DE: OFJURFNP	FECHA: 07 de julio 2025
PARA: BNL02	N°. Interno:

En desarrollo de lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, artículo 8 de la Ley 1150 de 2007, TÍTULO 1 "*Contratación Estatal*", Capitulo 1. "*Sistema de Compras y Contratación Pública*", Sección 2. "*Estructura y Documentos del Proceso de Contratación*", Subsección 1. "*Planeación*", artículo 2.2.1.1.2.1.1 "*Estudios y documentos previos*", del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 y Decreto 399 del 13 de abril de 2021, La Oficina Jurídica de la Fuerza Naval del pacífico, 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".*

La Base Naval No.2 ARC "Málaga" se encuentra localizada a 27 millas Náuticas al noroeste del municipio de Buenaventura, que 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 la protección de los intereses de los Colombianos.

Por lo cual, la Base Naval No.2 ARC "Málaga" y de conformidad con lo estipulado en la Resolución de Delegación No. 4223 del 23 junio de 2022, faculta a esta unidad a suscribir un contrato de comodato con LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA - AUNAP la cual fue creada por el INCODER mediante decreto 4181 de 2011 para ejecutar la política pesquera y de la acuicultura en el territorio colombiano con fines de investigación, ordenamiento, administración, control y vigilancia de los recursos pesqueros, y de impulso de la acuicultura propendiendo por el desarrollo productivo y progreso social.

La acuicultura se usa para cultivar especies tanto de agua dulce como salada, y se presenta como una alternativa más sostenible a la pesca de captura. Es una industria importante en todo el mundo y se utiliza tanto para la producción de alimentos como para la conservación de especies en peligro de extinción.

La Base Naval No.2 ARC "Málaga", posee un predio con una ubicación geográfica propicia para adelantar actividades de investigación por parte de la AUNAP; quienes solicitan a la BNL02 la entrega del bien inmueble mediante la figura del comodato un área determinada dentro de la costa de Bahía Málaga, entre Juanchaco y el muelle de la Base Naval No.2 ARC "Málaga".

La Base Naval No.2 ARC "Málaga", como unidad delegataria de los procesos de contratación verifica la viabilidad de entregar una Franja de terreno de 3121.240m² ubicada en el parque natural URAMBA entre Juanchaco y la Base Naval No.2 ARC "Málaga", en calidad de Comodato a La AUNAP, quien continuara con el aprovechamiento y explotación de los predios requeridos, para el cumplimiento de su misión haciendo uso de las instalaciones que se encuentran dentro del terreno de mayor extensión del MINISTERIO DE DEFENSA - ARMADA NACIONAL-

[1] *Constitución Nacional, artículo 217. La Nación tendrá para su defensa unas Fuerzas Militares permanentes constituidas por el Ejército, la Armada y la Fuerza Aérea. Las Fuerzas Militares tendrán como finalidad primordial la defensa de la soberanía, la independencia, la integridad del territorio nacional y del orden constitucional. La Ley determinará el sistema de reemplazos en las Fuerzas Militares, así como los ascensos, derechos y obligaciones de sus miembros y el régimen especial de carrera, prestacional y disciplinario, que les es propio.*

BASE NAVAL No.2 ARC "MÁLAGA" por un término de 5 años a partir de la suscripción del comodato, de conformidad a lo señalado en el artículo 38 de la ley 9 de 1989.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE CONTRATAR:

2.1 OBJETO: Entregar a título de comodato o préstamo de uso, la franja de terreno del globo de mayor extensión de la Base Naval ARC "Málaga" (COMODANTE), ubicado en el sitio Juanchaco, municipio de Buenaventura, donde se localiza una infraestructura correspondiente a la Estación de Acuicultura Marina Bahía Málaga, a la Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca – AUNAP (COMODATARIO).

2.2 LUGAR DE EJECUCIÓN Y/O DESTINACIÓN DEL COMODATO: Franja de terreno de 3121.240m² entregada mediante modalidad de comodato se encuentra ubicada en el parque natural URAMBA entre Juanchaco y la Base Naval No.2 ARC "Málaga".

