COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA — ARMADA DE COLOMBIA — #ElAzulQueNosUne

DE: JDETIC-BNL01	FECHA:
PARA: CBNL01	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 2.2.1.2.1.5.1 "Estudios previos para la contratación de mínima cuantía" del Decreto 1082 de 2015 modificado por el Decreto 1860 de 2021, el suscrito Jefe del Departamento de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones BNL01 como Gerente de Proyecto designado mediante Resolución No. 0362-ARC-CBNL01-2022 del 20 de diciembre de 2022, presenta los siguiente estudio y documentos previos en los cuales analiza la conveniencia y la oportunidad de realizar la contratación de los bienes o servicios relacionados en el presente documento.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

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", razón por la cual, la Base Naval No. 1 ARC "Bolívar", tiene como función principal la de "Suministrar apoyo logístico a la Fuerza Naval del Caribe y sus componentes, con el propósito de contribuir a la defensa y seguridad en los espacios marítimo, fluvial y terrestre, coadyuvando en las operaciones ofensivas, lograr la destrucción de la capacidad de acción armada y de las fuentes de financiamiento de los grupos narcoterroristas".

La Base Naval No. 1 ARC "Bolívar", se encuentra a cargo de la administración y custodia de bienes inmuebles, destinados al cumplimiento de funciones asignadas y utilizados para satisfacer las necesidades básicas del personal que labora en la guarnición militar de la BNL01.

Teniendo en cuenta el gran flujo de personas que frecuenta la Base Naval No. 1 ARC "Bolívar" y el Batallón de Fuerzas Especiales, ubicado en la zona norte de la ciudad de Cartagena (Manzanillo del mar), sector donde se proyecta el desarrollo urbano de la ciudad, es importante establecer la deficiencia de cobertura y fallas en la señal de algunas empresas de telecomunicaciones presentadas actualmente, generando una debilidad frente al tema de comunicación.

Con el objetivo de suplir las necesidades básicas de comunicación y teniendo como pilar que el estado a través del Ministerio de las Tecnologías de la Información y Comunicaciones, en la Ley 1341 del 2009, deberá garantizar el acceso y uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones a través del desarrollo, instalación y despliegue de infraestructura y/o sistemas que contribuyan a mejorar las capacidades tecnológicas del país.

Para tal situación la empresa GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S, ofrece una alternativa, la cual consiste en un sistema y arquitectura de equipos para ampliar la cobertura de sistemas y redes de comunicaciones de la manera más amigable, mitigada y con menor impacto ambiental, qué busca la mejora de las tecnologías existentes en la zona a cero inversión para la institución.

Estas unidades y sus instalaciones son consideradas por la empresa desarrolladora de infraestructura para el servicio de telecomunicación GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S,. como estratégicas, puesto que permiten facilitar el acceso a los servicios de telecomunicaciones a las comunidades aledañas.

En este orden de ideas y ante la imposibilidad de satisfacer la totalidad de las necesidades con fuerza propia, es preciso que se busquen alternativas que permitan lograr dicho propósito, es así como la suscripción de contratos de arrendamiento para la realización de actividades comerciales destinadas a la prestación de servicios bancarios, de alimentación, vestuario, entre otras, surge como una alternativa que permite que terceros suministren bienes y presten

servicios que satisfagan las necesidades de la población civil y militar que reside o se encuentra en tránsito en la Unidad y de los usuarios del subsistema de salud de las Fuerzas Militares.

Por lo anterior, se requiere entregar en calidad de arrendamiento un área residual así: 1) Un área de nueve metros cuadrados (9 m^2) para la instalación de una infraestructura metálica de 24 a 30 metros de altura ubicada en las zonas verdes del antiguo edificio "El Navío" de la Base Naval No. 1 ARC Bolívar. 2) Un área de nueve metros cuadrados (9 m^2) para la instalación de una infraestructura metálica de 24 a 30 metros de altura ubicada en el Hospital Naval de Cartagena. 3) Un área de nueve metros cuadrados (9 m^2) para la instalación de una infraestructura metálica de 24 a 30 metros de altura ubicada en el Batallón de Fuerzas Especiales; de acuerdo con las especificaciones técnicas descritas en el anexo "A" del presente estudio. Lo anterior, para el desarrollo de la infraestructura de comunicaciones que brindaría la cobertura necesaria a los diferentes clientes (operadores de internet y telefonía celular) ubicados en la zona.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE CONTRATAR:

2.1. OBJETO: Entrega en calidad de arrendamiento tres áreas así: **1**) Un área de nueve metros cuadrados (9 m^2) para la instalación de una infraestructura metálica de 24 a 30 metros de altura ubicada en las zonas verdes del antiguo edificio "El Navío" de la Base Naval No. 1 ARC Bolívar. **2**) Un área de nueve metros cuadrados (9 m^2) para la instalación de una infraestructura metálica de 24 a 30 metros de altura ubicada en el Hospital Naval de Cartagena. **3**) Un área de nueve metros cuadrados (9 m^2) para la instalación de una infraestructura metálica de 24 a 30 metros de altura ubicada en el Batallón de Fuerzas Especiales; de acuerdo con las especificaciones técnicas descritas en el anexo "A". A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto.

2.2 LUGAR DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El contrato de arrendamiento será ejecutado en las instalaciones de la Base Naval Logística No. 01 A.R.C. "Bolívar" ubicada en la Carrera 2 Av. San Martín No. 10-02 Bocagrande Cartagena, Bolívar, Batallón de Fuerzas Especiales ubicado en la zona norte de la ciudad de Cartagena (Manzanillo del mar) y en el Hospital Naval de Cartagena, así:

ITEM	ÁREA	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DEL ÁREA
1	9,0 m²	Zona Verde del antiguo edificio "El Navío" de la Base Naval No. 1 ARC Bolívar".
2	9,0 m²	Zona Verde del Hospital Naval de Cartagena.
3	9,0 m²	Zona verde del Batallón de Fuerzas Especiales
TOTAL	27,0 m²	

2.3 PLAZO DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el 30 DE JUNIO DE 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato a partir de la aprobación de la garantía única. No obstante, lo anterior, cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato por caso fortuito, o fuerza mayor, por el incumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato o en cualquier momento, dando aviso por escrito a la otra parte con una anticipación no inferior a tres (03) meses. El presente contrato de arriendo no tiene prórroga automática.

NOTA: Por tratarse de un contrato de arrendamiento de un bien del Estado, el contrato quedara sujeto a las disposiciones y limites que imponen la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y la Jurisprudencia emitida en tal sentido, especialmente en cuanto a la duración y la renovación del mismo, pues el Consejo de Estado Sección III. Sub. A, MP. Mauricio Fajardo Gómez en Sentencia 29/05/2013. Exp. 27875, reitera que en el contrato de arrendamiento estatal NO tiene lugar la cláusula de prórroga automática, ni la renovación tacita prevista en el artículo 2014 del Código Civil.

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

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

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

CANTIDADES A ENTREGAR: 1) Un área de nueve metros cuadrados (9 m^2) para la instalación de una infraestructura metálica de 24 a 30 metros de altura ubicada en las zonas verdes del edificio "El Navío" de la Base Naval No. 1 ARC Bolívar. 2) Un área de nueve metros cuadrados (9 m^2) para la instalación de una infraestructura metálica de 24 a 30 metros de altura ubicada en el Hospital Naval de Cartagena. 3) Un área de nueve metros cuadrados (9 m^2) para la instalación de una infraestructura metálica de 24 a 30 metros de altura ubicada en el Batallón de Fuerzas Especiales; de acuerdo con las especificaciones técnicas descritas en el anexo "A" del presente estudio.

2.4 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR: El tipo de contrato a celebrar es un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

2.5 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: De acuerdo a lo descrito en el Anexo "A" del presente documento.

