Cartagena de Indias D.T y C, 01 de abril del 2024

Señor
CAMILO LANDINEZ ARANGUREN
Representante legal LAVANDERÍA TRESMATIC SAS

Solicitud de Oferta No. 0008-ARC-CBNL01-2024-ARRIENDO
(Artículo 2.2.1.2.1.4.11 *Arrendamiento de bienes inmuebles*- Decreto 1082 de 2015).

la señora Capitán de Navío MARCELA RAMÍREZ RAMOS, identificada con cédula de ciudadanía con N° 52.283.831 expedida en Bogotá D.C, con domicilio en Cartagena de Indias D.T y C, quien actúa en calidad de Comandante de la Base Naval No.1 ARC "Bolívar" de la Armada Nacional, de conformidad con lo establecido en la resolución comando armada 1204 del 27 de noviembre de 2023 y acta de posesión No. 007 del 26 de enero de 2024, y en especial las facultades conferidas por la Resolución de Delegación No. 4223 del 23 de junio del 2022, expedida por el Ministerio de Defensa Nacional y la Resolución No. 4130 del 16 de junio de 2022 modificada por la Resolución No. 4213 del 13 de octubre de 2023 por la cual se adopta el Manual de Contratación del Ministerio de Defensa Nacional y conforme a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y el Decreto 1082 de 2015, ha determinado dar inicio al presente proceso de contratación, el cual se regirá bajo los siguientes parámetros:

CAPÍTULO I
CONDICIONES GENERALES

1. FUNDAMENTOS Y MODALIDAD DEL PROCESO DE SELECCIÓN

La presente contratación se adelantará mediante la modalidad de **CONTRATACIÓN DIRECTA - CONTRATO ARRENDAMIENTO**, de conformidad con lo establecido en el literal i del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, y de la misma manera en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 "Arrendamiento *de bienes inmuebles".* Por medio del cual se reglamenta la modalidad de selección de contratación directa en los casos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.

2. ACUERDOS COMERCIALES

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 "Bolívar" 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; evidenciándose que "Las entidades estatales no deben hacer análisis para los procesos de contratación adelantados por modalidades de selección de contratación directa y mínima cuantía.

3. DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR.

Los documentos otorgados en el exterior que no estén en idioma Castellano deberán presentarse acompañados de una traducción oficial al CASTELLANO.

Los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados o apostillados en la forma prevista en las normas vigentes sobre la materia, en especial en los artículos 65 y 259 del Código de Procedimiento Civil, artículo 480 del Código de Comercio y en la Resolución No. 2201 del 22 de julio de 1997 proferida por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.

CAPÍTULO II
DEL PROCESO DE SELECCIÓN

2.1 OBJETO: ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO DOS (2) ÀREAS, LA PRIMERA DE 15,05 M2 UBICADAS AL INTERIOR DEL EDIFICIO LA "FRAGATA" Y LA SEGUNDA DE 19,79 M2 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"

2.2 VALOR DEL CONTRATO:

SESENTA MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTI NUEVE PESOS CON VEINTE CENTAVOS ($60.168.529,20), incluido IVA (19%), IPC, Servicios Públicos (20%) y demás erogaciones que correspondan

El arrendatario pagará al arrendador el valor del contrato de la siguiente forma: i) El arrendatario se compromete a realizar el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes anterior antes del quinto (05) día hábil del mes siguiente, para el año 2024 y años subsiguientes.

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

El valor mensual del canon de arrendamiento será **DOS MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL VEINTI DOS PESOS CON CINCO CENTAVOS M/CTE ($2.507.022,05) incluido** IVA y demás erogaciones que correspondan.

Nota: Al cumplimiento del año de ejecución del contrato se aumentará el valor del canon de arrendamiento aplicando el valor del IPC anual establecido para la vigencia anterior.

2.3 ADENDAS: Las modificaciones de la presente solicitud de oferta se realizarán mediante ADENDAS numeradas secuencialmente, las cuales formarán parte integral del presente documento y serán publicadas a través de la página web del SECOPII, la Base Naval No. 1 A.R.C. “Bolívar” de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.1 del Decreto 1082 de 2015, establecerá como plazo máximo para la publicación de adendas, el día hábil anterior al vencimiento del plazo para presentar ofertas a la hora fijada para tal presentación. Las observaciones presentadas con posterioridad a la fecha señalada para tal fin, serán consideradas extemporáneas. De igual forma podrá expedir adendas para modificar el cronograma una vez vencido el término para presentación de las ofertas y antes de la adjudicación del contrato.