2.3 PLAZO DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del presente contrato de comodato, será de CINCO (05) años contados a partir de la suscripción del mismo y una vez culminado el plazo de ejecución del contrato 068-ARC-CBN2-2020.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para el presente contrato no se configura la renovación automática. En caso de que las partes mantengan su intención de continuar con el presente contrato, deberán presentar solicitud por escrito al COMODANTE con treinta (30) días de antelación al término de ejecución del contrato con el fin de verificar la viabilidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes se reservan el derecho a culminar o no solicitar la renovación del presente contrato si llegare a demostrar que el comodatario no le está dando el uso adecuado o establecido al inmueble entregado en comodato.

2.4 CANTIDADES A RECIBIR: Acorde lo indicado en el ANEXO "A" Especificaciones Técnicas.

2.5 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR: El tipo de contrato a celebrar es un CONTRATO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO.

2.6 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: Teniendo en cuenta Franja de terreno de 3121.240m² ubicada en el parque natural URAMBA entre Juanchaco y la Base Naval No.2 ARC "Málaga" con matricula inmobiliaria No. 372-0009169 y código catastral / Chip 76-109000200000001008600000000, ubicado en el Municipio de Buenaventura (Valle del Cauca)

LINDEROS DEL BIEN INMUEBLE:





NORTE: Partiendo del punto A de coordenadas Latitud 3°56'23.085" Longitud 77° 20'47.101", localizado en el sector nororiental del predio, en dirección Este, una línea quebrada que suma en su totalidad una longitud de 64.61 metros lineales, colindando en toda su extensión con terrenos de propiedad del Ministerio de Defensa - Armada Nacional, hasta llegar al punto B de coordenadas. Latitud 3º 56'23.059" Longitud 77° 20'45.006".

ÓCCIDENTE: : Partiendo del punto B en Dirección Sur, una longitud de 44.92 metros lineales, colindando en toda extensión, con terrenos del Ministerio de Defensa - Armada Nacional, hasta llegar al punto C de coordenadas. Latitud 3° 56'24.521" Longitud 77° 20'44.976".

SUR: Partiendo del punto exterior en dirección Oriente, una longitud de 63.06 metros lineales colindando en toda su extensión con terrenos del Ministerio de Defensa – Armada Nacional, hasta llegar al punto D de coordenadas. Latitud 3° 56'24.792" Longitud 77° 20'47.002".

ORIENTE: Partiendo del punto anterior en dirección Norte una longitud de 52.53 metros lineales, colindando en toda su extensión, con la Bahía Málaga - Mar Pacífico, hasta llegar al punto A, Punto de Partida.

El área comprendida entre los referidos vértices es de 3121,240 metros cuadrados. De conformidad al plano (ANEXO "A") correspondiente al polígono de la franja de terreno objeto de comodato, el cual hace parte integrante del contrato de comodato.

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

3.1 MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

En virtud de los parámetros del Articulo 13 de la Ley 80 de 1993, Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública:

ARTÍCULO 13. DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE A LOS CONTRATOS ESTATALES. Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2o. del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley.

Los contratos celebrados en el exterior se podrán regir en su ejecución por las reglas del país en donde se hayan suscrito, a menos que deban cumplirse en Colombia.

Según lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 de los Contratos Estatales. "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".

Con fundamento en lo dispuesto por la Sala de Consulta y Servicio civil del Consejo de Estado mediante concepto No.1077 del 26 de marzo de 1998, señaló que las entidades estatales están facultadas para celebrar el contrato de comodato regulado por el derecho privado, observando los límites señalados en normas especiales sobre la materia en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien.

El contrato a celebrar es con la Alcaldía de Villanueva, es un contrato de Comodato o préstamo de uso, conforme a lo dispuesto en el título XXIX. ARTÍCULO 2200 del código civil colombiano "El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona

sino por la tradición de la cosa. En consecuencia la característica fundamental de este acto jurídico es: La Gratuidad.

ARTICULO 2203. RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO EN EL CUIDADO DE LA COSA. El comodatario es obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa, y responde hasta de la culpa levísima.

Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de la cosa.

