| | |
|---|---|
| DE: CCOLOG | FECHA: 20 DE FEBRERO DE2025 |
| PARA: CBCAI6 | N°. Interno: |

En desarrollo de lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, artículo 8 de la Ley 1150 de 2007, TÍTULO 1 "*Contratación Estatal*" Capitulo 1. "*Sistema de Compras y Contratación Pública*", Sección 2. "*Estructura y Documentos del Proceso de Contratación*", Subsección 1. "*Planeación*", artículo 2.2.1.1.2.1.1 "*Estudios y documentos previos*", del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, el Gerente de Proyecto, presenta a consideración los siguientes estudios y documentos previos en los cuales se analiza la conveniencia y la oportunidad de realizar la contratación respectiva, así:

## 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

En desarrollo de su función Constitucional 1 la Armada Nacional tiene como misión *"Contribuir a la defensa de la Nación a través del empleo efectivo de un poder naval flexible en los espacios marítimo, fluvial y terrestre bajo su responsabilidad, con el propósito de cumplir la función constitucional y participar en el desarrollo del poder marítimo y a la protección de los intereses de los colombianos".* Razón por la cual, el BCAIM6, tiene como función adquirir bienes y servicios para sí misma y para las unidades que se encuentran adscritas administrativamente a ella.

Ahora bien, el Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina, de igual manera se encuentra a cargo de la administración y custodia de los bienes inmuebles, los cuales serán destinados al cumplimiento de las funciones que le han sido asignadas.

De acuerdo a lo señalado, es necesario tener en cuenta que tanto los infantes de marina y demás personal militar y civil, en aras de preservar la seguridad, se propende por evitar la salida de la unidad de manera constante, por lo que surge la necesidad de tener acceso a un servicio de restaurante que pueda ofrecer y brindar servicios gastronómicos, permitiéndole al personal adquirir una gran variedad de productos a precios asequibles, satisfaciendo las necesidades de servicio de alimentos y servicios de calidad, así mismo, una atención personalizada que asegure su satisfacción.

Es así que, ante la posibilidad de aprovechar al máximo los espacios y la infraestructura que posee la Base de Entrenamiento en procura del bienestar del personal orgánico, se considera pertinente entregar en calidad de arrendamiento el espacio ubicado en el sector Plaza Morales, denominado "Local Comercial No 3", con medidas de un total aproximado de 93 M2, que consta de 01 piso de construcción, con la finalidad que se cuente con diferentes alternativas en precios y pluralidad de artículos.

Atendiendo a que este bien inmueble es de propiedad de la Entidad, para la suscripción del contrato de arrendamiento la Entidad debe regirse por lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 "*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."* Contratación bajo la modalidad de contratación directa.

Teniendo en cuenta lo anterior se requiere seguir contando con una persona natural o jurídica con idoneidad y experiencia, especialmente en el servicio de restaurante, conforme a las necesidades operativas y en estricta relación con la actividad principal, para el caso específico del presente estudio previo, se presentó 01 interesado

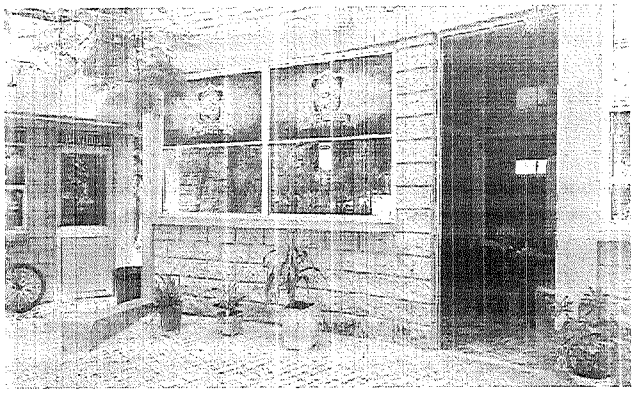
al cual se le verificó que los precios de los productos y/o servicios a suministrar se ajustarán al mercado, y que el interesado aceptará el valor del canon de arrendamiento propuesto por la entidad, así como el cumplimiento de las especificaciones del servicio a prestar y mejoras propuestas en el predio, a fin de prestar un óptimo servicio por el termino requerido por la Entidad.

