DE: CBIM14	FECHA: 08-01-2026
PARA: CBCAI1	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, el COMANDANTE DEL BATALLLON DE I.M No. 14 de la Armada de Colombia, nombrado mediante Resolución No. 001-ARC-CBCAI1-2026 de fecha 02 de enero de 2026 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 desarrolla operaciones navales con el propósito de contribuir a la defensa de la soberanía, la independencia, la integridad del territorio y el orden constitucional, así como la protección y desarrollo de los intereses nacionales.",* Razón por la cual, el Batallón de Comando y Apoyo de I.M No.1 como unidad de apoyo logístico de la Brigada de Infantería de Marina No.1 ubicada en el departamento de Sucre, tiene como función principal proveer los bienes y servicios requeridos por las unidades operativas y administrativas de la guarnición y coadyuvar de esta manera al cumplimiento de la misión institucional.

El Batallón de Comando y Apoyo de I.M No.1 es el encargado de ejercer las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios para cumplir con la labor institucional en el marco de las actividades operativas y administrativas de las unidades, dentro de las cuales se encuentra propender por la satisfacción de las necesidades y requerimientos de instalaciones para mantener el pie de fuerza y talento humano de la institución.

Actualmente el Batallón de I.M. No.14, tiene asignado la seguridad terrestre de los municipios de sucre y córdoba, por medio de patrullas móviles, motorizadas y vehiculares, razón por la cual, la Brigada de Infantería de Marina No. 1, cuenta con la Red Móvil Digital bastante amplia la cual permite una comunicación efectiva y clara, pero debido al área montañosa de estos departamentos la red se ve afectada en diferentes zonas, lo que hace necesario disponer de un sitio de repetición para garantizar la cobertura de comunicaciones de forma fluida y segura.

Para el adecuado cumplimiento de esta misión, resulta indispensable contar con una red de comunicaciones militares confiable, eficiente y permanente, que permita apoyar el desarrollo de las operaciones tácticas y administrativas realizadas por las unidades fundamentales del Batallón de Infantería de Marina No. 14. Las comunicaciones constituyen un elemento crítico para la planeación, coordinación y ejecución de las operaciones, así como para la preservación de la seguridad del personal y de la población civil.

Actualmente, la Brigada de Infantería de Marina No. 1 dispone de una Red Móvil Digital que permite mantener las comunicaciones en el sector norte del Departamento de Córdoba. No obstante, debido a las características geográficas de la región, especialmente la presencia de zonas montañosas y áreas de difícil acceso, la cobertura de dicha red se ve limitada, lo cual genera afectaciones en la continuidad y calidad del servicio de comunicaciones. Esta situación hace necesario contar con un sitio estratégico de repetición que garantice una cobertura adecuada y permanente en el área de operaciones.

De acuerdo con la ubicación geográfica, la altura del terreno y los estudios de campo realizados por el personal técnico de la Dirección de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones de la Armada de Colombia (DITIC), se recomienda la instalación y operación de los equipos de comunicaciones en un cerro ubicado en el área rural del departamento de Córdoba, el cual reúne las condiciones técnicas necesarias para optimizar la cobertura y el desempeño de la red de comunicaciones, permitiendo así la prestación efectiva del servicio a las unidades desplegadas en este sector.

Aunado a que la falta de cobertura en áreas rurales puede comprometer la comunicación efectiva entre el personal militar y sus bases de operaciones. Contar con comunicaciones facilita el intercambio de información crítica, lo que es esencial para la coordinación y el mando en determinadas situaciones.

---

[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.*

En este contexto, resulta pertinente adelantar un proceso de contratación directa mediante arrendamiento con la empresa SION S.A.S. – Torres de Comunicaciones, la cual ha sido contratada en vigencias anteriores por la Gobernación de Córdoba a través de recursos del Fondo de Seguridad Territorial (FONSET). No obstante, para la vigencia 2021 dichos recursos no fueron autorizados, al considerarse que este servicio debía ser asumido directamente por la Armada Nacional, al corresponder a un gasto de funcionamiento inherente al cumplimiento de su misión institucional.

En consecuencia, se adelantaron las gestiones correspondientes ante la Jefatura de Planeación Naval de la Armada Nacional, con el fin de iniciar el proceso contractual de arrendamiento con la mencionada firma, garantizando de esta manera la continuidad del servicio de comunicaciones. Lo anterior, teniendo en cuenta que en el predio objeto del arrendamiento se encuentran actualmente instalados equipos de comunicaciones propiedad de la Armada Nacional – Brigada de Infantería de Marina No. 1, tales como antenas, radioenlaces y racks de dispositivos, los cuales se encuentran ubicados en una torre autosoportada de aproximadamente 60 metros de altura, de propiedad de la firma SION S.A.S.

La contratación del arrendamiento de la torre y del espacio requerido resulta técnica, operativa y económicamente viable, ya que permite asegurar la continuidad del servicio, optimizar los recursos institucionales y evitar la interrupción de las comunicaciones estratégicas, las cuales son fundamentales para el cumplimiento de la misión constitucional de la Armada Nacional en el área de responsabilidad.

De no llevarse a cabo la presente contratación, conllevaría a ponerse en riesgo el mando y control de las tropas que desarrollan operaciones militares en el Departamento de Córdoba.

Igualmente, de no contarse con un servicio de comunicaciones se corre el riesgo de aumentar la vulnerabilidad del personal militar en estas zonas del país apartadas de infraestructura adecuada para garantizar las mismas. Toda vez que al no constarse con un medio adecuado para comunicarse, se corre el riesgo de quedar aislado durante operaciones críticas, lo que puede llevar a situaciones peligrosas.

Ahora bien, las operaciones militares requieren un flujo constante de información. La ausencia de comunicaciones puede limitar las capacidades operativas al restringir el acceso a datos en tiempo real, lo que afecta la toma de decisiones estratégicas

Contar con telecomunicaciones en las unidades de la Armada Nacional acantonadas en el Departamento de Córdoba, es vital para la seguridad del personal militar. Esto incluye el uso de tecnología como sistemas de monitoreo que dependen de una comunicación efectiva.

Ahora bien, teniendo en cuenta la ubicación, altura y estudios de Campo realizados por el personal técnico de la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones de la Armada de Colombia (DITIC), se recomienda la instalación de equipos de comunicaciones en un cerro en el área rural del Departamento de Córdoba, con el fin de proporcionar el servicio de comunicaciones a las unidades desplegadas en este sector.

Así las cosas, contar con una infraestructura adecuada para las unidades de la Armada Nacional desplegadas en el área rural del Departamento de Córdoba, no solo mejora las comunicaciones y la seguridad, sino que también es crucial para mantener la comunicación entre la tropa, máxime cuando el terreno y la geografía pueden dificultar el acceso a otras redes móviles convencionales.

Parra tal efecto, se solicita adelantar un proceso de contratación directa con la empresa TORRE DE COMUNICACIONES SION S.A.S, quien cuanta con una estructura metálica de una torre de telecomunicaciones y cuarto de equipos ubicada en el ubicados en el municipio de Lorica en el Departamento de Córdoba, Vereda Buenos Aires, área general de Cerro El Descanso, la cual es considerada como zona estratégica para para alojar antenas, radio enlaces y equipos de un repetidor de comunicaciones de propiedad de la Armada Nacional - Brigada de Infantería Marina No.1.

En ese sentido, el Comandante del Batallón de I.M No. 14 de la Armada de Colombia, solicita a la unidad delegataria arrendar un especio en la estructura de una torre y cuarto de comunicaciones de propiedad de la empresa TORRE DE COMUNICACIONES SION S.A.S, ubicada en el municipio de Lorica en el Departamento de Córdoba, Vereda Buenos Aires, área general de Cerro El Descanso, con el fin de alojar antenas, radio enlaces y equipos de un repetidor de comunicaciones de propiedad de la Armada Nacional - Brigada de Infantería Marina No.1 y garantizar la continuidad de los servicios de comunicaciones.