2.6 CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS : Los bienes/servicios a contratar están codificados en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC como se indica a continuación.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
F (SERVICIOS)	80000000 SERVICIOS DE GESTIÓN, SERVICIOS PROFESIONALES DE EMPRESA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	80130000 SERVICIOS INMOBILIARIOS	80131500 ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES	80131503 ARRENDAMIENTO DE TIERRAS

2.7. DESTINACIÓN: El espacio físico será destinado exclusivamente para la instalación de equipos de transmisión de telefonía móvil con la empresa prestadora de servicio de telecomunicaciones GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S, en las áreas descritas en el objeto del contrato, por lo tanto no podrá ser cambiado, ni almacenar en él o permitir que se guarden sustancias o elementos explosivos y perjudiciales, que afecten la seguridad y presentación del inmueble.

PARÁGRAFO: Los elementos necesarios para el desarrollo de la actividad propia del objeto del contrato, sean instalación de antenas y/o equipos adicionales a los descritos en el Anexo C del presente estudio, que generen costos adicionales, deberán ser asumidos por el arrendatario.

2.8. MEJORAS: El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley (Articulo 2028 a 2030 del Código Civil) y no podrá realizar otras sin el previo consentimiento de la Base Naval No.1 ARC "Bolívar".

PARÁGRAFO: Las partes contratantes manifiestan que las adecuaciones que se hagan con miras al funcionamiento del arriendo de un espacio físico en el Departamento de Tecnologías de la Información y Comunicaciones en las zonas verdes del Batallón de Fuerzas Especiales de I.M., del Hospital Naval y del antiguo edificio "El Navío" para la instalación de equipos de transmisión de telefonía móvil, de acuerdo a las especificaciones técnicas contenidas en el Anexo B con la empresa prestadora del servicio de telecomunicaciones GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S, no tienen la calidad de mejoras.

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. (Decreto 1510 de 2013, artículo 83)

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

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

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

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

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

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

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

3.2. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO: En cumplimiento del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, Subsección 6 “Análisis del sector económico y de los oferentes por parte de las Entidades Estatales”, artículo 2.2.1.1.1.6.1 “Deber de análisis de las Entidades Estatales” se adelantó el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, no obstante, con relación a los criterios que estiman el canon de arrendamiento con base en lo indicado por las normas vigentes es preciso tener en cuenta.

3.2.1. Variables utilizadas para calcular el canon del contrato de arrendamiento:
Atendiendo lo indicado con antelación, los criterios para determinar el canon de arrendamiento comprenden:

Ubicación del bien inmueble: Los bienes inmueble, que se entregan en título de arrendamiento acuerdo relación numérica inicial del presente estudio se encuentran ubicados en: **1**) Un área de nueve metros cuadrados (9 m^2) para la instalación de una infraestructura metálica de 24 a 30 metros de altura ubicada en las zonas verdes del antiguo edificio “El Navío” de la Base Naval No. 1 ARC Bolívar. **2**) Un área de nueve metros cuadrados (9 m^2) para la

instalación de una infraestructura metálica de 24 a 30 metros de altura ubicada en el Hospital Naval de Cartagena. **3**) Un área de nueve metros cuadrados (9 m^2) para la instalación de una infraestructura metálica de 24 a 30 metros de altura ubicada en el Batallón de Fuerzas Especiales; todos los predios relacionados garantiza seguridad y facilidades de acceso y con la garantía de servicios públicos necesarios para el funcionamiento.

Área del inmueble:
1). Área de nueve metros cuadrados (9 m^2), para la instalación de una infraestructura metálica de 24 a 30 metros de altura, ubicada en las zonas verdes del antiguo edificio "El Navío" de la Base Naval No. 1 ARC Bolívar.

2). Área de nueve metros cuadrados (9 m^2), para la instalación de una infraestructura metálica de 24 a 30 metros de altura, ubicada en el Hospital Naval de Cartagena.

3). Área de nueve metros cuadrados (9 m^2), para la instalación de una infraestructura metálica de 24 a 30 metros de altura, ubicada en el Batallón de Fuerzas Especiales, en el sector de Manzanillo, Cartagena.

De acuerdo con las especificaciones técnicas descritas en el anexo "A" del presente estudio.

Precio promedio de últimos contratos de arrendamiento: Se toma como referencia, los precios establecidos en los últimos Contratos realizados con la empresa GOLDEN COMUNICACIONES con la Base Naval ARC "Bolívar" y otras entidades públicas.

Ítem	Contratos	Tipo	Área M²	Valor Arriendo	Valor M²
1	Contrato No. 0067 ARC-ENAP 2022 - GOLDEN COMUNICACIONES SAS	LOTE	12.25M²	$ 3.224.099,00	$ 263.191,76
2	Contrato No. 0085 ARC ENSUB-DLENS 2022 - GOLDEN COMUNICACIONES	LOTE	4 M²	$ 2.880.517,00	$ 720.129,25
3	Contrato No. 0013 ARC-CBNL01-2023 - GOLDEN COMUNICACIONES	LOTE	12 M²	$ 9.048.774,00	$ 754.064,50

- **Servicios públicos (con medidor):**

  El pago de los servicios públicos correspondiente al inmueble que se entrega a título del arrendamiento, estará a cargo del arrendatario según la facturación realizada por las empresas de servicios públicos. Así mismo, el arrendatario se obliga a pagar las sanciones, costos, y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad imponga por infracción a los respectivos reglamentos o falta de pago causadas por hechos imputables al arrendamiento.

  Consumo de Energía: La empresa Golden Comunicaciones S.A.S en el bien inmueble ubicado en las instalaciones de la Base Naval No. 1 ARC "Bolívar" ubicada en la Carrera 2 Av San Martín No. 10-02 Bocagrande Cartagena, Bolívar (Edificio el Navío) y en el Hospital Naval de Cartagena Carrera 2 Av San Martín No. 14 – 210 Bocagrande, poseen matrícula ante la empresa Afinia mediante los NIC. 7892760 y NIC. 1019171, por los cuales estos consumos no serán factor de cobro dentro del contrato de arriendo.

- **Servicios públicos (sin medidor):** Teniendo en cuenta que una de las edificaciones no cuenta con medidor, los servicios públicos serán incluidos dentro del canon de arrendamiento, en cumplimiento con lo establecido en las circulares No. 20200425311803183/MDN-COGFM-COARC-SECAR-JOLA-DIEF-DIPRE-13 Y No. 20200425311332283/ MDN-COGFM-COARC-SECAR-JOLA-DIEF-DIPRE-13.

  Para el caso del inmueble del Batallón de Fuerzas Especiales, ubicado en la zona norte de la ciudad de Cartagena Manzanillo del Mar**,** el servicio de energía será suministrada a través de las redes eléctricas de media y baja tensión que provee la empresa de servicios Municipales de Cali (EMCALI), al Batallón y se incluirá el consumo dentro del valor del canon de arrendamiento.

  Para establecer los criterios consumos, se tomaron los consumos en KWH de los últimos meses registrados en la factura de la torre instalada en el Hospital Naval de Cartagena ubicado en la Carrera 2 Av San Martín No. 14 -210 Bocagrande y registrada bajo el NIC. 1019171.

