DE: SCBIM13	FECHA:29 FEBRERO 20
PARA: CBACAIM1	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 Segundo Comandante Batallón de I.M. No.13 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:

La Armada Nacional tiene como misión "*Contribuir a la defensa de la Nación a través del empleo efectivo de un poder naval flexible en los espacios marítimo, fluvial y terrestre bajo su responsabilidad, con el propósito de cumplir la función constitucional y participar en el desarrollo del poder marítimo y en la protección de los intereses de los colombianos*", razón por la cual, el Batallón de Infantería de Marina No.13, tiene como misión institucional brindar apoyo a la población civil en doce municipios de Bolívar (María la baja, Mahates, Sopla viento, San Cristóbal, calamar, arroyo Hondo, Guamo, San juan, San Jacinto, Carmen de Bolívar, Córdoba tetón, Sambrano) y un municipio de Sucre (San Onofre) en materia de seguridad y bienestar del personal.

Las Casas del Almirante , son herramientas de Acción Integral en las cuales el personal militar que las conforman, se integran con la población civil y organizaciones con el propósito de dinamizar y potencializar la Acción Integral del Estado.

La función de las Casas del Almirante, es desempeñarse como plataforma de Acción Integral, donde se adelantan acción psicológica y esfuerzo no armado. En coordinación con otros organismos gubernamentales, fundaciones y entidades privadas, permitiendo cumplir la función constitucional del Estado, favoreciendo el desarrollo socio económico de la región y contribuyendo a la sostenibilidad de la consolidación

El Batallón de Infantería de Marina No.13 a través del Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 quien es la Unidad delegataria, requiere adelantar proceso de contratación de arrendamiento de un (01) bien inmueble para ser utilizado como Casa Almirante en el municipio de San Jacinto - Departamento de Bolívar, teniendo en cuenta que los habitantes que residen en este municipio y sus alrededores vivieron los estragos del accionar subversivo, motivo por el cual el mando naval empleo presencia de nuestros hombres de manera permanente con el fin de brindar atención integral y seguridad a sus habitantes. La Armada Nacional no cuenta con inmuebles propios para el funcionamiento de los puestos avanzados de Infantería de Marina donde se desarrolla temas de seguridad, acción integral, siendo necesario suscribir contratos de arrendamiento con personas naturales o jurídicas, y así garantizar el servicio a la población civil.

Por lo anterior el Batallón de Infantería de Marina No.13, requiere el arrendamiento de un bien inmueble de San Jacinto - Departamento de Bolívar, el cual tendrá como fin continuar con la denominada "casa del almirante" teniendo en cuenta que su ubicación es un punto estratégico para el cumplimiento de la misión de la Armada Nacional ante la sociedad civil, entes gubernamentales eclesiásticos, organizacionales no gubernamentales,

fundaciones y las empresas privadas para potencializar la imagen institucional impulsando proyectos y jornadas de salud dirigidas a la población, son actividades que propenden por el desarrollo y la economía del municipio beneficiando a toda la comunidad en general, así mismo se está brindando de manera ininterrumpida seguridad y orientación a la comunidad, referente a la misión constitucional de la Armada Nacional y sus centros de educación militar.

Por lo anteriormente expuesto el Batallón de Infantería de Marina No.13 ha identificado la necesidad del arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el municipio de San Jacinto -Bolívar para ser utilizado como Casa Almirante acorde propuesta presentada por el señor SMEIR JOSE HAMBURGUER RIVERA, bien inmueble que cumple con las especificaciones técnicas requeridas para el desarrollo de las funciones de acción integral.

Con los recursos asignados se satisface la necesidad en un 90% para la vigencia 2020, es de precisar que se solicitó al mando la asignación de vigencias futuras con el propósito de garantizar la continuidad de los servicios mientras se surte proceso de contratación de la vigencia 2021, de tal suerte que se continúe prestando los servicios de las Casas Almirantes, de manera constante y permanente a la población civil, tal como fueron concebidas.

2 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE CONTRATAR:

2.1 OBJETO: ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA SER UTILIZADO COMO CASA ALMIRANTE EN EL MUNICIPIO DE SAN JACINTO - BOLIVAR, CON EL FIN DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE ACCIÓN INTEGRAL Y SEGURIDAD PARA LA POBLACIÓN DE ESTE MUNICIPIO, de acuerdo con las especificaciones técnicas.

