantados por modalidades de selección de contratación directa y mínima cuantía.

3. DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR.

Los documentos otorgados en el exterior que no estén en idioma Castellano deberán presentarse acompañados de una traducción oficial al CASTELLANO.

Los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados o apostillados en la forma prevista en las normas vigentes sobre la materia, en especial en los artículos 65 y 259 del Código de Procedimiento Civil, artículo 480 del Código de Comercio y en la Resolución No. 2201 del 22 de julio de 1997 proferida por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.

CAPÍTULO II
DEL PROCESO DE SELECCIÓN

2.1 OBJETO: ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN ÁREA APROXIMADA DE 3000 M2 UBICADA DENTRO DE LA PROPIEDAD DE LA NACIÓN MDN-ARC, EN EL MUNICIPIO DE TURBO – ANTIOQUIA, EN EL SECTOR DE PUNTA DE LAS VACAS FRENTE A LA BAHÍA DE TURBO (ANTIOQUIA), DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DESCRITAS EN EL ANEXO A.

2.2 VALOR DEL CONTRATO:

El valor del contrato será hasta por la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES CIENTO VEITE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$477.120.924)** incluido IVA y demás erogaciones que correspondan.

V/R CANON	IVA 19%	VALOR TOTAL CANON MENSUAL	CANTIDAD MESES	VALOR TOTAL CONTRATO
\$ 33.411.829	\$ 6.348.248	39.760.077	12	\$ 477.120.924

El valor mensual del canon de arrendamiento será **TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$39.760.077)** incluido IVA y demás erogaciones que correspondan.

Nota: Cuando las partes de mutuo acuerdo decidan prorrogar el contrato, el valor del canon de arrendamiento será incrementado aplicando el valor del IPC anual establecido para la vigencia siguiente.

2.3 ADENDAS: Las modificaciones de la presente solicitud de oferta se realizarán mediante ADENDAS numeradas secuencialmente, las cuales formarán parte integral del presentado documento y serán publicadas a través de la página web del SECOPII, la Base Naval No. 1 A.R.C. “Bolívar” de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.1 del Decreto 1082 de 2015, establecerá como plazo máximo para la publicación de adendas, el día hábil anterior al vencimiento del plazo para presentar ofertas a la hora fijada para tal presentación. Las observaciones presentadas con posterioridad a la fecha señalada para tal fin, serán consideradas extemporáneas. De igual forma podrá expedir adendas para modificar el cronograma una vez vencido el término para presentación de las ofertas y antes de la adjudicación del contrato.

2.4 LUGAR DE RECEPCIÓN DE OFERTAS: Las ofertas se recibirán únicamente por la plataforma SECOP II en valores unitarios, discriminado IVA.

El proponente debe subir su propuesta y documentos que hacen parte del proceso a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública - SECOP II - en línea electrónicamente, incluyendo los documentos requeridos por la Entidad, de conformidad con la Ley 1882 de 2018.

La correspondencia relacionada con el presente proceso de selección que sea recibida o radicada en alguna dependencia de la Armada Nacional o enviada a través de correo electrónico, no será tenida en cuenta.

Se entiende para todos los efectos del presente proceso, que la única correspondencia oficial del proceso será la emitida por la BASE NAVAL No. 1 ARC BOLÍVAR DE LA ARMADA NACIONAL, documentos que de igual forma estarán a disposición de los oferentes, a través de la plataforma del SECOP II.

Toda solicitud de aclaración u observación debe presentarse a través de la plataforma SECOP II y en los términos señalados en el presente pliego de condiciones.

La Entidad solamente recibirá y responderá las observaciones presentadas por los interesados u oferentes (según la etapa en la cual se presenten las mismas) que hubieren sido cargadas a través de la plataforma del SECOP II en las condiciones y plazos establecidos para el presente proceso; en consecuencia, aquellas observaciones remitidas de manera extemporánea no serán tenidas en cuenta en el desarrollo del proceso contractual.

2.5 CORRESPONDENCIA:

De conformidad con lo establecido en la Ley 527 de 1999 y en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, todos los documentos que hagan parte del proceso de selección serán publicados y por ende podrán ser consultados en el Portal Único de Contratación (SECOP II) I, seleccionando como Entidad: ARMADA NACIONAL. Será responsabilidad de los participantes conocer los documentos a través de este mecanismo interactivo.

No serán admitidas las consultas telefónicas, ni personales, ni vía correo electrónico, ni tendrá fuerza vinculante para la Armada Nacional, cualquier pronunciamiento verbal, contrario sensu, la Base Naval No. 1 A.R.C “Bolívar” responderá las comunicaciones recibidas a través del SECOP II.

2.6 RIESGOS CONTRACTUALES

De acuerdo con lo establecido por el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, *POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL, LIBRO 2 “RÉGIMEN REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE*

PLANEACIÓN NACIONAL”, PARTE 2 “REGLAMENTACIONES”, TITULO 1 “CONTRATACIÓN ESTATAL”, CAPITULO 1 “SISTEMA DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN PUBLICA”, SECCIÓN 2 “ESTRUCTURA Y DOCUMENTOS DE PROCESO DE CONTRATACIÓN”, SUBSECCIÓN 1 “PLANEACIÓN”, artículos 2.2.1.1.2.1.1. “Estudios y documentos previos”, numeral 6 y 2.2.1.1.2.1.3. “Pliegos de condiciones”, numeral 8 y el deber de mantener la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar de que tratan los artículos 27 y 28 Ley 80 de 1993, correspondientes a la “Ecuación contractual” y “Equilibrio económico”, se estiman como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del mismo, razón por la cual, en el **Anexo “E”** del presente estudio, se indican los riesgos previsibles, identificables y cuantificable en condiciones normales.

2.7 PERIODO DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Las ofertas serán evaluadas por los miembros designados por el delegatario contractual. En dicho período y hasta la adjudicación del proceso, la Base Naval No. 1 A.R.C. “Bolívar”, podrá solicitar al proponente, la presentación de aclaraciones y/o documentos requeridos que estime indispensable para efectos de la evaluación de sus propuestas, de acuerdo con lo previsto en el parágrafo 1 del numeral 4 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 modificada parcialmente por la Ley 1882 de 2018.

La Base Naval No. 1 ARC “Bolívar” a través de los Comités Evaluadores designados para tal fin, estudiarán las propuestas con arreglo a los principios de prevalencia del interés general, legalidad, planeación, igualdad, transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, celeridad, moralidad, eficiencia, imparcialidad, publicidad y contradicción.

La información relativa al análisis, aclaración, evaluación y comparación de las propuestas, no podrán ser reveladas a los proponentes ni a terceros hasta que la Base Naval No. 1 ARC “Bolívar” comunique que los informes de evaluación se encuentran disponibles para que presenten las observaciones correspondientes.

2.8 DOCUMENTOS SUBSANABLES

De conformidad con lo establecido en la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, artículo 5º modificatorio del parágrafo 1º del artículo 5º de la Ley 1150 de 2007 *“La ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas no servirán de título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos. En consecuencia, todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje, deberán ser solicitados por las entidades estatales y deberán ser entregados por los proponentes hasta el término de traslado del informe de evaluación que corresponda a cada modalidad de selección, salvo lo dispuesto para el proceso de Mínima cuantía y para el proceso de selección a través del sistema de subasta. Serán rechazadas las ofertas de aquellos proponentes que no suministren la información y la documentación solicitada por la entidad estatal hasta el plazo anteriormente señalado. //Durante el término otorgado para subsanar las ofertas, los proponentes no podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.”*.