Para satisfacer esta necesidad en la actualidad se encuentra interesada una persona natural cuyo nombre es **YAQUELIN DEL CARMEN NEGRETE DEL VALLE**, representante legal identificada con la cedula de ciudadanía No 45.532.117 de Cartagena, Bolívar, de acuerdo el certificado de cámara y comercio de fecha 05 de febrero de 2025, se indica que tiene por objeto las siguientes actividades:

*Expendio a la mesa de comidas preparadas, comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados, procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos, comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas alcohólicas y no alcohólicas o tabaco.*

Por las razones, expuestas anteriormente, se requiere suscribir el contrato de arrendamiento con la persona natural "**YAQUELIN DEL CARMEN NEGRETE DEL VALLE**", debidamente inscrita en el SECOPII.





## 2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE CONTRATAR:

2.1 OBJETO: "ARRIENDO DE UN LOCAL DENOMINADO LOCAL COMERCIAL MEDIA TUMBALES NO. 1 PARA PRESTAR SERVICIO DE RESTAURANTE, UBICADO EN LAS INSTALACIONES DE LA BASE DE ENTRENAMIENTO DE INFANTERÍA DE MARINA."

Destinación: venta de desayunos, almuerzos y cenas.

de entrenamiento de Infantería de Marina, carrera [illegible]

**2.4 PLAZO DE ENTREGA O DE EJECUCION:** El plazo de ejecución del contrato, será de doce (12) meses contados a partir del perfeccionamiento del contrato.

Nota:

1. El supervisor del contrato realizará la entrega del inmueble mediante acta debidamente suscrita entre las partes, fecha a partir de la cual se iniciará la ejecución del contrato.

2. El arrendatario realizará todas las actividades que se requieran para la instalación y puesta en funcionamiento del objeto a contratar, sin que esto represente costos adicionales para la Entidad, previa solicitud por escrito y autorización por parte del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina.

3. El arrendatario se compromete a efectuar la desinstalación, limpieza, retiro de escombros y demás construcciones y adecuaciones realizadas para la puesta en funcionamiento de la actividad económica en el inmueble, con el fin de proceder a la entrega del inmueble dentro de los cinco (05) días calendario siguientes a la culminación del plazo de ejecución del contrato.

4. El arrendatario procederá a la restitución del inmueble en las mismas condiciones que lo recibió salvo el deterioro natural del mismo, así como las mejoras u obra realizadas con previa autorización del ARRENDADOR.

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

   Lo anterior, se explica, porque "darían lugar un derecho de permanencia indefinida de la relación contractual, más allá de lo que se puede prever en esta clase de contratos estatales, en contravía de las exigencias de igualdad, moralidad, eficiencia y economía en el ejercicio de la función administrativa (...)". Las cláusulas de prórroga automática y renovación tacita "se apartan de los principios y fines de la contratación estatal, desarrollados en la Ley 80 expedida en 1993. entre otros, el deber de planeación, establecido en el referido régimen de contratación". En este orden de ideas, el eventual contrato a celebrarse se rige por las normas contenidas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y en lo no previsto en ellas se aplicarán en lo pertinente las normas del Código Civil y el Código de Comercio según corresponda.

6. En caso que el BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE INFANTERIA DE MARINA No. 6 de la Armada Nacional por decisión del mando superior y/o por factores ajenos a la institución podrá dar por terminado el contrato a celebrar habiendo manifestado por escrito dicha posición al ARRENDATARIO.

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

**2.6 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** Las especificaciones técnicas corresponden a las descritas en el presente documento.

**2.7 CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS**: De conformidad con la clasificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas.

| GRUPO | SEGMENTO | FAMILIA | CLASE | PRODUCTO |
|---|---|---|---|---|
| F Servicios | 80 | 13 | 15 | 02 |

| CLASIFICACIÓN | PRODUCTO |
|---|---|
| 80131502 | Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales |

**2.8 ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO**. De conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.1.3.1. "Definiciones" del Decreto 1082 de 2015, "Acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para: (i) los bienes y servicios de origen colombiano y (ii) los proveedores colombianos", por ende, el Batallón de Comando y apoyo de Infantería de Marina No. 6, procedió a verificar lo pertinente de conformidad con lo indicado en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación publicado en la página www.colombiacompra.gov.co, teniéndose que los procesos de contratación adelantados por modalidades de contratación directa y mínima cuantía no les aplica el presente análisis.

**2.9 TIPO DE ADJUDICACIÓN:** El Comandante de la Compañía Logística del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 6 de la Armada Nacional recomienda que el proceso a seguir en virtud del presente estudio previo se adjudique en forma **TOTAL** al arrendador seleccionado, atendiendo la naturaleza del contrato y las necesidades institucionales de la Unidad, siempre y cuando este se encuentre habilitado jurídica, técnica y económicamente.