Con los recursos asignados se satisface la necesidad en un 100% para la vigencia 2026, sin perjuicio de solicitar recursos para la vigencia futura 2027, con el propósito de garantizar de manera ininterrumpida los servicios de una antena de comunicación de una vigencia a otra.

- **Vigencia: 2026**: Acuerdo respaldo contenido en el CDP No. 6326 de fecha 07/01/2026, hasta por la suma de $ 63.414.984,00.

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

DESCRIPCION BIEN/OBRA/ SERVICIO A CONTRATAR	PRESUPUESTO NECESARIO	PRESUPUESTO ASIGNADO	CANTIDAD DIFERENCIA FALTANTE	% SATISFACCIÓN NECESIDAD
Arrendamiento	**$52.950.000**	$ 63.414.984,00	$0	100%

De acuerdo con la necesidad anteriormente descrita se permite efectuar la contratación por 11 meses y 23 días, de acuerdo con el cuadro relacionado a continuación de la proyección del gasto.

PRESUPUESTO VIGENCIA 2026			
MES	**No. MES / DÍAS**	**CANON MENSUAL**	**PORCENTAJE DE SATISFACCIÓN DE LA NECESIDAD ANUAL**
Enero	23 días	$ 3.450.000,00	100%
Febrero	1 mes	$ 4.500.000,00	
Marzo	1 mes	$ 4.500.000,00	
Abril	1 mes	$ 4.500.000,00	
Mayo	1 mes	$ 4.500.000,00	
Junio	1 mes	$ 4.500.000,00	
Julio	1 mes	$ 4.500.000,00	
Agosto	1 mes	$ 4.500.000,00	
Septiembre	1 mes	$ 4.500.000,00	
Octubre	1 mes	$ 4.500.000,00	
Noviembre	1 mes	$ 4.500.000,00	
Diciembre	1 mes	$ 4.500.000,00	

Se deja constancia que el porcentaje de satisfacción de la necesidad, se establece con base en la negociación establecida con el arrendatario donde para la presente vigencia acepto reducir el canon mensual de $5.284.582 a $4.500.000, sin que fuera necesario realizar el incremento del IPC anual de la vigencia inmediatamente anterior.

Es del caso precisar, que el presente proceso requiere vigencias futuras para garantizar las comunicaciones para el cumplimiento de la Misión Institucional, en la zona rural del del Departamento de Córdoba de manera ininterrumpida.

La no realización de este contrato afectaría directamente los fines del estado, en lo enmarcado en la Constitución Política de Colombia y las funciones principales del Ministerio de Defensa Nacional en función del Decreto 1512 de 2000, en su artículo 5, inciso 1, el cual establece "*participar en la definición, desarrollo y ejecución de las políticas de defensa y seguridad nacional, la independencia, la integridad territorial y el orden constitucional, el mantenimiento de* las condiciones necesarias para el ejercicio y el derecho de las libertades públicas, y para asegurar que los habitantes de Colombia convivan en paz".

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE CONTRATAR:

2.1 OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO EN LA ESTRUCTURA DE UNA TORRE Y CUARTO DE COMUNICACIONES, UBICADAEN EL MUNICIPIO DE LORICA EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA, VEREDA BUENOS AIRES - CERRO EL DESCANSO, PARA ALOJAR EQUIPOS DE COMUNICACIONES PROPIEDAD DE LA ARMADA NACIONAL - BRIGADA DE INFANTERÍA MARINA No.1, de acuerdo con las especificaciones técnicas descritas del presente estudio.

2.2 LUGAR DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN:

La estructura tipo torre se encuentra ubicada en el municipio de Lorica en el Departamento de Córdoba, Vereda Buenos Aires, área general de Cerro El Descanso.

2.3 PLAZO DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será hasta el **31 DE DICIEMBRE DE 2026**, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

2.3.1: FORMA DE EJECUCION: El contratista seleccionado se comprometerá a realizar la entrega del Bien una vez realizada la solicitud de entrega del mismo por parte del supervisor designado dentro del contrato.

2.4 CANTIDADES A RECIBIR: N/A

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

La Ley 80 de 1993 no define los contratos de arrendamiento, razón por la cual le son aplicables lo previsto dentro del Artículo 40 de la misma Ley en el sentido de que las partes tienen plena autonomía para acordar las estipulaciones de los mismos, de acuerdo con su esencia y naturaleza. De acuerdo con el artículo 1973 del Código Civil: *"El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado."*

2.6 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: Las especificaciones técnicas corresponden a las descritas en el Anexo "A" del 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	80000000 Servicio de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	80130000 Servicios inmobiliarios	80131500 Alquiler de propiedades o edificaciones	80131503 Arrendamiento de residencias

CLASIFICACIÓN	PRODUCTO
80131503	Arrendamiento de tierras

2.8 ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO.

Las Entidades Estatales que adelanten sus Procesos de Contratación bajo el régimen del Estatuto General de la Administración Pública, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa o para la enajenación de bienes del Estado. Esto por cuanto, en el caso de la contratación directa, al no existir una pluralidad de oferentes no hay necesidad de analizar si un Acuerdo Comercial aplica o no, pues en estos procesos de contratación no se otorga el puntaje de la Ley 816 de 2003 ni se aplican los factores de desempate de la Ley 2069 de 2020. (MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN CCE-EICP-MA-03 V1. 24/11/2021).

2.9 ACUERDO MARCO DE PRECIOS

En acatamiento de las discrecionalidades del Decreto No. 1082 del 25 de mayo de 2015, artículo 2.2.1.2.1.2.7. "*Procedencia del Acuerdo Marco de Precios*" y que ordena que *"…las entidades estatales de la Rama Ejecutiva del Poder Público del orden nacional, obligadas a aplicar la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, o las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan, están obligadas a adquirir Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes a través de los Acuerdos Marco de Precios vigentes"*, se adelantó verificación en la página www.colombiacompra.gov.co (Colombia Compra Eficiente), encontrando que los bienes, obras y servicios a contratar, es decir **no están incluidos** en acuerdo marco alguno, acuerdo obra en relación de acuerdos actualmente suscritos que se encuentran vigentes.

2.10 TIPO DE ADJUDICACIÓN

El Batallón de Infantería de Marina No. 14, recomienda que el proceso a seguir en virtud del presente estudio previo se adjudique en forma TOTAL, atendiendo que se trata de un contrato de arrendamiento de bien inmueble el cual constituye una unidad y su naturaleza no permite fraccionamiento.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

3.1 MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

CONTRATACIÓN DIRECTA, Conforme lo contemplado en el artículo 2 numeral 4 literal i) de la Ley 1150 del 16 de julio de 2007, 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 1 "DISPOSICIONES GENERALES", TÍTULO 1 "CONTRATACIÓN ESTATAL", CAPITULO 2. "DISPOSICIONES ESPECIALES DEL SISTEMA DE COMPRAS Y Contratación PÚBLICA", SECCIÓN 1. "MODALIDADES DE SELECCIÓN", SUBSECCIÓN 4. "CONTRATACIÓN DIRECTA", Articulo 2.2.1.2.1.4.11. *"Arrendamiento de bienes inmuebles" las Entidades Estatales pueden adquirir o arrendar inmuebles mediante la contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

"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"

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, el artículo 15 del Decreto 1510 de 2013 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. El resultado del análisis efectuado acuerdo aspectos relacionados **ANEXO "D".**

3.3 VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA RESPECTIVA CONTRATACIÓN: PRECIOS HISTÓRICOS, PRECIOS DE MERCADO Y POSIBLES COSTOS ASOCIADOS A LA CONTRATACIÓN.

