| | |
|---|---|
| DE: Dpto. Planeación BNL02 | FECHA: 30 DE DICIEMBRE 2023 |
| PARA: CBNL02 | 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 y 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, el Departamento de Planeación de la BNL02 de la Armada Nacional, presenta a consideración los siguientes estudios y documentos previos en los cuales se analiza la conveniencia y la oportunidad de realizar la contratación respectiva, así:

## 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

En desarrollo de su función Constitucional [1] la ARMADA NACIONAL tiene como misión "*Desarrollar operaciones navales para la defensa y seguridad nacional, y la protección de los intereses marítimos y fluviales, contribuyendo al desarrollo sostenible del Estado".*

La Base Naval ARC "Málaga" es la unidad de apoyo logístico de la Fuerza Naval del Pacifico, localizada a 27 millas náuticas al noreste de la ciudad de Buenaventura, que tiene como función principal proveer los bienes y servicios requeridos por las unidades operativas y administrativas de la guarnición y coadyuvar de esta manera al cumplimiento de la misión institucional. De igual manera, se encuentra a cargo de la administración y custodia de los bienes inmuebles de la unidad, destinados al cumplimiento de las funciones que le han sido asignadas utilizados por los funcionarios públicos y aquellos destinados a satisfacer las necesidades básicas del personal que habita la guarnición militar.

Ante la imposibilidad de satisfacer la totalidad de las necesidades con fuerza propia y con el fin de cumplir con las políticas de bienestar para el personal que habita dentro de la guarnición militar, se requiere contar dentro de las instalaciones de la Unidad con un restaurante que preste los servicios de alimentación.

De acuerdo a lo señalado, es necesario tener en cuenta que el personal civil y militar, dentro del régimen interno deben permanecer a bordo de la Unidad durante toda la semana cumpliendo la carga laboral en un periodo de 24 horas 7 días a la semana, lo que no les permite fácilmente acceder a estos servicios por fuera de la misma.

Para tal efecto, la Base Naval ARC "Málaga" posee un inmueble ubicado en la zona comercial "Plaza Matallana", que puede ser entregado en calidad de arrendamiento para la adecuación y funcionamiento de una peluquería , que aporte a las buenas políticas de alimentación del personal militar y civil a bordo de la guarnición militar incrementado de esta manera sus índices de bienestar.

Por lo anterior, ante la posibilidad de aprovechar al máximo los espacios y la infraestructura que posee la Base Naval ARC "Málaga", en procura de brindarle bienestar al personal militar, civil y estudiantes y evitar así el desplazamiento fuera de la misma, mitigando el riesgo que esta actividad conlleva y teniendo en cuenta todos los parámetros de seguridad y facilidades propias de la instalaciones de la Unidad, se considera pertinente entregar en calidad de arrendamiento el local BN2 L8 ubicado en la plaza comercial "Matallana" de la Base Naval ARC "Málaga" de la Base Naval ARC "MÁLAGA", para el funcionamiento de una salón de belleza .

Por lo anterior, se considera procedente entregar en calidad de arriendo el local comercial ubicado dentro de las instalaciones de la Base Naval ARC "Málaga" Linderos: el local No. BN2-L10 de 16,675 MT2 ubicado en la plaza comercial "MATALLANA ", de la Base Naval ARC "MÁLAGA" por la señora MARIA ISABEL MORENO

Por lo anterior, la Oficina de Planeación BNL02 de la Armada de Colombia solicita a la Base Naval ARC "MÁLAGA", adelantar proceso de selección que permita entregar en arrendamiento el bien inmueble antes descrito.

---

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

## 2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE CONTRATAR:

**OBJETO** Entregar a título de ARRENDAMIENTO el local "BN2-L10" de 16,675 MT2 ubicado en la zona comercial "Matallana", de la Base Naval ARC "Málaga" para la adecuación y funcionamiento de un salón de belleza

**2.2 LUGAR DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN**: El bien inmueble objeto de arrendamiento es el local "BN2-L10" de 16,675 MT2 ubicado en la zona comercial "Matallana", de la Base Naval ARC "MALAGA".

**2.3 PLAZO DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN**: Inicio del contrato 01 de Febrero 2024 hasta 31 de Enero del 2025.

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

Lo anterior, se explica, porque "no darían lugar un derecho de permanencia indefinida de la relación contractual, más allá de lo que se puede prever en esta clase de contratos estatales, en contravía de las exigencias de igualdad, moralidad, eficiencia y economía en el ejercicio de la función administrativa (…)".

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

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

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

**2.5 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** De acuerdo a lo descrito en el Anexo "A" del presente documento.

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

| CLASIFICACIÓN UNSPSC | SEGMENTO | FAMILIA | CLASE | NOMBRE DEL PRODUCTO |
|---|---|---|---|---|
| **95121504** | **95** | **12** | **15** | Edificio y estructuras comerciales y entretenimiento |

**2.7 ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO.**

De conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.1.3.1. *"Definiciones"* del Decreto 1082 de 2015, *"Acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado Colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para: (i) los bienes y servicios de origen colombiano y (ii) los proveedores colombianos",* por ende, la Base Naval ARC "MÁLAGA" 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; teniéndose que el proceso a seguir NO se hace necesario realizar el análisis al ser un proceso realizado por modalidad de Contratación Directa.