2.4 LUGAR DE RECEPCIÓN DE OFERTAS: Las ofertas se recibirán únicamente por la plataforma SECOP II en valores unitarios, discriminado IVA.

El proponente debe subir su propuesta y documentos que hacen parte del proceso a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública - SECOP II - en línea electrónicamente, incluyendo los documentos requeridos por la Entidad, de conformidad con la Ley 1882 de 2018.

La correspondencia relacionada con el presente proceso de selección que sea recibida o radicada en alguna dependencia de la Armada Nacional o enviada a través de correo electrónico, no será tenida en cuenta.

Se entiende para todos los efectos del presente proceso, que la única correspondencia oficial del proceso será la emitida por la BASE NAVAL No. 1 ARC BOLÍVAR DE LA ARMADA NACIONAL, documentos que de igual forma estarán a disposición de los oferentes, a través de la plataforma del SECOP II.

Toda solicitud de aclaración u observación debe presentarse a través de la plataforma SECOP II y en los términos señalados en el presente pliego de condiciones.

La Entidad solamente recibirá y responderá las observaciones presentadas por los interesados u oferentes (según la etapa en la cual se presenten las mismas) que hubieren sido cargadas a través de la plataforma del SECOP II en las condiciones y plazos establecidos para el presente proceso; en consecuencia, aquellas observaciones remitidas de manera extemporánea no serán tenidas en cuenta en el desarrollo del proceso contractual.

2.5 CORRESPONDENCIA:

De conformidad con lo establecido en la Ley 527 de 1999 y en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, todos los documentos que hagan parte del proceso de selección serán publicados y por ende podrán ser consultados en el Portal Único de Contratación (SECOP II) l, seleccionando como Entidad: ARMADA NACIONAL. Será responsabilidad de los participantes conocer los documentos a través de este mecanismo interactivo.

No serán admitidas las consultas telefónicas, ni personales, ni vía correo electrónico, ni tendrá fuerza vinculante para la Armada Nacional, cualquier pronunciamiento verbal, contrario sensu, la Base Naval No. 1 A.R.C "Bolívar" responderá las comunicaciones recibidas a través del SECOP II.

2.6 RIESGOS CONTRACTUALES

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 "E"**, se indican los riesgos previsibles, identificables y cuantificable en condiciones normales.

2.7 PERIODO DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Las ofertas serán evaluadas por los miembros designados por el delegatario contractual. En dicho período y hasta la adjudicación del proceso, la Base Naval No. 1 A.R.C. "Bolívar", podrá solicitar al proponente, la presentación de aclaraciones y/o documentos requeridos que estime indispensable para efectos de la evaluación de sus propuestas, de acuerdo con lo previsto en el parágrafo 1 del numeral 4 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 modificada parcialmente por la Ley 1882 de 2018.

La Base Naval No. 1 ARC "Bolívar" a través de los Comités Evaluadores designados para tal fin, estudiarán las propuestas con arreglo a los principios de prevalencia del interés general, legalidad, planeación, igualdad, transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, celeridad, moralidad, eficiencia, imparcialidad, publicidad y contradicción.

La información relativa al análisis, aclaración, evaluación y comparación de las propuestas, no podrán ser reveladas a los proponentes ni a terceros hasta que la Base Naval No. 1 ARC "Bolívar" comunique que los informes de evaluación se encuentran disponibles para que presenten las observaciones correspondientes.

2.8 DOCUMENTOS SUBSANABLES

De conformidad con lo establecido en la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, artículo 5º modificatorio del parágrafo 1º del artículo 5º de la Ley 1150 de 2007 "*La ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas no servirán de título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos. En consecuencia, todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje, deberán ser solicitados por las entidades estatales y deberán ser entregados por los proponentes hasta el término de traslado del informe de evaluación que corresponda a cada modalidad de selección, salvo lo dispuesto para el proceso de Mínima cuantía y para el proceso de selección a través del sistema de subasta. Serán rechazadas las ofertas de aquellos proponentes que no suministren la información y la documentación solicitada por la entidad estatal hasta el plazo anteriormente señalado. //Durante el término otorgado para subsanar las ofertas, los proponentes no podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.*".

