DE: JDEALM	FECHA: 19/03/2024
PARA: CBNL01	N°. Interno:

En desarrollo de lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, artículo 8 de la Ley 1150 de 2007, TÍTULO 1 "*Contratación Estatal*", Capitulo 1. "*Sistema de Compras y Contratación Pública*", Sección 2. "*Estructura y Documentos del Proceso de Contratación*", Subsección 1. "*Planeación*", artículo 2.2.1.1.2.1.1 "*Estudios y documentos previos*", del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 y Decreto 399 del 13 de abril de 2021, el Jefe del Departamento de Alojamientos Militares de la Base Naval No.1 ARC "BOLÍVAR" de la Armada de Colombia, nombrado mediante Resolución No.0462-ARC-CBNL01-2023 de fecha 27 de diciembre del 2023, presenta a consideración los siguientes estudios y documentos previos en los cuales se analiza la conveniencia y la oportunidad de realizar la contratación respectiva, así:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

En desarrollo de su función Constitucional [1] la Armada Nacional tiene como misión "desarrolla operaciones navales con el propósito de contribuir a la defensa de la soberanía, la independencia, la integridad del territorio y el orden constitucional, así como la protección y desarrollo de los intereses nacionales.".

La Base Naval No. 1 ARC Bolívar, es la encargada de ejercer las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios para cumplir con su labor institucional en el marco de sus actividades misionales y operativas, dentro de los cuales se encuentran las actividades de mantenimiento de la infraestructura e instalaciones físicas de la jurisdicción de la Fuerza Naval del Caribe.

En este orden de ideas y ante la imposibilidad de satisfacer la totalidad de las necesidades con fuerza propia, es preciso que se busquen alternativas que permitan lograr dicho propósito, es así como la suscripción de contratos de arrendamiento para la realización de actividades comerciales destinadas a la prestación de servicios bancarios, servicios de alimentación, vestuario, servicio de lavandería entre otras, surge como una alternativa que permite que terceros suministren bienes y presten servicios que satisfagan las necesidades de la población civil y militar que reside o se encuentra en tránsito en la unidad y de los usuarios del subsistema de salud de las fuerzas militares.

Así mismo, se considera necesario recibir el servicio de lavandería al interior del Edificio la "Fragata" y el Edificio el "Avante", debido a que con este servicio de lavandería **Auto lavado o servicio personalizado**, como desee el usuario**,** serán beneficiados el personal militar de la Armada Nacional que viven a bordo y en tránsito de la Base Naval ARC "Bolívar". El personal puedan contar con el servicio ofrecido sin necesidad de salir, para ello la Base Naval A.R.C. "Bolívar" cuenta con el espacio y la disponibilidad para tal objeto, así: local que cuenta con una cabida superficial una con un área de 15,05m2 ubicado al interior del Edificio la "Fragata" el otro con un área de 19,79m2 ubicado al interior del Edificio el "Avante" en las instalaciones de la Base Naval A.R.C. "BOLÍVAR" de la BN1,para un área total de 34.84m2, el cual cuenta con las características indicadas en el anexo "A" del presente.

La empresa LAVANDERÍA TRESMATIC S.A.S envió su propuesta dirigido al Comando de la Base Naval No. 1 ARC "BOLÍVAR" mediante Oficio de fecha 16 de febrero del 2024, evidenciando que cuenta con la experiencia y trayectoria necesaria al tener sedes en diferentes ciudades de Colombia como: Escuela Naval de Suboficiales ARC Barranquilla,

[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.*

en la Escuela de Suboficiales de Infantería de Marina y en la Base de entrenamiento de Infantería de Marian en Coveñas y últimamente el servicio de la Escuela Naval de Cadetes Almirante Padilla en Cartagena.

Por otra parte, en aras de velar por el cuidado de los uniformes militares, y con el pleno conocimiento del cuidado de cada prenda, la empresa pondrá a disposición las maquinas que estarán 24 horas disponibles al servicio de los usuarios para su operación, así mismo prestarán el servicio de lavado y planchado en forma personalizada acuerdo los planes de lavado de ropa que cada usuario elija.

Lo anterior demuestra reconocimiento, buena calidad y compromiso de brindar un excelente servicio al personal militar y civil que conforma la Fuerza Naval del Caribe, por lo cual se recomienda contratar con la Empresa LAVANDERÍA TRESMATIC S.A.S., y teniendo en cuenta la inversión a realizar se sugiere celebrar el contrato de arrendamiento por dos (02 años).

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE CONTRATAR:

2.1 OBJETO: ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO DOS (2) ÀREAS, LA PRIMERA DE 15,05 M^2 UBICADAS AL INTERIOR DEL EDIFICIO LA “FRAGATA” Y LA SEGUNDA DE 19,79 M^2 UBICADA AL INTERIOR DEL EDIFICIO EL “AVANTE”,DE LA BASE NAVAL A.R.C. “BOLÍVAR”, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA LAVANDERÌA **AUTO LAVADO Y SERVICIO PERSONALIZADO**, DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DESCRITAS EN EL ANEXO “A” DEL PRESENTE ESTUDIO.