PRECIOS HISTÓRICOS: En años anteriores el Batallón de Infantería de Marina No. 14, ha solicitado contratar el objeto que ahora se pretende, teniéndose que se han ejecutado los siguientes contratos:

AÑO	CONTRATO	OBJETO	CONTRATISTA	PLAZO DE EJECUCIÓN (MESES)	VR. CANON MENSUAL	VALOR CONTRATO
2023	006-ARC-CBCA1-2023	ARRENDAMIENTO DE UNA ESTERUCTURA Y UN CUARTO DE COMUNICACIONES PARA ALOJAR EQUIPOS DE COMUNICACIONES PROPIEDAD DE LA ARMADA NACIONAL	TORRES DE COMUNICACION ES SION S.A	13 MESES 15 DIAS	$4.596.785	$61.903.372
2024	011-ARC-CBCAI1-2024	ARRENDAMIENTO DE UNA ESTERUCTURA Y UN CUARTO DE COMUNICACIONES PARA ALOJAR EQUIPOS DE COMUNICACIONES PROPIEDAD DE LA ARMADA NACIONAL	TORRES DE COMUNICACION ES SION S.A	12	$5.023.367	$ 60.280.404
2025	013-ARC-CBCAI1-2025	ARRENDAMIENTO DE UNA ESTERUCTURA Y UN CUARTO DE COMUNICACIONES PARA ALOJAR EQUIPOS DE	TORRES DE COMUNICACION ES SION S.A	8 MESES 27 DIAS	$5.284.582	$47.032.781

		COMUNICACIONES PROPIEDAD DE LA ARMADA NACIONAL				

En el anterior numeral , se relacionó información referente a procesos previamente contratados por el Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1, en donde se puede identificar la entidad contratante, el objeto del proceso contractual y el valor del contrato en cada vigencia.

ANALISIS DEL SECTOR INMOBILIARIO, JUSTIFICACIÓN DEL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:

Se procede a justificar la necesidad, pertinencia y ventajas de realizar el arrendamiento del inmueble que anteriormente fue contratado por la institución.

En ese sentido, se debe tener en cuenta los siguientes factores que inciden en el valor de un canon de arrendamiento según el estudio de mercado que se realizó previamente:

En los contratos de arrendamiento se pueden pactar diversas obligaciones entre las partes para asumir valores o costos dentro del canon mensual, como puede ser el valor de la administración, adecuaciones seguridad y mobiliario.

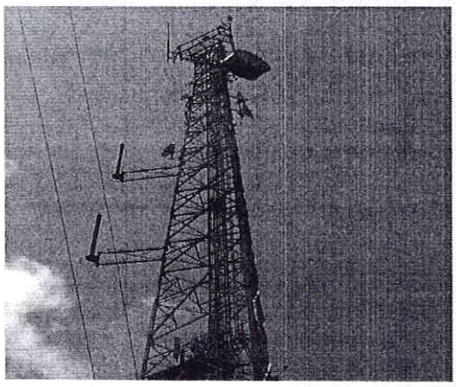
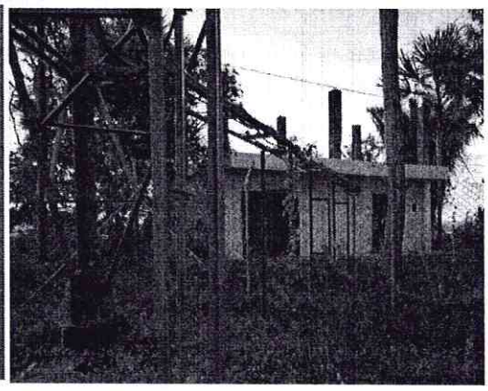
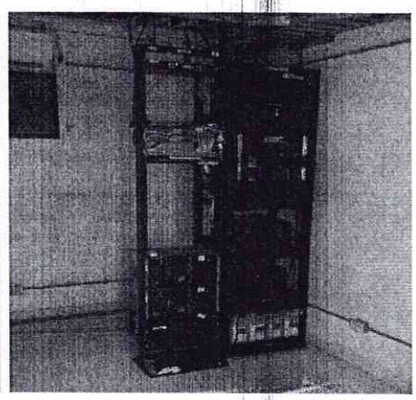
Cuando un arrendador renueva un contrato, puede suceder que dicho contrato por la continuidad y tiempo, generan que el valor del canon mensual se mantenga o disminuya.

En reunión y negociación previa con el arrendador, este efectuó una cotización por valor de $4.500.000,00 para el canon de arrendamiento. El cual, se considera ajustado a los servicios que ofrece el inmueble, por los siguientes motivos:

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 norma establece que para este tipo de contratos se debe verificar las condiciones del mercado inmobiliario, no obstante teniendo en cuenta el lugar de ejecución vereda Buenos Aires del municipio de Lorica - Córdoba, no se encontraron más inmuebles que cuenten con estructura de una torre y cuarto de comunicación que permita ALOJAR EQUIPOS DE COMUNICACIONES PROPIEDAD DE LA ARMADA ARMA NACIONAL, razón por la cual el canon de arrendamiento se establece con base en los precios históricos y en la negociación establecida con el arrendatario donde para la presente vigencia acepto reducir el canon mensual de $5.284.582 a $4.500.000, sin que fuera necesario realizar el incremento del IPC anual de la vigencia inmediatamente anterior.

Para el caso específico se observa que es un área montañosa, que cumple con las condiciones de red en el fluido de voz, teniendo en cuenta su altura bajo el nivel del mar.

Por lo anterior, el Batallón de I.M. No.14, verifico la propuesta de la señora MARÍA ELISA CARRILLO FALCO, identificada con cedula de ciudadanía No.1.063.181.988, Representante Legal de la empresa TORRE DE COMUNICACIONES SION S.A.S, con Nit. 901.414.296-9, quien manifiesta continuar con el servicio de Arrendamiento del predio objeto del presente proceso, subsanando así una de las necesidades principales de las tropas que se encuentra desplegadas en el área de operaciones.

3.4 POSIBLES COSTOS ASOCIADOS AL VALOR DE CONTRATACIÓN:

Todos los gastos que genere la ejecución del objeto del presente proceso tales como adquisición de insumos, elementos, materiales, accesorios, certificados de conformidad, pruebas de laboratorio, entregas, recursos físicos y humanos, así como los montos que genere su desplazamiento/transporte, manutención, pasajes, viáticos, prestaciones laborales, sociales y riesgos laborales, dotación de vestido de labor y de protección acuerdo normas vigentes, y en general los necesarios para dar garantizar la funcionalidad de los bienes / servicios, serán de resorte exclusivo y por ende correrá a cargo de quien resulte adjudicatario, sin que estos aspectos con posterioridad durante la ejecución y/o periodo de garantía, puedan ser esgrimidos por el mismo, como imprevistos y/o motivos generadores de solicitud de restablecimiento del equilibrio del contrato y/o reconocimiento del mismo, por lo que deben ser tenidos en cuenta (previstos) por el oferente desde el momento de confeccionar y presentar su ofrecimiento.

3.5 JUSTIFICACIÓN DE LA GESTIÓN PRESUPUESTAL:

El Batallón de Infantería de Marina No. 14, adelanto el requerimiento correspondiente para satisfacer la necesidad expuesta y cumplir con las funciones que le han sido designadas por el mando naval para este aspecto. Asignándose la suma de SESENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($63.414.984,00), acuerdo Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 6326 del 07 de enero de 2026, recursos que permitirán satisfacer la necesidad expuesta en un 100% para la vigencia 2026, desde el 09 de enero hasta el 31 de diciembre de 2026, en atención a la negociación establecida con el arrendatario donde para la presente vigencia acepto reducir el canon mensual de $5.284.582 a $4.500.000, sin que fuera necesario realizar el incremento del IPC anual de la vigencia inmediatamente anterior.

3.6 VALOR DEL OBJETO A CONTRATAR:

El valor del contrato será hasta por la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($52.950.000) incluido el IVA y demás erogaciones que correspondan.