En virtud de lo anterior:

La Entidad en el informe de evaluación indicará los aspectos que no cumplen los requisitos establecidos y aquellos que no impliquen la asignación de puntaje pueden ser subsanados hasta el término del traslado del informe de evaluación, so pena del rechazo de su ofrecimiento, salvo que trate de "…*documentos que no son esenciales para la comparación de las mismas y que no tienen el carácter de habilitantes, sino que son requeridos para la celebración del contrato 6.1 Requisitos y documentos subsanables Circular Externa Única de Colombia Compra Eficiente o para su registro presupuestal, tales como la certificación bancaria, el RUT, el RIT, el formato SIIF, entre otros*" (Circular Externa Única de Colombia Compra Eficiente del 17 de Julio de 2018).

Durante el término otorgado para subsanar las ofertas, los proponentes no podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso, ni subsanar los aspectos ponderables (económicos, técnicos, manifestaciones o documentos que otorguen puntuación, ni aquellos documentos o certificados que busquen el reconocimiento de porcentajes establecidos en la Ley 816/2003).

El oferente debe tener en cuenta que el término para subsanar corresponde al traslado de evaluaciones **NO** durante las actualizaciones que se surtan al informe de evaluación conforme a los documentos subsanados y observaciones recibidas.

2.9 CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA

1. Cuando no se presente la propuesta económica o no se relacione el valor, cantidades o total de las especificaciones técnicas de los bienes y/o servicios relacionados en el **Anexo "D" PROPUESTA ECONÓMICA.**

2. No cumplir con una o más de las especificaciones técnicas relacionadas en el acápite de condiciones técnicas, aun cuando sea requerido al proponente por parte de la Entidad para que subsane.

3. Cuando no se suscriba la oferta por el Representante Legal del Proponente o por el apoderado constituido para el efecto.

4. La no presentación del poder, cuando la propuesta sea presentada a través de Apoderado.

5. Cuando la propuesta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse o que no cumplan todas las calidades y condiciones de participación indicadas en el presente pliego de condiciones.

6. Cuando el Proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidades o incompatibilidad fijadas por la constitución y la Ley.

7. Cuando en la propuesta se encuentre información o documentos que contengan datos NO VERACES y/o TERGIVERSADOS, frente a lo cual la Entidad se reserva el derecho de verificar la información aportada por los oferentes y de RECHAZAR las propuestas en las cuales se incluya información y/o soportes inconsistentes o que no correspondan a la realidad y por ende atenten contra el principio de la buena fe consagrados en el artículo 83 de la Constitución Política y artículo 28 de la Ley 80 de 1993, sin perjuicio de las eventuales acciones administrativas informando ante las Cámaras de Comercio con ocasión del registro de proponentes, civiles (perjuicios ocasionados por acción u omisión) y penales (dolo o culpa grave) a que haya lugar, habida cuenta de la responsabilidad que asiste a los contratistas por sus acciones y omisiones en la actuación contractual, se reitera, en materias civil y penal (artículo 52 Ley 80/93). Así mismo la Entidad aplicara las consecuencias jurídicas de este numeral, frente a la demostración que el oferente incurrió en estas conductas sancionadas en el presente literal, en cualquier otra Entidad Pública y/o procesos contractuales adelantados en cualquier vigencia, por estas. (Concepto Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, Radicación Nº 1373 de septiembre 14 de 2001, Consejero Ponente: Ricardo Hernando Monroy Church).

8. Cuando se presente la propuesta en forma subordinada al cumplimiento de cualquier condición o modalidad.

9. Cuando el Proponente se encuentre incurso en algunas de las causales de disolución y/o liquidación de Sociedades.

10. La presentación de varias propuestas por el mismo oferente dentro del mismo proceso por sí o por interpuesta persona (en Consorcio, en Unión Temporal o individualmente).

11. Cuando la sociedad que presenta la propuesta no esté debidamente constituida y su duración sea inferior a lo exigido en los pliegos de condiciones.

12. Presentar propuesta directa o indirectamente las personas que hayan ejercido cargos en el nivel Directivo en Entidades del Estado y Sociedades en los cuales éstos hagan parte o estén vinculados a cualquier título, durante los dos (02) años siguientes al retiro del ejercicio del cargo público, cuando el objeto que desarrollen tenga relación con el SECTOR al cual prestaron sus servicios. Esta causal de rechazo rige también para las personas que se encuentran dentro del primer grado de consanguinidad, primero de afinidad, o primero civil del ex empleado público, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1474 de 2011.