En virtud de lo anterior:

La Entidad en el informe de evaluación indicará los aspectos que no cumplen los requisitos establecidos y aquellos que no impliquen la asignación de puntaje pueden ser subsanados hasta el término del traslado del informe de evaluación, so pena del rechazo de su ofrecimiento, salvo que trate de *“...documentos que no son esenciales para la comparación de las mismas y que no tienen el carácter de habilitantes, sino que son requeridos para la celebración del contrato* 6.1 Requisitos y documentos subsanables Circular Externa Única de Colombia Compra Eficiente o para su registro presupuestal, tales como la certificación bancaria, el RUT, el RIT, el formato SIIF, entre otros” (Circular Externa Única de Colombia Compra Eficiente del 17 de Julio de 2018).

Durante el término otorgado para subsanar las ofertas, los proponentes no podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso, ni subsanar los aspectos ponderables (económicos, técnicos, manifestaciones o documentos que otorguen puntuación, ni aquellos documentos o certificados que busquen el reconocimiento de porcentajes establecidos en la Ley 816/2003).

El oferente debe tener en cuenta que el término para subsanar corresponde al traslado de evaluaciones **NO** durante las actualizaciones que se surtan al informe de evaluación conforme a los documentos subsanados y observaciones recibidas.

2.9 CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA

1. Cuando no se presente la propuesta económica o no se relacione el valor, cantidades o total de las especificaciones técnicas de los bienes y/o servicios relacionados en el **Anexo “D” PROPUESTA ECONÓMICA**.
2. No cumplir con una o más de las especificaciones técnicas relacionadas en el acápite de condiciones técnicas, aun cuando sea requerido al proponente por parte de la Entidad para que subsane.
3. Cuando no se suscriba la oferta por el Representante Legal del Proponente o por el apoderado constituido para el efecto.

4. La no presentación del poder, cuando la propuesta sea presentada a través de Apoderado.
5. Cuando la propuesta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse o que no cumplan todas las calidades y condiciones de participación indicadas en el presente pliego de condiciones.
6. Cuando el Proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidades o incompatibilidades fijadas por la constitución y la Ley.
7. Cuando en la propuesta se encuentre información o documentos que contengan datos NO VERACES y/o TERGIVERSADOS, frente a lo cual la Entidad se reserva el derecho de verificar la información aportada por los oferentes y de RECHAZAR las propuestas en las cuales se incluya información y/o soportes inconsistentes o que no correspondan a la realidad y por ende atenten contra el principio de la buena fe consagrados en el artículo 83 de la Constitución Política y artículo 28 de la Ley 80 de 1993, sin perjuicio de las eventuales acciones administrativas informando ante las Cámaras de Comercio con ocasión del registro de proponentes, civiles (perjuicios ocasionados por acción u omisión) y penales (dolo o culpa grave) a que haya lugar, habida cuenta de la responsabilidad que asiste a los contratistas por sus acciones y omisiones en la actuación contractual, se reitera, en materias civil y penal (artículo 52 Ley 80/93). Así mismo la Entidad aplicará las consecuencias jurídicas de este numeral, frente a la demostración que el oferente incurrió en estas conductas sancionadas en el presente literal, en cualquier otra Entidad Pública y/o procesos contractuales adelantados en cualquier vigencia, por estas. (Concepto Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, Radicación N° 1373 de septiembre 14 de 2001, Consejero Ponente: Ricardo Hernando Monroy Church).
8. Cuando se presente la propuesta en forma subordinada al cumplimiento de cualquier condición o modalidad.
9. Cuando el Proponente se encuentre incurso en algunas de las causales de disolución y/o liquidación de Sociedades.
10. La presentación de varias propuestas por el mismo oferente dentro del mismo proceso por sí o por interpuesta persona (en Consorcio, en Unión Temporal o individualmente).
11. Cuando la sociedad que presenta la propuesta no esté debidamente constituida y su duración sea inferior a lo exigido en los pliegos de condiciones.
12. Presentar propuesta directa o indirectamente las personas que hayan ejercido cargos en el nivel Directivo en Entidades del Estado y Sociedades en los cuales éstos hagan parte o estén vinculados a cualquier título, durante los dos (02) años siguientes al retiro del ejercicio del cargo público, cuando el objeto que desarrollen tenga relación con el SECTOR al cual prestaron sus servicios. Esta causal de rechazo rige también para las personas que se encuentran dentro del primer grado de consanguinidad, primero de afinidad, o primero civil del ex empleado público, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1474 de 2011.
13. Cuando la duración del proponente - persona jurídica sea inferior al tiempo exigido en los pliegos de condiciones.
14. En las demás circunstancias señaladas expresamente en el presente pliego de condiciones.

2.10 TRASLADO DE OBSERVACIONES: Una vez se produzca el informe de resultado de evaluación de las propuestas, se correrá traslado de la evaluación, para que presente dentro del mismo, las observaciones que consideren pertinentes a través del SECOPII. En ejercicio de dicha facultad, los proponentes no podrán completar, adicionar, modificar o mejorar sus propuestas de conformidad con lo señalado en el numeral 8 del Artículo 30 de la Ley 80 de 1993.

2.11 ADJUDICACIÓN DEL PROCESO Y/O DECLARATORIA DE DESIERTO: El presente proceso será adjudicado al oferente invitado a participar, cuando la propuesta presentada cumpla jurídica y económicamente procediendo a la suscripción del contrato respectivo el cual será publicado a través de SECOPII.

2.12 SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO: El ARRENDATARIO habilitado para contratar, suscribirá el contrato dentro de los dos (02) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación de la adjudicación del proceso de selección a través del SECOPII.

CAPÍTULO III

REQUISITOS PARA PARTICIPAR Y DOCUMENTOS DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Las propuestas deben referirse y sujetarse a todos y cada uno de los puntos contenidos en la presente solicitud de oferta. Para este efecto, al elaborar y presentar la propuesta deberá tenerse en

consideración todas las condiciones que sobre el contrato de arrendamiento se desprendan.

3.1 DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LAS CONDICIONES DEL OFERENTE.

3.1.1 Carta de Presentación de la Propuesta: firmada por el Proponente, Representante Legal para Personas Jurídicas, o por la persona designada para representar el Consorcio o Unión Temporal, o Apoderado debidamente constituido para el efecto. Se anexa modelo de Carta de Presentación de la Propuesta, la cual deberá diligenciar acuerdo **Anexo “B”** del presente pliego de condiciones.

3.1.2 Poder: En el evento de conferirse al apoderado las facultades de representación judicial, así como de interponer recursos en las actuaciones precontractuales como es el caso del acto que declara desierto el proceso de selección o para interponer recursos si es el caso, respecto de los actos administrativos contractuales durante la etapa de ejecución, el apoderado, se requiere que el mismo ostente la calidad de Abogado, en virtud de lo estipulado en el Estatuto del Ejercicio de la Abogacía (Decreto 196 de 1971), que en su artículo 35° establece que *"Salvo los casos expresamente determinados en la ley, no se requiere ser abogado para actuar ante las autoridades administrativas, pero si se constituye mandatario, éste deberá ser abogado inscrito."*, así mismo la Ley 1437 de 2011, por medio de la que se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que al momento de establecer los requisitos para interponer recursos contra los actos administrativos, artículo 77° contempla que *"Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses"* y la Ley 1564 de julio 12 de 2012, Código General del Proceso, que para efectos de la representación judicial, ordena en el artículo 73° *"Derecho de postulación. Las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa."*

En virtud de los artículos 5 y 25 del Decreto Ley 019 de 2012 *"Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública"*, corregido por el artículo 1° del Decreto 53 de 2012, las firmas del poderdante y del apoderado o representante, deberán estar autenticadas ante notario público o con notas de presentación personal de cualquier oficina judicial de apoyo.