3.7 APROPIACIÓN PRESUPUESTAL E INFORMACIÓN DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

El presente estudio previo cuenta con el siguiente respaldo presupuestal:

SEÑALAR LOS RECURSOS QUE CORRESPONDAN A LA VIGENCIA ACTUAL

No. CDP	Tipo Gasto	Asig. Interna	Cta/ Prog	SubC/ SubP	ObjG/ Proy	Rec	C/S	CONCEPTO	AFECTADO EN	UNIDAD
6326	02	02	02	007	002	10	CSF	SERVICIOS INMOBILIARIOS	$63.414.984,00	BCAI1
TOTAL PRESUPUESTO									$63.414.984,00	

3.8 FORMA DE PAGO:

EL Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 se obliga con el contratista a pagar el valor del contrato en pesos colombianos en **PAGOS PARCIALES MENSUALES**, de acuerdo al canon mensual de arrendamiento establecido para cada mes, contra prestación de servicios una vez recibidos los servicios a entera satisfacción por parte del Supervisor del contrato, y cumplidos los trámites administrativos a que haya lugar, en un término estimado de 90 días, siempre y en todo caso de conformidad con la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC) de la Armada Nacional. En virtud de lo anterior, El Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 no asume expensas relacionadas con el pago de intereses que se deriven del presente contrato, por dilaciones relacionadas con la asignación del cupo PAC.

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

La factura electrónica está regulada acuerdo Decreto No. 000358 del 5 de marzo del 2020 y Ley de Crecimiento 2010 de 2019 que modificó algunas disposiciones del Estatuto Tributario.

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo el contratista deberá presentar la factura de conformidad con el artículo 617 del Estatuto Tributario, así: a) Estar denominada expresamente como factura de venta. (Si es responsable de IVA o no).

b) Apellidos y nombre del adquiriente de los bienes o servicios. c) Llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de facturas de venta. d) Fecha de su expedición. e) Descripción específica o genérica de los servicios. f) Valor total de la operación. g) El nombre del impresor de la factura. h) Indicar la calidad de retenedor del impuesto sobre las ventas y el valor discriminado de mismo, cuando aplique.

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

Con referencia proceso facturación electrónica emitida por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y la Administración del Sistema de Información Financiera-SIIF Nación, la Armada de Colombia emitió las instrucciones para la recepción de facturas electrónicas de venta, notas débito y notas crédito relacionadas en la Circular Externa No. 042 del 26 de diciembre de 2023, a continuación se relacionan las actividades y obligaciones que deben requerirse a los contratistas y/o proveedores para dicha recepción por parte de las Unidades Administrativas de la Armada de Colombia y los supervisores de contrato:

1. El emisor (contratista y/o proveedor de bienes o prestador de servicios) debe emitir el Documento Electrónico-DE (Factura(s), Nota(s) debito, Nota(s) Crédito) y registrar en datos del Adquirente el correo electrónico: siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co y en el campo de notas u observaciones, registrar, registrar la Posición de Catálogo Institucional (PCI) que identifica a la entidad que gestionará el pago, es decir la unidad o subunidad en la que se registró el compromiso presupuestal; datos del contacto o caja menor; y correo del supervisor o cuenta de caja menor que aprobará el DE, separado por punto y coma y entre los signos #$ al inicio y al final de dicha información,

Estar habilitado previamente ante la DIAN y contar con la capacidad informática de cumplir con el deber formal de emitir la factura electrónica validada por esta, acuerdo instrucciones y fechas determinadas en el calendario de implementación, contenido en la Resolución No 042 del 05 mayo de 2020 y sus actos administrativos modificatorios.

2. Registra en la sección de Datos del Emisor campo "correo de la factura electrónica, una dirección electrónica válida, donde se informará si en el proceso de validación en la plataforma FACTURADOR SIIF NACION se presenta alguna novedad.

3. Diligenciar en la sección "Notas" o su equivalente en la factura, el siguiente patrón (Ejemplo):

#$15-01-04-009; XX-ARC-CBCAI1-2026;Julian.josa@armada.mil.co#$

Código PCI	Numero de Contrato	Correo Electrónico de Recepción	Código Sistema Unidad

Las definiciones señaladas en el patrón correspondiente así:

Código Sistema: Corresponde a los caracteres #$. Se ubica al inicio y al final del patrón solicitado por el software de facturación FACTURADOR SIIF NACION, y permite advertir al sistema que hay datos objeto de análisis para la asignación de la factura electrónica a una cuenta en la plataforma.

PCI: posición de Catalogo Institucional, es un código en el ambiente del SIIF nación que identifica a la Unidad Administrativa dentro del sistema. Los siguientes son las posiciones vigentes para la Armada Nacional en el aplicativo:

NIT	DV	PCI SIIF NACION II	SOCIEDAD SILOG	DESCRIPCION PCI/SOCIEDAD
823001882-1	1	15-01-04-009	4004	Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1

Número del contrato: de acuerdo con el número del contrato suscrito entre la Unidad Administrativa y el proveedor o contratista, el emisor debe relacionar el texto correspondiente en el patrón indicado, para que sea utilizado de filtro en la validación del sistema y asignación a una cuenta para su posterior aprobación o rechazo.

Correo electrónico de recepción: Este es el correo del usuario centralizador seleccionado por la Unidad Administrativa, el cual previamente fue informado a los proveedores o contratistas para que sea relacionado en la factura electrónica. Este permitirá que el sistema redireccione los documentos electrónicos a las cuentas correspondientes dentro de la plataforma y además servirá para recibir las alertas de la llegada de documentos para su aprobación o rechazo. Este correo NO corresponde a la dirección electrónica a la que el emisor debe de enviarla factura electrónica.

4. Es importante indicar a los proveedores y contratistas que cuando registren su NIT y el de la Unidad Administrativa, NO deben vincular el digito de verificación, por cuando que, si lo hacen, al momento de hacer la validación la plataforma del aliado tecnológico, esta rechazará la recepción de la factura y en consecuencia la única forma de corregir este error es anularla con una nota crédito y emitirla nuevamente.

5. El emisor debe diligenciar en el campo "Correo" dentro de la sección "Datos del Adquiriente", el buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co el cual fue determinado por el Ministerio de Hacienda y crédito Público para recibir el contenedor electrónico (archivo en formato ZIP que contiene un documento PDF y XML).

6. Enviar al buzón electrónico referido en el punto anterior el contenedor electrónico, diligenciando en el asunto del correo el siguiente patrón: SIN incluir los caracteres #$. El siguiente es un ejemplo de cómo debe de figurar el patrón para la Unidad Administrativa de la Armada Nacional

#$15-01-04-009; XX-ARC-CBCAI1-2025;John.leiva@armada.mil.co

Lo que permitirá que la plataforma software de facturación FACTURADOR SIIF NACION, tenga en cuenta otro criterio de filtro para remitir el documento electrónico a la cuenta correcta dentro del sistema para su aprobación o rechazo.

Nota: de no ser posible el envío automático por el medio de operación seleccionado por el proveedor o contratista, el Emisor podrá remitir los documentos electrónicos al buzón electrónico autorizado siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co con las instrucciones referenciadas en los puntos anteriores.

PARÁGRAFO TERCERO: El contratista frente a sus obligaciones PARAFISCALES (caja de compensación familiar, SENA, ICBF o pago de autorretención especial a título de impuesto de renta y complementario según corresponda) allegará certificación expedida por el representante legal o contador o revisor fiscal en que avale lo propio y durante un lapso mínimo de seis (6) meses. Y en tratándose de la afiliación y pago frente al SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD (salud, pensión, riesgos profesionales), si bien la consulta se hará en línea por parte de la Entidad, en los registros en la base de datos que determine el Ministerio de Salud y Protección Social para el efecto, como lo ordena el artículo 99 "Prohibición de la exigencia de carné o certificado de afiliación al Sistema General de Seguridad Social en Salud.", del citado Decreto 2106 de 2019, de presentarse algún tipo de inconveniente con lo propio, se informará al contratista, en atenta solicitud presente las correspondientes certificaciones, así:

- **Persona natural:** se acreditará con la planilla única electrónica de pago del último mes.
- **Persona natural con establecimiento de comercio con personal a cargo:** se acreditará con la certificación de paz y salvo expedida por el propietario del mismo o el revisor fiscal o contador público y la planilla única electrónica de pago.
- **Persona natural con establecimiento de comercio sin personal a cargo:** se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo expedida por el propietario del mismo, así mismo, el propietario del establecimiento de comercio deberá aportar también, la planilla única electrónica de pago de sus aportes correspondientes al último mes.
- **Persona jurídica con personal a cargo:** se acreditará con la certificación de paz y salvo correspondiente por lo menos de últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, expedida por el representante legal o revisor fiscal, según el caso.
- **Persona jurídica sin personal a cargo:** se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo, expedida por el representante legal, quien, a su vez, deberá indicar su tipo de vinculación a la persona jurídica; en caso estar vinculado contractualmente deberá aportar la planilla de pago de sus aportes correspondiente al último mes.
- **En caso de Empresa Extranjera** (nada del estatuto tributario colombiano), el contratista no se le exige parafiscales, debe tener claro el NIT, razón social, descripción del producto, los elementos que se deben facturar etc.