2.2 LUGAR DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El bien inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en el municipio San Jacinto –Bolívar en la dirección Calle 21 No 39-40

2.3 PLAZO DE EJECUCIÓN : Una vez se efectué el perfeccionamiento del contrato (expedido el registro presupuestal), tendrá un período de ejecución hasta el **05 de noviembre 2020**, contado a partir de la suscripción del mismo, previo cumplimiento de los requisitos exigidos en la invitación. No se podrá efectuar prórroga automática del contrato a suscribir.

NOTA: En caso de que la Brigada de Infantería de Marina No.1, por razones de orden público determine el retiro del personal de esa área de operaciones y/o el Gobierno Nacional decida acabar con la política de seguridad democrática antes del vencimiento del periodo de ejecución, podrá, darlo por terminado manifestando por escrito al ARRENDADOR con tres meses de anticipación. Por este evento no habrá lugar a reclamación judicial o extrajudicial de suma alguna y el inmueble se restituirá materialmente en las condiciones pactadas. La terminación del periodo de ejecución de ARRENDAMIENTO se regirá conforme a lo dispuesto en el Capítulo VII de la Ley 820 de 2003, comprendiendo desde el artículo 21 al 27 de la mencionada ley.

2.4 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR: es Contrato de ARRENDAMIENTO.

2.5 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: El Segundo Comandante Batallón de Infantería Marina No.13 a través del Batallón de Comando y Apoyo de I.M., requiere adquirir en calidad de arriendo un bien inmueble que cumpla con las condiciones necesarias para su instauración; y así cumplir con las tareas de acción integral y cercanía con la población civil del municipio y coordinaciones con los entes territoriales asignadas por la Brigada de Infantería de

Marina No.1, llevando a cabalidad el cumplimiento de las directrices emitidas por el mando naval.

Por lo anterior se requiere indicar que el inmueble ofrecido tiene una extensión aproximada de 13,50 metros de frente, por 27 metros de fondo, tiene 01niveles en material con techo de láminas de eternit, y cielo razo en yeso cartón la cual consta de: 01 cocina enchapada, 04 habitaciones con sus respectivas puertas en madera , 01 sala estar -comedor, 02 baños enchapados con su respectiva puerta, patio con lavadero, un tanque elevados para el almacenamiento de agua,01 garaje, todo lo que conforma el inmueble se encuentra en perfecto funcionamiento.

La ubicación de este bien inmueble se considera adecuado y estratégico dando seguridad a la población civil teniendo en cuenta que se encuentra a una cuadra de la alcaldía y el parque principal.

Foto del bien



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	PRODUCTO
80131500	80000000 Servicio de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	80130000 Servicios inmobiliarios	80131500 Alquiler de propiedades o edificaciones	
80131501	80000000 Servicio de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	80130000 Servicios inmobiliarios	80131500 Alquiler de propiedades o edificaciones	80131501 Arrendamiento de residencias

2.7 INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTA COBIJADA POR UN 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-06 "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 Segundo Comandante Batallón de Infantería Marina No.13 de la Armada Nacional, recomienda que el proceso a seguir en virtud del presente estudio previo se adjudique en forma TOTAL, al SMEIR JOSE HAMBURGER RIVERA ciudadano mayor de edad, identificado con C.C No. 1.050.038.962 en calidad de propietario el predio ubicado en el municipio San Jacinto -Bolívar.

3 FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

El presente proceso se llevará a cabo mediante el procedimiento de Contratación Directa, los de conformidad con lo establecido en el literal i del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede en los casos de arrendamiento o adquisición de inmuebles. Por su parte, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 señala

"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".

El Municipio de San Jacinto cuenta con una población de 21.536 habitantes los cuales todos corresponden a la cabecera Municipal o zona urbana.

