DE: SCBIM13	FECHA: 20 de marzo de 2024
PARA: CBCAI1	N°. Interno:

En desarrollo de lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1 "Estudios previos para la contratación directa" del Decreto 1082 de 2015, el suscrito en calidad de Gerente de Proyecto designado mediante Resolución No.001-ARC-CBCAI1-2024 de fecha 10 de enero 2024. presenta los siguientes estudios y documentos previos en los cuales analiza la conveniencia y la oportunidad de realizar la contratación de los bienes y/o servicios relacionados en el presente documento y se plasma la información relativa al sector objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 "Deber de análisis de las Entidades Estatales" del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

En desarrollo de su función Constitucional 1 la Armada Nacional tiene como misión *"desarrollar operaciones navales para la defensa y seguridad nacional*, y la protección de los intereses marítimos y fluviales, contribuyendo al desarrollo sostenible del estado"".

Por tal motivo, el Batallón de Infantería de Marina No.13, en la jurisdicción asignada lleva a cabo Operaciones Terrestres Unificadas, puestos de control y registro y control de área en tareas: Defensivas, ofensivas, de estabilidad y de apoyo de la defensa a la autoridad civil (ADAC) y acciones de esfuerzo no armado (Acción Integral), enmarcados en el manual Fundamental del Ejercito 3.0, que sean necesarios para el cumplimiento de la misión, así mismo desarrolla operaciones conjuntas, coordinadas, combinadas e inteligénciales al igual que acciones interinstitucionales y multilaterales (CCIM) con el fin de neutralizar el Sistema de Amenaza Persistente (SAP), conformado por los Grupos Armados Organizados GAO "CLAN DEL GOLFO" Estructuras Organizadas de Crimen de Alto Impacto y Delincuencia Común, que generan los factores de inestabilidad que afectan la región, como lo son, el narcotráfico, el contrabando, abigeato, la extorción, el tráfico de armas, municiones y explosivos que afecten la Seguridad Nacional y/o la población civil, logrando dinamizar, potencializar y optimizar la eficacia de las capacidades actuales de sus unidades basados en lineamientos gubernamentales y los dictados de la Política de Defensa y Seguridad del Ministerio de Defensa Nacional, para constituirse en marco estratégico para la actuación de las Fuerzas Militares, evitando cualquier alteración del orden público y preservando la integridad del personal, neutralizando actos delincuenciales por parte de los agentes generadores de violencia durante los desplazamientos tácticos terrestres en la jurisdicción.

Teniendo en cuenta que actualmente él el Batallón de Infantería de Marina No.13, no cuenta con bienes inmuebles propios para el funcionamiento de los puestos de Infantería de Marina donde se desarrollan temas de seguridad y de Acción Integral en los municipios del Departamento de Bolívar, siendo necesario suscribir contratos de arrendamiento con personas naturales o jurídicas, y así garantizar el servicio a la población civil, ya que los habitantes que residían en estos municipios y sus corregimientos vivieron los estragos causados por los Grupos Armados Organizados (GAO) los cuales son aquellos "que bajo una dirección de un mando responsable ejerzan sobre un territorio un control tal que les permita realizar operaciones militares sostenidas y concertadas", por tal motivo la FUERZA NAVAL DEL CARIBE (FNC) asigno tropas de manera permanente por medio del Batallón de Infantería de Marina No. 13, con el fin de seguir construyendo a la consolidación de los Montes de María, logrando con esto que no se presenten nuevamente acciones terroristas que traigan como consecuencia desplazamientos forzosos, contribuyendo a la seguridad que hoy disfrutan los habitantes del municipio del Carmen de Bolívar.

Por lo anterior, el Batallón de infantería de marina No.13, requiere la necesidad de realizar un contrato de arrendamiento con el señor ORLANDO DE JESÚS TORRES MUÑOZ, mayor de edad identificado con Cedula de Ciudanía No. 73.547.205, radicado en el Carmen de Bolívar, quien figura como propietario del bien inmueble que cumple con las especificaciones técnicas requeridas para el desarrollo de las funciones de acción integral y teniendo

en cuenta que su ubicación es un punto estratégico para el cumplimiento de la misión de la Armada Nacional ante la sociedad civil, entes gubernamentales eclesiásticos, organizacionales no gubernamentales, fundaciones y las empresas privadas para potencializar la imagen institucional, as mismo en las instalaciones del inmueble está ubicada la emisora marina estéreo Carmen de Bolívar de la Armada Nacional la cuenta con licencia de funcionamiento otorgada por MICTIC para prestar el servicio de radiodifusión sonora de interés público, la cual se sintoniza (Marina Estéreo 91.7 FM) en el Carmen de Bolívar - Departamento de Bolívar.

Esta Unidad a través del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1, quien es la Unidad Delegataria facultada para suscribir y adelantar procesos de contratación, requiere contratar un arrendamiento de un (01) bien inmueble para ser utilizado como Casa Almirante en el municipio de Carmen de Bolívar situado en el departamento de Bolívar, con el fin de seguir brindando apoyo y seguridad a la población civil que allí habita. Teniendo en cuenta que los habitantes que residen en este municipio y sus alrededores vivieron los estragos del accionar subversivo, motivo por el cual el mando naval empleo presencia de nuestros hombres de manera permanente con el fin de brindar atención integral y seguridad a sus habitantes.

Consecutivamente este requerimiento tiene respaldo legal en la Constitución Política de Colombia de 1991, en su artículo 2 inciso 2 en el cual quedo establecido que "Las autoridades de la república están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del estado y de los particulares" en concordancia con el Programa de Seguridad Democrática establecido por la Presidencia de la República y las políticas institucionales de la Armada Nacional; la Brigada de Infantería de Marina No.1 a través del Batallón de Infantería de Marina No.13 el cual es responsable directo de la Jurisdicción antes mencionada.

Cabe resaltar que el funcionamiento de la Casa Almirante en este Municipio contribuye eficazmente en el mejoramiento de la seguridad y la integración social con la población civil, así como el cumplimiento de la misión institucional, teniendo en cuenta los principios de economía y oportunidad, nuestra presencia ha continuado de manera ininterrumpida, pues sería mucho más costoso e ineficiente que se ubicara en un territorio donde se dio a nivel nacional la consolidación democrática.

