DE: CBAENS	FECHA:
PARA: DLENS	N°. Interno:

En desarrollo de lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, artículo 8 de la Ley 1150 de 2007, TÍTULO 1 "*Contratación Estatal*", Capitulo 1. "*Sistema de Compras y Contratación Pública*", Sección 2. "*Estructura y Documentos del Proceso de Contratación*", Subsección 1. "*Planeación*", artículo 2.2.1.1.2.1.1 "*Estudios y documentos previos*", del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 y Decreto 399 del 13 de abril de 2021, el Comandante del Batallón Naval de la Escuela de la Armada de Colombia, nombrado mediante resolución No. 260-ARC-ENSUB-DLENS-2023 de fecha 30 de noviembre del 2023 presenta a consideración los siguientes estudios y documentos previos en los cuales se analiza la conveniencia y la oportunidad de realizar la contratación respectiva, así:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

El Batallón Naval de Grumetes mediante la docencia, doctrina militar, investigación y proyección social forma y capacita integralmente suboficiales navales con calidad, para que éticamente participen de acuerdo a sus competencias, en el desarrollo sostenible del poder naval, marítimo, fluvial y terrestre contribuyendo a la consolidación del conocimiento, la democracia, soberanía y convivencia pacífica en los diferentes sectores de la sociedad.

Durante la etapa de entrenamiento, los grumetes viven a bordo de la institución, y teniendo en cuenta que las jornadas de estudio, deporte y entrenamiento militar son bastante extensas, los permisos de salida son escasos, se les exige una óptima presentación personal, por lo cual se requiere contar con un espacio en el cual los grumetes puedan enviar a lavar y planchar sus uniformes, ya que los espacios con los que cuentan para estas labores dentro de la institución son reducidos, así como cuentan con poco tiempo para realizar esta labores debido a las jornadas de estudio y entrenamiento, esto sin dejar de lado que al estar la ENSB ubicada sobre la vía 40, se encuentra distante de las lavanderías, lo cual dificulta que estos puedan adquirir de este tipo de servicios por fuera.

En virtud de lo anterior, y teniendo en cuenta que el Batallón Naval de Grumetes tiene un elevado número de alumnos, se adecuo en la zona en la planta baja de la Escuela Naval De Suboficiales A.R.C. "Barranquilla", una zona para la prestación de los servicios de la lavandería y planchado de ropa personal, del hogar, menaje de los alumnos del Batallón.

En vista de la formación curricular e integral que reciben nuestros grumetes, es necesario que se recepcione la ropa al personal en formación en el sector ubicado en la parte trasera de los alojamientos de la Compañía Acevedo y Compañía Henao de la planta alta dentro de la Escuela Naval de Suboficiales ARC "Barranquilla", con el propósito de ahorrar tiempo de los estudiantes en pro de su desarrollo académico y no se malgaste el tiempo de estudio en traslados innecesarios del personal, el cual podrá aprovecharlo en actividades educativas militares, vocacionales o de descanso.

Al entregarse en calidad de arrendamiento, se contribuye a garantizar el bienestar tanto del personal orgánico de la ENSB como a los alumnos del mismo, proveyéndolos de un lugar cercano para el lavado y planchado de sus uniformes sin tener que desplazarse por fuera de las instalaciones.

Debido a la falta de personal para la atención, limpieza y mantenimiento y de presupuesto para la compra de insumos y contratación de personal idóneo y capacitado, se hace necesario entregar el área antes indicada a una tercera persona quien como arrendatario se encargará de prestar el servicio y contraprestación cancelará un canon de arrendamiento fijo, así como un porcentaje por el uso de los servicios públicos de los cuales goza.

En este sentido, y a fin de mejorar el bienestar del personal, y tomar medidas tendientes a satisfacer esas necesidades, se requiere realizar contrato de arrendamiento con persona natural o jurídica, con idoneidad y experiencia, que preste

los servicios de lavandería, los cuales estarán bajo la supervisión del Batallón Naval de Grumetes de la Escuela Naval de Suboficiales A.R.C. “Barranquilla”.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE CONTRATAR:

2.1 OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA UBICADA EN LA PLANTA BAJA DENTRO DEL EDIFICIO EN EL CUAL SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES ARC “BARRANQUILLA” PARA DESTINARLO EXCLUSIVAMENTE AL SERVICIO DE LAVANDERÍA, de acuerdo con las especificaciones técnicas descritas del presente estudio.

2.2 LUGAR DE ENTREGA: El contrato de arrendamiento será ejecutado en un área la cual se encuentra localizada en la planta baja, dentro del edificio en el cual se encuentra el Departamento de Servicios Generales y el parqueadero del parque automotor de la ENSB; adicional un punto ubicado en la parte trasera de los alojamientos de la Compañía Acevedo y Compañía Henao de la planta alta, dentro de las instalaciones de la Escuela Naval de Suboficiales A.R.C. “Barranquilla” cuya dirección es Vía 40 Calle 58 Esquina – Barranquilla Atlántico.

2.3 PLAZO DE EJECUCIÓN: El contrato tendrá un plazo de ejecución desde el 01 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

PARÁGRAFO: El arrendatario queda autorizado para prestar los servicios anteriormente mencionados al personal de oficiales y suboficiales de planta, suboficiales alumnos en curso de ley y grumetes, de lunes a viernes en el horario de 07:00R (07:00 am) hasta las 17:30R (05:30 pm), y los días sábado en el horario de 07:00R (07:00 am) hasta las 12:00R (12:00 pm); los días domingos y festivos los cuales no se laborará. En las Fechas especiales como semana santa, navidad, carnavales y demás fechas que a juicio de la ENSB y el ARRENDATARIO sea necesario, podrán modificarse los anteriores horarios, previa notificación con por lo menos 24 horas anterioridad y autorización por parte de la ENSUB.