MUNICIPIOS QUE LIMITAN CON EL CARMEN DE BOLÍVAR

San Cristóbal	San Cristóbal	San Juan Nepomuceno
San Cristóbal		El Carmen de Bolívar
Ovejas	El Carmen de Bolívar	El Carmen de Bolívar

MUNICIPIOS VECINOS DE SAN JACINTO

El Carmen de Bolívar 13 km	San Cristóbal 14 km	San Juan Nepomuceno 14.1 km
María La Baja 24.8 km	Tenerife 30.1 km	Zambrano 35.9 km
Ovejas 35.9 km	El Guamo 36.5 km	Chalán 37.4 km

Plato 38.8 km	Córdoba 43.1 km	Coloso 44.1 km
Mahates 44.9 km	San Onofre 45.3 km	Pedraza 45.6 km
Arroyohondo 48.1 km	San Pedro 49 km	

Extensión total: 462 Km2
Este municipio limita por el norte con San Juan de Nepomuceno, al este con Zambrano, al noroeste con María la Baja, y al sur con El Carmen de Bolívar.

ECONOMIA: La Base de la Economía la constituye. En su mayor parte Agrícola y una parte ganadera; estas fomentan el crecimiento económico en la población. Los principales productos y exportaciones son el aguacate, el tabaco, el cacao, el ajonjolí, la yuca, el ñame, plátano, maíz y otros frutales. Además, de lo agrícola y ganadero, está el sector Pecuario: ganado vacuno, caballar, asnal, bovino, etc. y Minerales: carbón, caliza y gas natural sin explotación alguna.

vías de comunicación:

Terrestres:
Tomando la carretera Troncal de Occidente, a 92 Km de la ciudad de Cartagena, se encuentra nuestro municipio.

FLUVIALES: Por el Río Magdalena, tomando el puerto del municipio de Zambrano, tomando la carretera Troncal del Norte hasta el Carmen de Bolívar, luego se toma la carretera Troncal de Occidente a 16 km.

Aéreos: No cuenta con aeropuerto pero a través de vía terrestre se acceder al l Aeropuerto de Corozal y los aeropuertos de Cartagena y Barranquilla.

El Batallón de I.M. No.13 verifica las condiciones del mercado inmobiliario en el municipio de San Jacinto - Bolívar en la que esta Unidad requiere el inmueble, evidenciando que existen otros bienes inmuebles para arrendar pero su ubicación no se encuentran en una zona estratégica y central del municipio, que pueda brindar a la Armada Nacional la posibilidad de continuar construyendo la consolidación de la región, brindar seguridad a sus habitantes y la integración social con la población civil, evitando así que se generen actos de violencia que traigan como consecuencia los desplazamientos forzosos de los habitantes del municipio de San Jacinto - Bolívar. por lo anterior se solicita tener en cuenta la propuesta presentada por el señor SMEIR JOSE HAMBURGUER RIVERA propietaria del bien ubicados en el municipio de San Jacinto – Bolívar.

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", El Batallón de Infantería de Marina No.13 de la Armada Nacional, 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, lo cual se indica a lo largo del presente estudio, evidenciándose que las personas naturales y jurídicas que pueden ofrecer los bienes y/o servicios indicados en el presente estudio son:

PRECIOS HISTÓRICOS Y ESTUDIO DE MERCADO: En años anteriores el BACAIM1 de la Armada Nacional ha adquirido los servicios de arrendamiento requeridos de acuerdo al siguiente cuadro:

AÑO	N° CONTRATO	VALOR CONTRATADO
2015	016-ARC-CBACAIM1-2015	$20.000.000,00
2016	016- ARC-CBACAIM1-2016	$33.600.000,00
2017	007-ARC-CBACAIM1-2017	$17.088.533,00
2018	006-ARC-CBACAIM1-2018	$35.532.000,00
2019	002-ARC-CBACAIM1-2019	$ 40.960.775,84

Tabla 4. Análisis del mercado

4.2 VALOR DEL OBJETO A CONTRATAR: El valor del canon de arrendamiento mensual **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.500.000,00)** Incluido IVA (cuando aplique) y demás erogaciones tributarias que correspondan, para un valor total del contrato de **TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($13.500.000,00)** Incluido IVA (cuando aplique) y demás erogaciones tributarias que correspondan.