PARÁGRAFO CUARTO: El Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1 no se responsabilizará por la demora en el pago si esta fuere causada cuando fuere provocada por el CONTRATISTA, por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite correspondiente por el CONTRATANTE.
PARÁGRAFO QUINTO: El término para el pago solo empezará a contarse desde la fecha en que se presente en debida forma y adjuntando la totalidad de los documentos exigidos para tal efecto. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA elegido y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna manera.

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

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	HABILITA
VERIFICACIÓN TÉCNICA	HABILITA

4.1 VERIFICACIÓN JURÍDICA: Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1, el Comité Asesor Evaluador Jurídico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de los requisitos para contratar, en caso que se realicen observaciones y requerimientos y el oferente no subsane en el plazo solicitado, la oferta será RECHAZADA.

1. **CARTA DE PRESENTACIÓN** de la Propuesta firmada por el Proponente, Representante Legal para Personas Jurídicas o por la persona designada para representar el Consorcio o Unión Temporal, o Apoderado debidamente constituido para el efecto. Se anexa modelo de Carta de Presentación de la Propuesta, de conformidad con el anexo requerido en la Solicitud de Oferta.

2. Formato **COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN** debidamente diligenciado de conformidad con el anexo requerido en la Solicitud de Oferta.

3. **CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL (Cuando aplique):** para las personas Jurídicas o Registro Mercantil para personas Naturales, renovado y 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 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.

   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.
   Cuando se trate de personas jurídicas extranjeras que no tengan sucursal en Colombia deberán comprobar su existencia y representación legal de conformidad con las normas de su país de origen.

   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.

4. **CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN DEL INMUEBLE**, en el cual conste que el inmueble se encentra libre de gravámenes que afectan la futura ocupación del inmueble con una expedición no mayor a treinta días calendario anteriores a la fecha de presentación de propuesta.

5. **FOTOCOPIA DOCUMENTO DE IDENTIDAD** del titular del predio y/o el apoderado del propietario.

6. Poder por medio del cual el propietario (s) del inmueble otorgan poder para suscripción del contrato de arrendamiento.

7. **CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FRENTE AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL.**

De conformidad a lo dispuesto en los artículos 202 y 204 de la Ley 100 de 1993, artículo 7° de la Ley 21 de 1982, artículos 2° y 3° de la Ley 27 de 1974, artículo 1° de la Ley 89 de 1988, articulo 50 de la ley 789 de 2002, artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, Ley 1607 de diciembre 26 de 2012 y Decreto 2106 del 22 de noviembre de 2019 y artículo 9 de la Ley 828 de 2003, los oferentes deberán cumplir con el pago de sus obligaciones al sistema de Seguridad Social y aportes legales, adjuntando con su oferta el Anexo requerido en la Solicitud de Oferta y las siguientes certificaciones:

a. Persona natural: Se acreditará con el Anexo E y la planilla única electrónica de pago del mes anterior a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

b. Persona natural con establecimiento de comercio: Se acreditará con la certificación de paz y salvo expedida por el propietario del mismo, revisor fiscal o contador público (Anexo W) y la planilla única electrónica de pago del último mes anterior a la fecha de cierre del presente proceso de selección. Si no cuenta con personal a cargo deberá manifestarlo bajo la gravedad de juramento. Así mismo, el propietario del establecimiento de comercio deberá aportar también, la planilla única electrónica de pago de sus aportes correspondientes al mes anterior a la fecha de cierre del presente proceso de selección

c. Persona jurídica: Se acreditará con la certificación de paz y salvo, expedida por el revisor fiscal cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el representante legal (Anexo W) y la planilla única electrónica del mes anterior a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

d. Persona jurídica sin personal a cargo: se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo, expedida por el representante legal, quien, a su vez, deberá indicar su tipo de vinculación a la persona jurídica; en caso estar vinculado contractualmente deberá aportar la planilla de pago de sus aportes correspondiente al último mes.

En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (06) meses de constituida deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución, y la planilla única electrónica de pago del mes anterior a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

Cuando la persona jurídica esté exonerada de aportes parafiscales de acuerdo con el artículo 114-1 del Estatuto Tributario modificado por el artículo 65 de la Ley 1918 de 2016, deberá indicarlo en la certificación.

Si no cuenta con personal a cargo deberá manifestarlo bajo la gravedad de juramento.

8. **CERTIFICADO DE MULTAS Y SANCIONES:** 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, modificado por el artículo 221° del Decreto 19 de 2012 y a efecto de dar cumplimiento a las prescripciones del artículo 90 de la Ley 1474 del 2011, modificado por el artículo 43 de la Ley 1955 de 2019, el representante legal del oferente deberá certificar si ha sido objeto de:

a. La imposición de cinco (5) o más multas durante la ejecución de uno o varios contratos, con una o varias entidades estatales, durante los últimos tres (3) años.
b. Declaratorias de incumplimiento contractual en por lo menos dos (2) contratos, con una o varias entidades estatales, durante los últimos tres (3) años.
c. Imposición de dos (2) multas y un (1) incumplimiento durante una misma vigencia fiscal, con una o varias entidades estatales.
d. Incumplimiento contractual o de imposición de dos (2) o más multas, con una o varias entidades, tratándose de contratos cuyo objeto esté relacionado con el Programa de Alimentación Escolar.

9. **SITUACIÓN MILITAR DEL REPRESENTANTE LEGAL DEFINIDA:** (Aplica para varones menores de 50 años de conformidad con el artículo 42 de la Ley 1861 del 04 de agosto de 2017). El oferente o su representan legal en el evento de ser persona jurídica, deberá acreditar la definición de su situación militar (asiste la obligación "...para ejercer cargos públicos, trabajar en el sector privado y celebrar contratos de prestación de servicios como persona natural con cualquier entidad de derecho público").

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 Armada Nacional se reserva el derecho de verificar directamente dicha información.

10. **CERTIFICADO DE NO HALLARSE INCURSO EN INHABILIDADES O INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON EL ESTADO.** Certificar bajo la gravedad del juramento no hallarse incurso en inhabilidades o incompatibilidades para contratar con el estado. De conformidad con las prescripciones contenidas en el régimen de inhabilidades e incompatibilidades señalados entre otras disposiciones en el artículo 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, artículos 4 y 84 de la Ley 1474 de 2011, artículo 33 de la Ley 1778 de 2016, artículo 8º, artículos 2 y 3 de la Ley 2014 de 2019.

11. **COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD Y RESERVA**: Firmada por el Proponente, Representante Legal para Personas Jurídicas, o por la persona designada para representar el Consorcio o Unión Temporal o Apoderado debidamente constituido para el efecto.

12. **CONSULTA REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS (REDAM).** El representante legal de la persona jurídica o la persona natural que presenta propuesta deberá adjuntar el Certificado de Consulta en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos de conformidad con lo establecido en la Ley 2097 de 2021, expedido en un lapso no mayor a diez (10) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta en el cual se evidencia estar a paz y salvo respecto a obligaciones alimentarias.

NOTA 1: Los siguientes documentos serán verificados directamente por el Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1:

- 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.

NOTA 2: Cuando el oferente considere que esta exonerado en la presentación de algunos de los documentos enlistados anteriormente, deberá manifestarlo de manera expresa indicando el sustento factico y legal de la presunta exoneración.