3.1.3 Compromiso Anticorrupción. El oferente debe diligenciar en su totalidad formato del Compromiso Anticorrupción, acuerdo **Anexo “C”** de pliego de condiciones, relacionando los pagos realizados con ocasión de la propuesta, es del caso, honorarios por elaboración de la propuesta, pólizas o garantías y similares. Como también aquellos que estima es decir aquellos que deberá sufragar de resultar adjudicatario del proceso, respecto del perfeccionamiento y la ejecución del contrato, es del caso, póliza, gastos administrativos, gastos de funcionamiento, etc.

En éste documento, los participantes manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado Colombiano contra la corrupción.

3.1.4 Certificado de Existencia y Representación Legal para las Personas Jurídicas y Certificado de Matrícula para Personas Naturales renovado 2022 y en firme: expedido en un lapso no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de propuesta y en donde conste el objeto social, el cual debe tener relación directa con el objeto del presente proceso.

3.1.5 Certificación de Cumplimiento de obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral De conformidad a lo dispuesto en los artículos 202 y 204 de la Ley 100 de 1993, artículo 7° de la Ley 21 de 1982, artículos 2° y 3° de la Ley 27 de 1974, artículo 1° de la Ley 89 de 1988, artículo 50 de la Ley 789 de 2002, artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, Ley 1607 de diciembre 26 de 2012 y Decreto 2106 del 22 de noviembre de 2019 (Por el cual se dictan normas para simplificar, suprimir y reformar trámites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la administración pública), en tratándose de todas las personas naturales o jurídicas (aplica para las sociedades y personas jurídicas y asimiladas contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios o sociedades y entidades extranjeras contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta por sus ingresos de fuente nacional obtenidos mediante sucursales y establecimientos permanentes) todo participante y contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión, riesgos profesionales) y Parafiscales (caja de compensación familiar, SENA, e ICBF ó pago de autorretención especial a título de impuesto de renta y complementario según corresponda).

En ese orden, el oferente frente a sus obligaciones PARAFISCALES allegará certificación expedida por el representante legal o contador o revisor fiscal en que avale lo propio y durante un lapso mínimo de seis (6) meses. Y en tratándose de la afiliación y pago frente al SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD, si bien la consulta se hará en línea por parte de la Entidad, en los registros en la base de datos que determine el Ministerio de Salud y Protección Social para el efecto, como lo ordena el artículo 99 *"Prohibición de la exigencia de carné o certificado de afiliación al Sistema General de Seguridad Social en Salud."*, del citado Decreto 2106 de 2019, de presentarse algún tipo de inconveniente con lo propio, se informará al oferente, en atenta solicitud presente las correspondientes certificaciones, así:

- Persona natural: Se acreditará con la planilla única electrónica de pago del último mes.

- Persona natural con establecimiento de comercio con personal a cargo: Se acreditará con la certificación de paz y salvo expedida por el propietario del mismo o el revisor fiscal o contador público y la planilla única electrónica de pago del último mes anterior a la fecha de cierre del presente proceso de selección.
- Persona natural con establecimiento de comercio sin personal a cargo: Se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo expedida por el propietario del mismo, así mismo, el propietario del establecimiento de comercio deberá aportar también, la planilla única electrónica de pago de sus aportes correspondientes al último mes.
- Persona jurídica con personal a cargo: Se acreditará con la certificación de paz y salvo, expedida por el representante legal o revisor fiscal, según el caso, y la planilla única electrónica de pago del último mes anterior a la fecha de cierre del presente proceso de selección.
- Persona jurídica sin personal a cargo: Se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo, expedida por el representante legal, quien, a su vez, deberá aportar la planilla única electrónica de pago de sus aportes correspondiente al último mes.

3.1.6 Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía: en tratándose de la Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Representante Legal o de quien firma la propuesta, se hará por parte de la Entidad, consultando en línea en los registros en la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, como lo ordena el artículo 13 “ACCESO A LA IDENTIFICACIÓN DE LOS COLOMBIANOS POR PARTE DE ENTIDADES PÚBLICAS”, del Decreto 2106 de 2019, no obstante de presentarse algún tipo de inconveniente con lo propio, se informará al oferente en atenta solicitud presente la fotocopia de esta, de conformidad con lo señalado en el Decreto 4969 del 23 de diciembre de 2009.

3.1.7 Tener Situación Militar Definida: (Aplica para varones menores de 50 años) del Representante Legal o de quien firma la propuesta, acuerdo artículo 11 “Obligación de definir la situación militar”, de la Ley 1861 de agosto 04 de 2017, Por la cual se reglamenta el servicio de reclutamiento, control de reservas y la movilización. En caso de pérdida deberá anexar certificación de la Dirección de Reclutamiento donde conste que la situación militar se encuentra definida. En todo caso la Entidad se reserva el derecho de verificar directamente dicha información.

3.1.8 Certificado Expreso de Multas y Sanciones: Los oferentes deberán allegar certificación expresa de multas y sanciones impuestas dentro de los últimos cinco (05) años anteriores al cierre del proceso, información que será corroborada en el Registro Único de Proponentes, documento que deberá tener una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta.

Igualmente se verificará la INHABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO REITERADO consagrada en el artículo 43 de la Ley 1955 de 2019, la cual modificó el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011.

3.1.9 CERTIFICADO REGISTRO DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS (REDAM). El oferente deberá presentar junto con su oferta el Certificado de deudores alimentarios morosos. (<https://redam.gov.co>).

3.1.10 Fotocopia del Registro Único Tributario (RUT). Con el fin de verificar el Régimen Tributario al que corresponde.

3.1.11 El oferente deberá presentar el **Anexo “A” ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, de acuerdo con los requisitos establecidos por la Entidad.

3.1.12 El oferente deberá presentar el **Anexo “D” PROPUESTA ECONOMICA**, de acuerdo con los requisitos establecidos por la Entidad.

3.1.13 Documentos objeto de verificación por parte del comité jurídico designado por la ARMADA NACIONAL - BASE NAVAL No. 1 ARC “BOLÍVAR”:

- Certificado de Antecedentes Judiciales del Representante Legal.
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación, del Representante Legal.
- Certificado de Responsabilidad fiscal del Representante Legal, expedido por la Contraloría General de la República.
- Certificación Medidas Correctivas CNCP (https://srvpsi.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx).

CAPÍTULO IV DISPOSICIONES GENERALES DEL CONTRATO

4.1 PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El contrato que se suscriba quedará **PERFECCIONADO** acuerdo dispone la Ley 80 de 1993 Ley 1150 del 16 de julio de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, con las firmas del COMANDANTE de la Base Naval No. 1 A.R.C. “Bolívar” y el ARRENDATARIO.

4.2 FORMA DE PAGO:

El ARRENDATARIO se obliga con la Base Naval No. 1 ARC "Bolívar" a pagar mensualmente el canon de arrendamiento en forma anticipada dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes, las sumas de dinero generadas por concepto de canon deberán ser consignados en la Cuenta Corriente No. 14103107-0 RED DAVIVIENDA, a nombre de la Base Naval No. 1 ARC "Bolívar", copia del recibo de consignación deberá ser entregado en físico o a través al correo electrónico al supervisor del contrato una vez efectué la cancelación del mes de arrendamiento para anexarlo al informe mensual.

En el valor del canon de arrendamiento se encuentra contemplado el porcentaje por concepto de servicios públicos (agua y energía eléctrica) y el valor correspondiente al Impuesto del Valor Agregado (IVA) según lo estipula en artículo 476 del Estatuto Tributario.

PARÁGRAFO PRIMERO: El no pago oportuno del canon de arrendamiento dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes, autoriza al ARRENDADOR a cobrar intereses de mora por día transcurrido equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente vigente, acuerdo lo dispuesto en el código de comercio Artículo 884.