## 3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

**3.1 MODALIDAD DE CONTRATACIÓN**

***CONTRATACIÓN DIRECTA***, conforme la modalidad de selección de contratación directa procede en los casos de arrendamiento o adquisición de inmuebles. Por su parte, el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 señala:

**"ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES"** *Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.*

2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública."*

La selección del contratista se realizará a través de la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA, con fundamento en lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y reglamentado por el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 que establece "Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa (...), por consiguiente, se realizará contratación con el señora YAQUELIN DEL CARMEN NEGRETE DEL VALLE, representante legal identificada con la cedula de ciudadanía No 45.532.117 de Cartagena, Bolívar.

**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 arrendatarios por parte de las Entidades Estatales", artículo 2.2.1.1.1.6.1 "Deber de análisis de las Entidades Estatales" se adelantó análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, 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 los criterios para determinar el canon de arrendamiento, así:

**Ubicación del bien inmueble: U**bicado en las instalaciones de la Base de Entrenamiento de Infantería de Marina, carrera Troncal Kilometro 1 vía santa cruz de lorica, Coveñas Sucre Colombia.

**Área del inmueble**: ESPACIO APROXIMADO DE 93 M2.

**Horario de atención**: El horario de atención será de domingo a domingo de 06:00R am 21:00R, teniendo en cuenta la naturaleza de la actividad comercial de la empresa.

Los inmuebles destinados a establecimientos comerciales, no los cobija la normatividad de arrendamiento de vivienda urbana. Sin embargo, respecto al incremento de los cánones de arrendamiento, cuando ya está en curso el contrato, en caso de que se renueve el mismo, previa autorización del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 6, se tendrá en cuenta el IPC del año.

Lo que se busca con el contrato, más que un lucro económico al recibir un canon de arrendamiento, es que a través de este inmueble se obtenga un bienestar para el personal militar y civil que reside y labora en la Base de Entrenamiento de Infantería de Marina Coveñas – Sucre.

## 4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

**4.1 VALOR DEL OBJETO A CONTRATAR:** El valor del contrato será hasta por la suma de **VEINTIDOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS ($22.332.000,00) M/CTE,** incluido IVA y demás erogaciones que correspondan, así:

El valor mensual del canon de arrendamiento será de **UN MILLON OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS ($ 1.861.000,00) M/CTE**, incluido IVA y demás erogaciones que correspondan, (incluido servicio de energía y agua) distribuidos así:

| NUMERO DE MESES A CONTRATAR | VALOR DEL CANON ANTES DE IVA | IVA 19% | VALOR CANON MENSUAL | VALOR 12 MESES |
|---|---|---|---|---|
| 12 MESES | $1,563,866 | $297,134 | $1,861,000 | $22,332,000 |

**Nota:**

1. El contratista (ARRENDADOR) pagará los cánones mensualmente a la entidad de manera anticipada en los primeros diez días de cada mes.

2. De conformidad con lo establecido en el Manual de bienes y servicios, el arrendatario deberá consignar dentro de los primeros diez (10) días de cada mes y allegar al supervisor del contrato el respectivo comprobante de consignación por el valor de **UN MILLON OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS ($ 1.861.000,00) Mcte**, así:

   Banco BBVA- FONDOS INTERNOS del Batallón de Comando y apoyo de Infantería de Marina No. 6.
   Cuenta 52100295-6.

3. El incumplimiento al pago del canon de arrendamiento dentro del término establecido acarrea el pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal mensual vigente, si deja de cancelar el canon durante dos (2) meses seguidos se decretará el incumplimiento del contrato, se dará por terminado el contrato unilateralmente y se exigirá la devolución del inmueble de manera inmediata.

## 5. 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 HABILITANTES | |
|---|---|
| VERIFICACIÓN JURÍDICA | HABILITA |
| VERIFICACIÓN TÉCNICA | HABILITA |
| VERIFICACIÓN ECONOMICA | HABILITA |

**4.1 VERIFICACIÓN JURÍDICA:** Se verificará que la documentación presentada por el arrendatario 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 arrendatario no subsane en el plazo solicitado, la oferta será RECHAZADA. La verificación jurídica no registra puntaje.

**DOCUMENTOS DE CONTENIDO JURÍDICO:**

Para la suscripción del contrato se requiere la presentación de los siguientes documentos:

4.1.1 **Carta de Presentación de la Propuesta:** Se anexa modelo de Carta de Presentación de la Propuesta, la cual deberá diligenciar acuerdo.