4.2 **VERIFICACIÓN TÉCNICA:** Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1, el Comité Asesor Evaluador Técnico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de todos y cada una de las exigencias contenidas en el Anexo "A" 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.

4.3 **VERIFICACIÓN ECONOMICA:** Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1, el Comité Asesor Evaluador Económico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de todos y cada una de las exigencias contenidas en el Anexo "B" del presente estudio previo mismas que se incluirán en el anexo económico del proceso de selección, manifestaciones y soportes, las condiciones mínimas, son de obligatorio cumplimiento y deberán presentarse con la oferta.

1) Propuesta Económica
2) CERTIFICACIÓN BANCARIA expedida dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del proceso que contenga: número de cuenta (abierta con el NIT de la sociedad para el caso de personas jurídicas, o del representante para el caso de personas naturales), banco, sucursal, código del banco y código de la sucursal.
3) Formato de Datos Básicos de Beneficiario de Cuenta e información tributaria "Anexo F".
4) Fotocopia del Registro Único Tributario (RUT) a fin de verificar el Régimen Tributario al que corresponde. Para el caso de consorcios o uniones temporales, deberán presentarlo individualmente y en caso que les sea adjudicado el contrato al momento de la suscripción del mismo.

5) Certificado de inscripción y antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores, del Contador Público o del Revisor Fiscal, que firme los estados financieros, con fecha de expedición no superior a tres (03) meses a la fecha de cierre de la solicitud.
6) Fotocopia de la Tarjeta Profesional del Contador Público o Revisor Fiscal

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 "E" del presente estudio, se indican los riesgos previsibles, identificables y cuantificable en condiciones normales.

6. GARANTÍAS:

6.1 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA. NO APLICA

6.2 GARANTÍA ÚNICA:

De conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, el cual establece:

(...)

Las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento.

En concordancia con lo estipulado en la norma que antecede y lo consagrado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 sobre no obligatoriedad de garantías, *"En la contratación Directa la exigencia de garantías exigidas en Título III de las disposiciones especiales del presente Decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos"* .

La Armada de Colombia para el presente proceso no solicitara garantías teniendo en cuenta el tipo de contratación, aunado a ello los pagos que se realicen con cargo a este contrato serán tramitados con posterioridad a la prestación del servicio, por lo cual la entidad no considera riesgo alguno toda vez que existe afectación parcial o total del servicio, no existirán cuentas por pagar y por tanto no se verá comprometido el presupuesto asignado.

7. OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES CONTRATANTES:

a. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

En general son obligaciones del **ARRENDATARIO: 1).** Recibir a satisfacción el bien inmueble entregado por el ARRENDADOR en calidad de arrendamiento, cuando este cumpla con las condiciones establecidas en el contrato**. 2).** Pagar al ARRENDADOR en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto. **3).** Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del presente contrato. **4).** Verificar que el ARRENDADOR se encuentre al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar cuando corresponda. (Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007). **5).** El Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1 se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que considere

necesarias. **6).** Exigir que el bien inmueble dado en arrendamiento se ajuste a las especificaciones técnicas señaladas dentro del contrato. **7).** El ARRENDATARIO deberá verificar y establecer acta en la cual deje constancia que el ARRENDADOR entrego el inmueble en perfectas condiciones de habitabilidad **8).** Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas y económicas ofertadas por el ARRENDADOR. **09).** Actuar de tal modo que por causas a ellas imputables, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR. **10).** Sin perjuicio del llamamiento en garantía, repetirá contrato los servidores públicos, contra el contratista o los terceros responsables, según el caso, por las indemnizaciones que deban pagar como consecuencia de la actividad contractual. **11).** Pagar al ARRENDADOR el canon de arrendamiento convenido de conformidad con lo establecido en el contrato. **12).** Usar el inmueble para uso y destinación específica en actividades administrativas que establezca la Armada Nacional. **13).** Abstenerse de realizar, ordenar o ejecutar directa o indirectamente mejoras o modificaciones al inmueble dado en arrendamiento, sin autorización previa del ARRENDADOR. **14).** Adelantar las revisiones periódicas de la ejecución del objeto contractual, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por el arrendador, y promoverán las acciones de responsabilidad contra estos y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan. Estas revisiones deberán llevarse a cabo por lo menos una vez cada seis (6) meses durante el término del contrato. **15).** La Entidad, se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que considere necesarias. **16).** Cuidar el Inmueble y los bienes muebles recibidos con el inmueble (en caso que aplique). En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del Inmueble, o a su propia culpa, el ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta, las reparaciones o sustituciones necesarias. **17).** No podrá el arrendatario, por ningún motivo, subarrendar ni ceder a terceros el inmueble tomado en arriendo. **18).** Restituir y entregar el Inmueble y los muebles y enseres en buen estado al ARRENDADOR, en la fecha de terminación del presente contrato, salvo el deterioro natural causado por uso y paso del tiempo. **19.** Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

b. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

En general, son obligaciones del **ARRENDADOR**, entendiendo por ello y para efectos del presente contrato: **1**. Hacer la entrega del inmueble objeto del contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas descritas requeridas. **2.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten tales peticiones o amenazas, los contratistas deberán informar inmediatamente de su ocurrencia a la Entidad contratante y a las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. El incumplimiento de ésta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos dará lugar a la caducidad del contrato de conformidad con el artículo 5º, numeral 5º de la Ley 80 de 1993. **3.** Solucionar las controversias contractuales, que se presenten en la ejecución y desarrollo del presente contrato, de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993. **4.** Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, de acuerdo a los precios contenidos en la propuesta económica presentada y a la invitación en general. **5.** Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta. **6.** Reportar por escrito al supervisor cualquier novedad o anomalías que detecte en la entrega de los servicios contratados. **7.** Garantizar la oportuna, eficaz y eficiente prestación del objeto contratado y responder por su calidad, durante el lapso de ejecución contractual. **8.** Dar estricto cumplimiento a los términos pactados y por ningún motivo suspender o abandonar el objeto contratado. **9**. Responder por los impuestos que cause la legalización y ejecución del contrato. **10**. Responder por la buena calidad de los servicios prestados objeto del contrato. **12.** En caso que exista insatisfacción por el bien inmueble entregado, realizará las correcciones o cambios a que haya lugar dentro de los diez (10) días hábiles, una vez efectuado el requerimiento por parte de la Entidad. **13**. Facturación. El contratista deberá entregar la factura Original o factura electrónica en la Entidad, acuerdo los requisitos establecidos en Ley. **14.** EL ARRENDADOR deberá dar total, permanente e ininterrumpido cumplimiento al pago de sus aportes PARAFISCALES (caja de compensación familiar, SENA, e ICBF ó pago de autorretención especial a título de impuesto de renta y complementario según corresponda) y al SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Integral (salud, pensión, riesgos profesionales - artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007) y allegar mensualmente (parafiscales) y cada que se le requiera a la Administración (seguridad social) evidencia de lo propio. **15.** Responder por la buena calidad del inmueble objeto del contrato. **16.** Realizar mantenimiento correctivo y/o preventivo al inmueble objeto del contrato, mínimo una vez al año calendario en lo que corresponde a pintura general del bien, cambio de partes por desgaste normal del uso y todas aquellas reparaciones locativas que presente el inmueble previa solicitud escrita por parte del SUPERVISOR DEL CONTRATO, dicha solicitud deberá ser atendida y ejecutada dentro de los siguientes quince (15) días calendario a su recepción. **18.** Realizar un inventario en el cual conste el estado en que entrega el inmueble en el que conste como mínimo: Acabados en general, pisos, techos, cielos rasos, carpintería, metálica y de madera y demás elementos de los elementos que hagan parte de él. **19.** Eximir al ARRENDATARIO de toda turbación y/u obstaculización en el uso y goce del bien arrendado, **20.** Asumir los daños ocasionados al inmueble por TERCEROS, como producto de manifestaciones, asonadas, disturbios, por daños de la naturaleza y similares. **21.** Efectuar la cancelación oportuna de los impuestos y demás gastos de índole tributario, derivados del presente Contrato, eximiendo al ARRENDATARIO de dicha responsabilidad. **22**. Garantizar la adecuada instalación de las acometidas y demás mecanismos que permitan obtener accesos a los servicios públicos (agua, luz, teléfono, etc.). Así mismo, entregar dentro del inventario la relación detallada de dichas acometidas y/o mecanismos. **23.** Garantizar la calidad de los servicios públicos suministrados. **29.** Las demás

obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. **30**. El ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, el ARRENDATARIO queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador. **31.** En caso de presuntas conductas relacionadas a casos de corrupción, se deberá informar a la Dirección para la Vigilancia, de la Legalidad y la Transparencia – DELTA, a través de los siguientes canales de denuncia: delta@armada.mil.co, transparencia.arc@armada.mil.co. **32.** Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