Pero no es responsable de caso fortuito, si no es:

1. Cuando ha empleado la cosa en un uso indebido, o ha demorado su restitución, a menos de aparecer o probarse que el deterioro o pérdida por el caso fortuito habría sobrevenido igualmente sin el uso ilegítimo o la mora.
2. Cuando el caso fortuito ha sobrevenido por culpa suya, aunque levísima.
3. Cuando en la alternativa de salvar de un accidente la cosa prestada o la suya, ha preferido deliberadamente la suya.
4. Cuando expresamente se ha hecho responsable de casos fortuitos.

Ley 9 del 11 de enero 1989 Artículo 38°.- Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables.

Los contratos de comodato existentes, y que hayan sido celebrados por las entidades públicas con personas distintas de las señaladas en el inciso anterior, serán renegociados por las primeras para limitar su término a tres (3) años renovables, contados a partir de la promulgación de la presente Ley".

Artículo 2204. LIMITES A LA RESPONSABILIDAD POR BENEFICIO MUTUO DEL COMODATO. Sin embargo de lo dispuesto en el artículo precedente, si el comodato fuere en pro de ambas partes, no se extenderá la responsabilidad del comodatario sino hasta la culpa leve, y si en pro del comodante, sólo hasta la culpa lata.

CONTRATACIÓN DIRECTA: De conformidad con lo establecido en el literal i del numeral 4° del artículo 2°de la Ley 1150 de 2007, y el Decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.1.1. Teniendo en cuenta dispuesto por el artículo 674 del Código Civil Colombiano que reza:

"ARTICULO 674. < BIENES PÚBLICOS Y DE USO PUBLICO> Se llaman bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.

Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales." 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.

3.2 ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO:

En concordancia con el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y la "Guía para la elaboración de estudios de sector" de Colombia Compra Eficiente, establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, entre otros aspectos el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo.

a) **PERSPECTIVA LEGAL:** El contrato se desarrollara sin ningún tipo de contraprestación económica a favor ni en contra de la Base Naval No. 1 ARC "Bolívar", por tratarse de un contrato cuya naturaleza deviene de la gratuidad, dado que una de sus características fundamentales de esta clase de actos jurídicos, es la GRATUIDAD, conforme reza en el Código civil en el título XXIX en su artículo 2200 DEFINICION Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRETAMO DE USO, El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Lo anterior dando cumplimiento a los fines del Estado.

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

No Aplica por tratarse de un contrato de comodato.

3.4 VALOR DEL OBJETO A CONTRATAR:

No Aplica por tratarse de un contrato de comodato.

3.5 APROPIACIÓN PRESUPUESTAL E INFORMACIÓN DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

No Aplica por tratarse de un contrato de comodato.

3.6 FORMA DE PAGO:

No Aplica por tratarse de un contrato de comodato.

4. JUSTIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN.

Los factores de escogencia objetiva que se establecen para comparar las propuestas obedecen estrictamente a criterios jurídicos, técnicos y económicos - financieros, de conformidad con lo establecido por el artículo 5 dela Ley 1150 de 2011 "De la selección objetiva", y Decreto reglamentario 1082 de 2015, *POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL*, LIBRO 2 "*RÉGIMEN REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL*", PARTE 2 "*REGLAMENTACIONES*", TITULO 1 "*CONTRATACIÓN ESTATAL*", CAPITULO 1 "*SISTEMA DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN PUBLICA*", SECCIÓN 2 "*ESTRUCTURA Y DOCUMENTOS DE PROCESO DE CONTRATACIÓN*", SUBSECCIÓN 2 "*SELECCIÓN*" articulo 2.2.1.1.2.2.2. "*Ofrecimiento más favorable*". De la siguiente manera:

FACTORES DE VERIFICACIÓN	
VERIFICACIÓN JURÍDICA	HABILITA
VERIFICACIÓN FINANCIERA	N/A

VERIFICACIÓN TÉCNICA (Cumplimiento Especificaciones Técnicas, Experiencia específica y Experiencia Profesionales, etc....)	HABILITA

4.1 VERIFICACIÓN JURÍDICA: Se procedió a verificar por parte del Comité Asesor Evaluador la documentación presentada por el **COMODATARIO** ajustándose a lo requerido en el proceso por parte de la Base Naval No.2 ARC "Málaga", emitiendo el concepto respectivo sobre el cumplimiento de los requisitos para contratar, en caso que se realicen observaciones y requerimientos y el oferente no subsane en el plazo solicitado, la oferta será RECHAZADA. La verificación jurídica no registra puntaje.