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

**2.8 ACUERDO MARCO DE PRECIOS**

*En acatamiento de las discrecionalidades del Decreto No. 1082 del 25 de mayo de 2015, artículo 2.2.1.2.1.2.7. "Procedencia del Acuerdo Marco de Precios" y que ordena que "…las entidades estatales de la Rama Ejecutiva del Poder Público del orden nacional, obligadas a aplicar la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, o las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan, están obligadas a adquirir Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes a través de los Acuerdos Marco de Precios vigentes",* se adelantó verificación en la página www.colombiacompra.gov.co (Colombia Compra Eficiente), encontrando que Estado Colombiano no posee acuerdo marco de precios para el servicio de arrendamiento de bienes inmuebles, las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos. Las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía.

**2.9 TIPO DE ADJUDICACIÓN**

El Departamento de Planeación de la Base Naval ARC "MÁLAGA" recomienda que el proceso a seguir en virtud del presente estudio previo se adjudique en forma TOTAL, EL ARRENDAMIENTO DE UN (01) LOCAL, atendiendo que se trata de un contrato de bien inmueble a la señora **MARIA ISABEL MORENO con cedula de ciudadanía no 682917745**

## 3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

**3.1 MODALIDAD DE CONTRATACIÓN**

Teniendo en cuenta que con la contratación pública se busca el cumplimiento de los fines estatales, es imperioso que las entidades públicas cuenten con instrumentos que les faciliten la selección objetiva de los contratistas atendiéndolos principios de la contratación estatal. Por ello, en el ordenamiento jurídico colombiano existen diferentes normas que buscan dotar a las entidades con herramientas que le permitan escoger la oferta más favorable. Se citan la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, la ley 1882 de 2018, y el Decreto 1082 de 2015.

Es importante resaltar que el artículo 3 de la ley 80 de 1993 establece que, al celebrar y ejecutar contratos, se debe buscar el cumplimiento de los fines estatales, y la continua y eficiente prestación de servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados, que para efectos de este contrato se materializan en el presente proceso.

Para determinar la modalidad de selección que aplica al presente proceso se tuvo en cuenta el numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, modificado por la ley 1474 de 2011, el cual establece que la contratación directa sólo procede, entre otros, conforme lo establecido en el literal i), Arrendamiento de bienes inmuebles.

El presente proceso se llevará a cabo mediante el procedimiento de Contratación Directa, para lo cual deben tenerse presentes las siguientes disposiciones jurídicas:

▪ El artículo 2, numeral 4, literal i de la Ley 1150 del 16 de julio de 20017 mediante el cual se introdujeron medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993,

▪ Artículo 2.2.1.2.1.4.11, Subsección 4 "Contratación Directa", Sección 3 "Modalidades de Selección", del Capítulo II
"Disposiciones Especiales del Sistema de Compras y Contratación Pública" del Título I "Contratación Estatal" del Decreto 1082 del 28 de Mayo de 2015, el cual Establece:

"Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal 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 de compra y
contratación pública".

## 4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

**4.1 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 se adelantó análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, no obstante, con relación a los criterios para estimar el canon de arrendamiento con base a los criterios indicados por las normas vigentes, es preciso tener en cuenta:

En noviembre de 2023 la variación mensual del IPC fue 0,47%, la variación año corrido fue 8,78% y la anual 10,15%.

**(IPC) Índice de Precios al Consumidor**

Variación mensual, año corrido y anual - total nacional - 2022 - 2023 (Noviembre)

| IPC | Noviembre | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Variación mensual | | Variación año corrido | | Variación anual | |
| | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 |
| IPC total | 0,77 | 0,47 | 11,72 | 8,78 | 12,53 | 10,15 |

Fuente: DANE, IPC

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto En el mes de noviembre de 2023, el IPC registró una variación de 0,47% en comparación con octubre de 2023, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,47%): Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (1,05%), Restaurantes y hoteles (0,83%), Transporte (0,72%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,62%) y por último, Salud (0,58%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,27%), Prendas de vestir y calzado (0,23%), Recreación y cultura (0,20%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,14%), Educación (0,00%), Información y comunicación (-0,01%) y, por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,45%).

**Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual**
**Según divisiones de gasto**
**Noviembre 2022 - 2023**

| Divisiones de Gasto | Peso (%) | 2022 Variación (%) | 2022 Contribución Puntos Porcentuales | 2023 Variación (%) | 2023 Contribución Puntos Porcentuales |
|---|---|---|---|---|---|
| Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles | 33,12 | 0,11 | 0,04 | 1,05 | 0,32 |
| Restaurantes y hoteles | 9,43 | 1,18 | 0,12 | 0,83 | 0,09 |
| Transporte | 12,93 | 1,36 | 0,17 | 0,72 | 0,10 |
| Bebidas alcohólicas y tabaco | 1,70 | 1,05 | 0,02 | 0,62 | 0,01 |
| Salud | 1,71 | 0,01 | 0,01 | 0,58 | 0,01 |
| TOTAL | 100,00 | 0,77 | 0,77 | 0,47 | 0,47 |
| Bienes y servicios diversos | 5,36 | 0,96 | 0,05 | 0,27 | 0,01 |
| Prendas de vestir y calzado | 3,98 | 0,32 | 0,01 | 0,23 | 0,01 |
| Recreación y cultura | 3,79 | 0,96 | 0,03 | 0,20 | 0,01 |
| Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar | 4,19 | 0,78 | 0,03 | 0,14 | 0,01 |
| Educación | 4,41 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Información y comunicación | 4,33 | 0,05 | 0,00 | -0,01 | 0,00 |
| Alimentos y bebidas no alcohólicas | 15,05 | 1,50 | 0,29 | -0,45 | -0,09 |

**Fuente:** DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

• La norma establece que para este tipo de contratos se debe verificar las condiciones del mercado inmobiliario:

Para el caso específico de la Base Naval ARC "MÁLAGA" no existe mercado inmobiliario que le sea equiparable, toda vez que la misma se encuentra localizada a 27 millas Náuticas al noroeste del Municipio de Buenaventura, ubicación geográfica retirada de centros urbanos, con infraestructura de servicios autosuficientes que debe ofrecer servicios de primera calidad a su población.

