

 <b>ARMADA NACIONAL</b> REPUBLICA DE COLOMBIA	<b>FORMATO ESTUDIO PREVIO</b>	
	<b>Proceso:</b> Adquisiciones	<b>Autoridad:</b> JOLA
<b>Código:</b> ADQ-FT-004-JOLA-V09	<b>Rige a partir de:</b> 25/06/2015	Página 1 de 8
<b>DE:</b> JDIFINBN1	<b>FECHA:</b> 21 de diciembre de 2019	
<b>PARA:</b> CBN1	<b>N°. Interno:</b>	

En desarrollo de lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, Libro 2 “Régimen Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, Parte 1 Disposiciones Generales, Sección 2 “Estructura y documentos del Proceso de contratación, Subsección 1 Planeación Artículo 2.2.1.1.1.2.1.1 “Estudio y Documentos Previos”, del Decreto 1082 del 2015, la División Financiera del Departamento de Administración de la Base Naval A.R.C. “Bolívar”, 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:

La Base Naval A.R.C. “Bolívar”, posee dos (2) áreas de terreno una ubicada en las instalaciones del Hospital Naval de Cartagena y la otra en las instalaciones de la Base Naval ARC “Bolívar”, para el funcionamiento de dos cajeros automáticos.


Así mismo, se considera necesario continuar recibiendo el servicio de los cajeros automáticos de DAVIVIENDA dentro de las instalaciones de la Base Naval ARC “Bolívar” y del Hospital Naval de Cartagena, debido a que con este servicio bancario, donde los clientes y beneficiarios directos son el personal militar y civil de la Armada Nacional que laboran en la Base Naval ARC “Bolívar”, puedan contar con los servicios ofrecidos por la entidad financiera sin necesidad de desplazarse por fuera de la Unidad Militar salvaguardar su seguridad e integridad personal y de igual manera para el personal que deba desarrollar movimientos a orden, tendrían la oportunidad de contar con el efectivo necesario antes del zarpe, al arribo al muelle para cancelación de las cuentas de las comisiones, transferir dinero y realización de todo tipo de transacciones que posibilita la entidad bancaria, solicitudes de créditos y demás actividades propias de las entidades financieras.

En ese orden de ideas y siguiendo los procedimientos y reglas del estatuto General de la contratación y demás pertinentes, es de interés la suscripción de contrato de arrendamiento que materialice las condiciones y términos que permita la utilización de los espacios para el funcionamiento de dos cajeros automáticos de la entidad financiera Banco Davivienda en forma adecuada, segura y estratégica en cuanto a seguridad y acceso al usuario; teniendo en cuenta que la Base Naval A.R.C. “Bolívar” y el Hospital Naval de Cartagena cuentan con los espacios y la disponibilidad para tal objeto.

## 2 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE CONTRATAR:

Arrendamiento de dos espacios con destino a cajeros automáticos así:

BN1: área de 2.50 metros de fondo por 2.20 metros de frente, cuyos linderos específicos son: POR EL NORTE: con la vía de acceso al parqueadero vehicular de la piscina BN1, por el OCCIDENTE: con el parqueadero vehicular de la piscina BN1, POR EL ORIENTE:

 <b>ARMADA NACIONAL</b> REPUBLICA DE COLOMBIA	<b>FORMATO ESTUDIO PREVIO</b>	
	<b>Proceso:</b> Adquisiciones	<b>Autoridad:</b> JOLA
<b>Código:</b> ADQ-FT-004-JOLA-V09	<b>Rige a partir de:</b> 25/06/2015	Página 2 de 8

con la vía de acceso a BN1; POR EL SUR: con la bodega de repuestos No 1. HONAC: área de 2.50 metros de fondo por 2.20 metros de frente, cuyos linderos específicos son los siguiente: POR EL NORTE: con el parque de la Capilla del Hospital Naval de Cartagena, POR EL OCCIDENTE: con la vía principal de la guardia del HONAC, POR EL ORIENTE: con la Capilla del HONAC, POR EL SUR; por la vía que conduce al horno incinerador del HONAC.