2.4 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR: Se prevé celebrar un contrato estatal de **ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE,** no definido específicamente en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, pero autorizado por esta misma disposición cuando indica:

“DE LOS CONTRATOS ESTATALES: Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad…”

2.5 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: Las especificaciones técnicas corresponden a las descritas en el presente documento.

2.6 CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

Los servicios a contratar se encuentran codificados en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC (United Nations Standard Products and Services Code - Sistema de Codificación Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas) como se indica a continuación:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO

80131502	F SERVICIO	80 Servicios de Gestión, Servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	13 Servicios inmobiliarios	15 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	02 Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

2.7 ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO.

De conformidad con lo indicado por Colombia Compra Eficiente en el manual para el manejo de los acuerdos comerciales en procesos de contratación M-MACPC-12, Las entidades estatales no deben hacer análisis para los procesos de contratación adelantados por modalidades de selección de contratación directa y mínima cuantía.

2.8 TIPO DE ADJUDICACIÓN

El Comandante del Batallón Naval de Grumetes de la Escuela Naval de Suboficiales A.R.C. "Barranquilla" de la Armada Nacional, recomienda que el proceso a seguir en virtud del presente estudio previo se adjudique en forma TOTAL, la firma LAVANDERIA TRESMATIC S.A.S una vez verificado el cumplimiento de los requisitos jurídicos, económicos y técnicos.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

3.1 MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES:

El presente proceso se llevará a cabo mediante la modalidad de contratación directa - Arrendamiento de bienes inmuebles, cuyos fundamentos jurídicos están constituidos en las siguientes disposiciones:

El literal i) del numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 indica:
"De las modalidades de selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: …
…4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: …
… El arrendamiento o adquisición de inmuebles…"

En similares términos se refiere el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 al señalar que:
"Arrendamiento de bienes inmuebles. Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa *para lo cual deben seguir siguientes reglas:*

1. *Verificar condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad requiere el inmueble.*
2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema compra y contratación pública."*

Por otro lado, el Código Civil en su artículo 1973, establece el concepto de este tipo de contratos en los siguientes términos:

"DEFINICION DE ARRENDAMIENTO. El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado."

Este mismo código, trae consigo en el artículo 674 la definición y distinción que existe entre bienes públicos, bienes de uso público y bienes fiscales, así:

"BIENES PÚBLICOS Y DE USO PÚBLICO. Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República.

Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.
Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales."

Del anterior concepto, podemos concluir que el bien a entregar en calidad de arrendamiento es un bien fiscal; al respecto de este tipo de bienes, la doctrina ha indicado que por su naturaleza son aquellos bienes inmuebles y muebles que tienen las entidades estatales bajo su dominio y que pueden ser usados y gozados por sus administrados.

En relación al régimen jurídico aplicable a los bienes fiscales, la doctrina se ha manifestado que en cuanto a la adquisición administración y disposición de los bienes fiscales por su naturaleza, primara la autonomía de la voluntad de las partes, pero sin perder de vista el concepto de interés público y los principios, finalidades, deberes y derechos de la contratación pública.

En virtud de lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.1. "Acto administrativo de justificación de la contratación directa.", deberá expedirse acto administrativo que justifique la modalidad de contratación antes descrita.

3.2 ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO:

En cumplimiento del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, Subsección 6 "Análisis del sector económico y de los oferentes por parte de las Entidades Estatales", artículo 2.2.1.1.1.6.1 "Deber de análisis de las Entidades Estatales", las entidades estatales deberán realizar análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, pero teniendo en cuenta que el contrato a celebrar es de arrendamiento de bienes inmuebles, este análisis solo se enfocara en el objeto del contrato y de las condiciones de idoneidad, perfil y experiencia que llevan a contratar a la persona natural que está en condiciones de desarrollar dicho objeto, y cuyos resultados se describen a continuación:

ANÁLISIS DE LA DEMANDA: Para determinar la demanda en el ámbito de servicio de arrendamiento de bienes inmuebles, se realizó consulta en la página web www.colombiacompra.gov.co, en la cual se encontraron los siguientes contratos cuyo objeto es igual o similar al que nos atañe:

AÑO	ENTIDAD	OBJETO	AREA INMUEBLE EN M2	VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO
2023	CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS CONTRATO No. 313 DEL 2023	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA-EJERCITO NACIONAL- CENTRO NACIONAL PARA LA EDUCACIÓN MILITAR- ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES "SARGENTO INOCENCIO CHINCA" QUIENES ENTREGAN A LAVASPORT	643.90	$ 25.579.840
2023	COMANDO AEREO DE COMBATE No. 4	ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO PARA PRESTAR EL SERVICIO DE LAVANDERIA Y	45	$ 1.550.000

	CONTRATO No. 056-00-G-CACOM-4-GRUAL-2023	SECADO PARA TODA LA COMUNIDAD DEL COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 4.		

Tabla 3. Relación de adquisiciones efectuadas en el sector publico

CONCLUSIÓN: Del anterior estudio se puede concluir que en general, la modalidad de contratación que trata el objeto del presente proceso es directa, el plazo de ejecución está dado por la necesidad y voluntad de la entidad estatal, y la forma se pacta en pagos parciales; criterios estos que serán tomados como requisitos dentro del proceso a adelantar.

PRECIOS HISTÓRICOS Y ESTUDIO DE MERCADO: En años anteriores, la **ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES A.R.C. "BARRANQUILLA" (ENSB)** ha entregado en arrendamiento distintos inmuebles que se encuentran dentro de sus instalaciones, tal como se indican a continuación:

BIEN O SERVICIO A ADQUIRIR	PRECIOS HISTÓRICOS				VALOR PROMEDIO
	CONTRATISTA 2020	CONTRATISTA 2021	CONTRATISTA 2022	CONTRATISTA 2023	
ARRENDAMIENTO	$4.040.947	$ 4.040.947	$ 4.226.023	$ 8.542.050	$ 5.212.491,75
SERVICIOS PUBLICOS	$1.212.284	$ 606.142	$ 633.903	$ 1.267.806,90	$ 930.033,975

Tabla 4. Análisis del mercado

CONCLUSIÓN: Teniendo en cuenta la necesidad de la Entidad, naturaleza del contrato, y condiciones en las que debe ejecutarse, se observa que, durante las vigencias anteriores, la contratación se ha efectuado de manera similar en cuanto al objeto, condiciones y plazo de ejecución, razón por la cual, para la presente contratación se adoptarán los mismos criterios.