**4.2 Variables utilizadas para calcular el presupuesto de la respectiva contratación:** Atendiendo lo indicado con antelación, los criterios para determinar el canon de arrendamiento comprenden:

- Ubicación del bien inmueble: El bien inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en la plaza comercial "Matallana" de la Base Naval ARC "MALAGA".
- Servicios públicos: Los servicios públicos se encuentran incluidos dentro del canon mensual.
- Se tomara el valor actual más el incremento del IPC decretado por el Gobierno Nacional.

**ANÁLISIS DE LA DEMANDA**

A continuación se relaciona los procesos publicados por la Base Naval ARC "MÁLAGA", que se tuvieron en cuenta para establecer el valor del canon de arrendamiento del bien inmueble con relación a años anteriores y como lo han hecho otras entidades estatales, por lo que se tomaran los datos existentes dentro de la plataforma SECOP II.

| CONTRATO | OBJETO | VALOR |
|---|---|---|
| **027-ARC-CBNL02-2023** | Entregar a título de ARRENDAMIENTO el local "BN2-L10" de 16,675 MT2 ubicado en la zona comercial "Matallana", de la Base Naval ARC "Málaga" para la adecuación y funcionamiento de un salón de belleza | 509.936,00 |

**4.3 POSIBLES COSTOS ASOCIADOS AL VALOR DE CONTRATACIÓN:** Todos los gastos que genere la ejecución del objeto del presente proceso tales como costos relacionados con la adecuación del local para el desarrollo del objeto contractual correrá por cuenta del arrendatario, no obstante lo anterior, una vez culminado el contrato debe dejar el bien inmueble en las condiciones que lo ha recibido.

## 5. VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO

El valor del canon total de arrendamiento será hasta por la suma **de QUINIESTOS NUEVEMIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($ 509.936,00)**, incluido IVA, servicios públicos y demás erogaciones que correspondan. El valor del canon será actualizado en el mes de enero de 2024.

Se aclara que este valor será actualizado una vez sea emitida la correspondiente certificación por parte del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE- situación que será notificada por parte de la Base Naval ARC "MÁLAGA" al arrendatario para que realice su primera consignación al valor del canon actualizado.

### 5.1 FORMA DE PAGO:

El arrendatario se comprometerá a cancelar el canon mensual de arrendamiento de manera anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, suma que deberá consignar en la cuenta corriente número 198013534 del Banco BBVA- FONDOS INTERNOS BNL02, número de convenio 31037 a nombre de Fondos Internos de la Base Naval ARC "MÁLAGA", como contraprestación por el uso del objeto contratado.

La Base Naval ARC "MÁLAGA, no está obligada a facturar según lo establecido en la Ley 1607 del 2012 y la Ley 30 de 1992, conforme a su condición de régimen especial de carácter estatal.

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

## 6. JUSTIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN

Los factores de escogencia objetiva que se establecen para comparar las propuestas obedecen estrictamente a criterios jurídicos, técnicos y económicos - financieros, de conformidad con lo establecido por el artículo 5 dela Ley 1150 de 2011 "De la selección objetiva", y Decreto reglamentario 1082 de 2015, *POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL*, LIBRO 2 "*RÉGIMEN REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL*", PARTE 2 "*REGLAMENTACIONES*", TITULO 1 "*CONTRATACIÓN ESTATAL*", CAPITULO 1 "*SISTEMA DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN PUBLICA*", SECCIÓN 2 "*ESTRUCTURA Y DOCUMENTOS DE PROCESO DE CONTRATACIÓN*", SUBSECCIÓN 2 "*SELECCIÓN*" articulo 2.2.1.1.2.2.2. "*Ofrecimiento más favorable"*. De la siguiente manera:

| **FACTORES DE VERIFICACIÓN** | |
|---|---|
| VERIFICACIÓN JURÍDICA | HABILITA |
| VERIFICACIÓN ECONOMICA | HABILITA |
| VERIFICACIÓN TÉCNICA<br>(Cumplimiento Especificaciones Técnicas, Experiencia específica y Experiencia Profesionales, etc….) | HABILITA |

Requisitos para presentar Ofertas: El proponente deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Cumplir con todos y cada uno de los documentos y requisitos exigidos en la presente solicitud y con la normatividad vigente sobre la materia.

2. Estudiar la información presentada en la invitación y analizar las circunstancias y condiciones que puedan afectar el desenvolvimiento del futuro contrato. La propuesta debe ser en consecuencia elaborada de acuerdo con los requerimientos técnicos, legales y económicos de la presente invitación.