**2.1 OBJETO:** Arrendamiento de dos (2) áreas en los predios de la Base Naval ARC “Bolívar”, para el funcionamiento de dos (02) cajeros automáticos así: Para el CAJERO BASE NAVAL: un área de 2.50 metros de fondo por 2.20 metros de frente, cuyos linderos específicos son: POR EL NORTE: con la vía de acceso al parqueadero vehicular de la piscina BN1, POR EL OCCIDENTE: por el parqueadero vehicular de la piscina BN1, POR EL ORIENTE: con la vía de acceso a BN1; POR EL SUR: con la bodega de repuestos No 1. Para el CAJERO DEL HOSPITAL NAVAL: un área de 2.50 metros de fondo por 2.20 metros de frente, cuyos linderos específicos son los siguientes: POR EL NORTE: con el parque de la Capilla del Hospital Naval de Cartagena, POR EL OCCIDENTE: con la vía principal de la guardia del HONAC, POR EL ORIENTE: con la Capilla del HONAC, POR EL SUR: por la vía que conduce al horno incinerador del HONAC.

**2.2 LUGAR DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN:** La prestación del servicio deberá ejecutarse así: para el CAJERO BASE NAVAL: un área de 2.50 metros de fondo por 2.20 metros de frente, cuyos linderos específicos son: POR EL NORTE: con la vía de acceso al parqueadero vehicular de la piscina BN1, POR EL OCCIDENTE: por el parqueadero vehicular de la piscina BN1, POR EL ORIENTE: con la vía de acceso a BN1; POR EL SUR: con la bodega de repuestos No 1, es decir, centro financiero frente al Departamento de Administración, ubicada en las instalaciones de la Base Naval A.R.C. “BOLÍVAR”. Para el CAJERO DEL HOSPITAL NAVAL: un área de 2.50 metros de fondo por 2.20 metros de frente, cuyos linderos específicos son los siguientes: POR EL NORTE: con el parque de la Capilla del Hospital Naval de Cartagena, POR EL OCCIDENTE: con la vía principal de la guardia del HONAC, POR EL ORIENTE: con la Capilla del HONAC, POR EL SUR: por la vía que conduce al horno incinerador del HONAC.

**2.3 PLAZO DE EJECUCIÓN:** El término de ejecución será de dos (02) años contados a partir del vencimiento del término del contrato anterior No 0006-CBN1-ARC-ADBN1-2018 es decir, 02 de febrero de 2020, y podrá ser prorrogado previa solicitud escrita por parte del arrendatario y aceptación del arrendador. El valor del canon de arriendo se incrementará al año teniendo en cuenta el IPC aprobado por el gobierno para este año.

**2.4 DESTINACIÓN:** El arrendatario se comprometerá a utilizar el inmueble objeto del proceso contractual y del posterior contrato única y exclusivamente para el funcionamiento de dos cajeros automáticos del Banco Davivienda.

**2.5 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:** El tipo de contrato a celebrar es un Contrato de Arrendamiento. De conformidad con lo estipulado en el artículo 1973 del Código Civil que expresa: *“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.”*

## 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.

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80000000	80130000	80131500	80131502

CLASIFICACIÓN	PRODUCTO
80131502	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

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

**CONTRATACIÓN DIRECTA:** La presente modalidad de selección encuentra su fundamento en la Ley 1150 de 2007 Art. 2 numeral 4 literal i, en el que se indica el arrendamiento o adquisición de inmuebles.

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

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

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

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

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

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

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



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

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


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

Teniendo en cuenta que para establecer el canon de arrendamiento de un local por medio de un peritazgo a través de una agencia inmobiliaria se generaría una erogación presupuestal para la cual la Base Naval no tiene destinado rubro alguno, se verificó vía web el sector inmobiliario de locales comerciales para calcular el canon de arrendamiento así:

No. Dato.	Fuente	TIPO	Area M <sup>2</sup>	Valor de Renta \$	Valor de M <sup>2</sup>
1	<a href="https://arenasinmobiliaria.co/listing/listing-detailnuevo.php?nuCodigo81007">https://arenasinmobiliaria.co/listing/listing-detailnuevo.php?nuCodigo81007</a>	local	70	\$ 6.500.000	\$ 92.857
2	<a href="https://arenasinmobiliaria.co/listing/listing-detailsnuevo.php?nucodigo80684">https://arenasinmobiliaria.co/listing/listing-detailsnuevo.php?nucodigo80684</a>	local	61	\$ 5.879.250	\$ 96.381
3	<a href="https://arenasinmobiliaria.co/listing/listing-detailsnuevo.php?nucodigo81841">https://arenasinmobiliaria.co/listing/listing-detailsnuevo.php?nucodigo81841</a>	local	55	\$ 5.700.000	\$ 103.636
4	<a href="https://m.fincaraiz.com.co/local-det-5117900.aspx">https://m.fincaraiz.com.co/local-det-5117900.aspx</a>	local	55	\$ 6.200.000	\$ 112.727
5	<a href="https://m.fincaraiz.com.co/local-det-5110251.aspx">https://m.fincaraiz.com.co/local-det-5110251.aspx</a>	local	61	\$ 6.500.000	\$ 106.557
PROMEDIOS				\$ 6.155.850	\$ 102.432