2.2 LUGAR DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: Los dos bienes inmuebles objeto de arrendamiento se encuentra ubicados así: uno al interior del Edificio la “Fragata”, y el otro ubicado al interior del Edificio el “Avante”, de la Base Naval A.R.C. “Bolívar”, en la ciudad de Cartagena D.T y C.

2.3 PLAZO DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato, será de dos (02) años, 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.

PARÁGRAFO PRIMERO: el pago del canon de arrendamiento corresponderá a lo transcurrido a partir de la firma del contrato indistintamente de las adecuaciones en las que deba incurrir el arrendatario y el inicio de la operación de la lavandería.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Por tratarse de un contrato de arrendamiento de un bien del Estado, el contrato quedara sujeto a las disposiciones y limites 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 tacita prevista en el artículo 2014 del Código Civil.

Lo anterior, se explica, porque “darían lugar un derecho de permanencia indefinida de la relación contractual, más allá de lo que se puede prever en esta clase de contratos estatales, en contravía de las exigencias de igualdad, moralidad, eficiencia y economía en el ejercicio de la función administrativa (...)".

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

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

2.3.1: FORMA DE EJECUCION: El arrendatario se comprometerá a utilizar el inmueble objeto del proceso contractual y del posterior contrato única y exclusivamente para el funcionamiento de una Lavandería con servicios de lavado y secado autoservicio y servicio personalizado, en las instalaciones de la Base Naval ARC "Bolívar".

2.4 CANTIDADES A RECIBIR: N/A

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

2.6 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: Las especificaciones técnicas corresponden a las descritas en el Anexo "A" del presente documento.

2.7 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.

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
F SERVICIOS	80000000	80130000	80131500	80131502

CLASIFICACIÓN	PRODUCTO
80131502	ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES COMERCIALES O INDUSTRIALES

2.8 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 No.1 ARC "BOLIVAR" 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; (Manual guía para determinar los Acuerdos Comerciales a los cuales está sujeto un Proceso de Contratación. (Versión M-MACPC-12, la cual reemplaza la versión M-MACPC-11) teniéndose que el proceso a seguir SI/ NO se encuentra cubierto tratado ni acuerdo comercial de los actualmente suscritos por Colombia, es decir:

2.9 ACUERDO MARCO DE PRECIOS

ACUERDO COMERCIAL*		ENTIDAD ESTATAL INCLUIDA	PRESUPUESTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN SUPERIOR AL VALOR DEL ACUERDO COMERCIAL	EXCEPCIÓN APLICABLE AL PROCESO DE CONTRATACIÓN	PROCESO DE CONTRATACIÓN CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL
ALIANZA DEL PACIFICO	CHILE	N/A	N/A	N/A	N/A
	PERÚ	N/A	N/A	N/A	N/A
	MÉXICO	N/A	N/A	N/A	N/A
CANADÁ		N/A	N/A	N/A	N/A
CHILE		N/A	N/A	N/A	N/A
COREA		N/A	N/A	N/A	N/A
COSTA RICA		N/A	N/A	N/A	N/A
ESTADOS UNIDOS		N/A	N/A	N/A	N/A
TRIANGULO DEL NORTE	SALVADOR	N/A	N/A	N/A	N/A
	GUATEMALA	N/A	N/A	N/A	N/A
	HONDURAS	N/A	N/A	N/A	N/A
UNIÓN EUROPEA		N/A	N/A	N/A	N/A
COMUNIDAD ANDINA		N/A	N/A	N/A	N/A

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 los bienes, obras y servicios a contratar, es decir " Servicio de arrendamiento", **no están incluidos** en acuerdo marco alguno, acuerdo obra en relación de acuerdos actualmente suscritos que se encuentran vigentes.

2.10 TIPO DE ADJUDICACIÓN

La Base Naval No.1 ARC "BOLIVAR"de la Armada Nacional, recomienda que el proceso a seguir en virtud del presente estudio previo se adjudique en forma TOTAL, atendiendo el objeto a contratar con la empresa LAVANDERÍA TRESMATIC S.A.S.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: (indicar la normatividad que rige el proceso contractual).

3.1 MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

De conformidad con lo establecido en el literal i del numeral 4˚ del artículo 2˚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 Decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.11. 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. (Decreto 1510 de 2013, artículo 83)

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…"

Núm. 4 Contratación Directa: La modalidad de selección de Contratación Directa, solamente procederá en los siguientes casos: (…) El arrendamiento o adquisición de inmuebles

Por otra parte esta modalidad se encuentra reglamentada en el art 2 "disposiciones especiales del sistema de compra y contratación pública, subsección 4, "Contratación Directa" Art. 2.2.1.2.1.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015.