3. Asegúrese de no estar reportado en el Boletín de Responsabilidad Fiscal, disciplinaria y judicial.

**VERIFICACIÓN JURÍDICA:** Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte de la Base Naval ARC "BAHÍA MÁLAGA", 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 arrendatario no subsane en el plazo solicitado, la oferta será RECHAZADA. La verificación jurídica no registra puntaje.

**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.

**2.** CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL PARA LAS PERSONAS JURÍDICAS Y CERTIFICADO DE MATRÍCULA PARA PERSONAS NATURALES VIGENTE;

Certificado de existencia y representación legal para las personas jurídicas o Registro Mercantil para personas naturales, renovado en la respectiva vigencia dentro del término legalmente establecido, 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.

Renovado y en donde conste el objeto social, el cual debe tener relación directa con el objeto del presente proceso. Igualmente debe acreditar que la duración de la sociedad no es inferior de un (01) año contado a partir del vencimiento máximo de amparo de que tratan las garantías de la presente contratación, contado a partir de la recepción de ofertas, o Matrícula Mercantil para el caso de las personas naturales, con fecha de expedición igual a la arriba señalada

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.

**3.** CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FRENTE AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL: De conformidad con lo estipulado en el parágrafo 2 del artículo 50 de Ley 789 de 2002 modificado por el artículo 1 de la Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, para acreditar el

cumplimiento del presente requisito, el oferente deberá presentar 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.

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.

**4.** PLANILLA 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) del último mes.
✓ 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) del último mes.
✓ 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) del último mes.

**5.** COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN: La administración pública es el ámbito natural para la adopción de medidas para la lucha contra la corrupción, en tal virtud el oferente debe allegar el formato firmado que garantiza las medidas anticorrupción.

**6.** FOTOCOPÍA 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.

**7.** CERTIFICADO EXPRESO DE MULTAS Y SANCIONES; impuestas dentro de los últimos cinco (05) años, 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 (05) años, ha sido multado y/o se le ha declarado algún tipo de incumplimiento contractual.

**8.** DECLARACIÓN JURAMENTADA DE NO ESTAR INCURSO EN INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES; para contratar con el estado de acuerdo con la Ley 80 /93.

**9.** CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES VIGENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL Y DE QUIEN FIRMA LA PROPUESTA. Se allegaran los certificados de antecedentes penales expedidos por la Policía Nacional de Colombia (https://antecedentes.policia.gov.co:7005/WebJudicial/).

**6.11** 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 (https://www.procuraduria.gov.co/CertWEB/Certificado.aspx?tpo=2).

**6.12** 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 (https://www.contraloria.gov.co/web/guest/control-fiscal/responsabilidad-fiscal/certificado-de-antecedentes-fiscales).

**6.13** 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 en (https://srvpsi.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx).

**REQUISITOS TÉCNICOS-ECONÓMICOS**

Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte de la Base Naval ARC "MÁLAGA", el Comité Asesor Evaluador Técnico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de todos y cada una de las exigencias contenidas en el anexo técnico-económico del proceso, manifestaciones y soportes, las condiciones mínimas, son de obligatorio cumplimiento y deberán presentarse con la oferta.

## 7. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

De acuerdo con lo establecido por el artículo 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 C del presente estudio, se indican los riesgos previsibles, identificables y cuantificable en condiciones normales.

## 8. GARANTÍAS

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 ARC "MÁLAGA, NIT 800.141.658-2**, la cual contendrá los siguientes amparos:

- **CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO**: Equivalente al VEINTE (20%) POR CIENTO del valor total del contrato y (08) meses posteriores al lapso de ejecución.

**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.

## 9. OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES CONTRATANTES:

**OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

Serán obligaciones especiales del ARRENDATARIO, las siguientes:

a) Pagar el canon de arrendamiento dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

b) Adecuar el Espacio arrendado según sus necesidades comerciales y acorde a los términos y objeto del contrato.

c) Ejecutar el objeto del presente contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo con la propuesta.

d) Contratar al personal requerido, siempre que cumpla con los requisitos de seguridad industrial y militar establecidos por el Comando Base Naval ARC “MÁLAGA”.

e) Remplazar al personal destinado para labores en el inmueble arrendado, cuando quiera que le sea solicitado por el Comando Base Naval ARC “MÁLAGA”, o por el Supervisor del Contrato, cuando el resultado del estudio de seguridad sea desfavorable

f) Evitar que el personal bajo sus órdenes haga uso de las instalaciones de la Base Naval ARC “MÁLAGA”, por fuera de sus sitios de trabajo;

g) Garantizar la adecuada presentación e identificación del personal, el cual debe estar debidamente uniformado

h) El ARRENDATARIO no podrá utilizar personal de planta de la Base Naval ARC “MÁLAGA”, para realizar ningún tipo de labor en el inmueble arrendado.

i) Mantener en óptimas condiciones de aseo del espacio recibido.

j) Cuidar y Velar por la conservación del espacio recibido en arrendamiento.

k) El ARRENDATARIO se encargará de mantener en excelente estado de presentación la parte externa del inmueble. Los costos que se generen serán asumidos en su totalidad por el ARRENDATARIO.

l) Ejercer su actividad comercial conforme a las directrices de la Base Naval ARC “MÁLAGA”.

m) Acatar las instrucciones del SUPERVISOR del contrato, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones.

n) Se obliga a la adecuación del espacio colocando a su vez el mobiliario que sea necesario para la buena presentación del servicio”