4.3. PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será de un (01) año, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: El arrendatario realizara todas las actividades que se requieran para la instalación y puesta en funcionamiento del servicio a suministrar en el inmueble, sin que esto represente costos adicionales para la Entidad, previa solicitud por escrito y autorización por parte de la Base Naval No. 1 ARC "Bolívar".

PARÁGRAFO SEGUNDO: El supervisor del contrato realizara la entrega del inmueble mediante acta debidamente suscrita entre las partes dentro de los veinte días siguientes a la suscripción del contrato, fecha a partir de la cual se iniciara la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: El arrendatario se compromete a efectuar la desinstalación, limpieza, retiro de escombros y demás construcciones y adecuaciones realizadas para la puesta en funcionamiento de la actividad económica en el inmueble, con el fin de proceder a la entrega del inmueble dentro de los cinco (05) días calendario siguientes a la culminación del plazo de ejecución del contrato.

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 FajardoGómez 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 tacita 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 tacita "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 aplicarán en lo pertinente las normas del Código Civil y el Código de Comercio según corresponda.

4.4. FORMA DE EJECUCIÓN: El arrendatario se comprometerá a utilizar el inmueble exclusivamente para el funcionamiento de un local para la prestación de servicios objeto del contrato.

4.5 UBICACIÓN BIEN INMUEBLE: El bien inmueble solicitado en calidad de arrendamiento se encuentra ubicado al interior del cantón militar situado en punta de las vacas frente a la bahía de turbo (Antioquia).

4.6 SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: La Base Naval No. 1 ARC "Bolívar" ejercerá el control y vigilancia de la ejecución del contrato a través de un supervisor designado, quien tendrá como función verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendador. El supervisor apoyará, asistirá y asesorará a la Base Naval No. 1 A.R.C. "Bolívar" en todos los asuntos de orden técnico, económico y jurídico que se susciten durante la ejecución del contrato, hasta su entrega mediante acta definitiva, liquidación y procedimientos pertinentes para prever o solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución del contrato.

4.7 CESIÓN Y SUBCONTRATOS: El arrendatario no podrá ceder total ni parcialmente el contrato, sin previo consentimiento escrito del arrendador, pudiendo éste reservarse las razones que tenga para negar la cesión.

4.8 FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: El ARRENDADOR no será responsable ni se considera que ha incurrido en incumplimiento de sus obligaciones en el objeto contratado, si se presentare durante la ejecución circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito u otros hechos fuerade su control conforme a las disposiciones del artículo 1º de la Ley 95 de 1890. El ARRENDATARIO se obliga a informar por escrito al arrendador, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la ocurrencia de las posibles causas acompañando a la mencionada comunicación todos los documentos y pruebas de soporte que demuestren su ocurrencia, manifestando el tiempo estimado dentro del cual se reanudará la ejecución del objeto contratado.

4.9 INDEMNIDAD: Quien sea seleccionado como contratista, mantendrá indemne a la Entidad Estatal de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

4.10 NORMAS APLICABLES, RESPONSABILIDAD Y AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL: El contrato que se celebre se regirá por las disposiciones de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y demás normas reglamentarias y complementarias aplicables de conformidad con el Estatuto General de Contratación Estatal de la República de Colombia. Los Contratantes están sujetos al régimen de responsabilidades civiles, disciplinarias, fiscales, sociales y penales señaladas por la Ley. Ni la celebración, ni la ejecución de este contrato generan relación laboral ni derecho a prestaciones sociales.

4.11 GARANTÍA ÚNICA: Una vez firmado en el contrato, el CONTRATISTA constituirá una garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, el CONTRATISTA constituirá y subirá a la plataforma del SECOP II (<https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index?SkinName=CCE>) una garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, en los términos del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, por medio del cual se reglamenta el Sistema de Compras y Contratación Pública, TITULO III “Garantías”, la cual consistirá en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia; en garantías bancarias; o en cualquier otro mecanismo de cobertura del riesgo, autorizados por el reglamento de seguros a nivel nacional, emanadas por personas jurídicas legalmente establecidas en el país, a favor del **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - ARMADA NACIONAL - BASE NAVAL No. 1 ARC “BOLÍVAR”**, la cual contendrá los siguientes amparos:

- **CUMPLIMIENTO:** Por un valor equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del valor total del contrato, vigente por el plazo de ejecución del mismo y cuatro (04) meses más.
- **PAGOS DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:** Por un valor equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del valor total del contrato, vigente por el plazo de ejecución del mismo y tres (03) años más.
- **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:** Por una suma equivalente a DOSCIENTOS (200) SMMLV, la vigencia de esta garantía se otorgará por el período de ejecución del contrato

4.12 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

En general son obligaciones del ARRENDADOR: **1.** Exigir del Arrendatario el cumplimiento del objeto contratado. **2.** Adelantar las revisiones periódicas del servicio prestado, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad y precios ofrecidos. **3.** La Entidad, se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que considere necesarias al bien inmueble, por medio del supervisor o quien designe el Delegatario, con el fin de determinar las condiciones de mantenimiento y conservación del mismo. **4.** Sin perjuicio del llamamiento en garantía, repetirá contra los servidores públicos, contra el arrendatario o los terceros responsables, según el caso, por las indemnizaciones que deban pagar como consecuencia de la actividad contractual. **5.** La Entidad cuando así se requiera por necesidades del servicio se reserva la facultad de dar por terminado el contrato de arrendamiento, en cualquier momento previo a la culminación del plazo de ejecución, sin que esto represente ningún tipo de pago a favor del arrendatario. **6.** Entregar al arrendatario el inmueble, relacionado en el contrato. **7.** Librar al Arrendatario de toda turbación u obstaculización en el uso y goce del inmueble arrendado. **8.** Recibir el pago del canon de arriendo. **9.** Permitirle el uso y goce del inmueble objeto del contrato. **10.** La Base Naval No. 1 A.R.C. “Bolívar” se reserva el derecho de rechazar directamente a través del supervisor, los servicios ofrecidos por el arrendatario, si estos no cumplen con el portafolio presentado por el arrendatario. **11.** El arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento de forma unilateral dentro de los dos días siguientes al vencimiento del plazo estipulado para el pago del canon de arrendamiento mensual, sin que el arrendatario hubiese realizado el pago del mismo, sin que la terminación del contrato genere algún tipo de indemnización a favor del arrendatario. **12.** Las demás que se deriven de la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo a su naturaleza y que sean concertadas entre las partes.

4.13 OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO.

En general, son obligaciones del ARRENDATARIO, entendiendo por ello y para efectos del futuro contrato. **1.** Suscribir el acta de entrega del bien inmueble en coordinación con el supervisor del