ANÁLISIS DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESTRUCTURA METÁLICA TIPO TORRE UBICADA EN EL HOSPITAL NAVAL DE CARTAGENA							
ARRENDATARIO: GOLDEN COMUNICACIONES SAS							
PERIODO RESTREO: SEIS (06) ÚLTIMOS MESES DE CONSUMO							
TITULAR DE PAGO: COLOMBIA TELECOMUNICACIONES							
EMEPRESA PROVEEDORA DE ENERGÍA: CARIBEMAR DE LA COSTA (AFINIA)							
NIC: 1019171							
UBICACIÓN: HOSPITAL NAVAL DE CARTAGENA							
PERIODO FACTURADO	**TOMA ANTERIOR**	**TOMA ACTUAL**	**FECHA DE LA TOMA**	**CONSUMO KWH**	**% DE VARIACIÓN**	**NR FACTURA**	**VALOR A PAGAR**
14/09/2023 - 17/10/2023	17407	18315	17/10/2023	908	8,74%	22102311001024	$ 951.000,00
17/10/2023 - 15/11/2023	18315	19115	15/11/2023	800	-11,89%	22102312001059	$ 901.000,00
16/12/2023 - 16/01/2024	19961	20839	16/01/2024	878	9,75%	22102402000973	$ 1.122.780,00
16/01/2024 - 13/02/2024	20839	21624	13/02/2024	785	-10,59	22102403062433	$ 1.004.610,00
13/02/2024 - 14/03/2024	21624	22455	14/03/2024	831	5,85%	22102404001068	$ 1.068.090,00
14/03/2024 - 13/04/2024	22455	23288	13/04/2024	833	0,24%	22102405001071	$ 1.095.200,00
VALOR WATIO AFINIA				$ 908,04			
TENDENCIA EN % DE AUMENTO EN EL CONSU,O DE KW					6,15%		
ÚLTIMO CONSUMO MÁS PROMEDIO DE TENDENCIA EN % DE AUMENTO EN EL CONSUMO DE KW (CONSUMO ESTABLECIDO PARA LA TORRE UBICADA EN EL BATALLÓN DE FUERZAS EESPECIALES)				884,23			
VALOR WATIO EMCALI					$ 926,10		
VALOR CONSUMO PROMEDIO PRIMEROS 6 MESES							$ 818.884,94

En la verificación de las facturas y el análisis de los criterios para establecer el consumo promedio que definirá el valor del servicio público de energía dentro del canon de arrendamiento, se tomaron las facturas del 17/10/2023-16/01/2024-14/03/2024-13/04/2024, logrando así establecer un porcentaje de tendencia de alza en el consumo del 6,15%, este porcentaje será sumado al último consumo identificado en la factura No. 22102405001071 que comprende el periodo del 14/03/2024 a 13/04/2024 el cual fue de 833 KWH, quedando establecido que el promedio de consumo mensual por la torre será de 884 KWH.

Como el servicio de energía para el inmueble del Batallón de Fuerzas Especiales, ubicado en la zona norte de la ciudad de Cartagena Manzanillo del Mar, será suministrada a través de las redes eléctricas de media y baja tensión que provee la empresa de servicios Municipales de Cali (EMCALI) y el consumo de la torre será incluido en el canon de arrendamiento, se estableció por promedio del valor del KWH una suma de **OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CTVOS M/CTE ($ 818.884,94).**

La norma establece que para este tipo de contrato se debe verificar las condiciones del mercado inmobiliario, es por ello que se tomaron como referencia los siguientes contratos Contrato No. 0067 ARC-ENAP 2022 - GOLDEN COMUNICACIONES SAS, con un canon de arrendamiento mensual de TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($ 3.224.099,00) y el Contrato No. Contrato No. 0085 ARC ENSUB-DLENS 2022 - GOLDEN COMUNICACIONES, con un canon de arrendamiento mensual de DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS DIECISIETE PESOS M/CTE ($ 2.880.517,00).

Para establecer el valor de los servicios públicos del área sin medidor, se tomó con base al análisis del consumo de energía estructura metálica tipo torre ubicada en el Hospital Naval de Cartagena, así mismo el porcentaje de servicios de aseo obedece al valor cobrado por la empresa PACARIBE en las facturas de servicios públicos, información suministrada por la oficina de servicios públicos BNL01.

PROPUESTA VALOR M² CANON ARRIENDO GOLDEN COMUNICACIONES			
CONCEPTO	**UNIDADES**	**VALOR TOTAL M²**	
Contrato No. 0067 ARC-ENAP 2022 - GOLDEN COMUNICACIONES SAS	M²	$	263.191,76
Contrato No. 0085 ARC ENSUB-DLENS 2022 - GOLDEN COMUNICACIONES	M²	$	720.129,25
VALOR PROMEDIO CANON M²	M²	$	491.660,50
TOTAL VALOR CANON AÑO 2024	27M²	$	13.274.833,57
I.V.A.	19%	$	2.522.218,38
TOTAL		**$**	**15.797.051,95**
SERVICIOS PÚBLICOS			
CONSUMO KWH BFEIM	1 TORRE	$	884,23
TOTAL CONSUMO MES	1 TORRE	$	884,23
VALOR KWH EMCALI	KWH	$	926,10
VALOR TOTAL CONSUMO KWH EMCALI	KWH	$	818.884,94
SERVICIO DE ASEO	0,40%	$	3.275,54
TOTAL SERVICIOS PÚBLICOS GOLDEN COMUNICACIONES		**$**	**822.160,48**
CANON ARRIENDO MENSUAL 2024		**$**	**16.619.212,43**
VALOR TOTAL DEL CONTRATO (24 MESES)		**$**	**398.861.098,32**

Así mismo, el Arrendatario se obliga a pagar las sanciones, costes y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario.

3.2.2. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: El ARRENDATARIO cancelará al ARRENDADOR la suma mensual de DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS CON 43/100 MCTE. ($16.619.212,43) IVA incluido y demás erogaciones del orden Nacional, Departamental y/o Municipal.

3.3. FORMA DE PAGO: El ARRENDADOR se obliga con la Base Naval No. 1 ARC "Bolívar" a pagar mensualmente el valor de DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS CON 43/100 MCTE. ($16.619.212,43) IVA incluido y demás erogaciones del orden Nacional, Departamental y/o Municipal, para un valor total de TRECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVENTA Y OCHO PESOS CON 32/100 MCTE ($398.861.098,32), establecidos para la vigencia completa en forma anticipada dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes que deberán ser consignados en la cuenta corriente No. 756000865 BANCO BBVA, a nombre de la Base Naval No. 01 ARC "Bolívar", se indica que esta cuenta sólo acepta recaudo mediante botón PSE link: https://www.zonapagos.com/t_banavalarcbolivar/pagos.asp, el soporte de giro PSE deberá ser entregado en físico o a través de correo electrónico al supervisor del contrato una vez se efectué la cancelación del mes de arrendamiento para anexarlo al informe mensual.

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

Así mismo, el Arrendatario se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario

3.4. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL E INFORMACIÓN DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El presente estudio previo no genera erogación 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:

FACTORES DE VERIFICACIÓN	
VERIFICACIÓN JURÍDICA – TECNICO Y ECONOMICO	HABILITA

4.1 El Comité evaluador jurídico, técnico y económico 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 no registra puntaje.

De conformidad a lo anterior, se verificará la siguiente documentación:

- ✓ Formato Carta de Presentación de la Oferta acuerdo **Anexo "A**", deberá venir diligenciada en su totalidad (fecha, datos).
- ✓ Formato Compromiso Anticorrupción acuerdo **Anexo "B**", deberá venir diligenciada en su totalidad (fecha, datos).
- ✓ Formato Compromiso de Confidencialidad debidamente diligenciado conforme **Anexo "C".**
- ✓ Poder. Cuando el oferente actúe a través de un representante o apoderado deberá acreditar mediante documento legalmente expedido, que su representante o apoderado está expresamente facultado para presentar la oferta y obligarlo frente a la Armada Nacional.
- ✓ Certificado de Existencia y Representación Legal para las personas jurídicas o Registro Mercantil para personas naturales, renovados, 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.
- ✓ Igualmente, el anterior debe acreditar que la duración de la sociedad no es inferior al plazo del contrato y un (1) año más, contado a partir de la firma del contrato, o Matrícula Mercantil con fecha de expedición igual a la arriba señalada. Del mismo modo, si su vigencia es "INDEFINIDA", deberá acreditar por escrito y en documento independiente, anexo a la propuesta, la duración de la sociedad en los términos arriba expuestos.
- ✓ Si el Representante Legal de la persona jurídica tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntarse el documento de autorización expresa del órgano competente a su Representante Legal, para presentar propuesta y para suscribir contrato por el valor de la oferta en caso de adjudicación, si los estatutos de la sociedad así lo determinan. Autorización del organismo, según los estatutos de la sociedad oferente para presentar la propuesta y para la suscripción del contrato, si a ello hubiese lugar.
- ✓ Fotocopia cédula de ciudadanía 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. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, para acreditar el cumplimiento del presente requisito, el oferente deberá presentar las siguientes certificaciones:
  - Persona natural: se acreditará con la planilla 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 y/o el revisor fiscal o contador público.
  - 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 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.
- ✓ Certificado Expreso de Multas y Sanciones; impuestas dentro de los últimos cinco (05) años, teniendo en cuenta que en el presente proceso no es exigible RUP de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, el oferente deberá certificar si durante los últimos cinco (5) años, ha sido multado y/o se le ha declarado algún tipo de incumplimiento contractual.
- ✓ Fotocopia del Registro Único Tributario (RUT).
- ✓ El oferente deberá presentar el Anexo "A" ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, de acuerdo con los requisitos establecidos por la Entidad.