Con los recursos asignados se satisface la necesidad en un 100% para la vigencia 2024, con el propósito de garantizar la continuidad de una vigencia a otra, para que se continúe prestando los servicios de las Casas Almirantes, de manera constante y permanente a la población civil, tal como fueron concebidas.

En concordancia y para lograr el óptimo desarrollo de su labor, se requiere: Prestar el servicio ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA SER UTILIZADO COMO CASA ALMIRANTE EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE BOLÍVAR - BOLÍVAR, FIN DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE ACCIÓN INTEGRAL Y SEGURIDAD PARA LA POBLACIÓN DE ESTE MUNICIPIO.

En virtud de lo anterior, se concluye que los recursos solo le permiten satisfacer su necesidad en un 100%, así:

DESCRIPCIÓN BIEN/OBRA/ SERVICIO A CONTRATAR	CANTIDAD NECESARIA	CANTIDAD OBJETO DE ADQUISICIÓN ACORDE ESTUDIO DE MERCADO	CANTIDAD DIFERENCIA FALTANTE	% SATISFACCIÓN NECESIDAD
OBJETO: ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA SER UTILIZADO COMO CASA ALMIRANTE EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE BOLÍVAR - BOLÍVAR, FIN DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE ACCIÓN INTEGRAL Y SEGURIDAD PARA LA POBLACIÓN DE ESTE MUNICIPIO	09 MESES	09 MESES	0 MESES	100%

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE CONTRATAR:

Prestar el Servicio

2.1 OBJETO: ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA SER UTILIZADO COMO CASA ALMIRANTE EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE BOLÍVAR - BOLÍVAR, FIN DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE ACCIÓN INTEGRAL Y SEGURIDAD PARA LA POBLACIÓN DE ESTE MUNICIPIO. De acuerdo con las especificaciones técnicas descritas del presente estudio

2.2 LUGAR DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El bien inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en el municipio del Carmen de Bolívar en la Calle 22 No. 52 y 53.

2.3 PLAZO DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato, será hasta el **31 DE DICIEMBRE 2024**, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución del contrato y/o hasta agotar los recursos.

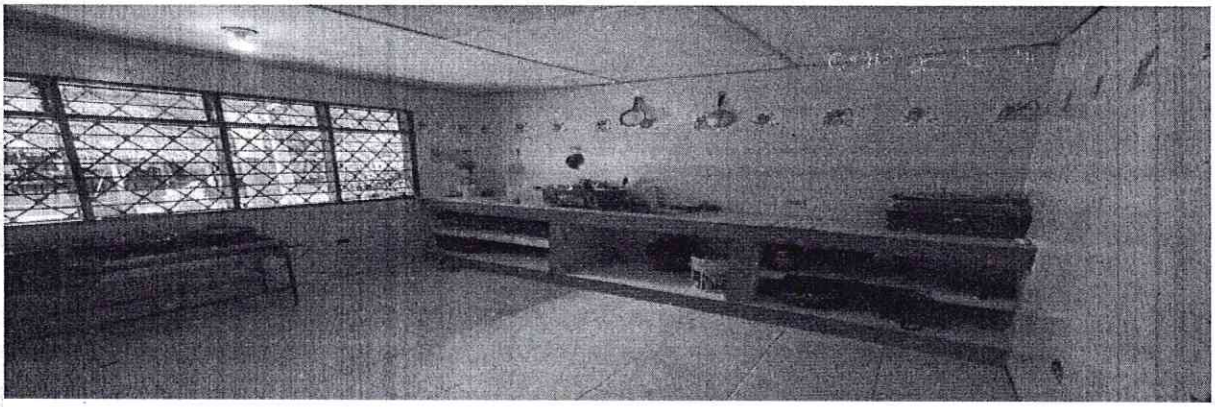
2.4 CANTIDADES A RECIBIR: Las cantidades mínimas a recibir se encuentra relacionadas en el **Anexo "A"** del presente estudio, sin perjuicio que, en atención al déficit presupuestal expuesto, en caso que la necesidad no se satisfaga totalmente, y la oferta sea inferior al presupuesto oficial, se solicite la adjudicación hasta la totalidad del presupuesto asignado.

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

2.6 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: El Comandante del Batallón de Infantería Marina No. 13, a través del Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No. 1, requiere adquirir en calidad de arriendo un bien inmueble que cumpla con las condiciones necesarias para su instauración; y así cumplir con las tareas de acción integral y cercanía con la población civil del municipio y coordinaciones con los entes territoriales asignadas por la Brigada de Infantería de Marina No. 1, llevando a cabalidad el cumplimiento de las directrices emitidas por el mando Naval.

Por lo anterior se requiere indicar que el inmueble ofrecido tiene una extensión aproximada de 13 metros de frente, por 45 metros de fondo, tiene 01niveles en material con techo de láminas de Eternit la cual consta de: 01 cocina, 01 quisco, 05 habitaciones, 01 sala estar -comedor, 03 baños, patio con lavadero, dos tanques elevados para el almacenamiento de agua,01 garaje, y cocina enchapada, zonas verdes. con sus respectivos servicios en funcionamiento.

La ubicación de este bien inmueble se considera adecuado y estratégico dando seguridad a la población civil teniendo en cuenta que se encuentra al lado de la Banco Agrario a dos cuadras del alcaldía y el parque principal, a tres cuadras la Registraduria.



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

CLASIFICACIÓN	PRODUCTO
80131501	Arrendamiento De Residencias

Tabla 1. Clasificador de Bienes y Servicios

2.8 TIPO DE ADJUDICACIÓN

El Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1, recomienda que el proceso a seguir en virtud del presente estudio previo se adjudique en forma **TOTAL.**

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

3.1 MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

CONTRATACIÓN DIRECTA: 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.

• Ley 80 de 1993; Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11 que define: "Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa(...)".

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, 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, relacionado en el presente estudio.

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

De conformidad con las disposiciones del Ministerio de Defensa Nacional – Dirección de Contratación Estatal, impartidas en Circular 131 del 31 de marzo de 2021 "*ENERGÍAS RENOVABLES NO CONVENCIONALES AL SISTEMA ENERGETICO NACIONAL*" y en consonancia la Ley 1715 de 2014, Por medio de la cual se regula la integración de las energías renovables no convencionales al Sistema Energético Nacional y la Guía de Compras Públicas Sostenibles con el ambiente emitida por Colombia Compra Eficiente, la Dependencia Usuaria / Gerencia del Proceso deberá incluir el análisis correspondiente frente al desarrollo y la utilización de las fuentes no convencionales de energía, principalmente aquellas de carácter renovable, en el sistema energético nacional, mediante su integración al mercado eléctrico, su participación en las zonas no interconectadas y en otros usos energéticos como medio necesario para el desarrollo económico sostenible, la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y la seguridad del abastecimiento energético.