contrato. 2. Restituir el bien inmueble al vencimiento del plazo de ejecución acorde a las condiciones establecidas en el ANEXO "A". 3. Con antelación al vencimiento del plazo de ejecución bilateralmente convenido al presente contrato adelantara y finiquitara los trámites administrativos, contractuales y legales que exija la reubicación de los equipos y/o bienes propios de su actividad comercial, el arrendatario y que funcionen en el predio que es objeto del arrendamiento se compromete a sanear el terreno donde ejerce su actividad comercial, de tal manera que el suelo quede libre de desechos de hidrocarburos o cualquier sustancia contaminante generada por el ejercicio de su actividad económica. 4. Responder por el mantenimiento del circuito cerrado de televisión del inmueble, manteniéndolo en perfecto estado de funcionamiento. 5. Durante el segundo semestre del año deberá realizar 02 mantenimientos así: mantenimiento a los 3000 mts que comprende la vía de acceso, desde donde inicia el cantón militar, es decir, el bote monumento (ubicado en el sector de la guardia donde se accede al batallón) hasta la bomba de combustible Zapata y Velásquez garantizando el tránsito seguro y confortable de los usuarios a pie, motocicletas, en vehículos tipo automóvil, camionetas y camiones de transporte de combustible. Así mismo mejorar las condiciones para la circulación de la seguridad vehicular haciendo rocería y desmonte de la vegetación que se encuentra a los costados de la vía principal, para el efecto se debe realizar las siguientes actividades a). Reparcheo y reparación de la vía rellenando y compactando áreas de la superficie de rodadura o calzada y bermas que presentan deterioro como baches y zonas blandas, empleando la maquinaria que se requiera como retroexcavadora, vibro compactador, ejecutando trabajos a que haya lugar para garantizar que la vida no se inunde cuando llueva o haya subienda de marea, empleando los materiales que se requieran tales como gravilla debidamente certificada, en la cantidades necesarias y suficientes, para evitar que en época de invierno la base mantenga con barro y lodo. b). Realizar un mantenimiento rutinario de la vía ejecutando actividades permanentes como limpieza de la vía, limpieza de la corona, y reformación de cunetas y zanjas (reconformar y retirar la basura, material depositado o sedimentado, manteniendo la sección típica de la cuneta garantizando la capacidad hidráulicas de las mismas y el libre flujo de agua sin infiltrarse), limpieza de las canales, aliviaderos y sumideros de agua (retirar basura, material depositado, manteniendo la sección típica de los canales, aliviaderos, garantizando la capacidad hidráulica y el libre flujo de agua) limpieza del puente de la vía (inspección y retiro de todo tipo de material extraño, depositado, sedimentado y/o vegetación, que se encuentren sobre los elementos del puente que obstruya el paso del agua a través del mismo. C). Deberá atender las directrices ambientales en las actividades de mantenimiento vial que se realicen como la protección del recurso hídrico, el mejor de los residuos sólidos y de materiales excedentes de movimientos de tierra, extracción de sobrantes de material granular para afirmados, conformación de zonas de depósito, el manejo adecuado del suelo, la vegetación, arboles, y arbustos. Teniendo en cuenta lo anterior, dentro del mes siguiente al cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, se efectuara una reunión con el arrendatario, con el fin de verificar las actividades puntuales que serán desarrolladas por el arrendatario en virtud de la presente obligación y aquellas necesarias para el arreglo definitivo de la vía, que permita un tránsito seguro y adecuado que impida el daño de los vehículos o accidentes del personal que transita por la misma, las cuales deben ser aprobadas y posteriormente a su ejecución verificadas por la Entidad dejando la respectiva constancia mediante acta suscrita entre los representantes de las partes. 6. EL ARRENDATARIO entiende y acepta que, previo a adelantar el mantenimiento a las vías citado en el numeral anterior, deberá agotar el siguiente procedimiento: a) EL ARRENDATARIO informará del inicio, al supervisor del contrato, quien podrá recibir o rechazar el mantenimiento que se realice a la vía si a su criterio este no se realiza de acuerdo a lo exigido en el numeral anterior. b) EL ARRENDATARIO efectuará de manera idónea y bajo los más altos estándares de calidad el mantenimiento a la totalidad de la vía. c) EL ARRENDATARIO al término de la actividad entregará al supervisor del contrato un informe con su respectivo registro fotográfico del antes, durante y después del mantenimiento realizado a la vía. 7. Al vencimiento del plazo de ejecución bilateralmente convenido en el presente contrato todas las instalaciones y mejoras que se encuentren edificadas en el predio objeto del presente contrato de arrendamiento, pasaran a ser propiedad de la Armada Nacional. 8. Devolver al arrendador el inmueble en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios bienes o usos conexos, previa elaboración del acta de inventario firmada con el supervisor del contrato. 9. Pagar de manera oportuna, dentro del plazo y acuerdo a las condiciones pactadas dentro del presente contrato, el canon de arrendamiento convenido. Así mismo remitir soporte de lo propio al supervisor del contrato. 10. 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. 11. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso, en consecuencia, a su costo y riesgo deberá responder por los daños causados por su culpa o por terceros a su cargo. 12. Pagar de manera oportuna a las respectivas empresas de servicios públicos, lo que corresponda por este concepto y hasta la entrega del inmueble. 13. A su costo, responsabilidad y riesgo cancelar los valores que se generen por concepto de servicios públicos. Queda entendido que el pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble arrendado y desde el momento de entrega del mismo serán a cargo del Arrendatario, en consecuencia, este se obliga a que su costo, responsabilidad y riesgo, pagará las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad puedan imponer por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario. 14. Reportar por escrito al supervisor cualquier novedad o anomalías que se presenten durante la ejecución del contrato. 15. Destinar el área recibida en arrendamiento exclusivamente para el fin acordado entre las partes. 16. Acatar todas las órdenes e instrucciones impartidas por el ARRENDADOR, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro del lote de terreno y de las instalaciones de la Unidad Militar. 17. Permitir en cualquier tiempo, las visitas del ARRENDADOR o de sus representantes, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. 18. Cumplir con las normas de seguridad industrial por parte de cada uno de sus empleados y del personal que a su costo, riesgo y responsabilidad realice labor dentro del inmueble

objeto de arriendo. 19. Adecuar las instalaciones para el manejo operativo y logístico de su actividad, son responsabilidad y riesgo técnico económico del arrendatario. 20. EL ARRENDATARIO se compromete a tomar todas las medidas conducentes para evitar la contaminación ambiental durante sus operaciones, cumpliendo con todas las leyes ambientales aplicables y los actos administrativos de la Entidad que para tal fin se expiden, así mismo se sujetará a las normas relativas al control de la contaminación ambiental establecida en dichas leyes, en las licencias o en los actos administrativos de las autoridades Nacionales, Departamentales, Territoriales y demás. En consecuencia, queda entendido que todos los costos que se generen con ocasión a la contaminación se trasladarán al ARRENDATARIO incluyendo multas y gastos que se generen con ocasión de requerimientos o actuación de las autoridades. 21. Responder por la seguridad y mantenimiento del inmueble arrendado. 22. El arrendatario para efectos de la entrega del inmueble deberá realizar la demolición de todas las construcciones, adecuaciones y demás bienes muebles e inmuebles que hubiese instalado, utilizado o en general se encuentren en el inmueble, que en virtud del análisis efectuado por la Entidad no cumplan las características para ser utilizados y/o no sean requeridos por el arrendador, además de asumir los costos por la demolición, recolección, transporte y destinación final del material que se genere, realizando la adecuación y recuperación del terreno e instalaciones que fueron objeto de arrendamiento, situación que incluye las vías de acceso tanto terrestres como marítimas las cuales deben quedar totalmente despejadas y en perfectas condiciones de uso y sin rastros del desgaste y afectación generado por el tránsito constante de maquinaria pesada y demás vehículos por el desarrollo de la actividad económica del arrendatario. 23. El arrendatario deberá cumplir con las normas medio ambientales y demás aplicables a la materia para el desmonte y retiro del inmueble de los bienes muebles e inmuebles y demás adecuaciones realizadas para el desarrollo de su actividad económica. 24. El arrendatario contará con un término de dos años para la entrega del inmueble a partir del momento que así sea requerido por la Entidad, sin que esto represente ningún tipo de indemnización a favor del arrendatario, por lo anterior, deberá continuar con el contrato y pago del canon de arrendamiento durante el plazo requerido para la adecuada y entrega del bien inmueble. 25. El Arrendatario se compromete a entregar bimestral constancias de los trámites respectivos del contrato de concesión portuaria con el Instituto Nacional de Concesiones. 26. 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. 27. En caso de identificarse 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 y línea de denuncias 316-619-2914.