- ✓ El oferente deberá presentar el Anexo "B" PROPUESTA ECONOMICA, de acuerdo con los requisitos establecidos por la Entidad.

NOTA: Los siguientes documentos serán verificados directamente por el Departamento de Administración de la Base Naval No. 1 ARC "Bolívar":

- ✓ 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).

5. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES:

De acuerdo con lo establecido por el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, *por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional*, LIBRO 2 "*RÉGIMEN REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL*", PARTE 2 "*REGLAMENTACIONES*", TITULO 1 "*CONTRATACIÓN ESTATAL*", CAPITULO 1 "*SISTEMA DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN PUBLICA*", SECCIÓN 2 "*ESTRUCTURA Y DOCUMENTOS DE PROCESO DE CONTRATACIÓN*", SUBSECCIÓN 1 "*PLANEACIÓN*", artículos 2.2.1.1.2.1.1. "*ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS*", numeral 6 y 2.2.1.1.2.1.3. "*PLIEGOS DE CONDICIONES*", numeral 8 y el deber de mantener la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar de que tratan los artículos 27 y 28 Ley 80 de 1993, correspondientes a la "*Ecuación contractual*" y "*Equilibrio económico*", se estiman como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del mismo, razón por la cual, en el Anexo D del presente estudio, se indican los riesgos previsibles, identificables y cuantificable en condiciones normales.

6. GARANTÍAS:

GARANTÍA ÚNICA:

Una vez firmado en el contrato, el CONTRATISTA constituirá una garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, el CONTRATISTA constituirá y subirá a la plataforma del SECOP II (*https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index?SkinName=CCE*) una garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, en los términos del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, por medio del cual se reglamenta el Sistema de Compras y Contratación Pública, TITULO III "*Garantías*", la cual consistirá en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia; en garantías bancarias; o en cualquier otro mecanismo de cobertura del riesgo, autorizados por el reglamento de seguros a nivel nacional, emanadas por personas jurídicas legalmente establecidas en el país, a favor del **MINISTERIO DE DEFENSA - ARMADA NACIONAL- BASE NAVAL No. 1 ARC "BOLÍVAR" NIT:800.141.645-7,** Dentro de los tres (03) días siguientes a la suscripción del contrato, con los siguientes amparos:

a. 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 y (4) meses más.

b. RESPONSABILIDAD CIVIL FRENTE A TERCEROS: Por 200 SMLMV, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 de los cinco (05) días calendario siguientes a la notificación del acto que deje en firme la sanción correspondiente.

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

7. OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES CONTRATANTES:

a. **OBLIGACIONES DE LA ARMADA NACIONAL – BASE NAVAL No. 1 ARC "BOLIVAR"**

En general son obligaciones del ARRENDADOR: **1)** Entregar a la ARRENDATARIO en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento, **2)** Librar al ARRENDATARIO de toda turbación u obstaculización en el uso y goce del bien arrendado**. 3)** Recibir el Pago del canon mensual del contrato de arrendamiento. **4)** La Base Naval No. 1 ARC "Bolívar" podrá efectuar a través del supervisor del contrato revisiones periódicas de orden, aseo y/o salubridad de los dispositivos electrónicos informados anticipadamente e Infraestructura usados en el servicio ofrecido por el ARRENDATARIO cuando lo estime pertinente. **5)** Efectuar el pago de la Estampilla Universidad de Cartagena. **6)** Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato. **7)** Entregar al ARRENDATARIO el inmueble, relacionado en el contrato.

b.**OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO**:

En general, son obligaciones del ARRENDATARIO, **1.** Recibir el bien inmueble objeto de este contrato en el estado en que se encuentre, mediante acta suscrita por las partes en las fechas establecidas. **2.** Restituir el inmueble a la finalización del contrato de arrendamiento, en las mismas condiciones en las que le fue entregado y conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo. **3.** El ARRENDATARIO se compromete a pagar o cancelar los cánones mensuales de arrendamiento de conformidad con lo estipulado en el contrato una vez radicada la factura por parte del ARRENDADOR. **4.** No cambiar la destinación del inmueble, ni cederlo, ni subarrendarlo, ni guardar en él o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente. **5.** Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que el ARRENDATARIO instale en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble sin previa autorización, quedaran de propiedad de la Base Naval No. 1 ARC "Bolívar" sin necesidad de indemnización o remuneración alguna por este concepto. **6.** Permitir 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 ARRENDADOR. **7.** El ARRENDATARIO se obliga a responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado y sus alrededores **8.** El ARRENDATARIO se obliga establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin violar las políticas de seguridad del Departamento u Oficina de Seguridad de la Base Naval No. 1 ARC "Bolívar", la cual no será responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar a bordo del local. **9.** En materia de responsabilidad civil extracontractual el ARRENDATARIO será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su actividad comercial durante la ejecución de este contrato. **10.** El ARRENDATARIO se obliga a responder por los daños que se ocasionen a bordo de las dependencias de la Base Naval No. 1 ARC "Bolívar", por parte de los empleados que tenga a su cargo. **11.** El ARRENDATARIO se obliga a no divulgar ningún tipo de información de cualquier naturaleza a terceras personas en relación con el objeto contratado e instalaciones que llegare a conocer, con ocasión del presente contrato, a menos que sea requerido por la autoridad competente. **12.** El ARRENDATARIO se obliga dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la firma del contrato a informar al Departamento u Oficina de Seguridad de la Base Naval No. 1 ARC "Bolívar", la información del personal que laborará a bordo del local y los respectivos cambios de personal llegado el caso, para iniciar el estudio de seguridad pertinente. **13.** El ARRENDATARIO se compromete a entregar al personal los elementos de seguridad industrial personal bajo su cargo y acorde a la actividad a desarrollar. **14.** El ARRENDATARIO debe entregar al personal a su cargo, elementos (Dotación - Escarapelas), los cuales debe portar a bordo de la unidad que los identifique. **15.** Acatar todas las instrucciones impartidas por el ARRENDADOR, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones de la Unidad Militar. **16.** 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. **17.** El ARRENDATARIO se obliga a las demás obligaciones propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas, tanto en la legislación civil y establecidas en la invitación o pliego. **18.** En caso de que el ARRENDATARIO llegare a requerir una altura mayor del mástil, a la establecida, el proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones o la empresa que instale, opere y/o controle directa o indirectamente la infraestructura de telecomunicaciones, deberá presentar un estudio técnico que lo justifique, con el fin de poder garantizar la seguridad de la infraestructura instalada y los requisitos exigidos por la Aeronáutica Civil. **19.** El ARRENDATARIO se obliga a pintar los mástiles de forma que la solución a adoptar sea aquella terminación que mejor mimetice y se adecue al entorno en el que se encuentra. **20.** La mimetización o camuflaje de la infraestructura de telecomunicaciones será obligatoria en aquellas zonas donde el despliegue de la misma se encuentre restringido por la autoridad competente. El ARRENDATARIO debe reducir y adecuar la infraestructura para disminuir el impacto visual, integrando la infraestructura al entorno (mástiles, antenas, equipos). **21.** Se debe minimizar cualquier daño a la infraestructura a corto y largo plazo, en el caso que la instalación se realice sobre azoteas o placas el ARRENDATARIO deberá mantener y reparar las protecciones que se encuentren instaladas evitando cualquier tipo de filtración y daños. En caso de que sufra daño la edificación por causa o efecto de la infraestructura de telecomunicaciones instalada, el ARRENDATARIO deberá asumir los gastos a que haya lugar con el fin de corregir las novedades. **22.** El ARRENDATARIO deberá cancelar de manera oportuna el canon de arrendamiento dentro de los 05 primeros días del mes y demás valores agregados. **23**. El ARRENDATARIO deberá destinar el área recibida en arrendamiento exclusivamente para el fin acordado entre las partes.**24**. Observar las exigencias y requerimientos que el arrendador le haga por escrito **25.** Ejecutar y cumplir el objeto del contrato **26.** Se hace necesario el trámite de los permisos de ingreso con 48 horas de anticipación, en horarios y día laboral, necesarios para ingreso del personal que requiera para el funcionamiento y/o mantenimiento de las antenas y equipos. La información debe ser lo más completa posible y cuando se requiera, incluir datos del conductor, tipo de vehículo y placa del mismo, así mismo relación de material, equipos y herramientas. **27** Permitir la supervisión por parte del arrendador. **28.** Cumplir con las normas de seguridad establecidas, así como también tener en cuenta los trámites necesarios para el ingreso de material. **29.** Mantener en perfecto estado de conservación y aseo lo arrendado. Acorde con las exigencias del Arrendador. **30.** El ARRENDATARIO responderá por los daños que se le puedan causar a los bienes de la Base Naval No. 1 ARC "Bolívar" y/o terceros con ocasión a la ejecución del contrato. **31.** Acatar todas las órdenes e instrucciones impartidas por el Arrendador, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones. **32.** 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. **33**.El ARRENDATARIO queda obligado a afiliar, de ser procedente de conformidad con la legislación respectiva, a sus propios empleados a un sistema de seguridad social, normatividad que se entiende incorporada al presente contrato. **34.** El ARRENDATARIO queda obligado a mantener actualizado las certificaciones de trabajo en altura de sus propios empleados acuerdo a la normatividad vigente. **35.** El ARRENDATARIO deberá asumir el costo de los espacios que deban ser acordonados para la realización del mantenimiento. **36.** El ARRENDATARIO está obligado en garantizar que el personal que ingrese al área arrendada cuente con la adecuada dotación de equipos de seguridad industrial, al igual que cuente con las certificaciones vigentes necesarias para realizar los trabajos a que haya lugar. **37.** El ARRENDATARIO deberá estar a paz y salvo en las obligaciones contractuales con la Base Naval No. 1 ARC. "Bolívar" para la firma del contrato. **38.** El ARRENDATARIO deberá en un plazo no mayor a 30 días posteriores a la firma del contrato, a realizar las adecuaciones de cerramiento perimetral de acuerdo a las características técnicas y demás compromisos descritos en el ANEXO TÉCNICO "A" **39.** Las partes acuerdan que dentro de los seis (06) meses después de suscrito el contrato, se efectuara ajuste del valor de los servicios públicos mensual, teniendo en cuenta consumo promedio de servicios públicos de los seis (06) meses anteriores.**40.** Todas las adecuaciones de las que trata las obligaciones del arrendatario anteriormente descritas, hacen parte del funcionamiento para la instalación de equipos de GOLDEN S.A.S, estas van por cuenta del arrendatario y por lo tanto no tienen la calidad de mejoras. **41.** Una vez cumplidos los requisitos de ejecución del contrato, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido, durante la ejecución del contrato el bien inmueble y todos los elementos que se encuentren en los inventarios se les deberá hacer un mantenimiento semestral, manteniéndolo en excelentes condiciones.

8. DEBIDO PROCESO

Durante la ejecución del contrato, La Armada Nacional podrá hacer uso de las acciones sancionatorias previstas en el presente contrato, las cuales se adelantarán respetando el derecho al Debido Proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política. En desarrollo del procedimiento para la aplicación de multas, sanciones por retardo en la entrega, efectividad de la cláusula penal pecuniaria, declaración de caducidad, declaraciones de siniestro contractual, y en general para todas aquellas actuaciones que generen sanción con ocasión de la actividad contractual, será precepto rector para la Entidad el respeto y la garantía del "Debido Proceso" consagrado en la Carta Constitucional. Por tanto la Armada Nacional en el proceso sancionatorio aplicará el procedimiento señalado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, el cual establece: "IMPOSICIÓN DE MULTAS, SANCIONES Y DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO. Las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública podrán declarar el incumplimiento, cuantificando los perjuicios del mismo, imponer las multas y sanciones pactadas en el contrato, y hacer efectiva la cláusula penal. Para tal efecto observarán el siguiente procedimiento: a. Evidenciado un posible incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, la entidad pública lo citará a audiencia para debatir lo ocurrido. En la citación, hará mención expresa y detallada de los hechos que la soportan, acompañando el informe de supervisión en el que se sustente la actuación y enunciará las normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para el contratista en desarrollo de la actuación. En la misma se establecerá el lugar, fecha y hora para la realización de la audiencia, la que podrá tener lugar a la mayor brevedad posible, atendida la naturaleza del contrato y la periodicidad establecida para el cumplimiento de las obligaciones contractuales. En el evento en que la garantía de cumplimiento consista en póliza de seguros, el garante será citado de la misma manera. b. En desarrollo de la audiencia, el jefe de la entidad o su delegado, presentará las circunstancias de hecho que motivan la actuación, enunciará las posibles normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para el contratista en desarrollo de la actuación. Acto seguido se concederá el uso de la palabra al representante legal del contratista o a quien lo represente, y al garante, para que presenten sus descargos, en desarrollo de lo cual podrá rendir las explicaciones del caso, aportar pruebas y controvertir las presentadas por la entidad. c. Hecho lo precedente, mediante resolución motivada en la que se consigne lo ocurrido en desarrollo de la audiencia y la cual se entenderá notificada en dicho acto público, la entidad procederá a decidir sobre la imposición o no de la multa, sanción o declaratoria de incumplimiento. Contra la decisión así proferida sólo procede el recurso de reposición que se interpondrá, sustentará y decidirá en la misma audiencia. La decisión sobre el recurso se entenderá notificada en la misma audiencia. d. En cualquier momento del desarrollo de la audiencia, el jefe de la entidad o su delegado, podrá suspender la audiencia cuando de oficio o a petición de parte, ello resulte en su criterio necesario para allegar o practicar pruebas que estime conducentes y pertinentes, o cuando por cualquier otra razón debidamente sustentada, ello resulte necesario para el correcto desarrollo de la actuación administrativa.