ENTIDAD	M2	VALOR M2
CAJEROS DAVIVIENDA	11	\$ 1.126.750,00
<b>CONSIDERACIONES</b>		
HORARIO DE ATENCION (SEMANA Y FIN DE SEMANA) + AFECTACIONES POR FECHAS ESPECIALES DE TEMAS MILITARES	25%	\$ 281.688,00
ACCESIBILIDAD DEL PERSONAL (VEHICULAR - PEATONAL)	10%	\$ 112.675,00
TIPO DE USUARIO (MILITAR Y CIVIL A NOMINA)	5%	\$ 56.338,00
<b>TOTAL CONSIDERACIONES</b>		<b>450.701,00</b>
<b>TOTAL ARRIENDO CAJEROS DAVIVIENDA 2020</b>		<b>676.049,00</b>
<b>MAS IVA 19%</b>		<b>128.449,00</b>
<b>TOTAL ARRIENDO 2020 - IVA INCLUIDO</b>		<b>804.498,00</b>
<b>20% SERVICIOS PÚBLICOS</b>		<b>135.209,80</b>
<b>TOTAL A PAGAR ARRIENDO + IVA +SERVICIOS PUBLICOS</b>		<b>939.707,80</b>

**VALOR CANON DE ARRIENDO:** El ARRENDADOR pagará a la ARRENDATARIO Fondos internos, el valor de este contrato mediante pagos mensuales de SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS CON 00/100 M/CTE (**\$676.049,00**), por concepto de canon de arriendo, **más IVA** de CIENTO VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON 00/100 M/CTE (\$128.449,00) y por concepto de servicios públicos el consumo que se genere (energía eléctrica) cancelará la suma

 <b>ARMADA NACIONAL</b> REPUBLICA DE COLOMBIA	<b>FORMATO ESTUDIO PREVIO</b>	
	<b>Proceso:</b> Adquisiciones	<b>Autoridad:</b> JOLA
<b>Código:</b> ADQ-FT-004-JOLA-V09	<b>Rige a partir de:</b> 25/06/2015	Página 5 de 8

equivalente al veinte (20%) del valor del canon de arriendo que corresponde a CIENTO TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NUEVE PESOS CON 80/100 M/CTE **(135.209,80)**, para un total de canon de arriendo más IVA y 20% de servicios públicos de NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SIETE PESOS CON 80/100 M/CTE **(939.707,80)**, que deberán ser cancelados en la cuenta corriente No 14103107-0 RED DAVIVIENDA.

Para los periodos siguientes al primer año de arriendo se incrementará acuerdo al IPC decretado por el Gobierno al cierre del 31 de diciembre del año inmediatamente anterior.

**4.1 FORMA DE PAGO:** Las sumas de dinero generadas por concepto de canon y servicios públicos deberán ser consignados en la cuenta corriente No. 14103107-0 RED DAVIVIENDA, de manera anticipada durante los cinco (05) primeros días de cada período mensual.

En caso de 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.

**4.2 APROPIACIÓN PRESUPUESTAL E INFORMACIÓN DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:**

El presente contrato no genera erogación presupuestal.

**POSIBLES COSTOS ASOCIADOS AL VALOR DE CONTRATACIÓN:** Todos los gastos que genere la ejecución del objeto del presente proceso tales como adquisición de insumos, elementos, materiales, accesorios, entregas, recursos físicos y humanos, así como los montos que genere su desplazamiento/transporte, manutención, pasajes, viáticos, prestaciones laborales, sociales y riesgos laborales, dotación de vestido de labor y de protección acuerdo normas vigentes, y en general los necesarios para dar garantizar la funcionalidad de los bienes / servicios, serán de resorte exclusivo y por ende correrá a cargo de quien resulte adjudicatario, sin que estos aspectos con posterioridad durante la ejecución y/o periodo de garantía, puedan ser esgrimidos por el mismo, como imprevistos y/o motivos generadores de solicitud de restablecimiento del equilibrio del contrato y/o reconocimiento del mismo, por lo que deben ser tenidos en cuenta (previstos) por el oferente desde el momento de confeccionar y presentar su ofrecimiento.