4.1.2 **Poder:** En el evento de conferirse al apoderado las facultades de representación judicial, así como de interponer recursos en las actuaciones precontractuales como es el caso del acto que declara desierto el proceso de selección o para interponer recursos si es el caso, respecto de los actos administrativos contractuales durante la etapa de ejecución, el apoderado, se requiere que el mismo ostente la calidad de Abogado, en virtud de lo estipulado en el Estatuto del Ejercicio de la Abogacía (Decreto 196 de 1971), que en su artículo 35º establece que "Salvo los casos expresamente determinados en la ley, no se requiere ser abogado para actuar ante las autoridades administrativas, pero si se constituye mandatario, éste deberá ser abogado inscrito.", así mismo la Ley 1437 de 2011, por medio de la que se expide el Código el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que al momento de establecer los requisitos para interponer recursos contra los actos administrativos, artículo 77º contempla que "Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses" y la Ley 1564 de julio 12 de 2012, Código General del Proceso, que, para efectos de la representación judicial, ordena en el artículo 73º "Derecho de postulación. Las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa."

En virtud de los artículos 5 y 25 del Decreto Ley 019 de 2012 "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública", corregido por el artículo 1º del Decreto 53 de 2012, las firmas del poderdante y del apoderado o representante, deberán estar autenticadas ante notario público o con notas de presentación personal de cualquier oficina judicial de apoyo.

**4.1.3 Compromiso Anticorrupción.** El arrendatario debe diligenciar en su totalidad formato del Compromiso Anticorrupción.

4.1.4 **Certificado de Existencia y Representación Legal** para las Personas Jurídicas y Certificado de Matrícula para Personas Naturales renovado y en firme: expedido en un lapso no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la

fecha de presentación de propuesta y en donde conste el objeto social, el cual debe tener relación directa con el objeto del presente proceso.

4.1.5 **Certificación de Cumplimiento de obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral** deberá aportar certificación de salud y/o planilla de pago al sistema de seguridad social y ARL.

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

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

**4.1.7 Certificado Expreso de Multas y Sanciones:** Los arrendatarios deberán allegar certificación expresa de multas y sanciones impuestas dentro de los últimos cinco (05) años anteriores al cierre del proceso.

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

4.1.10 NOTA: **Los siguientes documentos serán verificados directamente por el BCAI6.**

- Certificado de Antecedentes Judiciales del Representante Legal y apoderado en caso que aplique.
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación, del Representante Legal y apoderado en caso que aplique y de la persona jurídica.
- Certificado de Responsabilidad fiscal del Representante Legal, expedido por la Contraloría General de la República y apoderado en caso que aplique y de la persona jurídica.
- Medidas correctivas CNCP (https://srvpsi.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx) del Representante Legal y apoderado en caso que aplique de conformidad con lo establecido en el artículo 183 de la Ley 1801 del 29 de julio de 2016.
- Registro único empresarial y social de la cámara de comercio (RUES).

**4.2 VERIFICACIÓN TÉCNICA:** Se verificará que la documentación presentada por el arrendatario se ajuste a lo exigido en el proceso por parte de la UNIDAD DELEGATARIA, 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" del presente estudio previo mismas que se incluirán en el anexo técnico del proceso de selección, manifestaciones y soportes, las condiciones mínimas, son de obligatorio cumplimiento y deberán presentarse con la oferta.

El arrendatario deberá presentar el Anexo ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, de acuerdo con los requisitos establecidos por la Entidad.

**4.3 VERIFICACIÓN ECONÓMICA:** Se verificará que la documentación presentada por el arrendatario se ajuste a lo exigido en el presente estudio previo, el Comité Asesor Evaluador económico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de todos y cada una de las exigencias contenidas en el proceso, manifestaciones y soportes.

El arrendatario deberá presentar el Anexo PROPUESTA ECONOMICA, de acuerdo con los requisitos establecidos por la Entidad.

Lista de precios de los productos y/o servicios objeto a contratar.

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

## 5. GARANTÍAS:

**GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA**: GARANTÍAS: El Decreto 1082 de 2015 con relación a las garantías establece: "Artículo No 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas debe estar en los estudios y documentos previos. Con base en lo anterior, en el presente proceso contractual, no serán exigidas garantías atendiendo:

- Se trata de un contrato de ARRENDAMIENTO en el cual la entidad recibe el pago por el uso del bien inmueble.
- Si hay incumplimiento de las obligaciones contractuales opera la terminación del contrato y como consecuencia de ello deberá el arrendatario restituir de inmediato el inmueble.
- Se impondrá sanciones moratorias por el cumplimiento tardío de las obligaciones contractuales tales como el pago del canon de arrendamiento posterior la fecha pactada en las cláusulas contractuales.
- Atendiendo que se trata de una contratación directa por la causal de arrendamiento de inmuebles y que las aseguradoras no expiden póliza que amparen el cumplimiento de pagos de cánones de arrendamiento no se solicitará la constitución de garantía única de cumplimiento.