4.1.1 Certificado de Existencia y Representación Legal para las Personas Jurídicas: Renovado y con fecha de expedición no mayor a 30 días. 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 suscribir el contrato

4.1.2 Certificación de Cumplimiento de obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral: de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, para acreditar el cumplimiento del presente requisito, el comodatario deberá presentar las siguientes certificaciones:

4.1.3 Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía; del Representante Legal o de quien firma la propuesta VIGENTE de conformidad con lo señalado en el Decreto 4969 del 23 de diciembre de 2009.

4.1.4 Multas y Sanciones; Deberá allegar declaración sobre la imposición de multas y sanciones dentro de los últimos cinco (05) años anteriores a la entrega de la propuesta, a efecto de verificar las inhabilidades contenidas en la Ley 1474 del 12 de julio de 2011.

La anterior declaración se entiende realizada bajo gravedad de juramento

4.1.5 Tener Situación Militar Definida; (Aplica para varones menores de 50 años), del Representante Legal o de quien firma el contrato, acuerdo literal d) del artículo 36 de la Ley 48 de 1993. 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 Base Naval No.2 ARC "Málaga" se reserva el derecho de verificar directamente dicha información.

4.1.6 REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS (REDAM). El oferente deberá adjuntar el Certificado de Consulta en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos de conformidad con lo establecido en la Ley 2097 de 2021.

4.1.7 Documentos objeto de verificación por parte del comité jurídico designado por la Base Naval No.2 ARC "Málaga".

- Certificado de Antecedentes Judiciales del Representante Legal.
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación, del Representante Legal
- Certificado de Responsabilidad fiscal del Representante Legal, expedido por la Contraloría General de la República.

4.2 VERIFICACIÓN TÉCNICA: Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte de la Base Naval No.2 ARC "Málaga", 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.

5. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES:

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

7. OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES CONTRATANTES:

a. OBLIGACIONES DEL COMODANTE

En general, son obligaciones del COMODANTE: 1. Entregar al Comodatario el bien dado comodato. 2. Permitirle el uso y goce del bien sin perturbación que impida el desarrollo de la actividad para la cual fue dado. 3. Recibir el inmueble al término del plazo pactado en este Comodato. 4. Demás obligaciones propias del Comodante de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

b. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO

En general, son obligaciones del COMODATARIO, entendiendo por ello y para efectos del presente contrato: 1. Recibir los bienes objeto de presente contrato, a título de comodato. 2. Emplear el mayor cuidado, en la conservación de la franja de terreno que se da en comodato, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de los mismos (artículo 2203 del Código Civil), debiendo reportar todo impase al supervisor del contrato. 3. Efectuará el mantenimiento y las reparaciones que requiera el bien para su normal funcionamiento, por su cuenta y riesgo y estar atento a efectuar las revisiones periódicas. 4. Permitirá, por parte del COMODANTE, la revisión previa y posterior del bien entregado en calidad de comodato, a fin de verificar el estado del mismo al inicio de la ejecución del contrato y a su finalización. 5. Restituirá el bien dentro de los sesenta (60) días siguientes a la terminación del contrato de comodato o a la fecha de solicitud de entrega que formule el COMODANTE. 6. No variará la destinación, ni el uso propuesto para la franja de terreno dada en comodato y supervisar su correcta utilización. 7. Informará al COMODANTE en forma inmediata y por escrito, los deterioros que sufra la franja de terreno y las causas de éstos, realizar los trabajos necesarios para su conservación sin necesidad de autorización previa del COMODANTE. 8. Hacerse cargo de los posibles eventos que afecten la franja de terreno dada en comodato, en relación con los riesgos usuales para este tipo de bienes (responsabilidad civil frente a terceros, pérdidas parciales o totales, actos vandálicos), con cargo al Fondo de Seguros que maneja el COMODATARIO, para el caso de pérdida total, o atendiendo a las pólizas que amparan los bienes muebles propiedad del mismo. 9. Suscribir, a la terminación del comodato en favor de la Armada Nacional, el Acta de Traspaso de las edificaciones y/o infraestructuras construidas por la AUNAP, para el funcionamiento de la Estación Acuícola de Bahía Málaga, para lo cual se deberá determinar el valor de mercado