En virtud de lo que se requiere respecto a la normatividad que rige el sistema energético nacional, establecer en este aparte:

a. Requisitos y criterios obligacionales que acuerdo bienes y servicios a contratar, deban cumplir, reunir y soportar los contratistas.
b. Causales de rechazo frente al no cumplimiento de la normatividad energética imperante a nivel nacional.

a. COMPRAS Y PRODUCCIÓN SOSTENIBLE acuerdo **ANEXO "D"** CONDICIONES COMPRAS PÚBLICAS SOSTENIBLES

De conformidad con las disposiciones del Ministerio de Defensa Nacional, acuerdo recomendaciones de la Jefatura de Estado Mayor Conjunto de las FFMM - Subjefatura de Estado Mayor de Planificación Estratégica, emitidas en Oficio Radicado No. 0120010296602 MDN-COGFM-JEMCO-SEMPE-CGDJ10 del 22 de diciembre de 2020 y en corolario la Circular No. 20210042580227743 MDN-COGFM-COARC-SECAR-JOLA-OFGAC-15 del 26 de enero de 2021 Normatividad ambiental y la Guía de Compras Públicas Sostenibles con el ambiente emitida por Colombia Compra Eficiente, la Dependencia Usuaria / Gerencia del Proceso deberá incluir el análisis correspondiente respecto a las Políticas Nacionales de Producción y Consumo Sostenible mediante la estrategia de "*compra responsable de bienes y servicios sostenibles*", que permiten fomentar el uso eficiente de los recursos y reconstrucción de infraestructura y la cadena de suministro.

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 el Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No.1 de la Armada de Colombia, ha ejecutado en diferentes vigencias los siguientes contratos con objetos contractuales similares al del presente estudio:

AÑO	DESCRIPCIÓN DEL BIEN/OBRA/SERVICIO.	ADQUISICIONES ÚLTIMOS AÑOS EN CONCORDANCIA CON LA CONSULTA Y OBJETO A CONTRATAR	
		CANT. MESES	VALOR UNITARIO
2020	ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA SER UTILIZADO COMO CASA ALMIRANTE EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE BOLÍVAR - BOLÍVAR, FIN DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE ACCIÓN INTEGRAL Y SEGURIDAD PARA LA POBLACIÓN DE ESTE MUNICIPIO	12	$35.008.456,00
2021	ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA SER UTILIZADO COMO CASA ALMIRANTE EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE BOLÍVAR - BOLÍVAR, FIN DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE ACCIÓN INTEGRAL Y SEGURIDAD PARA LA POBLACIÓN DE ESTE MUNICIPIO	10	$29.027.854,00
2022	ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA SER UTILIZADO COMO CASA ALMIRANTE EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE BOLÍVAR - BOLÍVAR, FIN DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE ACCIÓN INTEGRAL Y SEGURIDAD PARA LA POBLACIÓN DE ESTE MUNICIPIO	15	$44.558.521,00
2023	"ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA SER UTILIZADO COMO CASA ALMIRANTE EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE BOLÍVAR, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR, CON EL FIN GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE ACCIÓN INTEGRAL Y SEGURIDAD PARA LA POBLACIÓN DE ESTE MUNICIPIO DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS DESCRIPTAS EN EL ANEXO "A".	09	30.930.093,00

Tabla 2. Precios Históricos

Como se evidencia en la tabla anterior (cuadro económico), se puede concluir de los precios citados con antelación, entre otros aspectos:

- **a.** Que en el mercado nacional y foráneo existen servicios como los requeridos para satisfacer la necesidad institucional.
- **b.** Que hay en el mercado nacional y foráneo proveedores que cuentan con la capacidad de proveer el objeto a contratar.
- **c.** Siendo precisamente la anterior consideración, una de aquellas por las que se ha solicitado se adjudique el proceso de selección que se adelante, de manera total o parcial.
- **d.** Que el presupuesto asignado por el Mando para el proceso de selección, alcanza para adquirir las cantidades mínimas indicadas en el presente estudio previo, en el acápite en que se registró la necesidad institucional.

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 bienes / servicios, serán de resorte exclusivo y por ende correrá a cargo de quien resulte adjudicatario, sin que estos aspectos con posterioridad durante la ejecución y/o periodo de garantía, puedan ser esgrimidos por el mismo, como imprevistos y/o motivos generadores de solicitud de restablecimiento del equilibrio del contrato y/o reconocimiento del mismo, por lo que deben ser tenidos en cuenta (previstos) por el oferente desde el momento de confeccionar y presentar su ofrecimiento.

a). DETERMINACIÓN DE LOS IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR: En Colombia existen impuestos a nivel Nacional y Regional. Los impuestos de carácter Nacional aplican para todas las personas naturales o jurídicas residentes en el país y los impuestos de carácter Regional son determinados por cada Departamento o Municipio conforme los parámetros fijados por la Ley y todos aquellas que se puedan generar por la celebración del contrato. El Departamento Administrativo y Financiero de la UNIDAD DELEGATARIA, liquidará los impuestos correspondientes de conformidad con la normatividad vigente a la fecha de la realización de los pagos al contratista seleccionado.

3.6 VALOR DEL OBJETO A CONTRATAR: El valor del contrato será hasta por **TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE ($ 33.800.400)** Incluido IVA (cuando aplique) y demás erogaciones tributarias que correspondan.