## 7. OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES CONTRATANTES:

**OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE (ARRENDADOR):** En general son obligaciones del **CONTRATANTE:** En desarrollo del objeto contractual, el arrendador se obliga a:
1) Facturar mensualmente el valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma acordada.
2) El espacio que se entregue en calidad de arrendamiento será de uso exclusivo del ARRENDATARIO sin que EL ARRENDADOR se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar.
3) Suscribir acta de entrega del espacio arrendado.
4) Las propias e inherentes al objeto contractual de arriendos previstas tanto en la legislación civil como comercial.

**OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** En general serán obligaciones del ARRENDATARIO: 1. A darle al inmueble objeto del presente contrato el uso exclusivo indicado en el presente proceso y contrato.
2. A recibir al inicio del contrato y restituir al final del término del presente contrato el inmueble, mediante acta en la que conste de manera detallada las condiciones del mismo.
3. Efectuar mantenimiento del bien objeto del contrato de manera adecuada, de modo tal que se mantengan en condiciones óptimas de uso, aseo y presentación.
4. Realizar los pagos en la forma y oportunidad indicada en el presente contrato.
5. A funcionar bajo el horario indicado por razones de seguridad.
6. A que el personal a cargo de la administración y funcionamiento del bien inmueble, sobre el cual no se entiende relación laboral alguna con el ARRENDADOR, no se desplace dentro de las áreas no permitidas.
7. A elaborar una relación que contenga los datos de identificación de las personas que se desempeñan como empleados y cualquier cambio se deberá reportar inmediatamente para los fines pertinentes de seguridad; en todo

caso el ARRENDATARIO deberá informar a ésta, con quince (15) días de antelación, los cambios del personal de empleados a laborar en el bien inmueble objeto del presente contrato y tales empleados deberán someterse a las diferentes medidas de Contrainteligencia contempladas para la seguridad Militar.
8. Realizar las reparaciones y/o adecuaciones locativas tendientes a que el inmueble pueda operar para el fin arrendado; sin que las mismas impliquen costos para la ARRENDADOR.
9. Usar adecuadamente el bien inmueble y ejecutar en él actividades licitas de conformidad con las normas colombianas vigentes.
10. 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.
11. Pagar el precio del arrendamiento convenido en el contrato acuerdo las cláusulas que para tal fin sean establecidas.
12. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, libro 4 del Código Civil y las establecidas en la ley 820 de 2003.
13. Entregar el bien inmueble con inventario de los elementos que se entregan.
14. Contar con autorización para la suscripción del contrato en caso de ser necesario.
15. Cumplir con las especificaciones técnicas del estudio y de su oferta (precios de los productos y/o servicios), en los términos allí previstos.
16. Suministrar oportunamente todos los informes que requiera el supervisor, necesarios para cumplir con los programas, plazos y especificaciones técnicas del objeto del contrato.
17. Dar cumplimiento a los requerimientos exigidos por el supervisor y los documentos del contrato.
18. No ofrecer o pagar sobornos o cualquier dadiva a los funcionarios de la Armada Nacional, participantes directas ó indirectamente en cualquier momento u oportunidad, antes, durante o después de la suscripción del presente contrato.
19. Entregar documentación pertinente al objeto del contrato.
20. No suministrar a terceros la información técnica, administrativa y/o financiera del contrato.
21. Asistir a las citaciones que realice el contratante en forma verbal o por escrito. El retardo o la mora en el cumplimiento se entenderá cuando la administración o la supervisión del contrato haya señalado plazos fijos, ciertos y determinados para cumplir aún sin requerir solicitud escrita.
22. Deberá dar cumplimiento a las obligaciones determinadas en los documentos precontractuales al igual que las ofertadas en su correspondiente ofrecimiento.
23.Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 del 2007 y demás normas concordantes.
24. Responder por sus actuaciones y omisiones derivados de la celebración del presente contrato, y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993 Ley, 1150 del 2007, Ley 1474 de 2011y demás normas concordantes.
25. Todas las demás en cumplimiento al código sanitario, estándares establecidos en el medio ambiente y seguridad industrial y a las normas legales vigentes.
26. El Arrendatario deberá contar con todos los equipos, herramientas, instrumentos e implementos necesarios para la prestación del servicio que se realizará en el inmueble arrendado.
27.Tramitar ante las entidades competentes, la aprobación pertinente para obtener los permisos y licencias requeridos para funcionamiento del objeto a contratar. La acción u omisión respecto a este numeral será de responsabilidad única y exclusiva del **ARRENDATARIO.**
28. Entregar el inmueble en perfectas condiciones.
29.El **ARRENDATARIO** deberá cumplir con los lineamientos establecidos inherentes a Seguridad y Salud en el Trabajo acorde al Decreto 723 de 2013, articulo 16 y Decreto 1072 de 2015 Capitulo 2 Afiliación al Sistema de Riesgos Laborales Sección 2 art. 2.2.4.2.2.16, con el personal bajo su mando.
Procurar el cuidado integral de su salud. La omisión respecto a este numeral será de responsabilidad única y exclusiva del ARRENDATARIO.

**PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO:**

1. Modificar el objeto y destinación del contrato, sin previa autorización y modificación del contrato por parte del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 6.

2. Ingreso y almacenamiento en las instalaciones de sustancias explosivas o elementos perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene de las personas o de los bienes de la entidad.

3. Modificar los precios de los productos y/o servicios del objeto a contratar, sin previa autorización y modificación del contrato por parte del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 6.

4. Ceder el contrato, ni subarrendar totalmente las instalaciones previa autorización expresa por parte de la entidad, de conformidad con lo establecido en el Artículo 523 del Código de Comercio.

**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 OCHO (08) MESES siguientes al cumplimiento del plazo de ejecución. Si no fuere posible, el BCAI6 procederá a realizar la liquidación unilateral mediante expedición de acto administrativo debidamente notificado.

## 8. OTROS ASPECTOS:

**a) SUPERVISOR:**

| GRADO | NOMBRES Y APELLIDOS | UNIDAD |
|---|---|---|
| SVCIM | GONZALEZ BASTIDAS MILLER | BEINM |

**COMITÉ ESTRUCTURADOR TÉCNICO Y ECONOMICO:**

| GRADO | NOMBRES Y APELLIDOS | UNIDAD |
|---|---|---|
| MA2 | LOPEZ SALAS HEISMAN | BCAI6 |

**COMITÉ EVALUADOR JURÍDICO:**

| GRADO | NOMBRES Y APELLIDOS | UNIDAD |
|---|---|---|
| TK | JULIAN BERMUDEZ BOHORQUEZ | BEINM |

**COMITÉ EVALUADOR TÉCNICO Y ECONOMICO:**

| GRADO | NOMBRES Y APELLIDOS | UNIDAD |
|---|---|---|
| CPIF | RUBEN DARIO ROJAS FERNANDEZ | BCAI6 |

## 9. ANEXOS.

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

Atentamente,

**CCLADM CRISTIAN CAMILO GRANADOS ARAUJO**
Gerente de proyecto

MA2 LOPEZ SALAS HEISMAN
ESTRUCTURADOR TECNICO- ECONÓMICO

**ANEXO A**
**ESPECIFICACION TECNICAS**

| ITEMS | DESCRIPCION |
|---|---|
| 1 | Tengo conocimiento del estado en que se encuentra el bien inmueble y el mismo será registrado en acta que suscribiré junto con el Supervisor del contrato. Las novedades deberán quedar registradas en el acta de entrega. |
| 2 | Efectuaré restitución del inmueble a la finalización del contrato, en las mismas condiciones en las que me fue entregado y conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo. |
| 3 | No modificaré el objeto ni la destinación del inmueble, ni efectuaré cesión o subarriendo del mismo, ni guardaré en él o permitiré que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente. Igualmente no permitiré que se vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas. |
| 4 | Toda adecuación, mejora o reparación las solicitare por escrito al ARRENDADOR a través del supervisor del contrato. |
| 5 | No efectuare reparaciones al inmueble que no tengan carácter locativo, sin autorización previa y por escrito del arrendador. Si las ejecutare, acrecentará el inmueble sin perjuicio de que el arrendador pueda exigir su retiro. En este caso el ARRENDATARIO se obliga a devolver el bien inmueble en el mismo estado en que lo recibió, sin alegar derecho por concepto de mejoras. |
| 6 | Si por alguna circunstancia efectúo mejoras al bien inmueble, sin previa autorización, dichas mejoras serán propiedad del arrendador sin necesidad de indemnización o remuneración alguna y si tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyeran una depreciación para el inmueble, me obligo a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibí. Si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada parcialmente y su valor será exigible por la vía ejecutiva. |
| 7 | Permitiré a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso y la inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y si están cumpliendo las demás obligaciones adquiridas por EL ARRENDATARIO. Así mismo me comprometo a permitir la inspección de las dependencias encargadas de verificar las condiciones de salubridad del inmueble |