4.14 MULTAS:

La Base Naval No. 1 ARC “Bolívar”, podrá imponer al ARRENDATARIO multas cuyo valor se liquidará con base al uno por ciento (1.0%) del valor total del contrato, por cada día de retardo en el cumplimiento de su (s) obligación (es) y hasta por quince 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 reportará a la Cámara de Comercio competente de conformidad con lo previsto en el artículo 22.1 de la Ley 80 de 1993. De conformidad con la Resolución No. 4130 del 16 de junio de 2022, en caso de incumplimiento parcial de las obligaciones pactadas en el contrato, el proceso será de la siguiente manera: El funcionario competente del contrato elaborará el documento en el que consignará los antecedentes del contrato, los fundamentos del hecho y de derecho del presunto incumplimiento y sus análisis frente a los mismos. De éste se dará traslado al contratista para que en un plazo máximo de tres (03) días hábiles en audiencia o por escrito controvierta los fundamentos de hecho o de derecho invocadas por la Entidad y exponga los argumentos que considere pertinentes para el adecuado ejercicio de su derecho de defensa. Examinados los argumentos y el presunto incumplimiento se decidirá mediante acto motivado de conformidad con el porcentaje previsto para tal efecto. PARÁGRAFO. No habrá lugar a la aplicación de esta cláusula en el caso de presentarse fuerza mayor o caso fortuito, oportunamente informado por el contratista a la Entidad, debidamente acreditado y soportado.

4.15 PENAL PECUNIARIA:

En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial en el pago de los cánones de arrendamiento derivados del presente contrato, el ARRENDATARIO pagará a la Armada Nacional -Base Naval No. 1 ARC “Bolívar”, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los cánones dejados de pagar. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y no definitivo de los perjuicios que cause a la Armada Nacional - Base Naval No. 1 ARC “Bolívar”. No obstante, la Armada Nacional - Base Naval No. 1 ARC “Bolívar” se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. Tanto el valor de las multas, como el de la Cláusula Penal Pecuniaria serán descontados de los pagos que se efectúen al CONTRATISTA. El pago de la Cláusula Penal Pecuniaria estará amparado mediante Póliza de Seguros en las condiciones establecidas en el contrato. Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 y se reportará a la Procuraduría General de la Nación y a la Cámara de Comercio competente, una vez se encuentre ejecutoriado, de conformidad con el artículo 31 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 218 del Decreto 0019 de 2012, para lo de su competencia en los respectivos registros públicos.

PARÁGRAFO. APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:

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

4.16 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.

ANEXO “A”
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

DESCRIPCIÓN TÉCNICA
El arrendatario manifiesta que tiene conocimiento del estado en que se encuentra el bien inmueble y/o terreno, acorde registro en acta que suscribirá junto con el encargado. Las novedades deberán quedar registradas en el acta de entrega.
El arrendatario efectuará restitución del inmueble y/o terreno a la finalización del plazo de ejecución del contrato y/o terminación del contrato, en mejores condiciones en las que me fue entregado y conforme el inventario.
El arrendatario se compromete a pagar el valor del canon mensual de arrendamiento establecido en forma anticipada de conformidad con lo estipulado en el contrato, dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes.
El arrendatario se compromete a no modificar la destinación del inmueble, no efectuar cesión o subarriendo del mismo, ni guardar en él o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente, armas, explosivos, dineros de grupos al margen de la ley, artículos de contrabando o su venta. Igualmente no permitirá que se vendan o usen estupefacientes o sustancias alucinógenas en el lugar.
Efectuar con mano de obra propia o contratada todas las reparaciones parciales que requiera el inmueble por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento y estado de presentación. Conservar la integridad interior de las paredes, techos, pavimentos y tuberías, reponiendo las piedras, ladrillos, tejas y demás elementos que integran el inmueble que durante el arrendamiento se quiebren o se desencajen, reponer los cristales quebrados en las ventanas, puertas y divisiones, a mantener en estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras. Con la suscripción del presente documento declaro que he recibido el inmueble en buen estado.
El arrendatario se compromete a que toda adecuación, mejora o reparación debe ser solicitada por escrito y antes de efectuarse ser autorizada por el mismo medio por el ARRENDADOR a través del supervisor del contrato. No podrá el usuario efectuar reparaciones al inmueble que no tengan carácter de locativas, sin autorización previa y por escrito del supervisor y el arrendador. Si las ejecutare sin autorización previa escrita del arrendador, acrecentará el inmueble sin perjuicio de que el arrendador pueda exigir su retiro. En este caso el ARRENDATARIO se obliga a devolver el bien inmueble en el mismo estado en que lo recibió, sin alegar derecho por concepto de mejoras.
Si por alguna circunstancia se efectúo mejoras al bien inmueble, sin previa autorización, dichas mejoras serán propiedad del arrendador sin necesidad de indemnización o remuneración alguna y si tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyen una depreciación para el inmueble, el arrendatario debe retirarlas y entregar el bien en el estado en que lo recibió. Si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada y su valor será exigible por la vía ejecutiva.
Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que el ARRENDATARIO instale en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble no las podrá retirar y quedaran de propiedad del ARRENDADOR, sin que haya lugar a reconocimiento o suma alguna por este concepto. A menos que efectúe los cambios respectivos de las puertas y ventanas donde se hayan instalado, toda vez que en las mismas no es factible efectuar resanes.
Permitiré a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso y la inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y si están cumpliendo las demás obligaciones adquiridas por EL ARRENDATARIO. Así mismo me comprometo a permitir la inspección de las dependencias encargadas de verificar las condiciones de salubridad del inmueble.
El arrendatario es responsable de garantizar el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado y zonas aledañas diario. Dentro de las obligaciones de aseo, debe realizar el desmonte en el lote y en las zonas aledañas.
El ARRENDATARIO debe establecer los mecanismos de seguridad interna y externa que le permita la conservación de sus materiales, equipos y demás bienes que se encuentre en el inmueble objeto de arrendamiento, ya que EL ARRENDADOR en ningún momento será responsable por las pérdidas o hurtos que se le puedan presentar dentro de las instalaciones de la Unidad, tanto respecto de las pertenencias del arrendatario como de sus usuarios o proveedores.
En materia de responsabilidad civil extracontractual EL ARRENDATARIO será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados por la actividad comercial que desarrolle durante la ejecución de este contrato.
El arrendatario conoce y acepta que a los tres llamados de atención realizados por el arrendador de forma escrita, motivados por quejas verbales o escritas por mal servicio, daños a las instalaciones, afectación física a los usuarios, mala presentación de las instalaciones, trato descortés al personal que pertenece a la Unidad, el contrato se podrá dar por terminado inmediatamente, por lo anterior, el arrendatario deberá realizar la entrega del inmueble dentro de los 10 días hábiles siguientes a la terminación del contrato sin que esto represente algún tipo de indemnización a favor del arrendatario.
Se deberá cumplir con los requisitos mínimos establecidos por la legislación vigente para el manejo y la disposición de residuos, generados en este tipo de establecimientos.
El personal debe estar capacitado y calificado en cada uno de los procesos y servicios que se van a prestar en el inmueble arrendado, disponer de los elementos y equipo necesario para la prestación del servicio.
El arrendatario debe cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social y parafiscales, y demás obligaciones laborales, respecto al personal que sea empleado en la prestación de los servicios, en este caso, mensualmente debe entregar los respectivos soportes de pago al supervisor del contrato, por lo anterior, la Entidad no asumirá ningún tipo de obligación frente al personal que el ARRENDATARIO emplee para la prestación de los servicios en el inmueble o sus proveedores.
El arrendatario deberá garantizar la excelente presentación e identificación del personal que labore en el inmueble.
El arrendador no asume ningún tipo de responsabilidad frente a los consumos o pagos pendientes por parte del personal usuario de los servicios que preste el arrendatario, por lo anterior, el arrendatario es el único responsable de la administración de su establecimiento y su actividad económica.