3.2 ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO:

En concordancia con el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y la "*Guía para la elaboración de estudios de sector*" de Colombia Compra Eficiente, el artículo 15 del Decreto 1510 de 2013 establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, entre otros aspectos el mercado 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 que estiman el canon de arrendamiento con base en lo indicado por las normas vigentes es preciso tener en cuenta.

El Jefe del Departamento de Alojamientos Militares de la Base Naval A.R.C. "Bolívar" de la Armada Nacional verificó que las propuestas presentadas cubran las necesidad para el personal militar que reside y se encuentra en tránsito en la unidad; concluyendo que la propuesta presentada por la Empresa LAVANDERÍA TRESMATIC S.A.S. quien cuenta con los elementos electrónicos cumpliendo así con los requisitos necesarios y establecidos por la unidad militar para continuar con el arriendo del espacio ubicado al interior de la Unidad.

3.3 PROMOCIÓN DEL APROVECHAMIENTO DE LAS FUENTES NO CONVENCIONALES DE ENERGÍA, PRINCIPALMENTE AQUELLAS DE CARÁCTER RENOVABLE. IMPACTO AMBIENTAL, SOCIAL, ECONOMICO

No aplica

3.4 VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA RESPECTIVA CONTRATACIÓN: PRECIOS HISTÓRICOS, PRECIOS DE MERCADO Y POSIBLES COSTOS ASOCIADOS A LA CONTRATACIÓN.

PRECIOS HISTÓRICOS: En años anteriores la Base Naval No.1 ARC "BOLÍVAR" de la ARC, ha solicitado contratar el objeto que ahora se pretende, teniéndose que se han ejecutado los siguientes contratos:

AÑO	DESCRIPCIÓN DEL BIEN/OBRA/SERVICIO.	ADQUISICIONES ÚLTIMOS AÑOS EN CONCORDANCIA CON LA CONSULTA Y OBJETO A CONTRATAR		
		CANT.	VALOR UNITARIO	PROMEDIO
2023	0029-ARC-CBNL01-2023 ARRIENDO	1	$12.001.056	$12.001.056
2022	0006-ARC-CBNL01-2022 ARRIENDO	1	$8.647.646	$8.647.646
2021	0024-ARC-CBNL01-2021 ARRIENDO	1	$1.273.100,88	$1.273.100,88

ESTUDIO VALOR ARRIENDOS SECTOR BOCAGRANDE



Local Comercial en Arriendo, Bocagrande, Cartagena de Indias

Precio de arriendo $4.200.000 | Área Construida 42 m² | Baños 1

Agregar a favorito | Contactar



Local Comercial en Arriendo, Bocagrande, Cartagena de Indias

Precio de arriendo $2.880.000 | Área Construida 48 m² | Baños 1

Agregar a favorito | Contactar



Local Comercial en Arriendo, BOCAGRANDE MALECOM, Cartagena de Indias

Precio de arriendo $3.500.000 | Área Construida 38 m²

Agregar a favorito | Contactar

VALOR METRO CUADRADO ACUERDO CIRCULAR

Acuerdo a la Resolución No. 0010-ARC-CBN1-2021del 05 de febrero de 2021 del 05 de febrero de 2021, se estableció un valor de metro cuadrado de OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($85.390,00), por lo anterior el valor del canon de arrendamiento sería de DOS MILLONES DOCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON ONCE CENTAVOS M/CTE ($2.012.579,11).

Teniendo en cuenta lo anterior se realiza un estudio y análisis del valor del canon de arrendamiento y se establece lo siguiente:

a) Que el valor del metro cuadrado promedio obtenido en el estudio arrojado por medio de búsquedas en páginas web, es bastante elevado, en comparación con la población objetivo de la Base Naval No.1 ARC "Bolívar", ya que teniendo en cuenta la población a beneficiar en el edificio La Fragata son 53 personas, en el edificio Avante 200 personas, y adicionalmente hay personal flotante que puede intervenir en la cantidad de personas beneficiarias que corresponde el personal de las diferentes unidades de la Fuerza Naval del Caribe, la cual incluye al personal de las unidades a Flote, que no se establece cantidad exacta puesto a las constantes operaciones y movimientos en que se encuentran.

b) Qué acuerdo al estudio realizado en el cuadro del valor del kilo y valor metro cuadrado, se obtiene un valor del canon de arrendamiento de DOS MILLONES DOCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON ONCE CENTAVOS M/CTE ($2.012.579,11).

c) Que dentro de la Resolución No. 0010-ARC-CBN1-2021del 05 de febrero de 2021 en su Artículo Cuarto se establece una tabla de incrementos y deducciones para el valor de los arrendamientos.

d) Una vez analizada el entorno socio económico donde se desarrollara la futura actividad comercial se determinó que se aplicaran las siguientes deducciones:

- Servicio Limitado de personal y/o usuario (Militar y Civil): La población a beneficiar es limitada, puesto que las instalaciones donde se pretende instalar la lavandería se encuentran dentro de la Base Naval No.1 ARC "Bolívar", por lo tanto el personal a beneficiar es el que reside en el edificio La Fragata que son 53 personas, y en el edificio Avante 200 personas aproximadamente, asimismo, personal de las diferentes unidades de la Fuerza Naval del Caribe tanto militares como civiles.