ñ) el ARRENDATARIO deberá aportar al supervisor el listado de los empleados que destinará para labores en el inmueble arrendado, quienes deberán diligenciar de manera previa a su ingreso, el formato requerido por la Base Naval ARC “MÁLAGA” para el estudio de seguridad.

o) Entregar mensualmente al supervisor del contrato la constancia y/o soporte del pago de los aportes al sistema de seguridad social y aportes parafiscales, así como los recibos de pago de todos los servicios públicos que le sean prestados.

p) Acepta que tanto el ARRENDATARIO como sus empleados se someterán a todos y cada uno de los controles de seguridad establecidos por la Base Naval ARC “MÁLAGA”.

q) Se hace responsable por los daños y perjuicios que se causen a terceros en el bien inmueble como resultado de acción u omisión del ARRENDATARIO.

r) El ARRENDATARIO permitirá la inspección del espacio del servicio o productos que allí ofrezca, y deberá dar aviso inmediato al ARRENDADOR de cualquier hecho que perturbe el uso y goce del lugar.

s) El ARRENDATARIO se compromete a realizar un manejo integral de plagas, realizando fumigaciones para el control de plagas y vectores periódicamente de acuerdo con las condiciones del lugar y las plagas a combatir.

t) Constituir la garantía de cumplimiento del contrato de arrendamiento.

**PARÁGRAFO PRIMERO – MEDIDAS AMBIENTALES Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL:**

1. Durante la ejecución del contrato, el ARRENDATARIO tomará las medidas necesarias para la protección, higiene, salubridad y seguridad del Espacio, la de sus empleados, trabajadores, proveedores y la de los empleados de la Base Naval ARC “MÁLAGA”, el Supervisor y de terceras personas mientras se encuentren en el Local.

2. El ARRENDATARIO impondrá a sus empleados, trabajadores, proveedores y en general a todas aquellas personas relacionadas con la ejecución del contrato el cumplimiento de todas las medidas relativas a higiene, salubridad, prevención de accidentes y de seguridad y velará por su cumplimiento.

3. El ARRENDATARIO será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir tanto los empleados, trabajadores, subcontratistas como el personal o bienes de la Escuela y terceras personas, cuando estas se encuentren en el inmueble arrendado, solo en los casos en que estos accidentes sean por culpa o dolo exclusivo comprobados al ARRENDATARIO, a sus empleados, trabajadores o subcontratistas, en la toma de las precauciones o medidas de seguridad necesarias para la prevención de accidentes, como quiera que no existe relación entre la Armada Nacional y los terceros.

4. Los gastos en que incurra el ARRENDATARIO para el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene y prevención de accidentes serán por cuenta de este.

5. El ARRENDATARIO deberá cumplir con todas las disposiciones nacionales y distritales emitidas en razón a la emergencia nacional generada por la pandemia del coronavirus COVID-19 y en especial con todas las normas de bioseguridad que deben implementarse en establecimientos comerciales.

**RESPONSABILIDADES DE ARRENDATARIO POR TEMA DE LA PANDEMIA (COVID19):**

A. El arrendatario debe promover en sus trabajadores el adecuado y permanente lavado de manos y la desinfección de los puestos de trabajo, como una de las medidas más efectivas para evitar contagio.

B. Suministrar a sus trabajadores todas las herramientas con el fin de prevenir contagio, por medio propios de la firma adjudicataria, los riesgos laborales, información clara y oportuna sobre las medidas preventivas y de contención del COVID-19.

C. Establecer canales de información para la prevención del COVID-19 y dejar claro a los trabajadores por medio del arrendatario a quién deben reportar cualquier sospecha de síntomas o contacto con persona diagnosticada con la enfermedad al supervisor del contrato.

D. Impartir capacitación en prevención contra el COVID-19 al personal de trabajadores, salud, aseo y limpieza perteneciente a la firma que se adjudicará.

D. Informar inmediatamente cualquier caso sospechoso a la supervisión del contrato y Dirección Territorial de Salud de su jurisdicción.

**MEDIDAS EXCEPCIONALES DE CARÁCTER PREVENTIVO POR EL ARRENDATARIO.**

A. Estas medidas serán permanentes por el arrendatario, y es prudente la adopción de estas, teniendo en cuenta en que el COVID-19 es altamente contagioso.

B. Antes de iniciar labores en pro del objeto del contrato, los trabajadores que recientemente han llegado de un viaje del exterior o han estado en contacto con pacientes con síntomas respiratorios se recomienda aislarlo en cuarentena de inmediato, sin que ello signifique el abandono de las funciones.

C. También, se exhorta a adoptar horarios flexibles para los trabajadores con el propósito de disminuir el riesgo por exposición.

D. Se recomienda también disminuir o evitar las reuniones presenciales con concentraciones de gente en lugares reducidos, ya que por la falta de circulación de aire se exponen a mayor riesgo de contagio.