VALOR CANON MENSUAL 2023	INCREMENTO IPC GOBIERNO NACIONAL 9,28%	VALOR CANON MENSUAL + IPC	NUMERO DE MESES A CONTRATA R	TOTAL, CANON DE ARRENDAMIENTO ANUAL
$ 3.436.677,00	$ 318.923	$ 3.755.600	9	$ 33.800.400

ÍTEM	DIRECCIÓN INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA TOTAL	CANTIDAD MESES ARRENDAMIENTO	VALOR CANON MENSUAL
1	Calle 22 No. 52 y 53.	Nro. 062-498	585 m²	ABRIL DE 2024	$ 3.755.600
				MAYO DE 2024	$ 3.755.600
				JUNIO DE 2024	$ 3.755.600
				JULIO DE 2024	$ 3.755.600
				AGOSTO DE 2024	$ 3.755.600
				SEPTIEMBRE DE 2024	$ 3.755.600
				OCTUBRE DE 2024	$ 3.755.600
				NOVIEMBRE DE 2024	$ 3.755.600

					DICIEMBRE DE 2024	$ 3.755.600
VALOR TOTAL						**$ 33.800.400**

Tabla 3. Disponibilidad Presupuestal Estudio Previo

3.7 **FORMA DE PAGO:** El Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No.1 se obliga con El ARRENDADOR a pagar el valor del canon de arrendamiento en pesos colombianos en **PAGOS MENSUALES**, correspondiente al valor del canon de arrendamiento mensual dentro de los treinta **(30)** días contados a partir de la radicación de los documentos en el BCAI1 o acuerdo disponibilidad de PAC a la señora **ORLANDO DE JESÚS TORRES MUÑOZ,** mayor de edad identificado con Cedula de Ciudanía No. 73.547.205, radicado en el Carmen de Bolívar en la Cuenta de Ahorros número 058900031533 del Banco DAVIVIENDA, una vez cumplidos los trámites administrativos a que haya lugar como lo es la cuenta de cobro debidamente firmada por el Arrendatario, constancia de cumplimiento de las obligaciones del Contratista frente a los Sistemas de Seguridad Social Integral, acta firmada por el Supervisor del contrato. De conformidad con el artículo 84 de la Ley 1474 del 12 de julio del 2011, "*La supervisión e interventoría contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo de EL ARRENDADOR. Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente".*

Para los pagos se deberá presentar facturación electrónica y/o cuenta de cobro, según lo obligado en la Resolución 000042 de 2020 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, en concordancia y cumplimiento a la normatividad vigente, acta de recepción suscrita por el supervisor del contrato, la documentación técnica, en caso de bienes cumplimiento cláusula de catalogación OTAN, acta recepción firmada por contratista y supervisor contrato y demás documentos que hagan parte del paquete pago.

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo el contratista deberá presentar la factura de conformidad con el Artículo 617 del Estatuto Tributario, así: a) Estar denominada expresamente como factura de venta. (Si es responsable de IVA o no) b) Apellidos y nombre del adquiriente de los bienes o servicios. c) Llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de facturas de venta. d) Fecha de su expedición. e) Descripción específica o genérica de los servicios. f) Valor total de la operación. g) El nombre del impresor de la factura. h) Indicar la calidad de retenedor del impuesto sobre las ventas y el valor discriminado de mismo, cuando aplique.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Debido a que la entidades públicas realizan la ejecución presupuestal a través del Sistema de Información Financiera (SIIF Nación), y este Sistema se ha parametrizado para enlazar la factura electrónica con el proceso de pago interno, mencionada facturación electrónica deberá cumplir con los requisitos de identificación solicitados por el SUPERVISOR DEL CONTRATO, para su reconocimiento en el Sistema de Información Financiera SIIF Nación II, y así poder dar trámite a los pagos establecidos.

PARÁGRAFO TERCERO: El ARRENDADOR frente a sus obligaciones PARAFISCALES (Caja de Compensación Familiar, SENA, e ICBF ó pago de autorretención especial a título de impuesto de renta y complementario según corresponda) 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 (salud, pensión, riesgos profesionales), 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 contratista, 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.
- **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 correspondiente a los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, expedida por el representante legal o revisor fiscal, según el caso.
- **Persona jurídica** sin personal a cargo: se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo, expedida por el representante legal, quien, a su vez, deberá indicar su tipo de vinculación a la persona jurídica; en caso estar vinculado contractualmente deberá aportar la planilla de pago de sus aportes correspondiente al último mes.
- **En caso de Empresa Extranjera** (nada del estatuto tributario colombiano), el contratista no se le exige parafiscales, debe tener claro el NIT, razón social, descripción del producto, los elementos que se deben facturar etc.

PARÁGRAFO CUARTO: El Batallón de comando y apoyo de I.M. N° 1 de la Armada de Colombia, no se responsabilizará por la demora en el pago si esta fuere causada cuando fuere provocada por el ARRENDADOR, por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite correspondiente por el ARRENDATARIO.

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

PARÁGRAFO SEXTO: De conformidad con lo establecido en el Manual de bienes, las facturas, deberán estar expedidas dentro del plazo de ejecución del contrato y encontrarse verificadas por el supervisor del contrato/interventor.

3.8 APROPIACIÓN PRESUPUESTAL E INFORMACIÓN DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

El presente proceso cuenta con el siguiente respaldo presupuestal:

No. CDP	Tipo	Asig. Interna	Cta/	SubC/	ObjG/		Rec	C/S	CONCEPTO	AFECTADO EN	UNIDAD
	Gasto		Prog	SubP	Proy						
8824 17.01.2024	A	02	02	02	007	002	10	CSF	SERVICIOS INMOBILIARIOS	**$ 33.800.406**	**BCAI1**
TOTAL PRESUPUESTO										**$ 33.800.406**	

Tabla 4. Disponibilidad Presupuestal

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:

Nota. (Aplicabilidad Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación de CCE).

Tabla 5. Factores de Verificación

FACTORES DE VERIFICACIÓN	
VERIFICACIÓN JURÍDICA	HABILITA
VERIFICACION TECNICO – ECONOMICA	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 UNIDAD DELEGATARIA, 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.

Se verificará la siguiente documentación:

- Formato Carta de Presentación de la Oferta, deberá venir diligenciada en su totalidad (fecha, datos).
- Formato Compromiso Anticorrupción, deberá venir diligenciada en su totalidad (fecha, datos).
- Formato Compromiso de Confidencialidad debidamente diligenciado.
- Certificado de Cámara de Comercio, no mayor a 30 días de su expedición.
- Fotocopia del Registro Único Tributario (RUT)
- Propuesta de los servicios que serán prestados.
- Fotocopia cedula de ciudadanía del Representante Legal y de quien firma la propuesta VIGENTE de conformidad con lo señalado en el decreto 4969 del 23 de diciembre de 2009
- Certificación de cumplimiento de obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral por parte de las personas jurídicas y naturales obligadas a ello, debidamente refrendadas por el revisor fiscal, cuando aplique, o por el representante legal, durante un lapso no inferior a seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el evento que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución. Las personas naturales sin personal vinculado laboralmente deberán expresar esta situación bajo la gravedad de juramento y presentar la última planilla de pago al Sistema de Seguridad Social Integral.
- Certificado de Antecedentes Fiscales (Contraloría General de la Nación)
- Certificado Judicial vigente del representante legal y de quien firma la propuesta.
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios (Procuraduría General de la Nación)
- Medidas correctivas CNCP (https://srvpsi.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx)

4.2 VERIFICACION TECNICA: Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No.1 el Comité Asesor Evaluador Técnico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de todos y cada una de las exigencias contenidas en el **Anexo "A"** técnico del proceso, manifestaciones y soportes, las condiciones mínimas técnicas adicionales son de obligatorio cumplimiento y deberán presentarse con la oferta, Verificará que las actividades registradas en la propuesta

económica correspondan en sus actividades, cantidades y unidades de medida a lo establecido en el pliego de condiciones.