- Variación de la población acuerdo Unidades en puerto: Las Unidades a flote de la Armada Nacional, se encuentran en constante movimiento y operaciones, y gran cantidad de sus tripulantes al llegar a puerto harían uso de la lavandería, sin embargo no se obtiene un número o cantidad aproximado del personal, por lo cual esta consideración es fluctuante mensualmente.

- Servicios ofrecidos impactando el bienestar del personal: El principal objetivo es el impacto positivo a la población militar y civil que vive a bordo de la Base Naval No.1 ARC "Bolívar", ya que se considera una necesidad urgente recibir el servicio de lavandería al interior del Edificio la "Fragata" y el Edificio el "Avante", con el fin de que el personal pueda contar con el servicio ofrecido sin necesidad de salir de la Unidad, y lo más importante contar con precios accesibles y más cómodos en comparación con los precios comunes del mercado, como se demuestra en el estudio realizado anteriormente, asimismo,

contar con los horarios flexibles puesto que por actividades del servicio se dificulta y muchas veces imposibilita al personal a realizar este tipo de actividades.

Adicionalmente, se incluye IVA de 19% y acuerdo circular No.20200425311332283 MDN-COGFM-COARC-SECAR-JOLA-DIEF-DIPRE-13 de fecha 13 de mayo de 2020, se incluye costo de servicios públicos correspondiente a un 40% del valor del canon de arrendamiento después de deducciones, así:

ENTIDAD	MTS2	VALOR M2
LAVANDERIA	34,84	$ 2.974.987,60
CONSIDERACIONES		
SERVICIO LIMITADO DE PERSONAL Y/O USUARIO (MILITAR Y CIVIL)	25%	$ 743.746,90
INMUEBLES UBICADOS EN ZONAS POCO CONCURRIDAS POR EL PERSONAL DE LA BNL01	22%	$654.497,27
TOTAL CONSIDERACIONES		**$1.398.244,17**
SUBTOTAL ARRIENDO		**$1.576.743,43**
MAS IVA 19%		**$299.581,25**
SERVICIOS PÚBLICOS 40%		**$630.697,37**
TOTAL ARRIENDO 2024 - IVA INCLUIDO		**$2.507.022,05**

3.5 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, certificados de conformidad, pruebas de laboratorio, 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 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.

a) **VISITA AL SITIO** : No aplica

b) **DETERMINACIÓN DE LOS IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR:** No aplica

3.6 JUSTIFICACIÓN DE LA GESTIÓN PRESUPUESTAL: No aplica

3.7 VALOR DEL OBJETO A CONTRATAR:

Acuerdo lo establecido por los precios históricos, precios ofertado en cotizaciones y precios de mercado, se estableció el siguiente canon de arrendamiento, el cual incluye que por concepto de servicios públicos el consumo que se genere (agua y energía eléctrica) se asumirá por un valor estándar adicional del 20%, se incluirá el porcentaje a pagar por concepto de Impuesto del Valor Agregado (IVA) según lo estipula en artículo 476 del Estatuto Tributario quedando como valor final de canon de arrendamiento lo siguiente:

V/R CANON MENSUAL	IVA 19%	SERV. PUBLICO ENERGIA 20%	SERV. PUBLICO AGUA 20%	VALOR CANON MENSUAL +SP +IVA	CANTIDAD MESES	VALOR TOTAL CONTRATO
$1.576.743,43	$299.581,25	$315.348,69	$315.348,69	$2.507.022,05	24	$60.168.529,20

3.8 APROPIACIÓN PRESUPUESTAL E INFORMACIÓN DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: No aplica

3.9 FORMA DE PAGO:

El ARRENDATARIO se obliga con la Base Naval No.1 ARC "Bolívar" a pagar mensualmente el canon de arrendamiento en forma anticipada dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes las sumas de dinero generadas por concepto de canon 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 a nombre de la Base Naval No.1 ARC "Bolívar", Copia del recibo de consignación deberá ser entregado en físico al supervisor o en el Departamento de Administración o a través del correo electrónico del supervisor una vez efectué la cancelación del mes de arrendamiento.

NOTA 1: El no pago oportuno del canon de arrendamiento autoriza al ARRENDADOR a cobrar intereses de mora correspondientes a la tasa máxima legal permitida.

NOTA 2: El pago del canon de arrendamiento corresponderá a lo transcurrido a partir de la firma del contrato indistintamente de las adecuaciones en las que deba incurrir el arrendatario y el inicio de la operación de la lavandería.