| 8 | Responderé por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado y zonas aledañas. |
| 9 | Estableceré los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin violar las políticas de seguridad de la BEIM, el cual no será responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar a bordo del local. |
| 10 | Como ARRENDATARIA me obligo a responder por los daños que se ocasionen a bordo de las dependencias de la BEIM, por parte de los empleados que tenga a su cargo |
| 11 | Como ARRENDATARIA me obligo 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 | Me comprometo a entregar al personal a mi cargo los elementos de seguridad industrial acorde a la actividad a desarrollar y Afiliación al Sistema de Riesgos Laborales. |
| 13 | El personal bajo mi cargo portara los elementos de identificación (Dotación - Escarapelas) cuando se encuentren a bordo de la unidad |
| 14 | Como ARRENDATARIA me obligo a que dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la firma del contrato, procederé a informar sobre el personal que laborara a bordo del local comercial y sus cambios de personal llegado el caso para iniciar el estudio de seguridad respectivo. |
| 15 | El arrendatario se compromete a que tanto el, como sus dependientes, acogerán y cumplirán las ordenes que de seguridad estipulen por el comando del Batallón De Comando Y Apoyo De Infantería De Marina No. 6. |
| 16 | El arrendatario se compromete a ejecutar el contrato con apoyo de sus dependientes, quienes serán empleados calificados e idóneos y estarán al servicio único y exclusivo del arrendatario por lo que no guardarán ningún tipo de vínculo y/o relación laboral con la entidad. así mismo dará cumplimiento a la normatividad vigente en materia de prestaciones sociales y salarios, exonerando de responsabilidad al arrendador |
| 17 | El arrendatario se compromete a cancelar el valor del canon de arrendamiento, los primeros diez (10) días de cada mes, en caso de no hacerlo se obliga a pagar intereses de mora acuerdo tasa de usura vigente. (mes anticipado). |

| | |
|---|---|
| 18 | En materia de responsabilidad civil extracontractual, seré (arrendatario) la única responsable frente a terceros por la totalidad de los daños y/o perjuicios causados a los usuarios de los servicios prestados y/o actividad comercial que desarrolle. |
| 19 | Ubicare las canecas y bolsas acorde a norma técnica colombiana para el adecuado uso de los desechos orgánicos e inorgánicos y tóxicos resultantes de la actividad contractual. |

**CCLADM CRISTIAN CAMILO GRANADOS ARAUJO**
Gerente de proyecto

MA2 LOPEZ SALAS HEISMAN
ESTRUCTURADOR TECNICO- ECONÓMICO

**ANEXO "B".**
**PROPUESTA ECONÓMICA**

| NUMERO DE MESES A CONTRATAR | VALOR DEL CANON ANTES DE IVA | IVA 19% | VALOR CANON MENSUAL | VALOR 12 MESES |
|---|---|---|---|---|
| 12 MESES | $1,563,866 | $297,134 | $1,861,000 | $22,332,000 |

**Lista de precios restaurante Plaza Morales 2025**

| | Descripción | Valor |
|---|---|---|
| Desayunos | Para la mesa sin queso | 9.000 |
| | Para la mesa con queso | 10.000 |
| | Para llevar | 11.000 |
| | Adiciones | |
| | Adición de porción de patacón | 5.000 |
| | Porción de huevos pericos | 4.000 |
| | Adición de queso | 2.500 |
| | Café negro | 1.500 |
| | Café con leche | 2.000 |
| | Porción de huevos cocidos | 3.000 |
| | Vaso de chocolate | 2.500 |
| | Vaso de jugo natural | 2.000 |
| | Descripción | Valor |
| Almuerzos | Menú ejecutivo para la mesa: Proteína: Pollo frito, cerdo en bistec o albóndigas. Acompañamiento: Arroz, granos ensalada sopa y jugo del día. | 13.000 |
| | Menú ejecutivo para llevar: Proteína: Pollo frito, cerdo en bistec o albóndigas. Acompañamiento: Arroz, granos ensalada sopa y jugo del día. | 14.000 |
| | Menú especial: | |
| | Arroz de camarón | 17.000 |
| | Bandeja Paisa | 17.000 |
| | Cazuela de mariscos | 20.000 |