E. El arrendatario debe suministrar a los trabajadores elementos de protección bioseguridad.

F. El arrendatario debe responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado y zonas aledañas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: LIMPIEZA DEL SITIO O ZONA DE TRABAJO.**

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

**OBLIGACIONES DE LA ARMADA NACIONAL**

Son obligaciones especiales del ARRENDADOR, las siguientes:

a) Permitir al ARRENDATARIO el uso pacífico e ininterrumpido del espacio entregado en arrendamiento durante el término de ejecución del contrato.

b) Suministrar al ARRENDATARIO la información indispensable y oportuna que éste requiera, siempre que la misma guarde relación con el objeto del contrato.

c) Informar oportunamente al ARRENDATARIO sobre las posibles anomalías que se estén presentando en el cumplimiento del contrato y que puedan ser atribuibles al ARRENDATARIO, para que éste rinda las explicaciones del caso o efectúe los correctivos necesarios.

d) Entregar el bien objeto del contrato en buen estado, dentro de los cinco (05) días posteriores a la aprobación de la garantía de cumplimiento allegada por el ARRENDATARIO, y en las condiciones pactadas por las Partes.

e) Entregar al ARRENDATARIO documento equivalente a la factura de venta, correspondiente al cobro del canon mensual de arrendamiento.

f) Permitir al ARRENDATARIO realizar las mejoras y adecuaciones necesarias para la operación de su establecimiento de comercio, cuando con las mismas no se afecte la estabilidad del inmueble.

g) Realizar las reparaciones necesarias con respecto a la estabilidad y estructura del espacio que le corresponda de conformidad con lo establecido en este Contrato.
PARÁGRAFO: Se entiende que EL ARRENDADOR no está obligado a hacer reconocimiento alguno por los gastos en que incurra el ARRENDATARIO en las adecuaciones y/o mejoras que realice al inmueble entregado en calidad de arrendamiento.

NOTA: Se realiza estudio de seguridad por parte de la DESEFBNL02 (FORMATO ESTUDIO DE SEGURIDAD A PERSONAL)

**MULTAS:**
La BASE NAVAL ARC "MALAGÁ", podrá imponer al CONTRATISTA multas cuyo valor se liquidará con base al uno por ciento (1.0%) de los bienes o servicios dejados de entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días en caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato. En el evento en que el incumplimiento en que incurra el contratista no deba tasarse en bienes o servicios dejados de entregar/prestar, se determina que se liquidará con base en el en el cero uno (0.1%) del valor total del contrato, por cada día de retardo en el cumplimiento de su (s) obligación (es). 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 el Capítulo VI de la Resolución 6302 de 2014, 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.

**PENAL PECUNIARIA:**
En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, el CONTRATISTA pagará a la BASE NAVAL ARC "MALAGÁ", a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al DIEZ por ciento (10%) del valor del contrato. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y no definitivo de los perjuicios que cause a la BASE NAVAL ARC "MALAGÁ",. No obstante, la BASE NAVAL ARC "MALAGÁ", 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.

## 9. 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, UNIDAD DELEGATARIA procederá a realizar la liquidación unilateral mediante expedición de acto administrativo debidamente notificado.

## 10. OTROS ASPECTOS

**a) SUPERVISOR**
Durante la etapa ejecución del contrato el supervisor designado por la entidad deberá verificar y dar cumplimiento a la ***LEY 2013 DE 2019, ARTÍCULO 2. Ámbito de aplicación***. La publicación y divulgación de la declaración de bienes y rentas, del registro de conflictos de interés y la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios, serán aplicables a las siguientes personas en calidad de sujetos obligados:

Literal (g) Las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas que administren, celebren contratos y ejecuten bienes o recursos públicos respecto de la información directamente relacionada con el desempeño de su función.

Se recomienda que la vigilancia, supervisión y verificación técnica y administrativa del desarrollo y ejecución del contrato, en atención a su idoneidad, este a cargo de:

| GRADO | APELLIDOS Y NOMBRES | DEPENDENCIA | CEDULA | PROFESIÓN | CELULAR | CORREO ELECTRÓNICO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| MA2 | JIMENEZ ZAPATA JOHNYS RAFAEL | DEPERBNL02 | 1047362462 | AMBU | 3117480608 | Johnys.jimenez@armada.mil.co |

**a) COMITÉ ESTRUCTURADOR JURIDICO:**
Se recomienda que la estructuración jurídica en atención a su idoneidad y experiencia en derecho administrativo, adicionalmente como quiera que hace más de 4 años viene trabajando en el área jurídica de la Armada Nacional, actualmente desempeñándose como asesor jurídica, este a cargo de:

| GRADO | APELLIDOS Y NOMBRES | DEPENDENCIA | CEDULA | PROFESIÓN( Área Académica) | EXPERIENCIA ESPECIFICA ÁREA CONOCIMIENTO | CORREO ELECTRÓNICO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| TF | VEGA OSPINA ERVIN NAZZIN | DEADM | 1026570190 | ABOGADO | DERECHO ADMINISTRATIVO | ervin.vega@armada.mil.co |

**b) COMITÉ EVALUADOR JURIDICO:**
Se recomienda que la evaluación jurídica, en atención a su idoneidad y experiencia en derecho contractual adicionalmente como quiera que hace más de 2 años viene trabajando desempeñándose como asesora jurídica, este a cargo de:

| GRADO | APELLIDOS Y NOMBRES | DEPENDENCIA | CEDULA | PROFESIÓN (Área Académica) | EXPERIENCIA ESPECIFICA ÁREA CONOCIMIENTO | CORREO ELECTRÓNICO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| TF | ACEVEDO RUIZ KAREN LIZET | DEADM | 1049637485 | ABOGADA | DERECHO ADMINISTRATIVO | karen.acevedo@armada.mil.co |