3.10 CLAUSULA DE COMERCIO EXTERIOR: No aplica

1. CLÁUSULA DE COMERCIO EXTERIOR "MONEDA EXTRANJERA": No aplica

4. 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 TÉCNICA-ECONOMICA (Cumplimiento Especificaciones Técnicas "Anexo A", Experiencia específica y Experiencia Profesionales, etc…., asi mismo deberá entregar firmado por el representante legal el "anexo B")	HABILITA

4.1 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 No.1 ARC "Bolívar", el Comité Asesor Evaluador Jurídico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de los requisitos para contratar, en caso que se realicen observaciones y requerimientos y el oferente no subsane en el plazo solicitado, la oferta será RECHAZADA. La verificación jurídica no registra puntaje.

Carta de Presentación de la Propuesta: firmada por el Proponente, Representante Legal para Personas Jurídicas, o por la persona designada para representar el Consorcio o Unión Temporal, o Apoderado debidamente constituido para el efecto. Se anexa modelo de Carta de Presentación de la Propuesta, la cual deberá diligenciar acuerdo.
Poder: En el evento de conferirse al apoderado las facultades de representación judicial, así como de interponer recursos en las actuaciones precontractuales como es el caso del acto que declara desierto el proceso de selección o para interponer recursos si es el caso, respecto de los actos administrativos contractuales durante la etapa de ejecución, el apoderado, se requiere que el mismo ostente la calidad de Abogado, en virtud de lo estipulado en el Estatuto del Ejercicio de la Abogacía (Decreto 196 de 1971), que en su artículo 35º establece que "*Salvo los casos expresamente determinados en la ley, no se requiere ser abogado para actuar ante las autoridades administrativas, pero si se constituye mandatario, éste deberá ser abogado inscrito*.", así mismo la Ley 1437 de 2011, por medio de la que se expide el Código el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que al momento de establecer los requisitos para interponer recursos contra los actos administrativos, artículo 77º contempla que "*Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses*" y la Ley 1564 de julio 12 de 2012, Código General del Proceso, que para efectos de la representación judicial, ordena en el artículo 73º "*Derecho de postulación. Las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa*."
En virtud de los artículos 5 y 25 del Decreto Ley 019 de 2012 "*Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública*", corregido por el artículo 1º del Decreto 53 de 2012, las firmas del poderdante y del apoderado o representante, deberán estar autenticadas ante notario público o con notas de presentación personal de cualquier oficina judicial de apoyo.

Compromiso Anticorrupción. El oferente debe diligenciar en su totalidad formato del Compromiso Anticorrupción, relacionando los pagos realizados con ocasión de la propuesta, es del caso, honorarios por elaboración de la propuesta, pólizas o garantías y similares. Como también aquellos que estima es decir aquellos que deberá sufragar de resultar adjudicatario del proceso, respecto del perfeccionamiento y la ejecución del contrato, es del caso, póliza, gastos administrativos, gastos de funcionamiento, etc.
En éste documento, los participantes manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado Colombiano contra la corrupción.

Certificado de Existencia y Representación Legal para las Personas Jurídicas y Certificado de Matrícula para Personas Naturales renovado 2023 y en firme: expedido en un lapso no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de propuesta y en donde conste el objeto social, el cual debe tener relación directa con el objeto del presente proceso.

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

En ese orden, el oferente frente a sus obligaciones PARAFISCALES allegará certificación expedida por el representante

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

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

- Persona natural con establecimiento de comercio con personal a cargo: Se acreditará con la certificación de paz y salvo expedida por el propietario del mismo o el revisor fiscal o contador público y la planilla única electrónica de pago de los últimos tres (03) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

- Persona natural con establecimiento de comercio sin personal a cargo: Se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo expedida por el propietario del mismo, así mismo, el propietario del establecimiento de comercio deberá aportar también, la planilla única electrónica de pago de sus aportes correspondientes al último mes.

- Persona jurídica con personal a cargo: Se acreditará con la certificación de paz y salvo, expedida por el representante legal o revisor fiscal, según el caso, y la planilla única electrónica de pago de los últimos tres (03) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

- Persona jurídica sin personal a cargo: Se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo, expedida por el representante legal, quien, a su vez, deberá aportar la planilla única electrónica de pago de sus aportes correspondiente al último mes.

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

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

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

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

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

CERTIFICADO REGISTRO DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS (REDAM). El oferente deberá presentar junto con su oferta el Certificado de deudores alimentarios morosos. (https://redam.gov.co)
El oferente deberá presentar el **Anexo "A" ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, de acuerdo con los requisitos establecidos por la Entidad.

El oferente deberá presentar el **Anexo "B" PROPUESTA ECONOMICA**, de acuerdo con los requisitos establecidos por la Entidad.
Documentos objeto de verificación por parte del comité jurídico designado por la ARMADA NACIONAL - BASE NAVAL No. 1 ARC "BOLÍVAR":

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

NOTA: La Certificación bancaria deberá ser allegada una vez sea suscrito el contrato.

5. 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.

GARANTÍAS: No se requieren garantías atendiendo lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.2.1.4.5 "No obligatoriedad de garantías. En la Contratación Directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3 que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatorio y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos".