8. 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 infante de marina y experiencia con más de 12 años en áreas administrativas y operativas, adicionalmente como quiera que hace más de 2 años viene trabajando en el Batallón de I.M No.14 como jefe de comunicaciones de donde ha supervisado contratos con objetos diversos, este a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN	CORREO ELECTRÓNICO
SVIF	MERCADO ARRIETA ALVARO	BIM14	1005582522	SUBOFICIAL DE INFANTERIA DE MARINA	alvaro.mercado@armada.mil.co

b) COMITÉ ESTRUCTURADOR JURIDICO:

Se nombra como estructuradora jurídica la señorita TFADER GOMEZ VILLAMOR MARIA, dada su idoneidad y experiencia teniendo en cuenta que es abogada especialista en Derecho Administrativo y actualmente se desempeña como Asesora Jurídica Contractual de Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1 y cuenta con más de cinco (05) años de experiencia en entidades públicas y hace más de 5 años viene trabajando en la división de adquisiciones de diferentes unidades de la Armada de Colombia como asesora jurídica contractual, lo cual le ha permitido adquirir un amplio conocimiento en la estructuración y evaluación de diferentes procesos de contratación.

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN	CORREO ELECTRÓNICO
TFADER	GÓMEZ VILLAMOR MARIA	ASJUR BCAI1	1049627910	ABOGADA	Maria.gomez.v@armada.mil.co

c) COMITÉ ESTRUCTURADOR TÉCNICO – ECONOMICO:

Se recomienda que la estructuración Técnico - Económica del proceso dada su idoneidad y experiencia teniendo en cuenta que es logístico administrador, actualmente se desempeña como jefe de la sección de logística del BIM14, lo cual le ha permitido adquirir un amplio conocimiento en la estructuración y evaluación de diferentes procesos de contratación, este a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN	CORREO ELECTRÓNICO
TKLADM	HUERTADO MUÑOZ SANTIAGO	S4BIM14	**1110363185**	OFICIAL NAVAL	Santiago.hurtado@armada.mil.co

d) COMITÉ EVALUADOR JURIDICO:

Se recomienda que la evaluación de la propuesta recibida este a cargo de la señorita TFADER GOMEZ VILLAMOR MARIA, dada su idoneidad y experiencia teniendo en cuenta que es abogada especialista en Derecho Administrativo y actualmente se desempeña como Asesora Jurídica Contractual de Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1 y cuenta con más de cinco (05) años de experiencia en entidades públicas y hace más de 5 años viene trabajando en la división de adquisiciones de diferentes unidades de la Armada de Colombia como asesora jurídica contractual, lo cual le ha permitido adquirir un amplio conocimiento en la estructuración y evaluación de diferentes procesos de contratación.

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN	CORREO ELECTRÓNICO
TFADER	GÓMEZ VILLAMOR MARIA	ASJUR BCAI1	1049627910	ABOGADA	Maria.gomez.v@armada.mil.co

e) COMITÉ EVALUADOR TÉCNICO – ECONOMICO:

Se recomienda que la evaluación Técnico - Económica de la oferta recibida este a cargo del CPIF Sáenz Lemes Luis Carlos, dada su idoneidad y experiencia teniendo en cuenta que es suboficial del cuerpo de Infantería de Marina con

más de 9 años al servicio de la Armada Nacional, actualmente se desempeña como jefe de inventarios fiscales del Batallón de Infantería de Marina No. 14, lo cual le ha permitido adquirir un amplio conocimiento en la estructuración y evaluación de diferentes procesos de contratación, este a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN	CORREO ELECTRÓNICO
CPIF	CPIF SÁENZ LEMES LUIS CARLOS	BIM 14	1118123885	SUBOFICIAL DE INFANTERIA DE MARINA	Luis.saenz@armada.mil-co

8. ANEXOS.

a. **ANEXO "A"** ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
b. **ANEXO "B"** PROPUESTA ECONÓMICA
c. **ANEXO "C"** ESTUDIO DE MERCADO
d. **ANEXO "D** ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO
e. **ANEXO "E"** MATRIZ DE RIESGOS
f. **ANEXO "F"** CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Atentamente,

Teniente Coronel de I.M YERLY ALEXANDER CARREÑO LANDAZABAL
GERENTE DE PROYECTO

TKLADM HURTADO MUÑOZ SANTIAGO
ESTRUCTURADOR TÉCNICO - ECONOMICO

TFADER GOMEZ VILLAMOR MARIA
ESTRUCTURADORA JURIDICA

ANEXO "A"
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO EN LA ESTRUCTURA METALICA DE UNA TORRE DE TELECOMUNICACIONES Y CUARTO DE EQUIPOS PARA ALOJAR ANTENAS, RADIO ENLACES Y EQUIPOS DE UN REPETIDOR DE COMUNICACIONES PROPIEDAD DE LA ARMADA NACIONAL - BRIGADA DE INFANTERÍA MARINA No.1.

ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE/ESTRUCTURA METÁLICA/CUARTO DE EQUIPOS

La estructura tipo torre de telecomunicaciones y cuarto de equipos se encuentran ubicados en el municipio de Lorica en el Departamento de Córdoba, Vereda Buenos Aires, área general de Cerro El Descanso.

Matrícula Inmobiliaria del inmueble No. 146-15690

El inmueble debe contar con una estructura metálica tipo torre auto-soportada, de mínimo 60 metros de altura que tenga las siguientes características:

- Debe contar con infraestructura para el alojamiento de los equipos de comunicaciones marca Motorola, esta infraestructura debe ser como mínimo de un espacio de 10mt² en el cuarto de equipos, 08 metros (verticales/segmentados) a partir de los 50 metros de altura en la torre, con el propósito de instalación de las antenas y radioenlaces; también se debe garantizar la protección de los equipos que se alojen en la caseta (rack de equipos, módulos, switches, cableado, etc.), así mismo, se debe contar con un sistema seguro de acceso a las instalaciones, que evite el ingreso de personal ajeno a los autorizados por la Armada Nacional – Brigada de Infantería de Marina No. 1 y que brinde seguridad a los equipos, cableado, conectores, sistema de tierras y todo el conjunto que compone el sitio de repetición, contra actos de vandalismo o sustracción de elementos que interrumpan el funcionamiento del repetidor de comunicaciones.

- El arrendador deberá garantizar el continuo flujo de energía del sitio que permita la operación 24/7 de los sistemas de comunicaciones. Se requiere contar con un sistema de respaldo eléctrico que soporte el consumo eléctrico de los equipos Motorola, con el fin de evitar que las fallas del servicio de energía eléctrica del sector afecten el normal funcionamiento de los equipos instalados en el sitio. Los consumos de energía generados por la operación del servicio serán de responsabilidad del arrendador.

- Se requiere contar con un sistema de video vigilancia conformado por mínimo seis (06) cámaras de video, preferiblemente cámaras IP con visión nocturna y acceso a datos a través de internet, para trabajo a intemperie (resistente lluvia y sol), capacidad de almacenamiento de mínimo 60 días continuos de grabación de video, la cámara interna con ángulo de visión de 180 grados, cámara externa con ángulo de visión de 360 grados, zoom mínimo de 4X digital, con acceso remoto desde el Puesto de Mando de la Brigada de Infantería de Marina No.1 ubicado en Corozal (Sucre), con el fin de realizar el monitoreo y supervisión por parte del personal técnico de comunicaciones de la Brigada de Infantería de Marina No. 1, e identificar posibles fallas en tiempo real del sitio o algunos de sus componentes. El servicio de internet requerido para el funcionamiento y monitoreo remoto de las cámaras de video serán de responsabilidad del arrendador, también se requiere el suministro y la instalación de un sensor de movimiento con alarma sonora con el fin de alertar cualquier intento de entrada no autorizada a las instalaciones.