4.3 VERIFICACION ECONOMICA: Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte del BCAI1, el Comité Asesor Evaluador económico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de todos y cada una de las exigencias contenidas en el anexo técnico del proceso, manifestaciones y soportes, las condiciones mínimas, excluyentes son de obligatorio cumplimiento y deberán presentarse con la oferta.

4.3.1 Se verificará la presentación de los documentos exigidos y el cumplimiento del formato de información de proveedores o contratista Sistema Integrado de Información Financiera "SIIF", acuerdo Anexo.

4.3.2 RUT: El proponente deberá presentar con la oferta fotocopia del RUT vigente.

Certificación Bancaria expedida dentro de la vigencia en la que se adelanta el proceso

5. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES:

De acuerdo con lo establecido por el artículo 4° 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 presente estudio, se indican los riesgos previsibles, identificables y cuantificable en condiciones normales.

6. OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES CONTRATANTES:

a. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE Y/O ARRENDATARIO:

En general son obligaciones del **ARRENDATARIO: 1.** Recibir a satisfacción el servicio de alquiler del bien inmueble, después que sean entregados los servicios por el ARRENDADOR, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas en el contrato. **2.** Pagar al ARRENDADOR en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto. **3.** Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato. **4.** Verificar que el ARRENDADOR se encuentre al día en el pago de aportes PARAFISCALES (caja de compensación familiar, SENA, e ICBF ó pago de autorretención especial a título de impuesto de renta y complementario según corresponda) y al SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Integral (salud, pensión, riesgos profesionales - artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007). **5.** Aprobar la Garantía Única una vez constituida en debida forma y presentada por el ARRENDADOR (cuando aplique) **6.** Suscribir el acta de entrega del bien. **7.** Exigir del ARRENDADOR la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. **8.** Adelantar las revisiones periódicas de los servicios suministros, para verificar que ellos cumplan con las condiciones

de calidad ofrecidas por los contratistas, y promoverá las acciones de responsabilidad contra estos y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan. Estas revisiones deberán llevarse a cabo cada que se estime pertinente y por lo menos una vez cada seis (6) meses. **9.** La Entidad, se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que considere necesarias. **10**. Exigir que la calidad del bien inmueble adquirido por la Armada de Colombia se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias, sin perjuicio de la facultad de exigir que tales bienes o servicios cumplan con las normas técnicas colombianas o, en su defecto, con normas internacionales elaboradas por organismos reconocidos a nivel mundial o con normas extranjeras aceptadas en los acuerdos internacionales suscritos por Colombia. **11.** Suscribir el acta de liquidación después del plazo de ejecución final. **12**. Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras ofertadas por el contratista. **13**. Actuar de tal modo que, por causas a ellas imputables, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. **14**. La unidad delegataria cancelara los servicios públicos que se consuman en el bien inmueble cuando en este mismo habite tropa de la Armada de Colombia.**15.** Atender todas las observaciones o solicitudes por parte del contratista **16.** Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

b. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y/O ARRENDADOR:

En general, son obligaciones del **ARRENDADOR**, entendiendo por ello y para efectos del presente contrato: **1**. Hacer la entrega de los servicios objeto del futuro contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas descritas requeridas. **2.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten tales peticiones o amenazas, los contratistas deberán informar inmediatamente de su ocurrencia a la Entidad contratante y a las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. 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 contenidos en la propuesta económica presentada y a la invitación en general. **5.** Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta, incluido los aspectos adicionales (técnicos ponderables) ofertados. **6.** Reportar por escrito al supervisor/interventor cualquier novedad o anomalías que detecte en la entrega de los bienes o servicios contratados. **7.** Garantizar la oportuna, eficaz y eficiente prestación del objeto contratado y responder por su calidad, durante el lapso de ejecución contractual, así como durante la cobertura de las garantías que cubren los riesgos propios de la fase contractual (incluye estabilidad y calidad de la obra), sin perjuicio de la respectiva garantía. **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 y ejecución del contrato. **10**. Responder por la buena calidad de los bienes/servicios prestados objeto del contrato. **11.** Entregar los bienes suministrados/servicios prestados dentro del plazo de ejecución estipulado. **12.** En caso que exista insatisfacción por los bienes suministrados/servicios prestados, realizará las mejoras dentro de los quince (15) días hábiles, una vez efectuado el requerimiento por parte de la Entidad. **13**. Facturación. El contratista deberá entregar la factura Original o cuentas de cobro, acuerdo los requisitos establecidos en Ley. **14**. El arrendador con la sola presentación de la oferta se compromete a garantizar el saneamiento básico de las instalaciones objeto del contrato y en general adelantar todas aquellas acciones pertinentes para la disposición final de aguas residuales que se produzcan en la unidad y mantiene indemne a la Armada de Colombia por cualquier reclamación derivada de dichos hechos. **15.** La Armada de Colombia se reserva el derecho de rechazar directamente a través del supervisor / interventor, los bienes y/o servicios objeto del contrato, si estos no cumplen con las especificaciones establecidas, evento en el cual, el contratista 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. **16.** EL ARRENDADOR deberá dar total, permanente e ininterrumpido cumplimiento al pago de sus aportes PARAFISCALES (caja de compensación familiar, SENA, e ICBF ó pago de autorretención especial a título de impuesto de renta y complementario según corresponda) y al SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Integral (salud, pensión, riesgos

profesionales - artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007) y allegar mensualmente (parafiscales) y cada que se le requiera a la Administración (seguridad social) evidencia de lo propio. **17.** El ARRENDADOR se compromete a cancelar oportunamente los mantenimientos o cambios que se hagan en el servicio público de (agua, gas y luz) y estos costos serán asumidos y a responsabilidad del contratista. **18.** El ARRENDADOR deberá atender las solicitudes del supervisor en cuanto a mantenimientos o arreglos que haya lugar en el bien inmueble con previo estudio viabilidad .**19**. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato. **20.** Atender y dar cumplimiento a los protocolos y procedimientos técnicos de protección ambiental y saneamiento que disponga la entidad para el aprovechamiento de los residuos sólidos reciclables. **21.** Cumplir con el Código de Ética del Ministerio de Justicia y del Derecho. **22.** Las demás que le sean asignadas por la supervisión del contrato acorde a la naturaleza y objeto del contrato