6.1 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA: No aplica

6.2 GARANTÍA ÚNICA: No aplica

El ARRENDATARIO constituirá una Garantía Única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, la cual consistirá en póliza expedida por compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia o en garantías bancarias, a favor de **LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA - ARMADA NACIONAL- BASE NAVAL ARC "BOLÍVAR" NIT:800.141.645-7,** Dentro de los tres (03) días siguientes a suscripción del contrato, con los siguientes amparos:

- **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Por un valor equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, vigente por el plazo de ejecución del mismo.

7. OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES CONTRATANTES:

a. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

En general son obligaciones del **ARRENDADOR: 1.** Exigir del Arrendatario el cumplimiento del objeto contratado. **2.** Adelantar las revisiones periódicas del servicio prestado, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad y precios ofrecidos. **3.** La Entidad, se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que considere necesarias al bien inmueble, por medio del supervisor o quien designe el Delegatario, con el fin de determinar las condiciones de mantenimiento y conservación del mismo. **4.** Sin perjuicio del llamamiento en garantía, repetirá contra los servidores públicos, contra el arrendatario o los terceros responsables, según el caso, por las indemnizaciones que deban pagar como consecuencia de la actividad contractual. **5.** Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato. **6.** Entregar al arrendatario el inmueble, relacionado en el contrato. **7.** Librar al Arrendatario de toda turbación u obstaculización en el uso y goce del inmueble arrendado. **8.** Recibir el pago del canon de arriendo. 9. Permitirle el uso y goce del inmueble objeto del contrato. **10.** Efectuar el pago de la Estampilla Universidad de Cartagena. **11.** Las demás que se deriven de la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo a su naturaleza y que sean concertadas entre las partes.

b. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

En general, son obligaciones del ARRENDATARIO, entendiendo 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 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. **13.** 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. **14.** Destinar el área recibida en arrendamiento exclusivamente para el fin acordado entre las partes. **15.** Ejecutar y cumplir el objeto del contrato. **16.** Responder por los daños causados por su culpa o por terceros a su cargo. **17.** 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. **18.** Mantener en perfecto estado de conservación y aseo lo arrendado. **19.**El arrendatario responderá por los daños que se le puedan causar a un tercero con ocasión a la ejecución del contrato. **20.** Garantizar la buena calidad del servicio al cliente. **21.** 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. **22.** Velar por que el lugar se encuentre en perfectas condiciones y los gastos que se generen para su mantenimiento sean cancelados por él. **23.** 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. **24.**

Analizar y responder los requerimientos que formule el ARRENDADOR. **25.** 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. **26.** 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. **27.** Se hace necesario que se tramiten los permisos para ingreso 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 labore. **28.** El valor por concepto de servicios públicos serán asumidos en su totalidad por el arrendatario. **30.** Contar con una lavandería auto lavado y servicio personalizado el cual será opcional para los usuarios quienes decidirán si lo utilizaran o no, que funcione las 24 horas del día para autoservicio y de 0600R a 2100R para servicio personalizado los siete (7) días de la semana en la modalidad de autoservicio. **31.** 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. **32.** El tiempo de espera máximo para obtener respuesta a cualquier tipo de reclamo en días hábiles no podrá ser superior a una hora y domingos y festivos de una a dos horas dentro del siguiente día hábil. **33.** A los tres llamados de atención por daños, pérdidas o interrupciones continuas del servicio se llamará a reunión con el arrendatario y puede ser causal de término de contrato.

MULTAS:
La Base Naval No.1 ARC "Bolívar", 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.

8. DEBIDO PROCESO

Durante la ejecución del contrato, La Armada Nacional podrá hacer uso de las acciones sancionatorias previstas en el presente contrato, las cuales se adelantarán respetando el derecho al Debido Proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política. En desarrollo del procedimiento para la aplicación de multas, sanciones por retardo en la entrega, efectividad de la cláusula penal pecuniaria, declaración de caducidad, declaraciones de siniestro contractual, y en general para todas aquellas actuaciones que generen sanción con ocasión de la actividad contractual, será precepto rector para la Entidad el respeto y la garantía del "Debido Proceso" consagrado en la Carta Constitucional. Por tanto la Armada Nacional en el proceso sancionatorio aplicará el procedimiento señalado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, el cual establece: "…IMPOSICIÓN DE MULTAS, SANCIONES Y DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO. Las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública podrán declarar el incumplimiento, cuantificando los perjuicios del mismo, imponer las multas y sanciones pactadas en el contrato, y hacer efectiva la cláusula penal. Para tal efecto observarán el siguiente procedimiento: a. Evidenciado un posible incumplimiento de las obligaciones