4.3 FORMA DE PAGO: El Batallón de Comando y Apoyo De I.M. No.1 se obliga con El ARRENDADOR a pagar el valor del canon de arrendamiento en pesos colombianos en **PAGOS MENSUALES ANTICIPADOS**, correspondiente al valor del canon de arrendamiento mensual dentro de los sesenta (60) días contados a partir de la radicación de los documentos en el BACAIM1 o acuerdo disponibilidad de PAC; al señor SMEIR JOSE HAMBURGUER RIVERA en la cuenta de ahorros número 11154290585 del Banco BANCOLOMBIA, una vez cumplidos los trámites administrativos a que haya lugar como lo es la cuenta de cobro debidamente firmada por el Arrendatario, constancia de cumplimiento de las obligaciones del Contratista frente a los Sistemas de Seguridad Social Integral, acta firmada por el Supervisor del contrato,

NOTA 1: De conformidad con lo establecido en el Manual de bienes, las facturas o cuentas de cobro, según aplique, deberán estar expedidas dentro del plazo de ejecución del contrato y encontrarse suscritas por el supervisor si se trata de la adquisición de servicios.

NOTA 2: El término para el pago solo empezará a contarse desde la fecha en que se presente en debida forma y adjuntando la totalidad de los documentos exigidos para tal efecto. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del Arrendatario y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna manera.

NOTA 3: Para el pago, el contratista deberá presentar factura o documento equivalente a Factura Comercial, de

conformidad con el Artículo 617 del Estatuto Tributario, así: a) Estar denominada expresamente como factura de venta. (Régimen simplificado o régimen común.) b) Apellidos y nombre del adquiriente de los bienes y/o servicios. c) Llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de facturas de venta. d) Fecha de su expedición. e) Descripción específica o genérica de los servicios. f) Valor total de la operación. g) El nombre del impresor de la factura.

Cuando de conformidad con lo establecido en la Ley 1607 de 2012 y el Decreto 862 de 2013, las personas jurídicas o naturales empleadoras se encuentren exentas de realizar los aportes al SENA, SALUD e ICBF, deberán manifestar dicha condición por escrito para el primer pago y la Entidad quien verificara en el Registro Único Tributario del contratista que este cumple dicha condición. No obstante lo anterior, deberán aportar la planilla donde conste el pago a pensión, ARL y Cajas de Compensación Familiar, acuerdo Decreto 3029 de 2013.

4.4 APROPIACIÓN PRESUPUESTAL E INFORMACIÓN DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El presente estudio previo cuenta con el siguiente respaldo presupuestal:

No. CDP	Tipo Gasto	Asign Intrna	Cta/ Prog	SubC/ SubP	ObjG/ Proy	Ord/ Spry		Rec	C/S	CONCEPTO	PRESUPUESTO	AFECTADO EN
7220	A	BACAIM1	02	02	02	007	002	10	CSF	SERVICIO INMOBILIARIOS	$ 13.500.000,00	$13.500.000,00
TOTAL											$ 13.500.000,00	$13.500.000,00

Tabla 5. Descripción CDP

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

6 OTROS ASPECTOS:

De conformidad con lo establecido en la Directiva Ministerial 15 de 2015, los miembros de los comités estructuradores, evaluadores y supervisor del contrato deben cumplir con los siguientes perfiles:

Comités estructuradores y evaluadores (aplica sin consideración a la cuantía)

CUANTÍA	COMITÉ	GRADO	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
0-3000 SMLMV	Técnico	Oficial subalterno o suboficiales	
		Personal civil vinculado a nómina o contratista. Profesional, técnico o tecnólogo	Mínimo 01 año
	Económico	Profesionales en el área de economía, administración de empresas, finanzas, contaduría, ingeniería industrial, matemáticos, logístico administrador	Mínimo 03 años de experiencia

Supervisores

CUANTÍA	GRADO	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
0-3000 SMLMV	Oficial subalterno	
	Personal civil vinculado a nómina o contratista. Profesional, técnico o tecnólogo	Mínimo 02 años

No obstante lo anterior, la unidad no cuenta con funcionarios que cumplan los perfiles indicados en la directiva y transcritos en el presente documento, por lo que se solicita la desginación de las personas indicadas a continuación, cuya idoneidad y experiencia permite el desempeño de las funciones de manera adecuada.