AVALUO REALIZADO POR LA ARMADA NACIONAL

De conformidad a Avalúo fines contables emanado por la Dirección de Construcciones e Infraestructura de fecha 29 de noviembre del 2022, a través de peritos valuadores se procedió a determinar el valor por MT2 para el funcionamiento de una lavandería en las Instalaciones de la Escuela Naval de Suboficiales ARC "Barranquilla", se determinó:

2. LAVANDERÍA
ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES ARC "BARRANQUILLA"

DIRECCIÓN / BARRIO/ SECTOR	FUENTE	ÁREA M².	VALOR OFERTA	VALOR M².
CARTAGENA BNL1	SECOP	34,84	$ 1.273.100,88	$ 36.541,36
CARTAGENA ENAP	SECOP (2021)	577,00	$ 20.442.870,00	$ 35.429,58
MELGAR CACOM 4	SECOP	45,00	$ 1.450.000,00	$ 32.222,22
Número de Muestras de Mercado		3,00		$ 104.193
Promedio Aritmético		34.731,05		
Desviación Estándar		2.242,70		
Coeficiente de Variación (%)		6,46		
Valor M². Integral		34.731,05		
Factor de Comercialización		1,00		
VALOR INTEGRAL ADOPTADO		34.731,05		
VALOR TOTAL M2	**420,00**	**34.731**	**$ 14.587.043**	

Teniendo en cuenta que el presente estudio previo es con el fin de prestar el servicio de lavandería para el personal de Alumnos y militar que se encuentra en la Escuela Naval de Suboficiales ARC "Barranquilla", el valor para la vigencia 2023 fue por la suma de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CINCUENTA PESOS M/CTE ($ 8.452.050) por 472 mts, la Escuela Naval de Suboficiales ARC "Barranquilla", aumentara el valor del canon de arrendamiento en proporción al porcentaje de aumento de la resolución de costos para la vigencia 2024 que corresponde al porcentaje del 6% y solo un área de 420 Mts lo cual arrojaría un valor del canon de arrendamiento en la suma de **SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE**

($ 7.972.142), con el fin de que se puedan mantener el valor del servicio de lavandería accesibles para el personal de alumnos y militares.

4. VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO:

VALOR TOTAL MENSUAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: El valor total mensual del canon de arrendamiento es por la suma de **NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE ($9.167.963)** correspondiente al canon de arriendo, servicios públicos, y demás erogaciones del orden Nacional, Departamental y/o municipal**,** discriminados de la siguiente manera:

1. **VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO:** El valor mensual del canon de arrendamiento es por la suma de **SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($ 7.972.142)** incluido IVA y demás erogaciones que correspondan.

2. **SERVICIOS PUBLICOS:** El Arrendatario tendrá la obligación de cancelar los servicios públicos de la siguiente forma:
   - **ENERGÍA ELÉCTRICA:** El arrendatario deberá cancelar un valor de **UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTÚN PESOS M/CTE ($ 1.195.821),** correspondiente al 15% del valor mensual del canon de arrendamiento**.**
   - **ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO:** El arrendatario deberá cancelar el valor facturado por la empresa prestadora del servicio público.
   - **GAS:** El arrendatario deberá cancelar el valor facturado por la empresa prestadora del servicio público.

PARAGRAFO: El valor de los servicios públicos serán cancelados durante la vigencia 2024, y durante el tiempo en el cual se demore la instalación de los contadores de servicio público, llegado el caso si la instalación de los medidores es anterior a la finalización del respectivo mes, se realizará el cálculo de pago en proporción a los días faltantes y se abonara el saldo al canon de arrendamiento del mes siguiente.

5. FORMA DE PAGO:

Las sumas de dinero generadas por concepto de canon de arrendamiento y servicios públicos deberán ser consignadas en la cuenta corriente **No. 73001570 BANCO AV VILLAS** (Fondos Internos), a nombre de la ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES A.R.C. “BARRANQUILLA”, de manera anticipada durante los cinco (05) primeros días de cada período mensual. Las consignaciones deberán realizarse por separado indicando el concepto de pago de cada una, es decir, una identificada como canon de arrendamiento y otra como servicios públicos.

PARÁGRAFO 1: Sera obligación del arrendatario enviar una copia del recibo de consignación a la Tesorería de la ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES A.R.C. “BARRANQUILLA” y otra copia a la persona que sea nombrada como supervisor del Contrato.

PARÁGRAFO 2: En caso que el arrendatario no cancele las sumas generadas por canon de arriendo y servicios públicos dentro del término estipulado, se constituirá en mora, y por tanto se causaran intereses a la tasa máxima legal permitida.

PARÁGRAFO 3: Los pagos a los cuales se hace referencia en el presente numeral, serán sometido a verificación por parte del supervisor del contrato y de la División de Financiera del Departamento de Administración de la Escuela Naval de Suboficiales A.R.C. "Barranquilla", así como el comprobante de pago de los aportes de Sistema de Seguridad Social Integral o la Certificación de paz y salvo expedida por el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda.

6. JUSTIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN.

FACTORES DE VERIFICACIÓN	
VERIFICACIÓN JURÍDICA	HABILITA
VERIFICACIÓN ECONOMICA	HABILITA
VERIFICACIÓN TÉCNICA	HABILITA

6.1 VERIFICACIÓN JURÍDICA: Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte de ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES ARC BARRANQUIILLA, el Comité Asesor Evaluador Jurídico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de los requisitos para contratar, en caso que se realicen observaciones y requerimientos y el oferente no subsane en el plazo solicitado, la oferta será RECHAZADA.