El arrendatario responderá por cualquier novedad de accidente o afectación física al personal, instalaciones, bienes de particulares y en general cualquier daño o afectación generada con ocasión y por cuenta del desarrollo de la actividad económica del arrendatario, por lo anterior, deberá asumir cualquier tipo de indemnización, pago u obligación que se genere frente a las novedades o afectación generada.
El arrendatario cumplirá con la disposición adecuada de los residuos peligrosos que genere su actividad económica.
El arrendatario se compromete a cumplir con todas las obligaciones generales establecidas para el arrendatario, el incumplimiento de alguna de ellas será causal de terminación unilateral inmediata del contrato.
Responder por los daños que se le puedan causar a un tercero con ocasión del desarrollo de la ejecución de la actividad económica del arrendatario.
El arrendador no responderá por daños, pérdidas o afectación generada por parte del arrendatario o por el desarrollo de su actividad comercial, por lo anterior, el arrendatario deberá adoptar los mecanismos y amparos que considere pertinentes, que le garanticen un respaldo frente a cualquier situación que se pueda presentar en relación con el desarrollo de la actividad económica.
Todas las demás obligaciones que deban cumplir en calidad de ARRENDATARIO según las normas civiles, comerciales y lo regulado en la Ley 80 de 1993 y demás Decretos Reglamentarios.

De ustedes atentamente,

Nombre del Proponente: _____
Nombre del Representante Legal: _____
Firma del Representante Legal o Apoderado: _____

ANEXO "B"
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Ciudad y fecha,
Señores
Ciudad

El abajo firmante actuando en nombre y representación de _____, lo cual se verifica con los documentos que integran esta propuesta, de acuerdo con el proceso de Contratación Directa No. 0008-ARC-CBNL01-2023-ARRIENDO, cuyo objeto es ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN ÁREA APROXIMADA DE 3000 M² UBICADA DENTRO DE LA PROPIEDAD DE LA NACIÓN MDN-ARC, EN EL MUNICIPIO DE TURBO – ANTIOQUIA, EN EL SECTOR DE PUNTA DE LAS VACAS FRENTE A LA BAHÍA DE TURBO (ANTIOQUIA), DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DESCRITAS EN EL ANEXO A., cuya aceptación corresponderá al contrato, declaro bajo la gravedad de juramento:

- a. Que el proponente que represento y cuyo nombre es _____, está representado legalmente por el señor _____, identificado con documento _____, con el domicilio social en _____, de la ciudad de _____, con número telefónico _____, correo electrónico _____ fax _____.
- b. Que la propuesta que presento es irrevocable, incondicional y obliga insubordinadamente al proponente que represento.
- c. Que estudiamos la invitación, sus documentos anexos y las demás condiciones e informaciones necesarias para presentar la presente propuesta y aceptamos todos los requerimientos establecidos en dichos documentos.
- d. En todo caso aceptamos y reconocemos que cualquier omisión en la que incurramos en la investigación de la información que influya en la determinación de nuestra propuesta, no nos eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que nos correspondan como contratistas, renunciando a cualquier reclamación, reembolso, o ajuste de cualquier naturaleza, por cualquier situación que surja, no contemplada por nosotros en razón de nuestra falta de diligencia en la obtención de la información.
- e. Que hemos revisado con suma diligencia la totalidad de la información presentada en nuestra propuesta, y obrando de conformidad, aseguramos que la misma corresponde a la realidad.
- f. Que a solicitud del Ministerio de Defensa Nacional – Armada Nacional - BASE NAVAL No. 1 ARC BOLÍVAR me obligo a suministrar cualquier información adicional necesaria para la correcta evaluación de la propuesta.
- g. Reconozco que ni en el documento de la invitación, ni la información contenida ella o comunicada posteriormente a cualquier persona, ya sea en forma verbal o escrita relacionado con los aspectos del proceso, se ha considerado como una asesoría en materia de inversiones, legal, tributaria, fiscal o de otra naturaleza, y declaramos que para la preparación de nuestra propuesta hemos obtenido asesoría independiente en materia financiera, legal, fiscal, tributaria, y técnica, y que nos hemos informado plena y adecuadamente sobre los requisitos legales aplicables en la jurisdicción de este proceso de selección.
- h. Manifiesto y declaro que nuestra propuesta no contiene ningún tipo de información confidencial o privada de acuerdo con la Ley colombiana, y, en consecuencia, consideramos que el Ministerio de Defensa Nacional – Armada Nacional – BASE NAVAL No. 1 ARC BOLIVAR, se encuentra facultado para revelar dicha información sin reserva alguna, a partir de la fecha de apertura de la propuesta, a sus agentes o asesores y al público en general.
- i. Bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado al firmar esta carta manifiesto que ni el representante legal o apoderado del proponente, ni el proponente, ni sus integrantes nos encontramos incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las normas legales.
- j. Que, me obligo a presentar la garantía de cumplimiento prevista en los Documentos del Proceso en la fecha prevista para el efecto en el Cronograma allí contenido.
- k. Me comprometo a cumplir con la totalidad del alcance y los requerimientos y especificaciones técnicas de que trata el formato especificaciones técnicas.

- l. Que manifiesto que el Proponente está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales.
- m. Que la duración de la persona jurídica que represento es superior a UN (01) AÑO contado a partir del vencimiento máximo de amparo de que tratan las garantías de la presente contratación y en todo caso, mínimo UN (01) AÑO posterior al término establecido para la liquidación del contrato (lo último que ocurra).
- n. Que me comprometo a cumplir con la política de seguridad y salud en el trabajo (SST) establecida en el Decreto 1072 de 2015, especialmente, cumpliendo las obligaciones establecidas en el Artículo 2.4.6.8. Obligaciones de los empleadores que entre otras dispone:

DOCUMENTOS
Políticas de Seguridad y Salud en el Trabajo firmada por el representante legal
Matriz de identificación de peligros, evaluación y valoración de riesgos para el objeto del contrato, firmada por el representante legal.
Plan de trabajo en la Seguridad y Salud en el Trabajo durante la duración del contrato, firmado por el representante legal.
Programa de gestión de riesgos para sub-contratistas, firmado por el representante legal.
Matriz de elementos de protección personal, firmada por el representante legal.
CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO - SG-SST: El contratista deberá presentar al supervisor del contrato Carta de certificación por la Administradora de Riesgos Laborales-ARL del estado de avance de la implementación de los estándares mínimos para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo - SG-SST que tenga una calificación superior al 85%.

- o. Que la validez de la oferta es por 90 días.
- p. Recibiré notificaciones en la siguiente dirección en
_____.

De ustedes atentamente,

Nombre del Proponente: _____

Nombre del Representante Legal: _____

Firma del Representante Legal o Apoderado:_____

ANEXO “C”
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de representante legal de][nombre del Proponente], manifiesto que:

1. Apoyamos la acción del Estado colombiano y de la Base Naval No. 1 ARC “Bolívar” para fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas de la administración pública.
2. No estamos en causal de inhabilidad alguna para celebrar el contrato objeto del Proceso de Contratación [Insertar información].
3. Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.
4. Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el Proceso de Contratación [Insertar información].
5. Nos comprometemos a revelar la información que sobre el Proceso de Contratación [Insertar información] nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.
6. Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.
7. Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

En constancia de lo anterior firmo este documento a los [Insertar información] días del mes de [Insertar información] de [Insertar información].