MULTAS:

El Batallón de comando y apoyo de I.M. No. 1, podrá imponer al ARRENDADOR, 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. 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 ARRENDADOR a la Entidad, debidamente acreditado y soportado.

PENAL PECUNIARIA:

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, el ARRENDADOR pagará al Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al DIEZ por ciento (10%) del valor del contrato. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y no definitivo de los perjuicios que cause al Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1 de la Armada de Colombia. No obstante, el Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1 de la Armada de Colombia 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 ARRENDADOR. 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.

7. DEBIDO PROCESO:

Durante la ejecución del contrato, La Armada de Colombia 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.

8. OTROS ASPECTOS:

a)SUPERVISOR:

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

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

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

Se recomienda que la vigilancia, supervisión y verificación técnica y administrativa del desarrollo y ejecución del contrato, en atención a su idoneidad y experiencia en el manejo de tropa y población civil, adicionalmente como quiera que hace más de tres (3) años viene trabajando en la parte administrativa y locativa de dicho bien inmueble, actualmente desempeñándose como coordinador de Acción Integral a cargo de la Casa Almirante Del Carmen de Bolívar, este a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN (Área Académica)	EXPERIENCIA ESPECIFICA ÁREA CONOCIMIENTO	CORREO ELECTRÓNICO
S2LAI	NARVAEZ SALGADO TOY	JEFE SECCIÓN INTEGRAL CASA ALMIRANTE	1103109329	3206231990	LOGÍSTICO ADMINISTRATIVO EN ACCIÓN INTEGRAL	toy.narvaez@armada.mil.co

Tabla 6. Supervisor

a) COMITÉ ESTRUCTURADOR JURIDICO:

Se recomienda que la estructuración jurídica en atención a su idoneidad y experiencia como abogada ,adicionalmente como quiera que hace más de 10 años viene trabajando en la Armada de Colombia dependencia jurídica, actualmente desempeñándose como asesora jurídica del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina N°1 este a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN (Área Académica)	EXPERIENCIA ESPECIFICA ÁREA CONOCIMIENTO	CORREO ELECTRÓNICO
CCADER	MARULANDA GONZALEZ ANA MILENA	ASJUR BCAI1	28537680	ABOGADA	JURIDICA BCAI1	ana.marulanda@armada.mil.co

Tabla 7. Estructurador Jurídico

b) COMITÉ EVALUADOR JURIDICO:

Se recomienda que la evaluación jurídica, en atención a su idoneidad y experiencia como abogado adicionalmente como quiera que hace más de 10 años viene trabajando en la Armada Nacional en la dependencia de Oficina Operacional, actualmente desempeñándose como asesora Jurídica Operacional, este a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	PROFESIÓN (Área Académica)	EXPERIENCIA ESPECIFICA ÁREA CONOCIMIENTO	CORREO ELECTRÓNICO
CCADER	CASTAÑEDA MENDOZA ALEXIS PIERINA	ASJUR OPERACIONAL BRIM1	ABOGADO	JURIDICA OPERACIONAL BRIM1	Alexis.castaneda@armada.mil.co

Tabla 8. Evaluador Jurídico

c) COMITÉ ESTRUCTURADOR TÉCNICO- ECONOMICO:

Se recomienda que estructuración técnica económica del proceso considerando su formación académica, en atención a su idoneidad y experiencia adicionalmente como quiera viene trabajando más de 20 en la Armada de Nacional como Suboficial, actualmente desempeña en la Sección de Logística en el área de abastecimientos BIM13, este a cargo de:

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

					ÁREA CONOCIMIENTO	
SV	CASTAÑEDA PINTO JESUS ALBEIRO	SECCIÓN LOGÍSTICA BIM13	74083373	ADMINISTRADOR DE EMPRESAS	10 AÑOS	jesus.castaneda@armada.mil.co

Tabla 9. Estructurador Técnico –Económico

d) COMITÉ EVALUADOR TÉCNICO- ECONOMICO

Se recomienda que la evaluación y verificación técnica económica considerando su formación académica en atención a su idoneidad y experiencia adicionalmente como quiera que hace más de 4 meses viene trabajando en la Armada Nacional, como Jefe de la Sección Logística BIM13, este a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN (Área Académica)	EXPERIENCIA ESPECIFICA ÁREA CONOCIMIENTO	CORREO ELECTRÓNICO
TK	MURIEL TABORDA KELLY MERCEDES	JEFE SECCION LOGISTICA BIM13	1000206867	LOGÍSTICA	ADMINISTRADORA LOGÍSTICA MARÍTIMA	Kelly.muriel@armada.mil.co

Tabla 10. Evaluador Técnico –Económico

9. ANEXOS.

a. **ANEXO "A"** ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
b. **ANEXO "B"** PROPUESTA ECONÓMICA
c. **ANEXO "C"** MATRIZ DE RIESGOS
d. **ANEXO "D"** PARÁMETROS COMPRAS PÚBLICAS SOSTENIBLES

Atentamente,

Mayor de I.M SALAS DE LA HOZ CRISTIAN CAMILO
Gerente de Proyecto

SVIF CASTAÑEDA PINTO JESÚS ALBEIRO
ESTRUCTURADOR TÉCNICO-ECONÓMICO

CCADER MARULANDA GONZALEZ ANA MILENA
ESTRUCTURADOR JURÍDICO

ANEXO "A"
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

EL OFERENTE DEBERÁ DILIGENCIAR EL PRESENTE ANEXO, CON LA MANIFESTACIÓN EXPRESA DE **CUMPLE** O **NO CUMPLE** SEGÚN ESTIME, SIN PERJUICIO QUE SE ADVIERTE, DEBE ALLANARSE A LAS MISMAS EN SU TOTALIDAD DE LO CONTRARIO NO SERÁ OBJETO DE VERIFICACIÓN.