6.1.1. 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 previsto en el presente pliego de condiciones

NOTA: Notificación electrónica: Con la Carta de Presentación de la Propuesta, el proponente estará manifestando su aceptación para ser notificado de las actuaciones derivadas del presente proceso, siempre que sea necesario, a través de la dirección de correo electrónico indicado en dicho documento, de conformidad con el artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

6.1.2. PODER; cuando el proponente actúe a través de un representante o apoderado deberá allegar PODER ESPECIAL mediante el cual confiere expresas facultades a su representante o apoderado para presentar la PROPUESTA, notificarse de las actuaciones derivadas del presente proceso, presentar observaciones y firmar el respectivo contrato en caso de resultar adjudicatario.

En virtud de los artículos 5 y 25 del Decreto Ley 019 de 2012 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.

6.1.3. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL:

- **Personas jurídicas – Certificado de Existencia y representación Legal:** Deberán presentar certificado renovado de acuerdo con los términos establecidos por la ley y la Cámara de Comercio, con fecha de expedición **no mayor a treinta (30) días** calendario anteriores a la fecha de presentación de propuesta, cuyo objeto social tenga relación directa con el objeto del presente proceso, y que la duración de la sociedad no sea inferior al plazo del contrato y un (1) año más, contado a partir de la firma del contrato.

Cuando se trate de personas jurídicas extranjeras que no tengan sucursal en Colombia deberán comprobar su existencia y representación legal de conformidad con las normas de su país de origen.

Si el Representante Legal de la persona jurídica tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntarse el documento de autorización expresa del órgano competente a su Representante Legal, para presentar propuesta y para suscribir contrato por el valor de la oferta en caso de adjudicación, si los estatutos de la sociedad así lo determinan.

- **Personas naturales – Certificado de matrícula de persona natural:** Deberán presentar certificado renovado de acuerdo con los términos establecidos por la ley y la Cámara de Comercio, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de propuesta, y cuya actividad principal o actividades secundarias tenga relación directa con el objeto del presente proceso.

6.1.4. PLANILLA DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FRENTE AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, para acreditar el cumplimiento del presente requisito, el oferente deberá presentar las siguientes certificaciones:

- **Persona natural:** se acreditará con la planilla de pago del último mes.
- **Persona natural con establecimiento de comercio con personal a cargo:** se acreditará con la certificación de paz y salvo expedida por el propietario del mismo y/o el revisor fiscal o contador público.
- **Persona natural con establecimiento de comercio sin personal a cargo:** se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo expedida por el propietario del mismo, así mismo, el propietario del establecimiento de comercio deberá aportar también, la planilla de pago de sus aportes correspondientes al último mes.
- **Persona jurídica con personal a cargo:** se acreditará con la certificación de paz y salvo correspondiente a los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, expedida por el representante legal o revisor fiscal, según el caso; planilla integral de liquidación de aportes (PILA) de los últimos dos (2) meses.
- **Persona jurídica sin personal a cargo:** se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo, expedida por el representante legal, quien, a su vez, deberá indicar su tipo de vinculación a la persona jurídica; en caso estar vinculado contractualmente deberá aportar la planilla de pago de sus aportes correspondiente al último mes.

NOTA: En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

La Escuela Naval de suboficiales “ARC BARRANQUILLA” verificará únicamente la acreditación del respectivo pago a la fecha de presentación de la oferta, sin perjuicio de los efectos generados ante las entidades recaudadoras por el no pago dentro de las fechas establecidas en las normas vigentes.

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento del mismo. En este evento el oferente deberá anexar certificación expedida por la entidad con la cual existe el acuerdo de pago.

6.1.5. CERTIFICADO DE APORTES PARAFISCALES: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, de que tratan los artículos 202 y 204 de la Ley 100 de 1993, el artículo 7° de la Ley 21 de 1982, los artículos 2° y 3° de la Ley 27 de 1974 y el artículo 1° de la Ley 89 de 1988, para acreditar el cumplimiento del presente requisito, el oferente deberá presentar las siguientes certificaciones:

- Persona natural: se acreditará con la planilla integral de liquidación de aportes (PILA) del último mes.
- Persona natural con establecimiento de comercio con personal a cargo: se acreditará con la certificación de paz y salvo expedida por el propietario del mismo y/o el revisor fiscal o contador público y planilla integral de liquidación de aportes (PILA).
- 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, planilla integral de liquidación de aportes (PILA), correspondiente al último mes.
- Persona jurídica con personal a cargo: se acreditará con la certificación de paz y salvo correspondiente a los seis (6)

meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, expedida por el representante legal o revisor fiscal, según el caso y la planilla integral de liquidación de aportes (PILA) de los últimos dos (2) meses.

Persona jurídica sin personal a cargo: se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo, expedida por el representante legal, quien, a su vez, deberá indicar su tipo de vinculación a la persona jurídica; en caso estar vinculado contractualmente deberá aportar la planilla integral de liquidación de aportes (PILA) de sus aportes correspondiente al último mes.

6.1.6. FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA; del Representante Legal o de quien firma la propuesta, de conformidad con lo señalado en el Decreto 4969 del 23 de diciembre de 2009.

6.1.7. CERTIFICADO EXPRESO DE MULTAS Y SANCIONES: teniendo en cuenta que en el presente proceso no es exigible RUP de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, el oferente deberá certificar si durante los últimos cinco (5) años, ha sido multado y/o se le ha declarado algún tipo de incumplimiento contractual. En caso de que EL OFERENTE se trate de persona jurídica, será verificado adicionalmente en el Registro Único de Proponentes, el cual deberá tener una vigencia no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de presentación de la propuesta, a efecto de verificar las inhabilidades contenidas en la Ley 1474 del 12 de julio de 2011.