a cargo del contratista, la entidad pública lo citará a audiencia para debatir lo ocurrido. En la citación, hará mención expresa y detallada de los hechos que la soportan, acompañando el informe de supervisión en el que se sustente la actuación y enunciará las normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para el contratista en desarrollo de la actuación. En la misma se establecerá el lugar, fecha y hora para la realización de la audiencia, la que podrá tener lugar a la mayor brevedad posible, atendida la naturaleza del contrato y la periodicidad establecida para el cumplimiento de las obligaciones contractuales. En el evento en que la garantía de cumplimiento consista en póliza de seguros, el garante será citado de la misma manera. b. En desarrollo de la audiencia, el jefe de la entidad o su delegado, presentará las circunstancias de hecho que motivan la actuación, enunciará las posibles normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para el contratista en desarrollo de la actuación. Acto seguido se concederá el uso de la palabra al representante legal del contratista o a quien lo represente, y al garante, para que presenten sus descargos, en desarrollo de lo cual podrá rendir las explicaciones del caso, aportar pruebas y controvertir las presentadas por la entidad. c. Hecho lo precedente, mediante resolución motivada en la que se consigne lo ocurrido en desarrollo de la audiencia y la cual se entenderá notificada en dicho acto público, la entidad procederá a decidir sobre la imposición o no de la multa, sanción o declaratoria de incumplimiento. Contra la decisión así proferida sólo procede el recurso de reposición que se interpondrá, sustentará y decidirá en la misma audiencia. La decisión sobre el recurso se entenderá notificada en la misma audiencia. d. En cualquier momento del desarrollo de la audiencia, el jefe de la entidad o su delegado, podrá suspender la audiencia cuando de oficio o a petición de parte, ello resulte en su criterio necesario para allegar o practicar pruebas que estime conducentes y pertinentes, o cuando por cualquier otra razón debidamente sustentada, ello resulte necesario para el correcto desarrollo de la actuación administrativa.

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

9. OTROS ASPECTOS:

a) SUPERVISOR:

Se recomienda que la vigilancia, supervisión y verificación técnica y administrativa del desarrollo y ejecución del contrato, en atención a su idoneidad como Oficial del cuerpo Logístico y teniendo en cuenta que se encuentra trabajando en el Departamento de Alojamientos Militares desempeñando funciones como Jefe de División de la Cámara de Oficiales este a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN(Área Académica)	EXPERIENCIA ESPECIFICA ÁREA CONOCIMIENTO	CORREO ELECTRÓNICO

b) COMITÉ ESTRUCTURADOR JURIDICO:

Se recomienda que la estructuración jurídica en atención a su idoneidad y experiencia como abogado, adicionalmente como quiera que hace más de 05 años viene trabajando en la en el Departamento de Administración de la Base Naval No. 1 ARC “Bolívar”, actualmente desempeñándose como asesor jurídico de contratos, este a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN(Área Académica)	EXPERIENCIA ESPECIFICA ÁREA CONOCIMIENTO	CORREO ELECTRÓNICO

c) COMITÉ EVALUADOR JURIDICO:

Se recomienda que evaluadora jurídica en atención a su idoneidad y experiencia como abogado, adicionalmente como quiera que hace más de 05 años viene trabajando en el Departamento de Administración de la Base Naval No. 1 ARC "Bolívar", actualmente desempeñándose como asesor jurídico de contratos, este a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN(Área Académica)	EXPERIENCIA ESPECIFICA ÁREA CONOCIMIENTO	CORREO ELECTRÓNICO

d) COMITÉ ESTRUCTURADOR TÉCNICO-ECONÓMICO:

Se recomienda que la vigilancia, supervisión y verificación técnica y administrativa del desarrollo y ejecución del contrato, en atención a su experiencia como Suboficial de la Armada Nacional y teniendo en cuenta que se encuentra trabajando como Jefe de División de la Cámara de Suboficiales, este a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN(Área Académica)	EXPERIENCIA ESPECIFICA ÁREA CONOCIMIENTO	CORREO ELECTRÓNICO

e) COMITÉ EVALUADOR TÉCNICO-ECONÓMICO:

Se recomienda que la vigilancia, supervisión y verificación técnica y administrativa del desarrollo y ejecución del contrato, en atención a su experiencia como Suboficial de la Armada Nacional y teniendo en cuenta que se encuentra trabajando en el Departamento de Alojamientos Militares desempeñando funciones como coordinador logístico de la Cámara de Oficiales este a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN(Área Académica)	EXPERIENCIA ESPECIFICA ÁREA CONOCIMIENTO	CORREO ELECTRÓNICO

10. ANEXOS.

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

ANEXO "A"
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

EL OFERENTE DEBERÁ DILIGENCIAR EL PRESENTE ANEXO, CON LA MANIFESTACIÓN EXPRESA DE **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
Tengo conocimiento del estado en que se encuentra el bien inmueble y el mismo será registrado en acta que suscribiré junto con el encargado. 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 en forma anticipada 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. Con la suscripción del presente documento declaro que he recibido el inmueble en buen estado.
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 ARRENDATARIO se obliga a devolver el bien inmueble en el mismo estado en que lo recibió, sin alegar derecho por concepto de mejoras.
Si por alguna circunstancia 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 a realizar el desmonte en el lote y en las zonas aledañas.
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 por la actividad comercial que desarrolle
El tiempo de espera máximo para obtener respuesta a cualquier tipo de reclamo en días hábiles no podrá ser superior a una hora y domingos y festivos de una a dos horas dentro del siguiente día hábil.
A los tres llamados de atención por daños, pérdidas o interrupciones continuas del servicio se llamará a reunión con el arrendatario y puede ser causal de término de contrato.