ITEM	UNIDAD BENEFICIARIA	CÓDIGO UNSPC	ESPECIFICACION TECNICA	CATIDAD
1	BIM13	80131501	INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE: El inmueble debe cumplir mínimo con las siguientes condiciones: Tener un área aproximada del inmueble (585. M2) -Contar con mínimo 04 habitaciones. -Contar con 01 sala para actividades. -01 sala oficina. -Contar con mínimo 03 baños. -01 cocina. -Contar con 01 garaje. -01 kiosco en palma. -patio. -Contar con cocina, debidamente adecuado para dichos fines. -Contar con las acometidas de servicios públicos (gas, energía y agua).	1

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES
1	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (debe encontrase en perfectas condiciones de pintura, acabado de pisos, acabados de mampostería, baterías sanitarias, sin humedades).
2	EL ARRENDADOR se compromete a efectuar con mano de obra propia o contratada todas las reparaciones parciales y mantenimiento y pintura que requiera el inmueble por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento de las paredes, techos, pavimentos y tuberías, reponiendo las piedras, ladrillos, tejas y demás elementos que integran el inmueble que durante el arrendamiento.
3	La restitución del inmueble a la finalización del contrato, será en las mismas condiciones en las que fue entregado conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo.
4	La destinación del inmueble no se modificara, ni efectuaré cesión o subarriendo del mismo mientras este el contrato vigente.

Atentamente,

Mayor de I.M SALAS DE LA HOZ CRISTIAN CAMILO
Gerente de Proyecto

SVIP CASTAÑEDA PINTO JESÚS ALBEIRO
ESTRUCTURADOR TÉCNICO-ECONÓMICO

CCADFR MARULANDA GONZALEZ ANA MILENA
ESTRUCTURADOR JURIDICO

ANEXO "B".
PROPUESTA ECONÓMICA

VALOR CANON MENSUAL 2023	INCREMEN TO IPC GOBIERNO NACIONAL 9,28%	VALOR CANON MENSUAL + IPC	NUMERO DE MESES A CONTRATA R	TOTAL, CANON DE ARRENDAM IENTO ANUAL
$ 3.436.677,00	$ 318.923	$ 3.755.600	9	$ 33.800.400

ÍTEM	DIRECCIÓN INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA TOTAL	CANTIDAD MESES ARRENDAMIENTO	VALOR CANON MENSUAL
1	Calle 22 No. 52 y 53.	Nro. 062-498	585 m²	ABRIL DE 2024	$ 3.755.600
				MAYO DE 2024	$ 3.755.600
				JUNIO DE 2024	$ 3.755.600
				JULIO DE 2024	$ 3.755.600
				AGOSTO DE 2024	$ 3.755.600
				SEPTIEMBRE DE 2024	$ 3.755.600
				OCTUBRE DE 2024	$ 3.755.600
				NOVIEMBRE DE 2024	$ 3.755.600
				DICIEMBRE DE 2024	$ 3.755.600
VALOR TOTAL					**$ 33.800.400**

Nota 1. En la preparación de las ofertas, el proponente deberá incluir en sus precios todos los impuestos, derechos y otros cargos que se causaren durante la ejecución del contrato, los cuales se entenderán incluidos en los precios ofertados en el presente anexo.

Nota 2. En caso que el proponente no indique el impuesto a las ventas (IVA) y haya lugar a este se entenderá que viene incluido en el valor total (IVA presunto), sin perjuicio de las correspondientes correcciones aritméticas por parte del comité económico. Si el bien está legalmente exento de IVA se deberá indicar de manera clara y expresa la norma que contempla el beneficio.

Nota 3. De conformidad con lo establecido en la Ley 31 de 1992, la unidad monetaria y de cuenta del país es el Peso Colombiano, en tanto que las fracciones denominadas centavos no volvieron a ser acuñadas por dicha autoridad y por lo mismo no hacen parte de la unidad monetaria ni de cuenta en Colombia, en tal sentido no se establecerán sus tarifas con centavos, sino que deberán hacerse siempre las aproximaciones, de la siguiente manera:

CENTAVOS	APROXIMACION
0.01 Centavos a 0.49 centavos	Al peso Colombiano inmediatamente anterior
0.50 Centavos a 0.99 centavos	Al peso colombiano inmediatamente siguiente.

Atentamente,

Mayor de I.M SALAS DE LA HOZ CRISTIAN CAMILO
Gerente de Proyecto

SVIF CASTAÑEDA PINTO JESÚS ALBEIRO
ESTRUCTURADOR TÉCNICO-ECONÓMICO

CCADER MARULANDA GONZALEZ ANA MILENA
ESTRUCTURADOR JURÍDICO

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	Podria 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 politico	Dispersión de la normatividad	En materia de contratación estatal, existen numerosas normas, directrices, conceptos e interpretaciones sobre el procedimiento de contratación	3	1	4 (Riesgo bajo)	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	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 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	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	Termino de evaluación de las propuestas	Revisión de respuestas de los comités	Previo a la adjudicación
7	General	Interno	Contratación	Social o politico	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 politico	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 politico	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

ANEXO "D"
PARÁMETROS COMPRAS PÚBLICAS SOSTENIBLES

Este anexo suministra herramientas técnicas de apoyo, que faciliten el cumplimiento de los lineamientos establecidos por la autoridad ambiental en lo que se refiere a criterios ambientales para los contratos celebrados por la Armada Nacional, en el desarrollo de las actividades misionales de la Entidad.
Con el fin de asegurar el control sobre el desempeño ambiental de proveedores y contratistas, durante los procesos contractuales. Este anexo está dirigido a los Funcionarios encargados de las actividades de planeación, adquisición y uso de los bienes y servicios en la Armada Nacional.

1. Guías de acción para la implementación de este anexo:

A. La información contenida en este anexo permite diligenciar la matriz de aspectos e impactos ambientales, requerida en el formato de Elaboración de Estudios y Documentos Previos.

B. La matriz de aspectos e impactos ambientales debe ser evaluada por el estructurador técnico, si requiere apoyo deberá solicitarlo a la oficina de Medio Ambiente de la Base Naval respectiva O unidad correspondiente.