9. OTROS ASPECTOS:

a) SUPERVISOR:

Se recomienda que la vigilancia, supervisión y verificación técnica y administrativa del desarrollo y ejecución del contrato, en atención a su idoneidad como suboficial de la especialidad de comunicaciones y experiencia durante 14 años de servicio, este a cargo de:

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

b) COMITÉ ESTRUCTURADOR JURIDICO:

Se recomienda que la estructuración jurídica en atención a su idoneidad y experiencia en Contratación estatal, adicionalmente como quiera que hace más de tres (3) años viene trabajando en la Armada Nacional dependencia Contratos, actualmente desempeñándose como Asesor jurídico de Contratos, este a cargo de:

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

c) COMITÉ EVALUADOR JURIDICO:

Se recomienda que la evaluación jurídica, en atención a su idoneidad y experiencia en Contratación estatal), adicionalmente como quiera que hace más de cuatro (4) años viene trabajando en el Hospital naval de Cartagena dependencia Contratos, actualmente desempeñándose como Asesor jurídico de Contratos , este a cargo de:

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

d) COMITÉ ESTRUCTURADOR TÉCNICO-ECONOMICO:

Se recomienda que la estructuración técnica y económica del proceso considerando su formación académica, en atención a su idoneidad y experiencia en Contaduría y en Electrónica y Sistemas de Comunicaciones respectivamente, este a cargo de:

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

e) COMITÉ EVALUADOR TÉCNICO - ECONOMICO:

Se recomienda que la evaluación y verificación técnica considerando su formación académica y experiencia en el campo de las comunicaciones electromagnéticas durante 20 años de servicio este a cargo de:

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

Aspectos para tener en cuenta, todo el personal relacionado deberá contar con idoneidad especifica académica, así como con los grados militares exigidos para el personal de conformidad con la cuantía del proceso.

10. ANEXOS.

a. **ANEXO "A**" ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
b. **ANEXO "B"** PROPUESTA ECONÓMICA
c. **ANEXO "C"** ESTUDIO COMPARATIVO COTIZACIONES Y ANALISIS DE MERCADO
d. **ANEXO "D"** MATRIZ DE RIESGOS
e. **COTIZACIONES**

ANEXO TÉCNICO "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.

ITEM	DESCRIPCIÓN
1	El ARRENDATARIO deberá recibir el bien inmueble objeto de este contrato en el estado en el que se encuentre, mediante acta suscrita por las partes en las fechas establecidas lo anterior sin perjuicio que la entidad solicite su retiro, caso en el cual el arrendatario, deberá cumplir la solicitud y realizar las adecuaciones respectivas del inmueble/terreno.
2	El ARRENDATARIO deberá restituir el inmueble a la finalización del contrato de arrendamiento, en las mismas condiciones en las que le fue entregado y conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo.
3	El ARRENDATARIO se compromete a pagar o cancelar los cánones mensuales de arrendamiento de conformidad con lo estipulado en el contrato una vez radicada la factura por parte del arrendador.
4	El ARRENDATARIO no podrá cambiar la destinación del inmueble, ni cederlo, ni subarrendarlo, ni guardar en él o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente.
5	EL ARRENDATARIO deberá dar cumplimiento al cerramiento de los espacios arrendados en un tiempo no superior a 60 días contados a partir de la fecha de suscripción del presente contrato y de acuerdo a las especificaciones técnicas adjuntas al presente contrato.
6	Permitir 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.
7	El ARRENDATARIO se obliga a responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado y sus alrededores, incluyendo las zonas verdes, las cuales deberán ser podadas al menos dos veces al mes.
8	El ARRENDATARIO se obliga a establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin violar las políticas de seguridad del Departamento u oficina de seguridad de la Base Naval No. 1 ARC "Bolívar" la cual no será responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar a bordo del local o predio.
9	En materia de responsabilidad civil extracontractual, EL ARRENDATARIO será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su actividad comercial durante la ejecución de este contrato.
10	El ARRENDATARIO se obliga a responder por los daños que se ocasionen a bordo de las dependencias del Base Naval No. 1 ARC "Bolívar", por parte de los empleados que tenga a su cargo.
11	El ARRENDATARIO Se obliga a no divulgar ningún tipo de información de cualquier naturaleza a terceras personas en relación con el objeto contratado e instalaciones que llegare a conocer, con ocasión del presente contrato, a menos que sea requerido por la autoridad competente. Así mismo todo el personal designado o involucrado en la ejecución del presente contrato por parte de la empresa arrendataria deberá diligenciar el formato de Acuerdo de Confidencialidad, Estudio de seguridad personal y demás exigencias de la Oficina de Seguridad y Salud en el Trabajo y el Departamento de Seguridad de la Base Naval.
12	El ARRENDATARIO se compromete a entregar a los trabajadores, los elementos de seguridad industrial acorde a la actividad a desarrollar.
13	EL ARRENDATARIO acatará 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.

14	El ARRENDATARIO debe entregar al personal a su cargo elementos (Dotación - Escarapelas) los cuales debe portar a bordo de la unidad que los identifique.
15	EL ARRENDATARIO deberá 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.
16	El ARRENDATARIO se compromete a las demás obligaciones propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil y establecidas en la invitación o pliego.
17	En caso de que el ARRENDATARIO llegue a requerir una altura mayor del mástil, a la establecida, el proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones o la empresa que instale, opere y/o controle directa o indirectamente la infraestructura de telecomunicaciones, deberá presentar un estudio técnico que lo justifique, con el fin de poder garantizar la seguridad de la infraestructura instalada.
18	El ARRENDATARIO deberá pintar los mástiles de forma que la solución a adoptar sea aquella terminación que mejor mimetice y se adecue al entorno en el que se encuentra.
19	La mimetización o camuflaje de la infraestructura de telecomunicaciones será obligatoria en aquellas zonas donde el despliegue de la misma se encuentre restringido por la autoridad competente. El ARRENDATARIO debe reducir y adecuar la infraestructura para disminuir el impacto visual, integrando la infraestructura al entorno (mástiles, antenas, equipos).
20	Se debe minimizar cualquier daño a la infraestructura a corto y largo plazo. En el caso que la instalación se realice sobre azoteas o placas, el ARRENDATARIO deberá mantener y reparar las protecciones que se encuentren instaladas evitando cualquier tipo de filtración y daños. En caso de que sufra daño la edificación por causa o efecto de la infraestructura de telecomunicaciones instalada, el ARRENDATARIO deberá asumir los gastos a que haya lugar con el fin de corregir las novedades.
21	El ARRENDATARIO deberá cancelar de manera oportuna el canon de arrendamiento dentro de los 05 primeros días del mes y demás valores agregados.
22	El ARRENDATARIO deberá observar, atender y responder en un plazo no superior a 24 horas, las exigencias y requerimientos que el arrendador le haga por escrito.
23	El ARRENDATARIO deberá realizar el trámite de los permisos de ingreso con 48 horas de anticipación en horario hábil laboral, necesarios para ingreso del personal que requiera para el funcionamiento y/o mantenimiento de las antenas. La información debe ser lo más completa posible, incluyendo certificados de altura del personal que ingresa y cuando se requiere, incluir datos del conductor, tipo de vehículo y placa del mismo.
24	El ARRENDATARIO, su personal técnico de soporte o ingeniera, residente o supervisores de obras a bordo de las dependencias de la Base Naval No. 1 ARC “Bolívar”, deberá cumplir con las normas de seguridad industrial establecidas, así como también tener en cuenta los trámites necesarios para el ingreso de material.
25	El ARRENDATARIO deberá mantener en perfecto estado de conservación y aseo lo arrendado. Acorde con las exigencias del arrendador.
26	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.
27	El ARRENDATARIO queda obligado a afiliar, de ser procedente de conformidad con la legislación respectiva, a sus propios empleados a un sistema de seguridad social, normatividad que se entiende incorporada al presente contrato.
28	El ARRENDATARIO queda obligado a mantener actualizado las certificaciones de altura de sus propios empleados acuerdo a la normatividad vigente.
29	El ARRENDATARIO deberá asumir el costo de los espacios que deban ser acordonados para la realización del mantenimiento.