6.1.8. DECLARACIÓN JURAMENTADA DE NO ESTAR INCURSO EN INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES para contratar con el estado de acuerdo con la Ley 80 de 1993.

- **CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES DEL REPRESENTANTE LEGAL Y DE QUIEN FIRMA LA PROPUESTA.** Se allegaran los certificados de antecedentes expedidos por la Contraloría General de la Nación, con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de presentación de la propuesta (https://www.contraloria.gov.co/web/guest/control-fiscal/responsabilidad-fiscal/certificado-de-antecedentes-fiscales).

- **CERTIFICADO JUDICIAL VIGENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL Y DE QUIEN FIRMA LA PROPUESTA.** Se allegaran los certificados de antecedentes penales expedidos por la Policía Nacional de Colombia, con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de presentación de la propuesta (https://antecedentes.policia.gov.co:7005/WebJudicial/).

- **CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DEL REPRESENTANTE LEGAL Y DE QUIEN FIRMA LA PROPUESTA.** Se allegaran los certificados de antecedentes expedidos por la Procuraduría General de la Nación, con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de presentación de la propuesta (https://www.procuraduria.gov.co/CertWEB/Certificado.aspx?tpo=2).

- **CERTIFICADO DEL SISTEMA DE REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC DEL REPRESENTANTE LEGAL Y DE QUIEN FIRMA LA PROPUESTA.** Se allegaran los certificados de antecedentes expedidos por la Policía Nacional de Colombia, con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de presentación de la propuesta (https://srvpsi.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx).

6.2 VERIFICACIÓN TÉCNICA: Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte de la ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES ARC BARRANQUILLA, el Comité Asesor

Evaluador Técnico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de todos y cada una de las exigencias contenidas en el Anexo "B" del presente estudio previo mismas que se incluirán en el anexo técnico del proceso de selección, manifestaciones y soportes, las condiciones mínimas, son de obligatorio cumplimiento y deberán presentarse con la oferta.

Se verificará que la documentación presentada por el proponente, teniendo en cuenta que será el oferente el responsable de allegar la documentación requerida para el **ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA UBICADA EN LA PLANTA BAJA DENTRO DEL EDIFICIO EN EL CUAL SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES Y UN PUNTO ADICIONAL EN PLANTA ALTA UBICADO EN LA PARTE TRASERA DE LOS ALOJAMIENTOS DE LA COMPAÑÍA ACEVEDO Y COMPAÑÍA HENAO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES ARC "BARRANQUILLA" PARA DESTINARLO EXCLUSIVAMENTE AL SERVICIO DE LAVANDERÍA**, razón por la cual se debe ajustar a lo exigido en el proceso por parte de LA ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES ARC BARRANQUILLA, El Comité Asesor Evaluador Técnico – Económico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de todos y cada una de las exigencias contenidas en el anexo técnico del proceso, manifestaciones y soportes, las condiciones mínimas, excluyentes son de obligatorio cumplimiento y deberán presentarse con la oferta.

El oferente en su propuesta deberá cumplir con las especificaciones técnicas relacionadas en el ANEXO "B" teniendo en cuenta que constituyen las condiciones mínimas requeridas por la Entidad para la satisfacción de la necesidad que motiva el proceso de contratación.

Para dar cumplimiento a lo anterior, el oferente deberá elaborar y entregar un documento escrito y firmado por el representante legal, donde especifique que se compromete a cumplir con todas las especificaciones técnicas descritas en el anexo "B".

6.3 VERIFICACIÓN ECONÓMICA.

Deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- Fotocopia del Registro Único Tributario (RUT) a fin de verificar el Régimen Tributario al que corresponde, expedido dentro de la vigencia fiscal 2023.
- Diligenciamiento del Anexo "C" PROPUESTA ECONOMICA.

7. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES:

De acuerdo con lo establecido por el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, *por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional*, LIBRO 2 "*RÉGIMEN REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL*", PARTE 2 "*REGLAMENTACIONES*", TITULO 1 "*CONTRATACIÓN ESTATAL*", CAPITULO 1 "*SISTEMA DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN PUBLICA*", SECCIÓN 2 "*ESTRUCTURA Y DOCUMENTOS DE PROCESO DE CONTRATACIÓN*", SUBSECCIÓN 1 "*PLANEACIÓN*", artículos 2.2.1.1.2.1.1. "*ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS*", numeral 6 y 2.2.1.1.2.1.3. "*PLIEGOS DE CONDICIONES*", numeral 8 y el deber de mantener la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar de que tratan los artículos 27 y 28 Ley 80 de 1993, correspondientes a la "*Ecuación contractual*" y "*Equilibrio económico*", se estiman como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y

ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del mismo, razón por la cual, en el Anexo D del presente estudio, se indican los riesgos previsibles, identificables y cuantificable en condiciones normales.

8. GARANTÍAS:

8.1 GARANTÍA ÚNICA:

Una vez suscrito el contrato, el CONTRATISTA constituirá una garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, en los términos del Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional, Subsección 3 "*Garantías*", la cual consistirá en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia; en garantías bancarias; o en cualquier otro mecanismo de cobertura del riesgo, autorizados por el reglamento de seguros a nivel nacional, emanadas por personas jurídicas legalmente establecidas en el país, a favor del **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - ARMADA DE COLOMBIA- ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES A.R.C. "BARRANQUILLA", NIT 800.141.653-6,** la cual contendrá los siguientes amparos:

AMPARO	DESCRIPCIÓN	CUANTÍA	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	Deberán garantizar el cumplimiento general del contrato, el pago de las multas, la cláusula penal pecuniaria y las demás sanciones que se le impongan.	10%	Plazo de ejecución del contrato
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	Debido al objeto a contratar, deberán garantizar el cubrimiento contra cualquier tipo de situación y/o incidentes a los trabajadores	200smmlv	Plazo de ejecución del contrato.