a) SUPERVISOR: Se recomienda que la vigilancia, supervisión y verificación técnica y administrativa del desarrollo y ejecución del contrato, por idoneidad y experiencia al poseer el suficiente conocimiento, y teniendo en cuenta que es el comandante de la casa almirante en razón a su formación profesional y actualmente labora CDT CASA ALMIRANTE SAN JACINTO perteneciente al BIM13, a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
SPCIM	HERRERA OROZCO DELIO EZEQUIEL	CDT CASA ALMIRANTE SAN JACINTO	13.159.247	3206482657	delio.herrera@armada.mil.co

b) COMITÉ ESTRUCTURADOR TÉCNICO-ECONOMICO: Se recomienda que la evaluación, dada su idoneidad y experiencia al poseer el suficiente conocimiento, en razón a su formación profesional y actualmente se desempeña como Jefe Sección de acción integral del BIM13, a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
CSCIM	ABELLO MORENO RUBEN	SUB CONTROL COMBUSTIBLE BIM13	1116918548	3148875178	Ruben.abello@armada.mil.co

c) COMITÉ EVALUADOR TÉCNICO-ECONOMICO:
Se recomienda que la evaluación, dada su idoneidad y experiencia al poseer el suficiente conocimiento, en razón a su formación profesional como administrador logístico y actualmente se desempeña como logístico BIM13 a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
SSCIM	MEZA GUTIERREZ ALBERTO	S-4 BIM13	72255723	3224424159	Alberto.meza@armada.mil.co

7. ANEXOS.

a) **ANEXO A. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS EXCLUYENTES**
b) **ANEXO B. PROPUESTA ECONÓMICA**
c) **ANEXO C. MATRIZ DE RIESGOS**
d) **ANEXO D. ESTUDIO COMPARATIVO COTIZACIONES Y ANALISIS DE MERCADO**
e) **ANEXO E. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**

Atentamente,

GERENTE DE PROYECTO

_____

ANEXO "A"
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ESPECIFICACIONES INMUEBLES
INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE: El inmueble debe cumplir mínimo con las siguientes condiciones: - Tener un área aproximada del inmueble de frente 13,50 metros, de fondo 27 metros. - Contar techo en zinc y paredes de bahareque. - Contar con mínimo 04 habitaciones. - Contar con 01 sala para actividades. - Contar con mínimo 02 baños. - Contar con 01 garaje. - 01 kiosco en palma. - Contar con cocina, debidamente adecuado para dichos fines. - Contar con las acometidas de servicios públicos (gas, energía y agua).
Estado de conservación del inmueble (Debe encontrase en perfectas condiciones de pintura, acabado de pisos, acabados de mampostería, baterías sanitarias, sin humedades
El ARRENDADOR se compromete a efectuar con mano de obra propia o contratada todas las reparaciones parciales y mantenimiento y pintura que requiera el inmueble por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento de las paredes, techos, pavimentos y tuberías, reponiendo las piedras, ladrillos, tejas y demás elementos que integran el inmueble que durante el arrendamiento.
La restitución del inmueble a la finalización del contrato, será en las mismas condiciones en las que fue entregado conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo.
La destinación del inmueble no se modificara, ni efectuaré cesión o subarriendo del mismo mientras este el contrato vigente.

Atentamente,

GERENTE DE PROYECTO

_____

ANEXO "B"
PROPUESTA ECONÓMICA

ITEM	DIRECCION INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA TOTAL (m2)	CANTIDAD MESES ARRENDAMIENTO	VALOR CANON MENSUAL
1	Calle 21°39-40	062-4239	364,50	Marzo	$ 1.500.000,00
				Abril	$ 1.500.000,00
				Mayo	$ 1.500.000,00
				Junio	$ 1.500.000,00
				Julio	$ 1.500.000,00
				Agosto	$ 1.500.000,00
				Septiembre	$ 1.500.000,00
				Octubre	$ 1.500.000,00
				Noviembre	$ 1.500.000,00
VALOR TOTAL					$ 13.500.000,00

2.1 El valor del canon de arrendamiento mensual **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.500.000,00)** Incluido IVA (cuando aplique) y demás erogaciones tributarias que correspondan, para un valor total del contrato de **TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($13.500.000,00)** Incluido IVA (cuando aplique) y demás erogaciones tributarias que correspondan