**4.3 ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO:** En cumplimiento del Decreto 1082 del 2015, LIBRO 2 “Régimen Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, Sección 1 “Conceptos Básicos para el Sistema de Compras y Contratación Pública”, 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”, la División Financiera de BN1, adelantó análisis necesario para conocer el valor real de los locales comerciales en el sector de Bocagrande relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, lo cual se indica a lo largo del presente estudio.

**4.4. VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL CANON DE LA RESPECTIVA CONTRATACIÓN:** estudio del canon metro cuadrado sector Bocagrande vía web.



No. Dato.	Fuente	TIPO	Area M <sup>2</sup>	Valor de Renta \$	Valor de M <sup>2</sup>
1	<a href="https://arenasimmobiliaria.co/listing/listing-detailnuevo.php?nuCodigo81007">https://arenasimmobiliaria.co/listing/listing-detailnuevo.php?nuCodigo81007</a>	local	70	\$ 6.500.000	\$ 92.857
2	<a href="https://arenasimmobiliaria.co/listing/listing-detailsnuevo.php?nuCodigo80684">https://arenasimmobiliaria.co/listing/listing-detailsnuevo.php?nuCodigo80684</a>	local	61	\$ 5.879.250	\$ 96.381
3	<a href="https://arenasimmobiliaria.co/listing/listing-detailsnuevo.php?nuCodigo81841">https://arenasimmobiliaria.co/listing/listing-detailsnuevo.php?nuCodigo81841</a>	local	55	\$ 5.700.000	\$ 103.636
4	<a href="https://m.fincaraiz.com.co/local-det-5117900.aspx">https://m.fincaraiz.com.co/local-det-5117900.aspx</a>	local	55	\$ 6.200.000	\$ 112.727
5	<a href="https://m.fincaraiz.com.co/local-det-5110251.aspx">https://m.fincaraiz.com.co/local-det-5110251.aspx</a>	local	61	\$ 6.500.000	\$ 106.557
PROMEDIOS				\$ 6.155.850	\$ 102.432

**SERVICIOS INMOBILIARIOS EN CARTAGENA:** Teniendo en cuenta que para el establecimiento del canon por medio de un peritazgo por parte de una agencia inmobiliaria generaría una erogación presupuestal para la cual la Base Naval no tiene destinado rubro alguno, se consultó vía web, dando como resultados valor del canon mensual de algunos locales comerciales.

## 5. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA TÉCNICA

Para la suscripción del presente contrato de arrendamiento es necesario pedir al arrendatario los siguientes documentos:


- Certificado de existencia y representación legal
- Fotocopia de la cedula de ciudadanía del representante legal o el autorizado para la suscripción del contrato.
- Demás que se consideren pertinentes

## 6. OBLIGACIONES

### 6.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO

En general, son obligaciones del ARRENDATARIO, entendiéndose por ello y para efectos del futuro contrato. **1.** Cumplir con el objeto del contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas descritas requeridas. **2.** El incumplimiento de ésta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos dará lugar a la caducidad del contrato de conformidad con el artículo 5º, numeral 5º de la Ley 80 de 1993. **3.** Solucionar las controversias contractuales, que se presenten en la ejecución y desarrollo del presente contrato, de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993. **4.** Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, de acuerdo a los precios unitarios fijos contenidos en la propuesta económica 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 de los bienes y servicios. **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.** El contratista deberá estar en capacidad de prestar los servicios de primera calidad en la Entidad y dentro del plazo de ejecución estipulado. **11.** La Base Naval A.R.C. "Bolívar" se reserva el derecho de rechazar directamente a

GEDOC-FT-001-AYGAR-V07

 <b>ARMADA NACIONAL</b> REPUBLICA DE COLOMBIA	<b>FORMATO ESTUDIO PREVIO</b>	
	<b>Proceso:</b> Adquisiciones	<b>Autoridad:</b> JOLA
<b>Código:</b> ADQ-FT-004-JOLA-V09	<b>Rige a partir de:</b> 25/06/2015	Página 7 de 8

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. **12.** el Arrendatario efectuará el pago de la Seguridad Social de sus trabajadores, cuando la normatividad laboral sea aplicable a su relación contractual.

**OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDATARIO:** **1.** Cancelar de manera oportuna el canon de arriendo, los servicios públicos y demás valores agregados de conformidad con lo señalado en la cláusula sobre el valor. **2.** Destinar el área recibida en arrendamiento exclusivamente para el fin acordado entre las partes. **3.** Ejecutar y cumplir el objeto del contrato. **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 una vez terminado el contrato, salvo deterioro y natural del mismo. **6.** Mantener en perfecto estado de conservación y aseo lo arrendado. **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 él. **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.** se encuentra obligado a cumplir con las normas de seguridad industrial por parte de cada uno de sus empleados y del personal que por alguna razón realice para su firma alguna labor dentro de la Base Naval A.R.C. “Bolívar” de Cartagena. **14.** Adecuar las instalaciones para el manejo operativo y logístico de su actividad. Las adecuaciones del local necesarias para el desarrollo del objeto contractual, son y corren a riesgo y responsabilidad técnica y económica del arrendatario. **15.** Se hace necesario que se tramiten los permisos para ingreso de los vehículos de transporte de valores con una anticipación de 24 horas, requisito exigido por el Departamento de Seguridad para todo ingreso a la Unidad, así como también al personal que labora en la sucursal bancaria y el encargado de realizar mantenimiento al cajero automático. **16.** Instalar los bienes muebles y equipos de publicidad necesarios para el cometido financiero. **17.** El valor por concepto de servicios públicos serán asumidos en su totalidad por el arrendatario. **18.** Contar con un cajero electrónico que funcione las 24 horas del día, los siete (7) días de la semana. **19.** 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.

## 6.2 OBLIGACIONES DE LA ARMADA NACIONAL – BASE NAVAL A.R.C. “BOLIVAR”

En general son obligaciones del **ARRENDADOR:** **1.** Exigir del Arrendatario el cumplimiento del objeto contratado. **2.** Adelantar las revisiones periódicas del servicio prestado, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad y precios ofrecidos. **3.** La Entidad, se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que considere necesarias al bien inmueble, por medio del supervisor o quien designe el Delegatario, con



**ARMADA NACIONAL**  
REPUBLICA DE COLOMBIA

## FORMATO ESTUDIO PREVIO

**Proceso:** Adquisiciones

**Autoridad:** JOLA

**Código:** ADQ-FT-004-JOLA-V09

**Rige a partir de:** 25/06/2015

Página 8 de 8

el fin de determinar las condiciones de mantenimiento y conservación del mismo. 4. Sin perjuicio del llamamiento en garantía, repetirá contra los servidores públicos, contra el arrendatario o los terceros responsables, según el caso, por las indemnizaciones que deban pagar como consecuencia de la actividad contractual. 5. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

**OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR:** serán obligaciones del arrendador las siguientes: a) Entregar al arrendatario el inmueble, relacionado en el contrato b) Librar al Arrendatario de toda turbación u obstaculización en el uso y goce del inmueble arrendado c) Recibir el pago del canon de arriendo. e) Permitirle el uso y goce del inmueble objeto del contrato. d) Efectuar el pago de la Estampilla Universidad de Cartagena. f) 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. OTROS ASPECTOS:

#### a) SUPERVISOR:

Se recomienda que la vigilancia y supervisión del desarrollo y ejecución del contrato, por idoneidad y experiencia pues posee el suficiente conocimiento, esté a cargo de:

GRAD O	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
SVPIIM	ROMERO CASTELBLANCO MARCO AURELIO	TESORERIA DIFINBN1	72326908	3105834103	Marco.romero@armad a.mil.co

**b). RECOMENDACIÓN:** Se recomienda invitar al presente proceso a:

Se recomienda suscribir contrato de arriendo con la entidad Banco Davivienda, teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Cumplidor de sus obligaciones así como con los pagos con los contratos que ha suscrito con ésta Unidad Militar.
2. Es una sociedad conocida en ésta Guarnición Militar.
3. Cumple con el perfil de estudio de seguridad.
4. Tiene experiencia en esta clase de negocios.

Atentamente,

**Capitán de Corbeta WILLIAM ROA DEVIA**  
**Jefe División Financiera BN1**