de los activos y de no poder establecerse dicho valor, se realizará la transferencia por el valor en libros en el momento de la entrega, de acuerdo con la norma contable internacional. 10. Asumir el pago de los servicios públicos, expensas comunes de administración y demás gastos a que haya lugar relacionados con el uso del bien durante el plazo del presente contrato (CUANDO APLIQUE). 11. Solicitar por escrito al Comodante respecto de las mejoras que impliquen, obras civiles las cuales deberán ser aprobadas previamente por el Comodante. La realización de mejoras no dará lugar a indemnización alguna al Comodatario por parte del Comodante. 12. Realizar las gestiones pertinentes para asegurar el muelle utilizado por la Estación Acuícola y los visitantes de la mismas, frente a cualquier tipo de responsabilidad civil extracontractual. 13. No se permite el uso del bien para ninguna actividad que este por fuera de la Ley ni podrá el COMODATARIO, enajenar, ceder, donar ni realizar con el bien ninguna actividad distinta a la descrita en la cláusula sexta del presente contrato. 14. Demás obligaciones propias del Comodante de acuerdo a las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

8. OTROS ASPECTOS:

a) SUPERVISOR:

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

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

Se recomienda que la vigilancia, supervisión y verificación técnica y administrativa del desarrollo y ejecución del contrato, en atención a su idoneidad y experiencia, adicionalmente como quiera que viene trabajando en la Oficina de Infraestructura y arquitectura, este a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	TELEFONO	EXPERIENCIA ESPECIFICA ÁREA CONOCIMIENTO	CORREO ELECTRÓNICO
TNAIEL	STEPHANY GONZALEZ SALAS	JOIARQ	1.014.195.846	3102534634	10 AÑOS	Stephany.gonzalez@armada.mil.co

a) **COMITÉ ESTRUCTURADOR TECNICO:** Se recomienda que la estructuración jurídica en atención a su idoneidad y experiencia en derecho administrativo, adicionalmente como quiera que hace más de 9 años viene trabajando en el área jurídica de la Armada Nacional, actualmente desempeñándose como Asesor Jurídico, este a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN	EXPERIENCIA ESPECIFICA ÁREA CONOCIMIENTO	CORREO ELECTRÓNICO
S2	DANIELA OLAYA GALLEGO	OIARQ	1.094.934.180	Topógrafo	11 AÑOS	Daniela.olaya@armada.mil.co

b) COMITÉ EVALUADOR JURIDICO: Se recomienda que la estructuración jurídica en atención a su idoneidad y experiencia en contratación estatal, adicionalmente como quiera que hace más de 10 años viene trabajando en la oficina jurídica de contratación de las unidades delegatarias, este a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN	EXPERIENCIA ESPECIFICA ÁREA CONOCIMIENTO	CORREO ELECTRÓNICO
TNADER	GÓMEZ SANTANA NATHALIA	ASJUR ADMON	1095796860	Abogada	10 AÑOS	nathalia.gomez@armada.mil.co

9. ANEXOS.

a. **ANEXO "A"** ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
b. **ANEXO "B"** PROPUESTA ECONÓMICA
c. **ANEXO "C"** ESTUDIO COMPARATIVO COTIZACIONES Y ANALISIS DE MERCADO
d. **ANEXO "D"** ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO
e. **ANEXO "E"** MATRIZ DE RIESGOS
f. **ANEXO "F"** CAPACIDAD RESIDUAL
g. **ANEXO "G"** PRODUCTOR NACIONAL
h. **ANEXO "H"** CLAUSULA DE CATALOGACIÓN OTAN
i. **ANEXO "I"** PARÁMETROS COMPRAS PÚBLICAS SOSTENIBLES
j. PLAN DE COMPRAS O FICHA EBI
k. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL, INDICAR OFICIO DE VF FUTURAS Y APROBACION DE JEPLAN
l. COTIZACIONES
m. INDICAR OTROS DOCUMENTOS QUE SE CITE O REQUIERA SOPORTAR EL ESTUDIO PREVIO