C. El estructurador técnico determina las obligaciones contractuales necesarias para el ejercer el control y/o disminución de impactos.

D. Durante la ejecución del contrato de servicio o suministro el supervisor del contrato es responsable de verificar el cumplimiento normativo, si requiere apoyo deberá solicitarlo oficina de Gestión Ambiental de la Base Naval respectiva y/o Brigadas, Escuelas de Formación

E. Los criterios establecidos en estas fichas hacen parte del proceso de contratación y son los referentes para la selección de los bienes y/o servicios a contratar; garantizando la minimización de impactos ambientales y potenciando los impactos sociales de la entidad.

Compras públicas sostenibles:

El Gobierno de Colombia está comprometido con el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y su apuesta consiste en la protección del capital natural del país, el fortalecimiento del aparato productivo de las empresas, especialmente de las Pymes, y el desarrollo de mercados verdes en el territorio Nacional y en el exterior.

La armada Nacional ha incluido en su planeamiento los lineamientos que emite el Gobierno Nacional, entre ellos actividades que permitan fomentar el uso eficiente de los recursos, la energía, la construcción de infraestructura y la cadena de suministro, a través de prácticas de consumo y producción sostenible. Para responder a este objetivo, se reconoce la importancia de la contribución de las compras públicas sostenibles como mecanismo para promover la sostenibilidad dentro y fuera del territorio nacional.

Este anexo se encamina a fortalecer los mecanismos para que la Armada Nacional logre satisfacer sus necesidades de bienes, servicios, obras y utilidades públicas, de tal forma que alcance un alto rendimiento basado en un análisis de todo el ciclo de vida, que se traduceen beneficios no sólo para la entidad, sino también para la sociedad y la economía, al tiempo que reduce al mínimo los daños al ambiente.

A. Ciclo de vida.

Son las fases que describen lo que sucede alrededor de un bien desde su origen hasta su fin. Estas son de manera general: la extracción de las materias primas, la ideación/el diseño del bien, su manufactura, las actividades de transporte y de almacenamiento, la comercialización, el uso y el pos consumo.

Grafica No 1. Ciclo de vida.Fuente: MADS.

Analizarlas permite entender el tipo y la cantidad de materiales y energía que se consumen, los actores que intervienen e interactúan, los impactos ambientales, sociales y económicos que se generan, pero, sobre todo, las oportunidades y las estrategias para evitar o mitigar los impactos negativos, o para aumentar los impactos positivos.

B. Beneficios de las compras de bienes y servicios sostenibles.

En términos ambientales contribuyen a:

- Reducir las emisiones de gases efecto invernadero y otroscontaminantes líquidos y sólidos.
- Hacer un uso más eficiente de los recursos y la energía
- Generar estrategias para gestionar de manera adecuada losresiduos.

2. Responsabilidades Compras Públicas Sostenibles en la Armada Nacional

Ordenador del Gasto
Fomenta las compras públicas sostenibles en las unidades de La Armada Nacional.

Comité Estructurador
Elabora los criterios y condiciones ambientales del presente Anexo en los estudios previos y pliegos de condiciones en cumplimiento Circular No. 20210042580227743/ MDN-COGFM-COARC-SECAR-JOLA-OFGAC-15 del 26 enero del 20212, Aplicación Normatividad ambiental, compras públicas sostenibles, aplicar controles tendientes a garantizar la oportunidad liquidación de contratos.

Comité Evaluador
Evaluar las ofertas presentadas dentro de cada proceso de contratación.

Supervisor
Verificar y reportar el cumplimiento de los requerimientos ambientales durante la ejecución del contrato.

La oficina de Medio Ambiente de las Bases Navales, y/o Brigadas realizará asesorías a los integrantes de los comités en casi de requerir apoyo en la verificación de las ofertas.

3. Descripción de actividades

A continuación se da a conocer las fichas técnicas con clausulado ambiental, las cuales tienen por objetivo brindar información sobre los aspectos ambientales generados por el desarrollo de las actividades objeto de los procesos contractuales desarrollados en la Armada Nacional, adicional a ello se presenta un modelo de las cláusulas que se deben incluir en los anexos técnicos de los procesos contractuales de acuerdo con los tipos de contratos que se celebran en la Entidad y al aspecto ambiental.

Los equipos técnicos encargados de diseñar los estudios previos y los anexos técnicos mediante esta guía pueden conocer las fichas técnicas, las cuales constan de la siguiente información: objetivo, impacto ambiental generado por la adquisición del bien o del servicio, recomendaciones para la compra y cláusulas ambientales; dichas cláusulas son una guía de los aspectos para tener en cuenta en el formato de Elaboración de Estudios y Documentos Previos.

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES		**FICHA No. 18**
Los inmuebles en donde se encuentren las dependencias de la Armada Nacional, deben cumplir con unas características ambientales mínimas con la finalidad de dar el cumplimiento a los objetivos del Sistema de Gestión Integrado. Estas instalaciones en lo posible deben contar con sistemas ahorradores de energía y agua, cuartospor separado de almacenamiento temporal de residuos sólidos aprovechables, no aprovechables y peligrosos, y debe cumplir con la normativa de salud ocupacional aplicable como es espacios de trabajo, iluminación, ventilación, rutas de evacuación, entre otros que no pongan en riesgo ni la viday la salud de los servidores públicos y visitantes que alleguen a las instalaciones.		
ASPECTOS AMBIENTALES	**IMPACTOS AMBIENTALES**	**OBLIGACIONES PARA EL CONTROL DE LOS ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES IDENTIFICADOS.**
Generación de residuos solidos	Contaminación derecursos hídricos y suelo.	El inmueble debe contar con zonas de almacenamiento de residuos sólidos aprovéchales, no aprovechables y peligrosos, que cumplan con losrequerimientos técnicos correspondientes..
Consumo recurso hídrico	Agotamiento de recurso hídrico	El inmueble debe contar con la totalidad desistemas o tecnologías ahorradores de agua y energía.
Sustancia nocivas	Contaminación de recursos hídricos	Contar con tanques de almacenamiento deagua que no sean de asbesto, al cual le realizaran un mantenimiento mínimo cada 6 meses, entregando la evidencia al supervisor del contrato.
Generación vertimientos	Contaminación de recursos hídricos	Si las actividades que se van a desarrollar en el predio lo requieren, se debe contar con sistemas de control de vertimiento (trampas de grasa); así como garantizar sumantenimiento.