NOTAS:

- Las garantías consistirán en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizadas para funcionar en Colombia, en garantías bancarias y en general, en los demás mecanismos de cobertura del riesgo autorizados por el Decreto 1082 del 2015.
- Las personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia, podrán otorgar como garantías, cartas de crédito stand by expedidas en el exterior o cualquier otro mecanismo contemplado en el Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se reglamenta el Sistema de Compras y Contratación Pública.
- Con la garantía se debe adjuntar el anexo de condiciones generales correspondientes.
- Cuando la propuesta la presente un Consorcio o Unión Temporal, la Garantía deberá ser otorgada por todos sus integrantes acuerdo dispone el artículo 2.2.1.2.3.1.4 "*Garantía del OFERENTE plural*" del Decreto 1082/15, indicando en el cuerpo de la misma las personas naturales y/o jurídicas que la componen y su porcentaje de participación.

7. OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES:

7.1 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Serán obligaciones del arrendador las siguientes: **1)** Entregar al arrendatario el inmueble, relacionado en el contrato 2**)** Librar al Arrendatario de toda turbación u obstaculización en el uso y goce del inmueble arrendado **3)** Recibir el pago del canon de arriendo y servicios públicos. **4)** Permitirle el uso y goce del inmueble objeto del contrato. **5)** Las demás que se deriven de la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo a su naturaleza y que sean concertadas entre las partes.

7.2 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Cumplir con el objeto del contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas descritas requeridas.

2. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten tales peticiones o amenazas, deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a la Entidad contratante y a las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. El incumplimiento de ésta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos dará lugar a la terminación del contrato.

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 al valor del canon de arrendamiento estipulado contenidos en la propuesta económica presentada y a la invitación en general.

5. Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta.

6. Reportar por escrito al supervisor cualquier novedad o anomalías que detecte en la entrega del inmueble objeto de arrendamiento.

7. Garantizar la oportuna, eficaz y eficiente prestación del objeto contratado y responder por su calidad, sin perjuicio de las acciones legales para lograr tal fin.

8. Dar estricto cumplimiento a los términos pactados y por ningún motivo suspender o abandonar el objeto contratado.

9. Responder por los impuestos que cause la legalización del contrato.

10. Cumplir con la destinación del bien inmueble, dentro del plazo de ejecución estipulado.

11. La Escuela Naval de Suboficiales “ARC Barranquilla” se reserva el derecho de rechazar directamente a través del supervisor, los servicios ofrecidos por el arrendatario, si estos no cumplen con las especificaciones establecidas, evento en el cual, el arrendatario queda obligado a que se ajusten exactamente a lo requerido y ofrecido, dentro de los cinco (5) días hábiles, una vez efectuado el requerimiento por parte de la Entidad.

14. El arrendatario efectuará el pago de la Seguridad Social de sus trabajadores, de acuerdo la normatividad laboral vigente aplicable a su relación contractual.

7.2.1 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDATARIO: Además de las obligaciones generales que deba asumir el contratista y que se establecerán en la invitación, el ARRENDATARIO tendrá a su cargo las siguientes:

1. Cancelar mes anticipado y de manera oportuna el canon de arriendo, los servicios públicos y demás valores agregados de conformidad con lo señalado en el presente contrato.
2. Destinar el área recibida en arrendamiento exclusivamente para el fin acordado entre las partes.
3. Ejecutar y cumplir el objeto del contrato de arrendamiento.
4. Responder por los daños causados por su culpa o por terceros a su cargo

5. Restituir el bien entregado en calidad de arrendamiento, en las mismas condiciones en que fue recibido, pintado, con luces funcionales y limpio una vez terminado el contrato, salvo deterioro natural del mismo y reparaciones efectuadas.
6. Mantener en perfecto estado de conservación el aseo del área arrendada, así como el espacio circundante
7. El arrendatario responderá por los daños que se le puedan causar a un tercero con ocasión a la ejecución del contrato
8. Garantizar la buena calidad del servicio al cliente.
9. Acatar todas las órdenes e instrucciones impartidas por el ARRENDADOR, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones de la Unidad Militar.
10. Velar por que el lugar se encuentre en perfectas condiciones y los gastos que se generen para su mantenimiento sean cancelados por el arrendatario
11. 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
12. Analizar y responder los requerimientos que formule el ARRENDADOR
13. Deberá presentar un listado de productos a vender con su precio, el mismo deberá ser publicado a la vista de los usuarios durante la ejecución del contrato.
14. Garantizar el aseo permanente de la instalación entregada en arriendo
15. Adecuar la instalación para el manejo operativo y logístico de su actividad. Las adecuaciones locativas necesarias para el desarrollo del objeto contractual, son y corren a riesgo y responsabilidad técnica y económica del arrendatario.
16. Cumplir con los estudios de seguridad de todo el personal a su cargo, requeridos por la Entidad.
17. 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.
18. Reponer los elementos que conformen el inventario cuando se dañen por cualquier causa que le sea imputable
19. la suspensión del servicio por causas excepcionales deberá ser notificada con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación al supervisor del contrato a fin de dar aviso al personal a bordo y evitar que este se vea afectado
20. Deberá entregar a la tesorería de la ENSB y al supervisor del contrato, copia de las consignaciones del canon de arriendo y de los servicios públicos.
21. El Arrendatario se compromete a instalar la vigencia 2024 los medidores de servicio público de energía con una empresa autorizada por la empresa de servicios públicos respectiva, en la cual deberá allegar la correspondiente factura al arrendador con el fin de ponderar y establecer la forma de ponderar los costos generados por la instalación de los servicios público con el arrendador.
22. El Arrendatario una vez instalados los medidores de los servicios públicos de energía por parte de la empresa autorizada por la empresa de servicios publico respectiva, deberá pagar mensualmente los consumos generados por el mismo, so pena de quedar en mora, será causal para la terminación unilateral por parte del arrendador.