13. Cuando la duración del proponente - persona jurídica sea inferior al tiempo exigido en los pliegos de condiciones.

14. En las demás circunstancias señaladas expresamente en el presente pliego de condiciones.

2.10 TRASLADO DE OBSERVACIONES: Una vez se produzca el informe de resultado de evaluación de las propuestas, se correrá traslado de la evaluación, para que presente dentro del mismo, las observaciones que consideren pertinentes a través del SECOPII En ejercicio de dicha facultad, los proponentes no podrán completar, adicionar, modificar o mejorar sus propuestas de conformidad con los señalado en el numeral 8 del Artículo 30 de la Ley 80 de 1993.

2.11 ADJUDICACIÓN DEL PROCESO Y/O DECLARATORIA DE DESIERTO: El presente proceso será adjudicado al oferente invitado a participar, cuando la propuesta presentada cumpla jurídica y económicamente procediendo a la suscripción del contrato respectivo el cual será publicado a través de SECOPII.

2.12 SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO: El ARRENDATARIO habilitado para contratar, suscribirá el contrato dentro de los dos (02) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación de la adjudicación del proceso de selección a través del SECOP II.

CAPÍTULO III
REQUISITOS PARA PARTICIPAR Y DOCUMENTOS DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Las propuestas deben referirse y sujetarse a todos y cada uno de los puntos contenidos en la presente solicitud de oferta. Para este efecto, al elaborar y presentar la propuesta deberá tenerse en consideración todas las condiciones que sobre el contrato de arrendamiento se desprendan.

3.1 DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LAS CONDICIONES DEL OFERENTE.

3.1.1 Carta de Presentación de la Propuesta: firmada por el Proponente, Representante Legal para Personas Jurídicas, o por la persona designada para representar el Consorcio o Unión Temporal, o Apoderado debidamente constituido para el efecto. Se anexa modelo de Carta de Presentación de la Propuesta, la cual deberá diligenciar acuerdo **Anexo "B"** del presente pliego de condiciones.

3.1.2 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.

3.1.3 Compromiso Anticorrupción. El oferente debe diligenciar en su totalidad formato del Compromiso Anticorrupción, acuerdo **Anexo "C"** de pliego de condiciones, 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.

3.1.4 Certificado de Existencia y Representación Legal para las Personas Jurídicas y Certificado de Matrícula para Personas Naturales renovado 2024 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.

3.1.5 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 ó 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 del último mes anterior 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 del último mes anterior 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.

3.1.6 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.

3.1.7 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.

3.1.8 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.

3.1.9 CERTIFICADO REGISTRO DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS (REDAM). El oferente deberá presentar junto con su oferta el Certificado de deudores alimentarios morosos. (https://redam.gov.co).

3.1.10 El oferente deberá presentar el **Anexo "A" ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, de acuerdo con los requisitos establecidos por la Entidad.

3.1.11 El oferente deberá presentar el **Anexo "D" PROPUESTA ECONOMICA**, de acuerdo con los requisitos establecidos por la Entidad.

3.1.12 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: los siguientes documentos deberán ser allegados una vez se efectué la suscripción del contrato

- **Fotocopia del Registro Único Tributario (RUT).** con el fin de verificar el régimen tributario al que corresponde.

- **Certificación Bancaria** el arrendatario deberá allegar una certificación expedida por la entidad financiera para efectos de devolución de saldos del contrato, en la que indique el número de su cuenta de ahorros o corriente, con una expedición no mayor a treinta (30) días, a la fecha de cierre del proceso.

CAPÍTULO IV
DISPOSICIONES GENERALES DEL CONTRATO

4.1 PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El contrato que se suscriba quedará **PERFECCIONADO** acuerdo dispone la Ley 80 de 1993 Ley 1150 del 16 de julio de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, con las firmas del COMANDANTE de la Base Naval No. 1 A.R.C. "Bolívar" y el ARRENDATARIO.

4.2 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.

4.3. PLAZO 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 aplicarán en lo pertinente las normas del Código Civil y el Código de Comercio según corresponda.