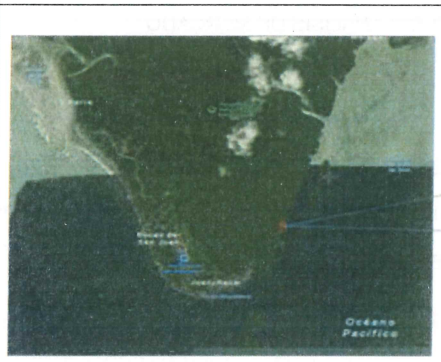
Atentamente,

TN CAMPUZANO DEL RIO JAIME EDUARDO
GERENTE DE PROYECTO

S2 Daniela Olaya
Estructurador Técnico

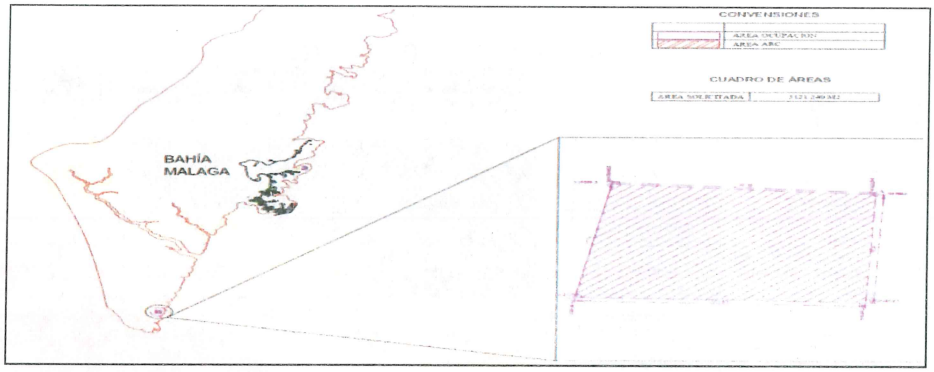
TN Gómez Nathalia
ESTRUCTURADOR JURÍDICO

ANEXO "A"
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

INFORMACIÓN GENERAL	
UNIDAD/ PREDIO LEVANTADO	Autoridad Nacional De Acuicultura Y Pesca (AUNAP)
UBICACION	Bahía Málaga, Valle del Cauca
UNIDAD RESPONSABLE	Base Naval No.2 ARC "Málaga" (BN2)
IMAGEN UBICACIÓN	 
INFRAESTRUCTURA	"Muelle en ferro concreto de 45 mts. de longitud, Una (1) casa: Que cuenta en la primera planta con dos (02) habitaciones, una (1) sala comedor, un (1) hall frontal, (1) hall lateral, una (1) cocina y una (1) despensa, un (1) baño y un (1) patio de ropa cubierto, en la segunda planta: cuatro (4) habitaciones, una (1) sala de star y televisión, dos (2) baños y un (1) balcón, una (1) construcción para bodega y taller de dos (2) pisos, una (1) construcción de un (1) piso para cuarto frío y una (1) sala de preparación de alimentos, una (1) caseta para la planta eléctrica, una torre para tanque elevado de agua potable, dos (2) tanques para almacenamiento de agua marina de 100 mts³, una (1) construcción para laboratorio con área total de 120 mts que contiene: una (1) oficina con un (1) baño, nueve (9) salas para: Computo, almacén, laboratorio seco, cepas de algas, cultivos intermedios de algas, cepas de cultivos para rotíferos, eclosión de artemia, maquina (aireadores), cocineta, Un (1) espacio de vigilancia con un (1) baño, un (1) cobertizo para maduración y desove de reproductores con un área de 350 mts, un (1) Galpón para larvicultura en mesocosmo, con un área total de 100 mts, un (1) cobertizo para larvicultura con área total de 80 mts, un (1) cobertizo para cultivo masivo de copépodos, con un área total de 50 mts, un (1) cobertizo para alevinaje de peces marinos, con área total de 35 mts, un (1) cobertizo para cultivo y crecimiento de Artemia, dos (2) piscinas construidas en tierra de 30 mts cada una, una (1) laguna costera construida con una cortina de ferroconcreto para almacenamiento de reproductores y ensayo de crecimiento de alevinos, un módulo flotante con capacidad de ocho (8) jaulas, un (1) galpón para área de cultivo masivo de microalgas y cultivo masivo de rotíferos, con un área total de 200 mts²". ESTADO: La infraestructura se encuentra en buenas condiciones adaptadas para el funcionamiento.
PUNTOS DE AMARRE	Los puntos de amarre o puntos de c sente levantamiento topográfico se encuentran ubicados sobre Zona verde sector SE fuera de la malla de las instalaciones de la AUNAP (parte frente) (ZAS-204) y sector SO fuera de la malla de las instalaciones de la AUNAP (parte trasera) (GPS-204). Estos puntos fueron Precisión Survey Office. Pos procesados mediante software Sistemas de referencia: MAGNA-SIRGAS Origen Oeste.