8. MULTAS:

Con el objeto de conminar al Contratista al cumplimiento de las obligaciones que se encuentren en mora o retraso, la Escuela Naval de Suboficiales A.R.C. “Barranquilla”, podrá imponerle al Contratista multas diarias y sucesivas hasta el DIEZ por ciento (10%) del valor del contrato dejado de ejecutar por cada día de atraso o retardo hasta que se verifique su cumplimiento. Para tal efecto, la Escuela Naval de Suboficiales A.R.C. “Barranquilla”, observará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. La imposición de multas no impedirá la aplicación de otras sanciones a que haya lugar por el incumplimiento. El Contratista autoriza que la Escuela Naval de Suboficiales A.R.C. “Barranquilla” descuente del saldo a su favor, el valor correspondiente a las multas que se llegaren a causar.

9. PENAL PECUNIARIA:

En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales, por parte del ARRENDATARIO, éste deberá pagar a la ARRENDADOR, la suma de **ONCE MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS ($ 11.171.919)**, la cual será cancelada por el arrendatario dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la causación del incumplimiento al contrato de arrendamiento. Lo anterior de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007.

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 ARRENDATARIO si lo hubiere, o de la Garantía constituida. Si esto último no fuere posible, se cobrará por vía Ejecutiva.

10. DEBIDO PROCESO

Durante la ejecución del contrato, La Armada Nacional podrá hacer uso de las acciones sancionatorias previstas en el presente contrato, las cuales se adelantarán respetando el derecho al Debido Proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política. En desarrollo del procedimiento para la aplicación de multas, sanciones por retardo en la entrega, efectividad de la cláusula penal pecuniaria, declaración de caducidad, declaraciones de siniestro contractual, y en general para todas aquellas actuaciones que generen sanción con ocasión de la actividad contractual, será precepto rector para la Entidad el respeto y la garantía del "Debido Proceso" consagrado en la Carta Constitucional. Por tanto la Armada Nacional en el proceso sancionatorio aplicará el procedimiento señalado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, el cual establece: "…IMPOSICIÓN DE MULTAS, SANCIONES Y DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO. Las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública podrán declarar el incumplimiento, cuantificando los perjuicios del mismo, imponer las multas y sanciones pactadas en el contrato, y hacer efectiva la cláusula penal. Para tal efecto observarán el siguiente procedimiento: a. Evidenciado un posible incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, la entidad pública lo citará a audiencia para debatir lo ocurrido. En la citación, hará mención expresa y detallada de los hechos que la soportan, acompañando el informe de supervisión en el que se sustente la actuación y enunciará las normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para el contratista en desarrollo de la actuación. En la misma se establecerá el lugar, fecha y hora para la realización de la audiencia, la que podrá tener lugar a la mayor brevedad posible, atendida la naturaleza del contrato y la periodicidad establecida para el cumplimiento de las obligaciones contractuales. En el evento en que la garantía de cumplimiento consista en póliza de seguros, el garante será citado de la misma manera. b. En desarrollo de la audiencia, el jefe de la entidad o su delegado, presentará las circunstancias de hecho que motivan la actuación, enunciará las posibles normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para el contratista en desarrollo de la actuación. Acto seguido se concederá el uso de la palabra al representante legal del contratista o a quien lo represente, y al garante, para que presenten sus descargos, en desarrollo de lo cual podrá rendir las explicaciones del caso, aportar pruebas y controvertir las presentadas por la entidad. c. Hecho lo precedente, mediante resolución motivada en la que se consigne lo ocurrido en desarrollo de la audiencia y la cual se entenderá notificada en dicho acto público, la entidad procederá a decidir sobre la imposición o no de la multa, sanción o declaratoria de incumplimiento. Contra la decisión así proferida sólo procede el recurso de reposición que se interpondrá, sustentará y decidirá en la misma audiencia. La decisión sobre el recurso se entenderá notificada en la misma audiencia. d. En cualquier momento del desarrollo de la audiencia, el jefe de la entidad o su delegado, podrá suspender la audiencia cuando de oficio o a petición de parte, ello resulte en su criterio necesario para allegar o practicar pruebas que estime conducentes y pertinentes, o cuando por cualquier otra razón debidamente sustentada, ello resulte necesario para el correcto desarrollo de la actuación administrativa

LIQUIDACIÓN: El contrato será objeto de liquidación de conformidad con lo consagrado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, bilateralmente dentro de los **CUATRO (04) MESES** siguientes al cumplimiento del plazo de ejecución. Si no fuere posible, LA ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES ARC BARRANQUILLA procederá a realizar la liquidación unilateral mediante expedición de acto administrativo debidamente notificado.

11. OTROS ASPECTOS:

a) SUPERVISOR:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN	CORREO ELECTRÓNICO

b) COMITÉ ESTRUCTURADOR JURIDICO:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN	CORREO ELECTRÓNICO

c) COMITÉ EVALUADOR JURIDICO:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN	CORREO ELECTRÓNICO

d) COMITÉ ESTRUCTURADOR TÉCNICO-ECONOMICO:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN	CORREO ELECTRÓNICO

e) COMITÉ EVALUADOR TÉCNICO- ECONOMICO:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN	CORREO ELECTRÓNICO

12. ANEXOS.

a. **ANEXO "A**" ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
b. **ANEXO "C"** PROPUESTA ECONÓMICA
c. **ANEXO "D"** MATRIZ DE RIESGOS

Atentamente,

ORIGINAL FIRMADO
Comandante del Batallón de Grumetes Escuela Naval de Suboficiales ARC "Barranquilla"
GERENTE DE PROYECTO