**c) COMITÉ ESTRUCTURADOR TÉCNICO ECONÓMICO:**

Se recomienda que estructuración técnica del proceso considerando su formación académica, en atención a su idoneidad y experiencia en la estructuración de diferentes procesos, adicionalmente como quiera que hace más de 1 años viene trabajando desempeñándose con el cargo de:

| GRADO | APELLIDOS Y NOMBRES | DEPENDENCIA | CEDULA | CELULAR | CORREO ELECTRÓNICO |
|---|---|---|---|---|---|
| TK | ÁLVAREZ TORRES MARÍA CAMILA | DEADM | 1193085783 | 3227499572 | maria.alvarez@armada.mil.co |

**d) COMITÉ EVALUADOR TÉCNICO ECONÓMICO:**
Se recomienda que la evaluación y verificación técnica considerando su formación académica en atención a su idoneidad y experiencia en el área logística, adicionalmente como quiera que hace más de 1 años viene trabajando en el área planeación estratégica, con el cargo de:

| GRADO | APELLIDOS Y NOMBRES | DEPENDENCIA | CEDULA | CELULAR | CORREO ELECTRÓNICO |
|---|---|---|---|---|---|
| TF | CALDERON PREZ LAURA CAMILA | OPLANBNL02 | 1026596231 | 3152665065 | Laura.calderon@armada.mil.co |

**11. ANEXOS**

**ANEXO A. ESPECIFICACIONES TÉCNICO - ECONÓMICAS**
**ANEXO B. MATRIZ DE RIESGOS**

Atentamente,

ORIGINAL FIRMADO
Capitán de Corbeta SERGIO ALBERTO MONROY ESTUPIÑAN
GERENTE DE PROYECTO

Estructurador técnico-económico

Estructurador jurídico

**ANEXO "A"**
**ESPECIFICACIONES TÉCNICO - ECONÓMICO**

El oferente deberá diligenciar el presente anexo, con la manifestación expresa de cumple o no cumple según estime, sin perjuicio que se advierte, debe allanarse a las mismas en su totalidad de lo contrario no será objeto de verificación.

| **ACTIVIDADES A REALIZAR** |
|---|
| El valor del canon de arrendamiento asciende al valor de, **UN MILLON DOSCIETOS SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DOS PESOS ($1.279.602) M/CTE** incluido IVA, servicios públicos y demás erogaciones que correspondan. El cual será actualizado en el mes de enero de 2024 acuerdo a IPC. |
| Tengo conocimiento del estado en que se encuentra el inmueble y el mismo será registrado en acta que suscribiré junto con el encargado por la BNL02. Las novedades deberán quedar registradas en el acta de entrega. |
| Efectuaré restitución del inmueble a la finalización del contrato, en las mismas condiciones en las que me fue entregado y conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo. |
| Pagaré los cánones mensuales de arrendamiento de conformidad con lo estipulado en el contrato. |
| No modificaré la destinación del inmueble, ni efectuaré cesión o subarriendo del mismo, ni guardaré en él o permitiré que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente. Igualmente no permitiré que se vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas**.** |
| Efectuaré 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. Me comprometo especialmente a 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, a reponer los cristales quebrados en las ventanas, puertas y divisiones, a mantener en estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras. |
| Toda adecuación, mejora o reparación deberá 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, acrecentará el inmueble sin perjuicio de que el arrendador pueda exigir su retiro. En este caso el arrendador - se obliga a devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, sin alegar derecho por concepto de mejoras. |
| Si por alguna circunstancia 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 constituyeran una depreciación para el inmueble, me obligo a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibí. Si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada parcialmente 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 |
| Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado y zonas aledañas. Dentro de las obligaciones de aseo, me comprometo realizar como mínimo dos (2) fumigaciones al mes al local tomado en arriendo, estas deben estar certificadas por la empresa con el fin de evidenciar que los productos químicos cumplen con las normas ambientales en prevención del contagio con el COVID19. El certificado debe ser entregado al supervisor del contrato |

| |
|---|
| Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin que EL ARRENDADOR se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar. |
| En materia de responsabilidad civil extracontractual EL ARRENDATARIO será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su propia actividad durante la ejecución de este contrato |
| El personal que requiera ingresar para adecuaciones del área o desarrollo de su actividad comercial cumplirá con todas las normas y procedimientos para autorización de ingreso, al igual que la Unidad se reserva el derecho de admisión o salida del mismo en caso de presentarse alguna alteración o vulneración a la seguridad o a las normas de régimen interno. |
| Responderé por los daños y perjuicios que se causen a los usuarios de los servicios prestados, a quienes se les deberá informar que la actividad comercial desarrollada, corresponde única y exclusivamente a la empresa que representa y no tiene relación con la Armada Nacional – Base Naval ARC “MÁLAGA” |