4.4. FORMA DE EJECUCIÓN: 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".

4.5 UBICACIÓN BIEN INMUEBLE: 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.

4.6 SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: La Base Naval No. 1 ARC "Bolívar" ejercerá el control y vigilancia de la ejecución del contrato a través de un supervisor designado, quien tendrá como función verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendador. El supervisor apoyará, asistirá y asesorará a la Base Naval No. 1 A.R.C. "Bolívar "en todos los asuntos de orden técnico, económico y jurídico que se susciten durante la ejecución del contrato, hasta su entrega mediante acta definitiva, liquidación y procedimientos pertinentes para prever o solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución del contrato.

4.7 CESIÓN Y SUBCONTRATOS: El arrendatario no podrá ceder total ni parcialmente el contrato, sin previo consentimiento escrito del arrendador, pudiendo éste reservarse las razones que tenga para negar la cesión.

4.8 FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: El ARRENDADOR no será responsable ni se considera que ha incurrido en incumplimiento de sus obligaciones en el objeto contratado, si se presentare durante la ejecución circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito u otros hechos fuera de su control conforme a las disposiciones del artículo 1º de la Ley 95 de 1890. El ARRENDATARIO se obliga a informar por escrito al arrendador, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la ocurrencia de las posibles causas acompañando a la mencionada comunicación todos los documentos y pruebas de soporte que demuestren su ocurrencia, manifestando el tiempo estimado dentro del cual se reanudará la ejecución del objeto contratado.

4.9 INDEMNIDAD: Quien sea seleccionado como contratista, mantendrá indemne a la Entidad Estatal de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

4.10 NORMAS APLICABLES, RESPONSABILIDAD Y AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL: El contrato que se celebre se regirá por las disposiciones de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y demás normas reglamentarias y complementarias aplicables de conformidad con el Estatuto General de Contratación Estatal de la República de Colombia. Los Contratantes están sujetos al régimen de responsabilidades civiles, disciplinarias, fiscales, sociales y penales señaladas por la Ley. Ni la celebración, ni la ejecución de este contrato generan relación laboral ni derecho a prestaciones sociales.

4.11 GARANTÍA ÚNICA:

En el presente proceso de contratación directa NO se requerirá la póliza de seriedad de la oferta, toda vez que se evidencia un total interés en participar en el proceso por parte del futuro arrendatario, quien participó durante la realización del estudio de mercado, presentando el portafolio más favorable para los usuarios de los servicios a suministrar en el inmueble; de conformidad con el inciso quinto del artículo 7° de la ley 1150 de 2007 que reza… "Las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstitos, *en los interadministrativos*, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley…," y el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1085 de 2015 que indica *"No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3 artículos 2.2.1.2.3.1.1. al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no, debe estar en los estudios y documentos previos"*, es de señalar que el objeto del presente proceso se pretende contratar a través de la modalidad de contratación directa, el cual no tiene asignación presupuestal, por lo anterior, no se pone en riesgo el compromiso de los recursos de la Entidad.

GARANTIA UNICA A CARGO DEL ARRENDATARIO: 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 No.1 ARC "BOLÍVAR" NIT. 800.141.645-7, dentro de los dos (02) días calendario 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.

PARÁGRAFO PRIMERO: las garantías deberán expedirse conforme a la regulación de Decreto 1082 de 2015. En la póliza deberá constar expresamente que se ampara el cumplimiento del contrato, el pago de las multas y de la penal pecuniaria convenidas. En todo caso EL ARRENDATARIO deberá reponer la garantía, cuando el valor de la misma se vea afectado por razón de los siniestros presentados, dentro los cinco (5) días calendarios siguientes a la notificación del acto que deje en firme la sanción correspondiente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las pólizas no expiraran por falta de pago de la prima o revocatoria unilateral.

PARÁGRAFO TERCERO: Cuando haya lugar a la modificación del plazo o valor consignado en el contrato, el ARRENDATARIO, deberá constituir los correspondientes certificados de modificación. Sí se negare a constituirlos en los términos en que se le señale, se hará acreedor a las sanciones respectivas y la BASE NAVAL ARC "BOLIVAR" dará por terminado el contrato en el estado en que se encuentre, sin que por este hecho deba pagar o reconocer indemnización alguna.

4.12 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.

4.13 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.

4.14 MULTAS:

La Base Naval No. 1 ARC "Bolívar", podrá imponer al ARRENDATARIO multas cuyo valor se liquidará con base al uno por ciento (1.0%) del valor total del contrato, por cada día de retardo en el cumplimiento de su (s) obligación (es) y hasta por quince días. 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.