30	El ARRENDATARIO está obligado en garantizar que el personal que ingrese al área arrendada cuente con la adecuada dotación de equipos de seguridad industrial, al igual que cuente con las certificaciones vigentes necesarias para realizar los trabajos a que haya lugar.
31	El ARRENDATARIO deberá estar a paz y salvo en las obligaciones contractuales con la Base Naval No. 1 ARC “Bolívar” para la firma del contrato.
32	Todas las adecuaciones de las que trata las obligaciones del arrendatario anteriormente descritas, hacen parte del funcionamiento para la instalación de equipos de transmisión de telefonía móvil con la empresa prestadora servicio de telecomunicación GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S,., estas van por cuenta del arrendatario y por lo tanto no tienen la calidad de mejoras.
33	EL ARRENDATARIO se compromete a asignar un delegado en calidad de enlace con el supervisor del contrato de la Base Naval No. 1 ARC “Bolívar”, con el fin de agilizar la respuesta a requerimientos coordinaciones de ingresos de técnicos a los predios objeto del presente contrato, así mismo, por fallas en los servicios de internet y telefonía adheridos al presente contrato y a requerimientos propios de la relación contractual; suministrando los siguientes datos: nombres completos, número de cédula, correo electrónico y número de teléfono celular de contacto en un plazo máximo de 03 días hábiles contados a partir de la fecha de suscripción del presente contrato.

38. CARACTERISTICAS TÉCNICAS CERRAMIENTO

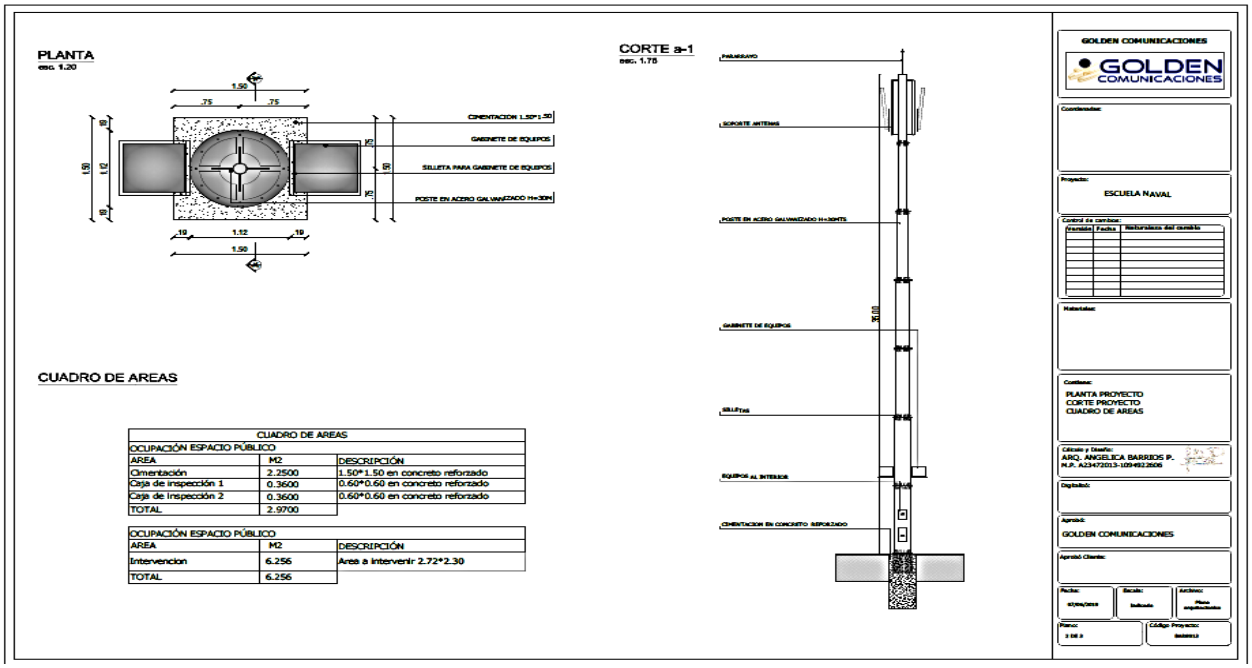
Teniendo en cuenta circular No. 20180422531142623/MDN-COGFM-COARC-SECAR-JOLA-DITIC-DICOM-13 de fecha 14 de septiembre de 2018, en la cual se establecen todas la medidas necesarias para garantizar la seguridad del personal y de la infraestructura, por tal razón se define el plan de acción para realizar el cerramiento perimetral de las estructuras metálicas objeto del arrendamiento. Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo a las características técnicas y propuestas realizadas por la empresa GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S, se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:

ITEM	ALTURA TORRE	ÁREA CERRAMIENTO M²	ÁREA TOTAL	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DEL ÁREA
1	24 a 30 metros	3m x 3m	9,0 m²	Zona Verde - antiguo edificio “El Navío” Base Naval No. 1 ARC “Bolívar”.
2	24 a 30 metros	3m x 3m	9,0 m²	Zona Verde del Batallón de Fuerzas Especiales
3	24 a 30 metros	3m x 3m	9,0 m²	Zona Verde del Hospital Naval de Cartagena
TOTAL ÁREA			**27,0 m²**	

Área en piso (cimentación) : ≥3.00m∗3.00m.
Altura de la Estructura : ≤30.00mts.
Capacidad de carga : 03 operadores.
Tipo de estructura: Poste (mástil).

39. DESCRIPCION TÉCNICA de la Estructura - POSTE (mástil) :

Consta de un poste en acero galvanizado, que mide hasta 30 metros de alto, sobre el cual reposa un soporte que contiene las antenas de telecomunicaciones. Una placa de equipos de 2.00m*1.00m sobre la cual se instalan dos gabinetes de 0.70m*0.70m*0.70m en los cuales se alojan los equipos de telecomunicaciones. Según las condiciones del sector se implementa cerramiento a la estación**.**



CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS		
OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO		
AREA	M2	DESCRIPCIÓN
Cimentación	2.2500	1.50*1.50 en concreto reforzado
Caja de inspección 1	0.3600	0.60*0.60 en concreto reforzado
Caja de inspección 2	0.3600	0.60*0.60 en concreto reforzado
TOTAL	2.9700	

OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO		
AREA	M2	DESCRIPCIÓN
Intervencion	6.256	Area a intervenir 2.72*2.30
TOTAL	6.256	

40. LOCALIZACIÓN DE LAS ÁREAS.

Localización Área 1). Antiguo edificio “El Navío”, en instalaciones de la BASE NAVAL No. 1 ARC “Bolívar”.

Latitud: 10.413402
Longitud: 75.550049





Localización Área 2). Zonas Verdes del BATALLÓN DE FUERZAS ESPECIALES NAVALES.
Latitud: 10.51392
Longitud: -75.4683.





Localización Área 3). Zona Verde del HOSPITAL NAVAL DE CARTAGENA.
Latitud: 10.71956 -
Longitud: 75.55078





41. DESCRIPCION TECNICA- CARACTERISTICAS DE CERRAMIEMTO

1. **Malla Eslabonada:** Cerramiento encauchada Cal 8 con ángulo en la parte inferior.
2. **Altura de cerramiento:** Libre de 2.5 m con tubo galvanizados de 2 ½", pie amigo en esquinas o diagonales y confinamiento superior en tubo de 2" y 0,5m de concertina, dando como altura total de cerramiento 3m.
3. **Cimentacion del cerramiento:** debe ser cimentado en una viga perimetral de amarre de 30x40 cm (sujeto a diseño del calculista).
4. **Tuberia del cerramiento y concertina:** Los tubos galvanizados de 2 ½" x 3 m de altura estaran separados a 2.5m a ejes, los cuales, luego de ser izados, se confinaran con tubos horizontales superiores de 2", se templará la malla eslabonada utilizando elementos de fijacion con soldadura o abrazaderas metalicas inoxidables (ejemplo: cintabandy) o amarres metalicos a los tubos y solo en la parte inferior se confinara con angulo 11/2x1 ½ x1/4" separando de la viga de amarre de concreto maximo 1cm, en la parte superior se instalará la concertina y 3 hilos de alambre de puas, mediante 50cm de tubo de 2" en diagonal a 45° con tapa galvanizada, incluye wash primer y pintura en esmalte.
5. Platina para ajustar concertina de 0.5m: concertina perimetral sobre malla eslabonada. La concertina ira ajustada mediante una platina de 1" x 3/16" con puntos de soldadura