Atentamente,

GERENTE DE PROYECTO

_____

ANEXO "C"
MATRIZ DE RIESGOS

Tabla 1 Matriz de riesgos

	NUMERICA	HISTORICA			IMPACTO				
					INSIGNIFICANTE	MENOR	MODERADO	MAYOR	CATASTROFICO
					1	2	3	4	5
PROBABILIDAD	1 EN 10.000-100.000	Puede ocurrir pero solo en circunstancias excepcionales	RARO	1	2	3	4	5	6
	1 EN 1.000-10.000	Podría ocurrir pero dudoso	IMPROBABLE	2	3	4	5	6	7
	1 EN 100-1.000	Podría ocurrir en cualquier momento futuro	POSIBLE	3	4	5	6	7	8
	1 EN 10-100	Probablemente ocurrirá	PROBABLE	4	5	6	7	8	9
	1 EN 10	Se espera que ocurra en la mayoría de circunstancias	CASI CIERTO	5	6	7	8	9	10

El orden de prioridades fue establecido asignando un puntaje de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia (raro; improbable; posible; probable; casi cierto) y de su impacto (insignificante; menor; moderado; mayor; catastrófico). Los riesgos fueron clasificados teniendo cuenta su calificación de acuerdo con Tabla 2.

Tabla 2 Prioridad de tratamiento y control del riesgo

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 3 Mapa de identificación de riesgos

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 contrato	Persona que implementa el tratamiento	Fecha inicio tratamiento	Fecha término tratamiento	Monitoreo y revisión	
													probabilidad	impacto	Valoración del riesgo					Forma de realizar monitoreo	Periodicidad monitoreo / Cuando?
1	General	Externo	Planeación	Social o político	dispersión de la normatividad	En materia de contratación estatal, existen numerosas normas, directrices, conceptos e interpretaciones sobre el procedimiento de contratación	3	1	4 (Riesgo bajo)	D	Entidad	Hacer seguimiento de las normas de contratación y de sus modificaciones	3	1	4	NO	Asesor de Contratación	enero/18	diciembre/18	Verificando el portal de CCE	Semanal
2	General	Interno	Planeación	Operacional	deficiente determinación de especificaciones técnicas mínimas y variación de las mismas durante la ejecución del contrato	Las especificaciones técnicas mínimas no permiten que se satisfaga la necesidad y requieran modificaciones que aumente el monto de los bienes o servicios	2	2	4(Riesgo bajo)	D	Entidad	Se efectúa verificación del estudio previo presentado realizando observaciones cuando las especificaciones no ofrecen claridad	2	2	4	SI	Usuario /gerente de proyecto Asesor de	Con la llegada del estudio previo	Cinco días hábiles siguientes a la	Documento solicitando aclaración	Llegada estudio previo corregido
3	General	Interno	Planeación	Operacional	Cambio de lugar de ejecución del contrato y ejecución de actividades adicionales a las establecidas en el contrato	Modificación de las condiciones del contrato y aumento del costo estimado para la ejecución del mismo.	2	2	4(Riesgo bajo)	D	Entidad	El usuario/gerente de proyecto, deberá efectuar una adecuada planeación del proceso o preveer cuando se presenten cambios el restablecimiento de las prestaciones mutuas del mismo	2	2	4	SI	Gerente de Proyecto / usuario	Estructuración del estudio previo	Anterior a la fecha de presentación del estudio a la unidad	Revisión estudio previo	Llegada estudio previo