4.15 PENAL PECUNIARIA:

En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial en el pago de los cánones de arrendamiento derivados del presente contrato, el ARRENDATARIO pagará a la Armada Nacional - Base Naval No. 1 ARC "Bolívar", a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los cánones dejados de pagar. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y no

definitivo de los perjuicios que cause a la Armada Nacional - Base Naval No. 1 ARC “Bolívar”. No obstante, la Armada Nacional - Base Naval No. 1 ARC “Bolívar” se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. Tanto el valor de las multas, como el de la Cláusula Penal Pecuniaria serán descontados de los pagos que se efectúen al CONTRATISTA. El pago de la Cláusula Penal Pecuniaria estará amparado mediante Póliza de Seguros en las condiciones establecidas en el contrato. Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 y se reportará a la Procuraduría General de la Nación y a la Cámara de Comercio competente, una vez se encuentre ejecutoriado, de conformidad con el artículo 31 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 218 del Decreto 0019 de 2012, para lo de su competencia en los respectivos registros públicos.

PARÁGRAFO. APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:

El valor de las multas y de la Cláusula Penal Pecuniaria se tomará del saldo a favor del CONTRATISTA si lo hubiere, o de la Garantía constituida. Si esto último no fuere posible, se cobrará por vía Ejecutiva.

4.16 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 arrendatario, 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.

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.

De ustedes atentamente,

Nombre del Proponente: _____
Nombre del Representante Legal: _____

Firma del Representante Legal o Apoderado: _____

ANEXO “B”
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Ciudad y fecha,
Señores
Ciudad

El abajo firmante actuando en nombre y representación de _____, lo cual se verifica con los documentos que integran esta propuesta, de acuerdo con el proceso de Contratación Directa No. 0008-ARC-CBNL01-2024-ARRIENDO, cuyo 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. y cuya aceptación corresponderá al contrato, declaro bajo la gravedad de juramento:

a. Que el proponente que represento y cuyo nombre es _____, está representado legalmente por el señor _____, identificado con documento _____, con el domicilio social en _____, de la ciudad de _____, con número telefónico _____, correo electrónico _____ fax _____.

b. Que la propuesta que presento es irrevocable, incondicional y obliga insubordinadamente al proponente que represento.

c. Que estudiamos la invitación, sus documentos anexos y las demás condiciones e informaciones necesarias para presentar la presente propuesta y aceptamos todos los requerimientos establecidos en dichos documentos.

d. En todo caso aceptamos y reconocemos que cualquier omisión en la que incurramos en la investigación de la información que influya en la determinación de nuestra propuesta, no nos eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que nos correspondan como contratistas, renunciando a cualquier reclamación, reembolso, o ajuste de cualquier naturaleza, por cualquier situación que surja, no contemplada por nosotros en razón de nuestra falta de diligencia en la obtención de la información.

e. Que hemos revisado con suma diligencia la totalidad de la información presentada en nuestra propuesta, y obrando de conformidad, aseguramos que la misma corresponde a la realidad.

f. Que a solicitud del Ministerio de Defensa Nacional – Armada Nacional - BASE NAVAL No. 1 ARC BOLÍVAR me obligo a suministrar cualquier información adicional necesaria para la correcta evaluación de la propuesta.

g. Reconozco que ni en el documento de la invitación, ni la información contenida ella o comunicada posteriormente a cualquier persona, ya sea en forma verbal o escrita relacionado con los aspectos del proceso, se ha considerado como una asesoría en materia de inversiones, legal, tributaria, fiscal o de otra naturaleza, y declaramos que para la preparación de nuestra propuesta hemos obtenido asesoría independiente en materia financiera, legal, fiscal, tributaria, y técnica, y que nos hemos informado plena y adecuadamente sobre los requisitos legales aplicables en la jurisdicción de este proceso de selección.

h. Manifiesto y declaro que nuestra propuesta no contiene ningún tipo de información confidencial o privada de acuerdo con la Ley colombiana, y, en consecuencia, consideramos que el Ministerio de Defensa Nacional – Armada Nacional – BASE NAVAL No. 1 ARC BOLIVAR, se encuentra facultado para revelar dicha información sin reserva alguna, a partir de la fecha de apertura de la propuesta, a sus agentes o asesores y al público en general.

i. Bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado al firmar esta carta manifiesto que ni el representante legal o apoderado del proponente, ni el proponente, ni sus integrantes nos encontramos incursos en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las normas legales.