IDENTIFICACIÓN	COORDENADAS GEOGRAFICAS		COORDENADAS PLANAS		DISTANCIAS	
punto A	Lat. 03°56'23.085"	Long. 77°20'47.101"	N 927413.767	O 970135.340	A-B	64.61m
punto B	Lat. 03º56'23.059"	Long. 77°20'45.006"	N 927412.947	O 970199.952	B-C	44.92m
punto C	Lat. 03°56'24.521"	Long. 77°20'44.976"	N 927457.869	O 970200.913	C-D	63.06m
punto D	Lat. 03°56'24.792"	Long. 77°20'47.002"	N 927466.205	O 970138.410	D-A	52.53m

AREA: 3121.240m²



Atentamente,

TN CAMPUZANO DEL RIO JAIME EDUARDO
GERENTE DE PROYECTO

SI2 Daniela Olaya
Estructurador Técnico

ANEXO "E"
"MATRIZ DE RIESGOS"

TABLA 1. MATRIZ DE RIESGOS

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

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

TABLA 2 PRIORIDAD DE TRATAMIENTO Y CONTROL DEL RIESGO

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

TABLA 3. MAPA DE IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS

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

No	Clase	Área	Etapa	Tipo	cripción (qué puede pasar y, si es posible, cómo puede pasar)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad	A quien se le asigna?	Tratamiento/controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			Afecta la ejecución el contrato	Persona que implementa el tratamiento	Fecha inicio tratamiento	Fecha término tratamiento	Monitoreo y revisión	
													probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo					Forma de realizar monitoreo	Periodicidad monitoreo / Cuando?
1	General	Externo	Planeación	Social o politico	Dispersión de la normatividad	En materia de contratación estatal, existen numerosas normas, directrices, conceptos e interpretaciones sobre el procedimiento de contratación	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad/Contratista	Hacer seguimiento de las normas de contratación y de sus modificaciones	3	1	4	NO	Asesor de Contratación	Estudio Previo	Liquidación del contrato	Verificando el portal de CCE	Semanal
2	General	Interno	Planeación	Operacional	Deficiente determinación de especificaciones técnicas mínimas y variación de las mismas durante la ejecución del contrato	Las especificaciones técnicas mínimas no permiten que se satisfaga la necesidad y requieran modificaciones que aumente el monto de los bienes o servicios	2	2	4(Riesgo bajo)	d	Entidad	Se efectúa verificación del estudio previo presentado realizando observaciones cuando las especificaciones no ofrecen claridad	2	2	4	SI	Usuario /gerente de proyecto	Con la llegada del estudio previo	Cinco días hábiles siguientes a la recepción	Documento solicitando aclaración	Llegada estudio previo corregido
3	General	Interno	Planeación	Operacional	Cambio de lugar de ejecución del contrato y ejecución de actividades adicionales a las establecidas en el contrato	Modificación de las condiciones del contrato y aumento del costo estimado para la ejecución del mismo.	2	2	4(Riesgo bajo)	d	Entidad	El usuario/gerente de proyecto, deberá efectuar una adecuada planeación del proceso o preveer cuando se presenten cambios el restablecimiento de las prestaciones mutuas del mismo	2	2	4	SI	Gerente de Proyecto / usuario	Estructuración del estudio previo	Anterior a la fecha de presentación del estudio a la unidad delegataria	Revisión estudio previo	Llegada estudio previo
4	General	Externo	Selección	Económico	Presentación de ofertas artificialmente bajas	El bien o servicio no cumple con las calidades y exigencias técnicas requeridas. -no se justifique adecuadamente El precio artificialmente bajo y durante la ejecución del contrato se solicite restablecimiento del equilibrio económico	2	2	4(Riesgo bajo)	d	Proponente	Analizar estudio de mercado que demuestre si los precios son artificialmente bajos y de ser así requerir al proponente para que explique y demuestre porque sostiene esos precios. En la ejecución se deberá hacer exigible la entrega del bien o servicio de conformidad con las condiciones técnicas requeridas.	2	2	4	SI	Comité evaluador respectivo	Termino de evaluación de propuestas	Termino de adjudicación	Revisión de evaluaciones y observaciones a las mismas	previo a la adjudicación