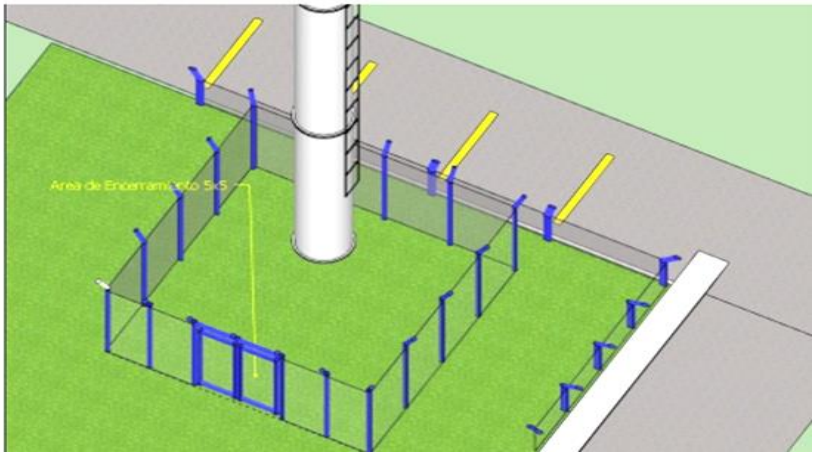


Diagrama de encerramiento perimetral.

ANEXO "B".
PROPUESTA ECONÓMICA

ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: El ARRENDATARIO cancelará al ARRENDADOR la suma mensual de DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL DISCIENTOS DOCE PESOS CON 43/100 MCTE. ($16.619.212,43) IVA incluido y demás erogaciones del orden Nacional, Departamental y/o Municipal, para un valor total de TRECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVENTA Y OCHO PESOS CON 32/100 MCTE ($398.861.098,32), IVA incluido y demás erogaciones del orden Nacional, Departamental y/o Municipal.

PROPUESTA VALOR M² CANON ARRIENDO GOLDEN COMUNICACIONES			
CONCEPTO	**UNIDADES**	**VALOR TOTAL M²**	
Contrato No. 0067 ARC-ENAP 2022 - GOLDEN COMUNICACIONES SAS	M²	$	263.191,76
Contrato No. 0085 ARC ENSUB-DLENS 2022 - GOLDEN COMUNICACIONES	M²	$	720.129,25
VALOR PROMEDIO CANON M²	M²	$	491.660,50
TOTAL VALOR CANON AÑO 2024	27M²	$	13.274.833,57
I.V.A	19%	$	2.522.218,38
TOTAL		**$**	**15.797.051,95**
SERVICIOS PÚBLICOS			
CONSUMO KWH BFEIM	1 TORRE	$	884,23
TOTAL CONSUMO MES	1 TORRE	$	884,23
VALOR KWH EMCALI	KWH	$	926,10
VALOR TOTAL CONSUMO KWH EMCALI	KWH	$	818.884,94
SERVICIO DE ASEO	0,40%	$	3.275,54
TOTAL SERVICIOS PÚBLICOS GOLDEN COMUNICACIONES		**$**	**822.160,48**
CANON ARRIENDO MENSUAL 2024		**$**	**16.619.212,43**
VALOR TOTAL DEL CONTRATO (24 MESES)		**$**	**398.861.098,32**

Nota 1. En la preparación de las ofertas, el proponente deberá incluir en sus precios todos los impuestos, derechos, transporte 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 bien. Se incluyó 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.

ANEXO "C"
ESTUDIO DE MERCADO

En cumplimiento de lo establecido en las normas vigentes, se realizó el presente estudio de mercado, teniendo en cuenta procesos publicados en el SECOP II durante años anteriores que permitieron determinar el valor del presupuesto oficial del presente proceso, así como el valor estimado de los bienes, obras y servicios objeto de adquisición.

Ítem	Contratos	Tipo	Área M²	Valor Arriendo	Valor M²
1	Contrato No. 0067 ARC-ENAP 2022 - GOLDEN COMUNICACIONES SAS	LOTE	12.25M²	$ 3.224.099,00	$ 263.191,76
2	Contrato No. 0085 ARC ENSUB-DLENS 2022 - GOLDEN COMUNICACIONES	LOTE	4 M²	$ 2.880.517,00	$ 720.129,25
PROMEDIO PONDERADO					$ 491.660,51
TOTAL CANON M²					$ 491.660,51

ANEXO "D"
"MATRIZ DE RIESGOS"

TABLA 1. MATRIZ DE RIESGOS

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

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

TABLA 2 PRIORIDAD DE TRATAMIENTO Y CONTROL DEL RIESGO

N°	Factor de escogencia y calificación
Riesgo > 7	Riesgo Extremo: Se requiere un plan de acción detallado
6 <= Riesgo <= 7	Riesgo Alto: Se necesita una atención mayor de la administración
Riesgo = 5	Riesgo Medio: Especificar responsabilidad de la administración
Riesgo < 5	Riesgo Bajo: Administrar por procedimientos de rutina

TABLA 3. MAPA DE IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS

Nota: (los aspecto enlistados en el presente anexo a titulo enunciativo, deben ser verificados y ajustados por cada unidad delegataria/ gerente proyecto, de conformidad con los eventos reales que se han presentado en procesos anteriores y los que se estime pueden llegarse a dar en desarrollo del contrato que se suscriba, debe recordarse que los riesgos no contemplados pueden durante la ejecución contractual ser objeto de no asunción de responsabilidad por el contratista o reclamación por parte del mismo).

No	Clase	Área	Etapa	Tipo	ripción (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	Persona que implementa el tratamiento	Fecha inicio tratamiento	Fecha término tratamiento	Monitoreo y revisión	
													probabilidad	impacto	Valoración del riesgo					Forma de realizar monitoreo	Periodicidad monitoreo / Cuando?
1	General	Externo	Planeación	Social o político	Dispersión de la normatividad	En materia de contratación estatal, existen numerosas normas, directrices, conceptos e interpretaciones sobre el procedimiento de contratación	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad/Contratista	Hacer seguimiento de las normas de contratación y de sus modificaciones	3	1	4	NO	Asesor de Contratación	Estudio Previo	Liquidación del contrato	Verificando el portal de CCE	Semanal
2	General	Interno	Planeación	Operacional	Deficiente determinación de especificaciones técnicas mínimas y variación de las mismas durante la ejecución del contrato	Las especificaciones técnicas mínimas no permiten que se satisfaga la necesidad y requieran modificaciones que aumente el monto de los bienes o servicios	2	2	4(Riesgo bajo)	d	Entidad	Se efectúa verificación del estudio previo presentado realizando observaciones cuando las especificaciones no ofrecen claridad	2	2	4	SI	Usuario /gerente de proyecto Asesor de	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 delegataria	Revisión estudio previo	Llegada estudio previo

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

8	General	Externo	Planeación	Social o político	Expedición de normas generales, abstractas e impersonales, con incidencia directa o indirecta en la relación negocial.	Actos generales de la administración “hecho del príncipe”	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad	Hacer seguimiento de las normas que afectan la ejecución del contrato en los términos pactados y en caso de afectación del punto de no perdida, efectuar los ajustes presupuestales respectivos.	3	1	4	NO	Delegatario contractual Asesor de contratación	Estructuración jurídica	Estudio previo	Seguimiento a los cambios en materia jurídica, presupuestal, tributaria y en general las que tengan incidencia en el contrato	semanal
9	General	Externo	Planeación	Social o político	Crisis económica producto de una pandemia	Consecuencias en cumplimiento de las obligaciones del contratista, variación en los precios de los bienes y servicios contratados	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	contratista	Realizar seguimiento a las leyes normas presidenciales	3	1	4	NO	Delegatario contractual Asesor de	Estructuración jurídica	Estudio previos	Previo cumplimiento requisitos perfeccionamiento contrato	semanal