j. Que, me obligo a presentar la garantía de cumplimiento prevista en los Documentos del Proceso en la fecha prevista para el efecto en el Cronograma allí contenido.

k. Me comprometo a cumplir con la totalidad del alcance y los requerimientos y especificaciones técnicas de que trata el formato especificaciones técnicas.

l. Que manifiesto que el Proponente está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales.

m. Que la duración de la persona jurídica que represento es superior a UN (01) AÑO contado a partir del vencimiento máximo de amparo de que tratan las garantías de la presente contratación y en todo caso, mínimo UN (01) AÑO posterior al término establecido para la liquidación del contrato (lo último que ocurra).

n. Que me comprometo a cumplir con la política de seguridad y salud en el trabajo (SST) establecida en el Decreto 1072 de 2015, especialmente, cumpliendo las obligaciones establecidas en el Artículo 2.4.6.8. Obligaciones de los empleadores que entre otras dispone:

DOCUMENTOS
Políticas de Seguridad y Salud en el Trabajo firmada por el representante legal
Matriz de identificación de peligros, evaluación y valoración de riegos para el objeto del contrato, firmada por el representante legal.
Plan de trabajo en la Seguridad y Salud en el Trabajo durante la duración del contrato, firmado por el representante legal.
Programa de gestión de riegos para sub-contratistas, firmado por el representante legal.
Matriz de elementos de protección personal, firmada por el representante legal.

o. Que la validez de la oferta es por 90 días.

p. Recibiré notificaciones en la siguiente dirección en _____.

De ustedes atentamente,

Nombre del Proponente: _____
Nombre del Representante Legal: _____
Firma del Representante Legal o Apoderado: _____

ANEXO "C"
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de representante legal de][nombre del Proponente], manifiesto que:

1. Apoyamos la acción del Estado colombiano y de la Base Naval No. 1 ARC "Bolívar" para fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas de la administración pública.

2. No estamos en causal de inhabilidad alguna para celebrar el contrato objeto del Proceso de Contratación [Insertar información].

3. Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.

4. Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el Proceso de Contratación [Insertar información].

5. Nos comprometemos a revelar la información que sobre el Proceso de Contratación [Insertar información] nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.

6. Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.

7. Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

En constancia de lo anterior firmo este documento a los [Insertar información] días del mes de [Insertar información] de [Insertar información]. _____

[Firma representante legal del Proponente o del Proponente persona natural]
Nombre: [Insertar información]
Cargo: [Insertar información]
Documento de Identidad: [Insertar información]

ANEXO "D"
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**

Respetuosamente,

De ustedes atentamente,

Nombre del Proponente: _____
Nombre del Representante Legal: _____
Firma del Representante Legal o Apoderado: _____

ANEXO “E”
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

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 quién se le	Tratamiento/controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			Afecta la ejecución	Persona que implementa el	Fecha inicio tratamiento	Fecha término tratamiento	Monitoreo y revisión	
													probabilidad	impacto	Valoración del					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/20	diciembre/20	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 prever 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	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 precontractual	Termino de evaluación de las	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	mayo/2020	diciembre/2020	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	mayo/2020	diciembre/2020	Seguimiento a los cambios en materia jurídica, presupuestal, tributaria y en general las que tengan incidencia en el contrato	semanal
9	generales Contratos de Arrendamiento	Interno	Financiero	Económico	Cuando en el mercado no existe suficiente oferta de inmuebles que cumplan con las condiciones requeridas por la entidad contratante.	Retraso en el proceso de selección del contratista (arrendador), que afecta la satisfacción de la necesidad.	3	1	4 (Riesgo bajo)	D	Entidad	Hacer una verificación de los bienes y del Arrendatario para generar la satisfacción	3	1	4	NO	Delegatario contractual Asesor de contratación	mayo/2020	diciembre/2020	Seguimiento a los cambios en materia jurídica, presupuestal, tributaria y en general las que tengan incidencia en el contrato	anual
10	generales Contratos de	Interno	Técnico	Económico	Solicitud de entrega anticipada del inmueble por parte del arrendador.	Ejecución incompleta del contrato. Pago de multa o sanción. Reubicación.	2	2	4(Riesgo bajo)	D	arrendatario	Hacer una verificación mensual de la necesidad-cumplimiento de obligaciones	3	1	4	NO	Delegatario contractual Asesor de	mayo/2020	diciembre/2020	Informes supervisor o eventos de fuerza mayor caso fortuito	Mensual