5	General	Interno	Contratación	Operacional	Incumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato que generan dilaciones en su inicio	Retraso en el inicio de la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la necesidad.	1	1	2(Riesgo bajo)	d	Entidad	Gestión oportuna para agilizar los trámites administrativos internos que permitan inicio oportuno de la ejecución del contrato e impidan variación de precios del producto ofertado	1	1	2	SI	Dependencia Presupuesto	Termino para el cumplimiento de requisitos de ejecución	Termino para el cumplimiento de requisitos de ejecución	Verificación cumplimiento requisitos de ejecución a cargo de la entidad	Una vez suscrito el contrato
6	General	Interno	Contratación	Operacional	Reclamos de terceros sobre la selección del oferente que retrasen el perfeccionamiento del contrato	Retraso en el inicio de la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la necesidad.	2	2	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad	Responder y aclarar en el menor tiempo posible las observaciones presentadas	2	2	4	NO	Jefe División precontractual	Termino de evaluación de las [illegible]	Termino de evaluación de las [illegible]	Revisión de respuestas de los comités	Previo a la adjudicación
7	General	Interno	Contratación	Social o politico	Incremento anormal de los insumos propios del bien o servicio contratado	Desequilibrio económico del contrato por variación de precios de los bienes o servicios	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad	Desplegar un comportamiento que convenga a la realización y ejecución del contrato sin olvidar que el interés del otro contratante también debe cumplirse y cuya satisfacción depende en buena medida de la lealtad y corrección de la conducta propia.	3	1	4	NO	Gerente de proyecto / usuario Delegatario contractual	Estructuración jurídica	Estudio previo	Análisis de precios del sector a la fecha de ejecución y restablecimiento del equilibrio económico	indeterminado
8	General	Externo	Planeación	Social o politico	Expedición de normas generales, abstractas e impersonales, con incidencia directa o indirecta en la relación negocial.	Actos generales de la administración "hecho del príncipe"	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad	Hacer seguimiento de las normas que afectan la ejecución del contrato en los términos pactados y en caso de afectación del punto de no perdida, efectuar los ajustes presupuestales respectivos.	3	1	4	NO	Delegatario contractual Asesor de contratación	Estructuración jurídica	Estudio previo	Seguimiento a los cambios en materia jurídica, presupuestal, tributaria y en general las que tengan incidencia en el contrato	semanal
9	General	Externo	Planeación	Social o politico	Crisis económica producto de una pandemia	Consecuencias en cumplimiento de las obligaciones del contratista, variación en los precios de los bienes y servicios contratados	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	contratista	Realizar seguimiento a las leyes normas presidenciales	3	1	4	NO	Delegatario contractual Asesor de contratación	Estructuración jurídica	Estudio previos	Previo cumplimiento requisitos perfeccionamiento contrato	semanal