| | | |
|---|---|---|
| | Rollos de pechuga o carne | 16.000 |
| | Arroz Cubano | 16.000 |
| | Arroz de Cerdo | 14.000 |
| | Arroz de Pollo | 14.000 |
| | Costillas BBQ | 15.000 |
| | Asados, pechuga, Cerdo o Res | 15.000 |
| | Adiciones | |
| | Porción de arroz | 3.000 |
| | Sopa | 4.000 |
| | Adición de Proteína | 6.000 |
| | Vaso de Jugo | 2.000 |
| | Papas Francesas | 3.000 |
| | Jarra del jugo del día | 8.000 |
| | Descripción | Valor |
| Cenas | Cena Corriente | 10.000 |
| | Patacón Relleno | 11.000 |
| | Sándwich Cubano | 11.000 |
| | Alitas BBQ con papas francesas | 12.000 |
| | Arepas rellenas | 11.000 |
| | Lasaña personal de pollo o carne | 14.000 |

Atentamente,

**CCLADM CRISTIAN CAMILO GRANADOS ARAUJO**
Gerente de proyecto

MA2 LOPEZ SALAS HEISMAN
ESTRUCTURADOR TECNICO- ECONÓMICO

# ANEXO "C"
# "MATRIZ DE RIESGOS"

**TABLA 1. MATRIZ DE RIESGOS**

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

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

**TABLA 2 PRIORIDAD DE TRATAMIENTO Y CONTROL DEL RIESGO**

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

**TABLA 3. MAPA DE IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS**

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

| No | Clase | Área | Etapa | Tipo | cripción (qué puede pasar y, si es posible, cómo puede pasar) | Consecuencia de la ocurrencia del evento | Probabilidad | Impacto | Calificación | Prioridad | A quien se le asigna? | Tratamiento/controles a ser implementados | Impacto después del tratamiento | | | Afecta la ejecución el contrato | Persona que implementa el tratamiento | Fecha inicio tratamiento | Fecha término tratamiento | Monitoreo y revisión | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | probabilidad | Impacto | Valoración del riesgo | | | | | Forma de realizar monitoreo | Periodicidad monitoreo / Cuando? |
| 1 | General | Externo | Planeación | Social o político | Dispersión de la normatividad | En materia de contratación estatal, existen numerosas normas, directrices, conceptos e interpretaciones sobre el procedimiento de contratación | 3 | 1 | 4 (Riesgo bajo) | d | Entidad/Contratista | Hacer seguimiento de las normas de contratación y de sus modificaciones | 3 | 1 | 4 | NO | Asesor de Contratación | Estudio Previo | Liquidación del contrato | Verificando el portal de CCE | Semanal |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | General | Interno | Planeación | Operacional | Deficiente determinacion de especificaciones técnicas minimas y variacion de las mismas durante la ejecución del contrato | Las especificaciones técnicas minimas 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 Area de contratación | Con la llegada del estudio previo | Cinco días hábiles siguientes a la recepción | Documento solicitando aclaración | Llegada estudio previo corregido |
| 3 | General | Interno | Planeacion | Operacional | Cambio de lugar de ejecución del contrato y ejecución de actividades adicionales a las establecidas en el contrato | Modificación de las condiciones del contrato y aumento del costo estimado para la ejecución del mismo | 2 | 2 | 4(Riesgo bajo) | d | Entidad | El usuario/gerente de proyecto deberá efectuar una adecuada planeación del proceso o preveer cuando se presenten cambios el restablecimiento de las prestaciones mutuas del mismo | 2 | 2 | 4 | SI | Gerente de Proyecto / usuario | Estructuración del estudio previo | Anterior a la fecha de presentación del estudio a la unidad delegataria | Revisión estudio previo | Llegada estudio previo |
| 4 | General | Externo | Selección | Económico | Presentacion 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 o 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 | Contratacion | 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 satisfaccion 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 ejecucion a cargo de la entidad | Una vez suscrito el contrato |
| 6 | General | Interno | Contratación | Operacional | Reclamos de terceros sobre la selección del arrendatario que retrasen el perfeccionamiento del contrato | Retraso en el inicio de la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la necesidad | 2 | 2 | 4 (Riesgo bajo) | d | Entidad | Responder y aclarar en el menor tiempo posible las observaciones presentadas | 2 | 2 | 4 | NO | Jefe División precontractual | Termino de evaluación de las propuestas | Termino de evaluación de las propuestas | Revisión de respuestas de los comités | Previo a la adjudicación |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | General | Interno | Contratación | Social o 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 principe" | 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 juridica, 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 |