Atentamente,

ORIGINAL FIRMADO
Capitán de Corbeta SERGIO ALBERTO MONROY ESTUPIÑAN
GERENTE DE PROYECTO

_____
Estructurador técnico-económico

## ANEXO "B"
## MATRIZ DE RIESGOS

| | NUMÉRICA | HISTÓRICA | | | IMPACTO | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | INSIGNIFICANTE | MENOR | MODERADO | MAYOR | CATASTRÓFICO |
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | 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 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 |

| No | Clase | Fuente | Etapa | Tipo | descripción (qué puede pasar y, si es posible, cómo puede pasar) | Consecuencia de la ocurrencia del evento | Probabilidad | Impacto | Valoración del riesgo | Categoría | A quien se le asigna? | Implementad Tratamiento/controles a ser os | Impacto después del tratamiento | | | Afecta la ejecución el contrato | Persona que implementa el tratamiento | Fecha inicio tratamiento | Fecha término tratamiento | Monitoreo y revisión | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | probabilidad | impacto | Valoración del riesgo | | | | | Forma de realizar monitoreo | Periodicidad monitoreo / Cuando? |
| 1 | General | Externo | Planeación | Social o politico | dispersión de la normatividad | En materia de contratación estatal, existen numerosas normas, directrices, conceptos e interpretaciones sobre el procedimiento de contratación | 3 | 1 | 4 (Riesgo bajo) | Riesgo bajo | Unidad delegataria | Hacer seguimiento de las normas de contratación y de sus modificaciones para aplicarlas acorde vigencia. | 3 | 1 | 4 | NO | Asesor de Contratación | POR REVISAR Y COMPLETAR | POR REVISAR Y COMPLETAR | Verificando el portal de CCE | Semanal |
| 2 | General | Interno | Planeación | Operacional | deficiente determinación de especificaciones técnicas mínimas y variación de las mismas durante la ejecución del contrato | Las especificaciones técnicas mínimas no permiten que se satisfaga la necesidad y requieran modificaciones que aumente el monto de los bienes o servicios | 2 | 2 | 4(Riesgo bajo) | Riesgo bajo | Unidad delegataria | Efectuar verificación del estudio previo presentado realizando observaciones cuando las especificaciones no ofrecen claridad | 2 | 2 | 4 | SI | Usuario /gerente de proyecto Asesor de contratación | Con la llegada del estudio previo | Cinco días hábiles siguientes a la recepción | Documento solicitando aclaración | Permanente n la planeación y selección |
| 3 | General | Interno | Contratación | Operacional | reclamos de terceros sobre la selección del oferente que retrasen el perfeccionamiento del contrato | Retraso en el inicio de la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la necesidad. | 2 | 2 | 4 | Riesgo bajo | Unidad delegataria | Responder y aclarar en el menor tiempo posible las observaciones presentadas | 2 | 2 | 4 | NO | Jefe División precontractual | Termino de evaluación de las propuestas | Termino de evaluación de las propuestas | Revisión de respuestas de los comités | Previo a la adjudicación |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **4** | General | Interno | Contratación | Operacional | incumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato que generan dilaciones en su inicio | Retraso en el inicio de la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la necesidad. | 1 | 1 | 4 | Riesgo bajo | Unidad delegataria | Gestión oportuna para agilizar los trámites administrativos internos que permitan inicio oportuno de la ejecución del contrato e impidan variación de precios del producto ofertado | 1 | 1 | 2 | SI | Dependencia Presupuesto | Termino para el cumplimiento de requisitos de ejecución | Termino para el cumplimiento de requisitos de ejecución | Verificación cumplimiento requisitos de ejecución a cargo de la entidad | Una vez suscrito el contrato |
| **5** | General | Externo | Planeación | Social o político | Expedición de normas generales, abstractas e impersonales , con incidencia directa o indirecta en la relación negociar. | Actos generales de la administración "hecho del príncipe" | 3 | 1 | 4 | Riesgo bajo | Unidad delegataria | Hacer seguimiento de las normas que afectan la ejecución del contrato en los términos pactados y en caso de afectación del punto de no perdida, efectuar los ajustes presupuestales respectivos, realizando la modificación del contrato | 3 | 1 | 4 | NO | Delegatario contractual Asesor de contratación | Permanente | Permanente | Seguimiento a los cambios en materia jurídica, presupuestal, tributaria y en general las que tengan incidencia en el contrato | Permanente |
| **6** | General | Externo | Selección | Operacionales | Que al momento de la adjudicación el arrendador no firme el contrato | Declaratoria desierta del proceso | 1 | 6 | 7 | Alto | Unidad delegataria | Formular reglas objetivas, claras, justas y completas | 1 | 2 | 3 | SI | Delegatario contractual Asesor de contratación | Desde la etapa de planeación en la estructuración de estudios previos | Hasta la firma del contrato | Supervisión permanente | Durante la etapa de planeación y etapa precontractual |
| **7** | Especifico | Interno | Selección | Operacional | Falsedad en los documentos que soportan la propuesta | Declaratoria desierta del proceso de contratación | 1 | 2 | 3 | Bajo | Contratista | Conminar al contratista al cumplimiento del contrato aplicando las clausulas excepcionales del articulo 14 Ley 80 de 1993, multas y clausula penal pecuniaria | 1 | 1 | 2 | SI | Integrantes de los comités evaluadores (jurídico, económico y técnico) | Evaluación de los comités | Publicación de las evaluaciones | Verificación de los documentos que integran la oferta | De acuerdo a la cronología del proceso |
| **8** | Especifico | Externo | Ejecución | Operacional | Que el arrendador solicite la entrega del inmueble antes del plazo de ejecución del contrato | Terminación anormal del contrato y no cumplimiento del objeto del contrato | 1 | 3 | 4 | Bajo | Contratista | Conminar al contratista al cumplimiento del contrato aplicando las clausulas excepcionales del articulo 14 Ley 80 de 1993, multas y clausula penal pecuniaria | 1 | 2 | 3 | SI | Supervisor | Desde la adjudicación del contrato | Fecha de terminación del contrato | Supervisión permanente | Durante la ejecución del contrato |