[Firma representante legal del Proponente o del Proponente persona natural]

Nombre: [Insertar información]

Cargo: [Insertar información]

Documento de Identidad: [Insertar información]

ANEXO “D”
PROPUESTA ECONÓMICA

CONCEPTO	VALOR
CANON ARRIENDO	\$ 33.411.829
19% IVA	\$ 6.348.248
VALOR TOTAL CANON MENSUAL ARRENDAMIENTO	\$ 39.760.077
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$ 477.120.924

De ustedes atentamente,

Nombre del Proponente: _____
Nombre del Representante Legal: _____
Firma del Representante Legal o Apoderado: _____

ANEXO “E”
MATRIZ DE RIESGOS

Tabla 1 Matriz de riesgos

		NUMERIC A	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

Nº	Factor de escogencia y calificación
Riesgo > 7	Riesgo Extremo: Se requiere un plan de acción detallado
6 <= Riesgo <= 7	Riesgo Alto: Se necesita una atención mayor de la administración
Riesgo = 5	Riesgo Medio: Especificar responsabilidad de la administración
Riesgo < 5	Riesgo Bajo: Administrar por procedimientos de rutina

TABLA 3. MAPA DE IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS

No	Clase	Area	Etapas	Tipo	descripción (qué puede pasar y, si es posible, cómo puede pasar)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			Afecta la ejecución el contrato	Persona que implementa el tratamiento	Fecha inicio tratamiento	Fecha término tratamiento	Monitoreo y revisión	
													probabilidad	impacto	Valoración del riesgo					Forma de realizar monitoreo	Periodicidad monitoreo / Cuando?
1	General	Externo	Planeación	Social o político	dispersión de la normatividad	En materia de contratación estatal, existen numerosas normas, directrices, conceptos e interpretaciones sobre el procedimiento de contratación	3	1	4 (Riesgo bajo)	D	Entidad	Hacer seguimiento de las normas de contratación y de sus modificaciones	3	1	4	NO	Asesor de Contratación	enero/20	diciembre/20	Verificando el portal de CCE	Semanal
2	General	Interno	Planeación	Operacional	deficiente determinación de especificaciones técnicas mínimas y variación de las mismas durante la ejecución del contrato	Las especificaciones técnicas mínimas no permiten que se satisfaga la necesidad y requieran modificaciones que aumente el monto de los bienes o servicios	2	2	4(Riesgo bajo)	D	Entidad	Se efectúa verificación del estudio previo presentado realizando observaciones cuando las especificaciones no ofrecen claridad	2	2	4	SI	Usuario /gerente de proyecto Asesor de contratación	Con la llegada del estudio previo	Cinco días hábiles siguientes a la recepción	Documento solicitando aclaración	Llegada estudio previo corregido
3	General	Interno	Planeación	Operacional	Cambio de lugar de ejecución del contrato y ejecución de actividades adicionales a las establecidas en el contrato	Modificación de las condiciones del contrato y aumento del costo estimado para la ejecución del mismo.	2	2	4(Riesgo bajo)	D	Entidad	El usuario/gerente de proyecto, deberá efectuar una adecuada planeación del proceso o 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	Anterior a la fecha de presentación del estudio a la unidad	Revisión estudio previo	Llegada estudio previo
4	General	Externo	Selección	Económico	presentación de ofertas artificialmente bajas	El bien o servicio no cumple con las calidades y exigencias técnicas requeridas. -no se justifique adecuadamente El precio artificialmente bajo y durante la ejecución del contrato se solicite restablecimiento del equilibrio económico	2	2	4(Riesgo bajo)	D	Proponente	Analizar estudio de mercado que demuestre si los precios son artificialmente bajos y de ser así requerir al proponente para que explique y demuestre porque sostiene esos precios. En la ejecución se deberá hacer exigible la entrega del bien o servicio de conformidad con las condiciones técnicas requeridas.	2	2	4	SI	Comité evaluador respectivo	Término de evaluación de propuestas	Término de adjudicación	Revisión de evaluaciones y observaciones a las mismas	previo a la adjudicación
5	General	Interno	Contratación	Operacional	incumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato que generan dilaciones en su inicio	Retraso en el inicio de la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la necesidad.	1	1	2(Riesgo bajo)	D	Entidad	Gestión oportuna para agilizar los trámites administrativos internos que permitan inicio oportuno de la ejecución del contrato e impidan variación de precios del producto ofertado	1	1	2	SI	Dependencia Presupuesto	Término para el cumplimiento de requisitos de ejecución	Término para el cumplimiento de requisitos de ejecución	Verificación cumplimiento requisitos de ejecución a cargo de la entidad	Una vez suscrito el contrato
6	General	Interno	Contratación	Operacional	reclamos de terceros sobre la selección del oferente que retrasen el perfeccionamiento o del contrato	Retraso en el inicio de la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la necesidad.	2	2	4 (Riesgo bajo)	D	Entidad	Responder y aclarar en el menor tiempo posible las observaciones presentadas	2	2	4	NO	Jefe División precontractual	Término de evaluación de las propuestas	Término de evaluación de las propuestas	Revisión de respuestas de los comités	Previo a la adjudicación

1 2	1 1	1 0	9	8	7
general	General	generales Contratos de Arrendamiento	generales Contratos de Arrendamiento	General	General
externo	Externo	Interno	Interno	Externo	Interno
planeación	Planeación	Técnico	Financiero	Planeación	Contratación
Socio-económico	Social o político	Económico	Económico	Social o político	Social o político
Crisis local por desastres naturales	Crisis económica producto de una pandemia	Solicitud de entrega anticipada del inmueble por parte del arrendador.	Cuando en el mercado no existe suficiente oferta de inmuebles que cumplan con las condiciones requeridas por la entidad contratante.	Expedición de normas generales, abstractas e impersonales , con incidencia directa o indirecta en la relación negociar.	Incremento anormal de los insumos propios del bien o servicio contratado
Consecuencias en cumplimiento de las obligaciones del contratista, variación en los precios de los bienes y servicios contratados	Consecuencias en cumplimiento de las obligaciones del contratista, variación en los precios de los bienes y servicios contratados	Ejecución incompleta del contrato. Pago de multa o sanción. Reubicación.	Retraso en el proceso de selección del contratista (arrendador), que afecta la satisfacción de la necesidad.	Actos generales de la administración "hecho del príncipe"	Desequilibrio económico del contrato por variación de precios de los bienes o servicios
3	3	2	3	3	3
8	1	2	1	1	1
5.(Riesgo menor)	4 (Riesgo bajo)	4(Riesgo bajo)	4 (Riesgo bajo)	4 (Riesgo bajo)	4 (Riesgo bajo)
d	d	D	D	D	D
contratista	contratista	arrendatario	Entidad	Entidad	Entidad
Realizar seguimiento a las leyes normas ambientales vigentes	Realizar seguimiento a las leyes normas presidenciales	Hacer una verificación mensual de la necesidad- cumplimiento de obligaciones	Hacer una verificación de los bienes y del Arrendatario para generar la satisfacción	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.	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	3	3	3	3	3
1	1	1	1	1	1
5	4	4	4	4	4
NO	NO	NO	NO	NO	NO
Delegatario contractual Asesor de contratación	Delegatario contractual Asesor de contratación	Delegatario contractual Asesor de contratación	Delegatario contractual Asesor de contratación	Delegatario contractual Asesor de contratación	Gerente de proyecto / usuario Delegatario contractual
Estructuración jurídica	Estructuración jurídica	mayo/2020	mayo/2020	mayo/2020	mayo/2020
Estudio previos	Estudio previos	diciembre/2020	diciembre/2020	diciembre/2020	diciembre/2020
Aplicación de la normatividad vigente.	Previo cumplimiento requisitos perfeccionamiento contrato	Informes supervisor o eventos de fuerza mayor caso fortuito	Seguimiento a los cambios en materia jurídica, presupuestal, tributaria y en general las que tengan incidencia en el contrato	Seguimiento a los cambios en materia jurídica, presupuestal, tributaria y en general las que tengan incidencia en el contrato	Análisis de precios del sector a la fecha de ejecución y restablecimiento del equilibrio económico
Durante la ejecución contractual.	semanal	Mensual	anual	semanal	indeterminado