4	General	Externo	Selección	Económico	presentación de ofertas artificialmente bajas	El bien o servicio no cumple con las calidades y exigencias técnicas requeridas. -no se justifique adecuadamente El precio artificialmente bajo y durante la ejecución del contrato se solicite restablecimiento del equilibrio económico	2	2	4(Riesgo bajo)	D	Proponente	Analizar estudio de mercado que demuestre si los precios son artificialmente bajos y de ser así requerir al proponente para que explique y demuestre porque sostiene esos precios. En la ejecución se deberá hacer exigible la entrega del bien o servicio de conformidad con las condiciones técnicas requeridas.	2	2	4	SI	Comité evaluador respectivo	Termino de evaluación de propuestas	Termino de adjudicación	Revisión de evaluaciones y observaciones a las mismas	previo a la adjudicación
5	General	Interno	Contratación	Operacional	incumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato que generan dilaciones en su inicio	Retraso en el inicio de la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la necesidad.	1	1	2(Riesgo bajo)	D	Entidad	Gestión oportuna para agilizar los trámites administrativos internos que permitan inicio oportuno de la ejecución del contrato e impidan variación de precios del producto ofertado	1	1	2	SI	Dependencia Presupuesto	Termino para el cumplimiento de requisitos de ejecución	Termino para el cumplimiento de requisitos de	Verificación cumplimiento requisitos de ejecución a cargo de la entidad	Una vez suscrito el contrato
6	General	Interno	Contratación	Operacional	reclamos de terceros sobre la selección del oferente que retrasen el perfeccionamiento del contrato	Retraso en el inicio de la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la necesidad.	2	2	4 (Riesgo bajo)	D	Entidad	Responder y aclarar en el menor tiempo posible las observaciones presentadas	2	2	4	NO	Jefe División precontrac	Término de evaluación de las	de evaluación de las	Revisión de respuestas de los comités	Previo a la adjudicación
7	General	Interno	Contratación	Social o político	Incremento anormal de los insumos propios del bien o servicio contratado	Desequilibrio económico del contrato por variación de precios de los bienes o servicios	3	1	4 (Riesgo bajo)	D	Entidad	Desplegar un comportamiento que convenga a la realización y ejecución del contrato sin olvidar que el interés del otro contratante también debe cumplirse y cuya satisfacción depende en buena medida de la lealtad y corrección de la conducta propia.	3	1	4	NO	Gerente de proyecto / usuario Delegatario contractual	enero/18	diciembre/18	Análisis de precios del sector a la fecha de ejecución y restablecimiento del equilibrio económico	indeterminado
8	General	Externo	Planeación	Social o político	Expedición de normas generales, abstractas e impersonales , con incidencia directa o indirecta en la relación negocial.	Actos generales de la administración "hecho del príncipe"	3	1	4 (Riesgo bajo)	D	Entidad	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.	3	1	4	NO	Delegatario contractual Asesor de contratación	enero/18	diciembre/18	Seguimiento a los cambios en materia jurídica, presupuestal, tributaria y en general las que tengan incidencia en el contrato	semanal

ANEXO D.