CONDICIONES TECNICAS ADICIONALES
El personal debe estar capacitado y calificado en cada uno de los procesos de lavado, secado, planchado y con formación en servicio al cliente
Debe contar con la infraestructura de maquinaria y equipo necesario para el tratamiento de las prendas, especialmente institucionales
Los insumos utilizados para realizar los procesos de lavado deben ser biodegradables, certificados con ISO 9001
Debe estar en capacidad de brindar servicio de lavandería en modalidad AUTOSERVICIO
Debe estar en capacidad de brindar servicio de lavandería en modalidad Servicio EXPRESS POR LIBRA.

ANEXO "B".
PROPUESTA ECONÓMICA

CONCEPTO	VALOR
ARRIENDO	**$1.576.743,43**
MAS IVA 19%	**$299.581,25**
SERVICIOS PÚBLICOS 40%	**$630.697,37**
TOTAL ARRIENDO 2021 - IVA INCLUIDO	**$2.507.022,05**

Oferta servicio por parte TRESMATIC

tresmatic
Lavandería

	VALOR	INCLUYE
OPCIÓN 1	$ 110.000	105 PRENDAS MILITARES O CIVILES (AL MES) ***Se termina el contrato por cantidad prendas o por fecha**
OPCIÓN 2	$ 58.000	40 PRENDAS MILITARES O CIVILES (AL MES) ***Se termina el contrato por cantidad prendas o por fecha**
OPCIÓN 3	$ 35.000	15 PRENDAS MILITARES O CIVILES (AL MES) ***Se termina el contrato por cantidad prendas o por fecha**

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

Nota: (los aspecto enlistados en el presente anexo a titulo enunciativo, deben ser verificados y ajustados por cada unidad delegataria/ gerente proyecto, de conformidad con los eventos reales que se han presentado en procesos

anteriores y los que se estime pueden llegarse a dar en desarrollo del contrato que se suscriba, debe recordarse que los riesgos no contemplados pueden durante la ejecución contractual ser objeto de no asunción de responsabilidad por el contratista o reclamación por parte del mismo).

No	Clase	Área	Etapa	Tipo	cripción (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/Contratista	Hacer seguimiento de las normas de contratación y de sus modificaciones	3	1	4	NO	Asesor de Contratación	Estudio Previo	Liquidación del contrato	Verificando el portal de CCE	Semanal
2	General	Interno	Planeación	Operacional	Deficiente determinación de especificaciones técnicas mínimas y variación de las mismas durante la ejecución del contrato	Las especificaciones técnicas mínimas no permiten que se satisfaga la necesidad y requieran modificaciones que aumente el monto de los bienes o servicios	2	2	4(Riesgo bajo)	d	Entidad	Se efectúa verificación del estudio previo presentado realizando observaciones cuando las especificaciones no ofrecen claridad	2	2	4	SI	Usuario /gerente de proyecto Asesor de contratación	Con la llegada del estudio previo	Cinco días hábiles siguientes a la recepción	Documento solicitando aclaración	Llegada estudio previo corregido
3	General	Interno	Planeación	Operacional	Cambio de lugar de ejecución del contrato y ejecución de actividades adicionales a las establecidas en el contrato	Modificación de las condiciones del contrato y aumento del costo estimado para la ejecución del mismo.	2	2	4(Riesgo bajo)	d	Entidad	El usuario/gerente de proyecto, deberá efectuar una adecuada planeación del proceso o 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 delegataria	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 ejecución	Verificación cumplimiento requisitos de ejecución a cargo de la entidad	Una vez suscrito el contrato
6	General	Interno	Contratación	Operacional	Reclamos de terceros sobre la selección del oferente que retrasen el perfeccionamiento del contrato	Retraso en el inicio de la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la necesidad.	2	2	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad	Responder y aclarar en el menor tiempo posible las observaciones presentadas	2	2	4	NO	Jefe División precontractual	Termino de evaluación de las propuestas	Termino de evaluación de las propuestas	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	Estructuración jurídica	Estudio previo	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	Estructuración jurídica	Estudio previo	Seguimiento a los cambios en materia jurídica, presupuestal, tributaria y en general las que tengan incidencia en el contrato	semanal
9	General	Externo	Planeación	Social o político	Crisis económica producto de una pandemia	Consecuencias en cumplimiento de las obligaciones del contratista, variación en los precios de los bienes y servicios contratados	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	contratista	Realizar seguimiento a las leyes normas presidenciales	3	1	4	NO	Delegatario contractual Asesor de contratación	Estructuración jurídica	Estudio previos	Previo cumplimiento requisitos perfeccionamiento contrato	semanal