ESTRUCTURADOR TÉCNICO-ECONOMICO _____ ESTRUCTURADOR JURÍDICO _____

ANEXO "A"
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD	Arrendamiento de un área ubicada en la planta baja dentro del edificio en el cual se encuentra el departamento de servicios generales dentro de las instalaciones de la Escuela Naval de Suboficiales A.R.C. "Barranquilla" para destinarlo exclusivamente al servicio de lavandería, de acuerdo con las especificaciones técnicas descritas en el anexo "A" del presente estudio.
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	El inmueble se encuentra localizado en la planta baja, dentro del edificio en el cual se encuentra el Departamento de Servicios Generales y el parqueadero del parque automotor dentro de las instalaciones de la Escuela Naval de Suboficiales A.R.C. "Barranquilla" cuya dirección es Vía 40 Calle 58 Esquina – Barranquilla Atlántico.
AREA DEL INMUEBLE	La dimensión aproximada de este es de cuatrocientos veinte metros (420) M^2.
SERVICIOS PÚBLICOS CON LOS QUE CUENTA EL INMUEBLE	Energía, gas, Agua y acueducto.
DESTINACIÓN ESPECÍFICA	El inmueble será destinado única y exclusivamente para el servicio de lavandería.
HORARIO DE ATENCIÓN	De lunes a viernes en el horario de 07:00R (07:00 am) hasta las 17:30R (05:30 pm), y los días sábado en el horario de 07:00R (07:00 am) hasta las 12:00R (12:00 pm).

Atentamente,

ORIGINAL FIRMADO
Comandante del Batallón de Grumetes Escuela Naval de Suboficiales ARC "Barranquilla"
GERENTE DE PROYECTO

ESTRUCTURADOR TÉCNICO-ECONOMICO _____

ANEXO "B".
PROPUESTA ECONÓMICA

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO	MESES	VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO	VALOR SERVICIOS PÚBLICOS	VALOR TOTAL MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO
1	ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA UBICADA EN LA PLANTA BAJA DENTRO DEL EDIFICIO EN EL CUAL SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES ARC "BARRANQUILLA" PARA DESTINARLO EXCLUSIVAMENTE AL SERVICIO DE LAVANDERÍA	MES			
VALOR TOTAL MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO X 12 MESES:					

Atentamente,

ORIGINAL FIRMADO
Comandante del Batallón de Grumetes Escuela Naval de Suboficiales ARC "Barranquilla"
GERENTE DE PROYECTO

ESTRUCTURADOR TÉCNICO-ECONOMICO _____

ANEXO C.
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	Área	Etapa	Tipo	descripción (qué puede pasar y, si es posible, cómo puede pasar)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad	A quien se le asigna?	Tratamiento/controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			Afecta la ejecución el	Persona que implementa el tratamiento	Fecha inicio tratamiento	Fecha término tratamiento	Monitoreo y revisión	
													probabilidad	impacto	Valoración del					Forma de realizar monitoreo	Periodicidad monitoreo / Cuando?
1	General	Interno	Planeación	Operacional	manejo del proceso de contratación por personal que no está calificado	El proceso de adquisiciones se encuentra impulsado por personal que no tiene las calidades y conocimiento de la normatividad	1	1	2(Riesgo bajo)	d	Entidad	Capacitar al personal de Abastecimientos en la normatividad vigente en el proceso de contratación	1	1	2	NO	Jefe división precontractual	Desde la elaboración del estudio previo	Hasta la liquidación del contrato	Acta de la capacitación	semestral
2	General	Externo	Contratación	Operacional	No suscripción del contrato.	Retraso en la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la necesidad.	2	3	5(Riesgo medio)	c	Proponente	Adjudicación del contrato a proponente en segundo menor valor o declarar desierto El proceso si no hay más proponentes. - Hacer efectiva póliza de garantía de seriedad de la propuesta en caso de haberse solicitado.	2	3	5	NO	Jefe División precontractual	Termino para la firma del contrato	Vigencia garantía de seriedad	Seguimiento a proceso de reclamo de garantía de seriedad y/o revisión adjudicación segundo menor valor	Posterior a la adjudicación y previo al vencimiento del plazo de ejecución

3	General	Interno	Ejecución	Económico	incumplimiento de los plazos de pago	Incumplir el plazo de pago del valor del contrato al contratista, impidiendo la liquidez para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato	1	1	2(Riesgo bajo)	d	Entidad	Dar cumplimiento al procedimiento de la cadena presupuestal y el Programa Anual Mensualizado de Caja	1	1	2	SI	Jefe División Presupuesto	Ver plazo de ejecución	mensual	Documentos soporte para pago	mensual
4	General	Interno	Ejecución	Operacional	tecnológico en la publicación de los documentos del proceso	No se publiquen los documentos dando cumplimiento a los parámetros establecidos en la legislación vigente	1	1	2(Riesgo bajo)	d	Entidad	Publicar los documentos con tiempo suficiente y dentro de los plazos establecidos en la legislación vigente	1	1	2	NO	Jefe División precontractual	Desde la elaboración del estudio previo	Hasta la liquidación del contrato	Actos administrativos	Dentro de los tres días siguientes a la expedición
5	General	Interno	Ejecución	Financiero	consecución financiación	El contratista no cuenta con los recursos para cumplir con los compromisos adquiridos en el contrato	3	1	4(Riesgo bajo)	d	Contratista	El contratista debe prever todos los costos generados en el cumplimiento del objeto del contrato y conseguir la financiación y recursos que le garanticen la liquidez para el desarrollo del mismo	3	1	4	SI	Supervisor	Desde la publicación de la aceptación de oferta	Hasta la entrega total de los servicios contratados	Requerimientos de servicios	permanente
6	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Deficiencia en la calidad de los servicios adquiridos	Que los servicios no correspondan a los requeridos por la entidad	3	3	5 (Riesgo Medio)	c	Contratista	Dar cumplimiento al estándar de calidad que será verificado por el supervisor del contrato durante la fabricación y la entrega	3	3	5	SI	Supervisor	Desde la publicación de la aceptación de oferta	Hasta la entrega total de lo servicios	Verificación del material previa recepción	Mensual/a criterio del supervisor