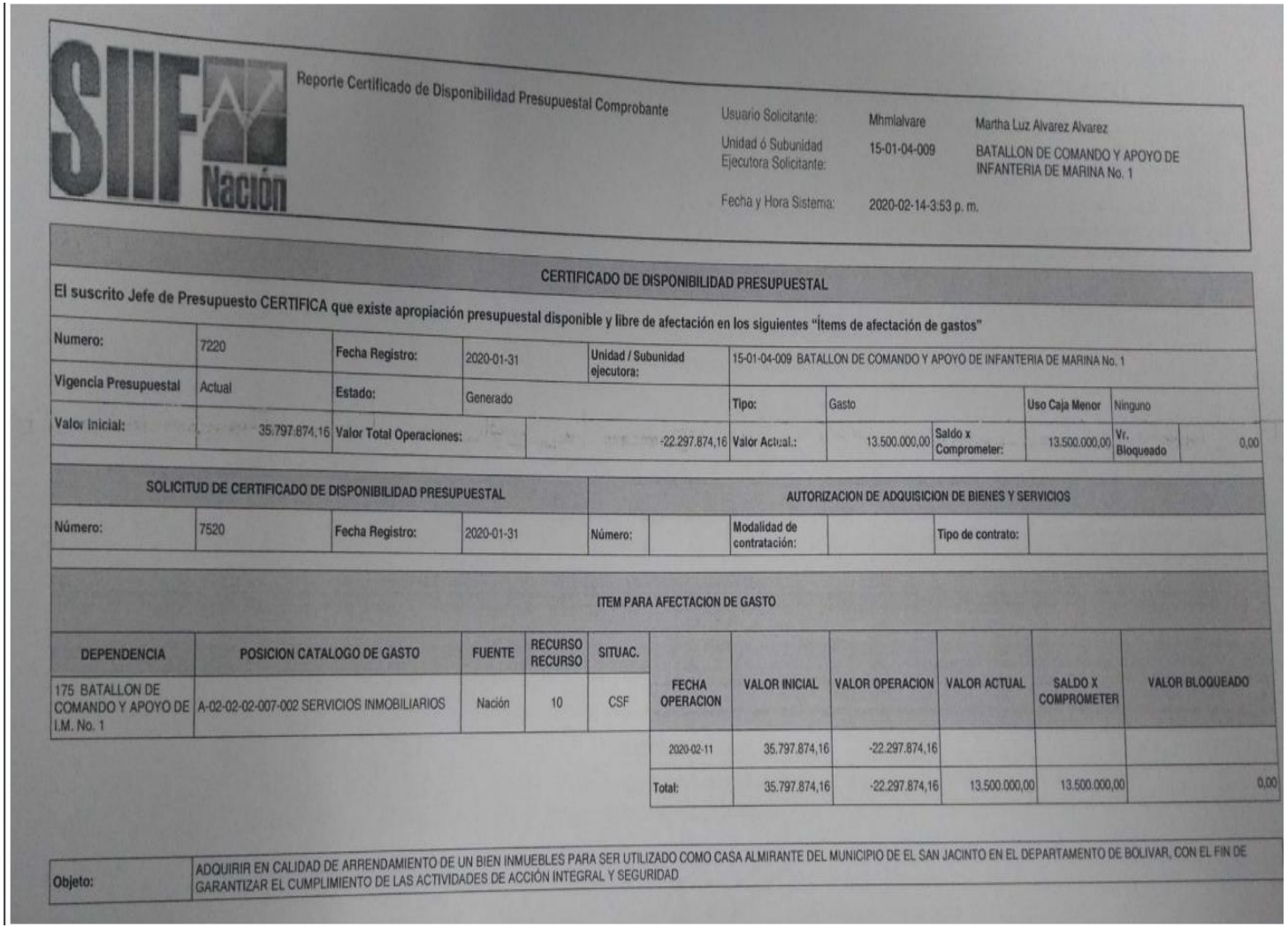
ESTUDIO DE MERCADO
ESTUDIO COMPARATIVO COTIZACIONES Y ANALISIS DE MERCADO

ESTUDIO DE MERCADO ARRENDAMIENTO			COTIZACIÓN 1	COTIZACIÓN 2	COTIZACIÓN 3	COTIZACIÓN 4	PROMEDIO
ITEM	**DESCRIPCION TECNICA Y GENERAL DEL SERVICIO**	**CANT**	**CANON MENSUAL**	**CANON MENSUAL**	**CANON MENSUAL**	**CANON MENSUAL**	
1	ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA SER UTILIZADO COMO CASA ALMIRANTE EN EL MUNICIPIO DE SAN JACINTO - BOLIVAR, FIN DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE ACCIÓN INTEGRAL Y SEGURIDAD PARA LA POBLACIÓN DE ESTE MUNICIPIO	1	$2.500.000,00	$3.615.856,00	$1.700.000,00	$1.500.000,00	$2.253.964,00

GERENTE DE PROYECTO

_____

ANEXO E
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL



SIIF Nación

Reporte Certificado de Disponibilidad Presupuestal Comprobante

Usuario Solicitante: Mhmialvare — Martha Luz Alvarez Alvarez

Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante: 15-01-04-009 — BATALLON DE COMANDO Y APOYO DE INFANTERIA DE MARINA No. 1

Fecha y Hora Sistema: 2020-02-14-3:53 p. m.

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El suscrito Jefe de Presupuesto CERTIFICA que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en los siguientes "Ítems de afectación de gastos"

Numero:	7220	Fecha Registro:	2020-01-31	Unidad / Subunidad ejecutora:	15-01-04-009 BATALLON DE COMANDO Y APOYO DE INFANTERIA DE MARINA No. 1						
Vigencia Presupuestal	Actual	Estado:	Generado		Tipo:	Gasto		Uso Caja Menor	Ninguno		
Valor Inicial:	35.797.874,16	Valor Total Operaciones:	-22.297.874,16		Valor Actual.:	13.500.000,00	Saldo x Comprometer:	13.500.000,00	Vr. Bloqueado	0,00	

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL				AUTORIZACION DE ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS					
Número:	7520	Fecha Registro:	2020-01-31	Número:		Modalidad de contratación:		Tipo de contrato:	

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X COMPROMETER	VALOR BLOQUEADO
175 BATALLON DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No. 1	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	Nación	10	CSF	2020-02-11	35.797.874,16	-22.297.874,16			
					Total:	35.797.874,16	-22.297.874,16	13.500.000,00	13.500.000,00	0,00

Objeto:	ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLES PARA SER UTILIZADO COMO CASA ALMIRANTE DEL MUNICIPIO DE EL SAN JACINTO EN EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, CON EL FIN DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE ACCIÓN INTEGRAL Y SEGURIDAD