- El arrendador deberá garantizar el mantenimiento del terreno que rodea las instalaciones donde se encuentren los equipos, estableciendo encerramiento perimétrico con concertina y evitando que la vegetación pueda afectar la integridad de las estructuras que soportan los componentes que conforman el sitio de repetición; así mismo debe mantener en excelente estado de presentación las instalaciones relacionados con pintura de paredes (internas-externas), eficiente estado de la puerta y condiciones de seguridad para el acceso al cuarto de equipos, estado óptimo del techo para la protección de los equipos contra humedad, filtraciones de agua, fallas de la infraestructura eléctrica de las instalaciones que puedan poner en riesgo el funcionamiento de los equipos del repetidor Motorola.

- Con el propósito del normal y óptimo funcionamiento de los equipos de comunicaciones, el arrendador deberá suministrar, instalar y realizar mantenimiento periódico, a todo costo, de 01 aire acondicionado de mínimo 12000 Btu que opere 24/7 durante el tiempo de ejecución del presente contrato, la caseta deberá contar con la capacidad estructural y eléctrica que permita la instalación y funcionamiento de mencionado equipo.

El arrendador deberá mantener el estado de conservación del inmueble (Debe encontrase en perfectas condiciones de pintura interna y externa, libre de malezas, correcta operatividad y seguridad de la puerta de acceso al cuarto de equipos; las instalaciones del inmueble deben estar en buen estado y que brinde las condiciones mínimas de seguridad para evitar acceso a personal ajeno a esa dependencia).
El arrendador se compromete a efectuar con mano de obra propia o contratada todas las reparaciones parciales, mantenimiento y pintura que requiera el inmueble, el aire acondicionado, el sistema de respaldo eléctrico, el sistema de cámaras de vigilancia y la estructura metálica tipo torre, por deterioro natural, daños causados por terceros durante el periodo de arrendamiento.
El arrendador se compromete a efectuar todos los trabajos de mantenimiento y pintura que requiera la estructura metálica (Torre de Comunicaciones) y que garantice la seguridad del inmueble para los trabajos que deba efectuar el personal técnico de comunicaciones de la Brigada de Infantería de Marina No.1 sobre los equipos de comunicaciones instalados. En este sentido se deben verificar mínimo los siguientes aspectos así: - Verificación de la base de sujeción de la torre. - Revisión de la verticalidad de la torre. - Sistema de Iluminación y luz piloto. - Sistema de pararrayos y tierra de protección. - Mantenimiento de la tornillería de las secciones. - Limpieza exterior de polvo y eliminación de la acumulación de agua en la torre. Verificación sistema de seguridad para subir por alturas (escaleras, descansos y línea de vida).
ATENCIÓN DE REQUERIMIENTOS Y ACCESO A INSTALACIONES
El arrendador deberá dar solución a las solicitudes efectuadas por el supervisor del contrato en un periodo no superior a 03 días calendario, contados a partir de la fecha de notificación efectuada por el supervisor del contrato al arrendador del inmueble, relacionadas con el mantenimiento y/o reparaciones de las instalaciones que afecten el normal funcionamiento de los equipos de comunicaciones allí alojados y los demás bienes y servicios establecidos en el presente anexo técnico.
El arrendador deberá garantizar el acceso al sitio por parte del personal de la Armada Nacional- Brigada de Infantería de Marina No 1, para tal fin es su función coordinar con los predios alternos la autorizante Ingreso.

En este anexo debe registrarse TODAS las especificaciones técnicas de obligatorio cumplimiento que asegure la satisfacción de la necesidad institucional, por ende debe ser aceptados por el participante y será obligacional para quien resulte adjudicatario y funja como contratista durante la ejecución contractual.

Atentamente,

Teniente Coronel de I.M YERLY ALEXANDER CARREÑO LANDAZABAL
GERENTE DE PROYECTO

TKLADM HURTADO MUÑOZ SANTIAGO
ESTRUCTURADOR TÉCNICO - ECONOMICO

ANEXO "B".
PROPUESTA ECONÓMICA

ÍTEM	DIRECCIÓN INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA TOTAL	MES	No. MES / DÍAS	CANON MENSUAL
1	ÁREA RURAL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA	No. 146-15690	10MT2 Cuarto de Equipos. 08MT (verticales/segmentados) Torre de **Comunicaciones.**	Enero	23 días	
				Febrero	1 mes	
				Marzo	1 mes	
				Abril	1 mes	
				Mayo	1 mes	
				Junio	1 mes	
				Julio	1 mes	
				Agosto	1 mes	
				Septiembre	1 mes	
				Octubre	1 mes	
				Noviembre	1 mes	
				Diciembre	1 mes	

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 viene incluido en el valor total (IVA presunto), sin perjuicio de las correspondientes correcciones aritméticas por parte del comité económico. Si el bien está legalmente exento de IVA se deberá indicar de manera clara y expresa la norma que contempla el beneficio.

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

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

Atentamente,

Teniente Coronel de I.M YERLY ALEXANDER CARREÑO LANDAZABAL
GERENTE DE PROYECTO

TKLADM HURTADO MUÑOZ SANTIAGO
ESTRUCTURADOR TÉCNICO - ECONOMICO

ANEXO "C"
ESTUDIO DE MERCADO

BIEN O SERVICIO NOMBRE DEL BIEN O SERVICIO QUE SE REQUIERE CONTRATAR EN VIRTUD DEL PRESENTE ESTUDIO)	No. MESES	VALOR CANON MENSUAL	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA Y DEMÁS EROGACIONES
ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO EN LA ESTRUCTURA DE UNA TORRE Y CUARTO DE COMUNICACIONES, UBICADAEN EL MUNICIPIO DE LORICA EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA, VEREDA BUENOS AIRES - CERRO EL DESCANSO, PARA ALOJAR EQUIPOS DE COMUNICACIONES PROPIEDAD DE LA ARMADA NACIONAL-BRIGADA DE INFANTERÍA MARINA No.1	11 meses y 23 dias	$ 4.500.000,00	$ 52.950.000,00

Teniente Coronel de IM YERLY ALEXANDER CARREÑO LANDAZABAL
GERENTE DE PROYECTO

TKLADM HURTADO MUÑOZ SANTIAGO
ESTRUCTURADOR TÉCNICO - ECONOMICO

ANEXO "D".
"ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO"

Estructura del Análisis Económico del Sector

La Entidad Estatal luego de conocer su necesidad y de identificar los bienes, obras o servicios que la satisfacen está en capacidad de definir el sector o mercado al cual pertenecen tales bienes, obras o servicios y hacer el análisis correspondiente.

El análisis del sector la unidad debe desarrollar como mínimo las siguientes tres áreas:

A. ASPECTOS GENERALES.

Torres de Comunicaciones Son las estructuras más utilizadas en telecomunicaciones, que sirven para la transmisión de energía, así como también la transmisión y recepción de señales, como el caso de teléfonos celulares y proveedores de redes microondas. Existen diferentes dispositivos que pueden soportar, como antenas de transmisión, como equipos de telecomunicaciones, entre otros. La mayoría son estructuras ligeras.

Las estructuras utilizadas en telecomunicaciones sirven para la transmisión de energía eléctrica, así como la transmisión de señales, como en el caso de los teléfonos celulares. Existen diversos elementos que estas estructuras deben soportar, como antenas de transmisión y equipos para telecomunicaciones, entre otros. La mayoría de estas estructuras son ligeras, por lo que en su diseño influyen mucho los esfuerzos que genera el viento, y debido a su poco peso el sismo es un elemento que no afecta mucho a estas estructuras.

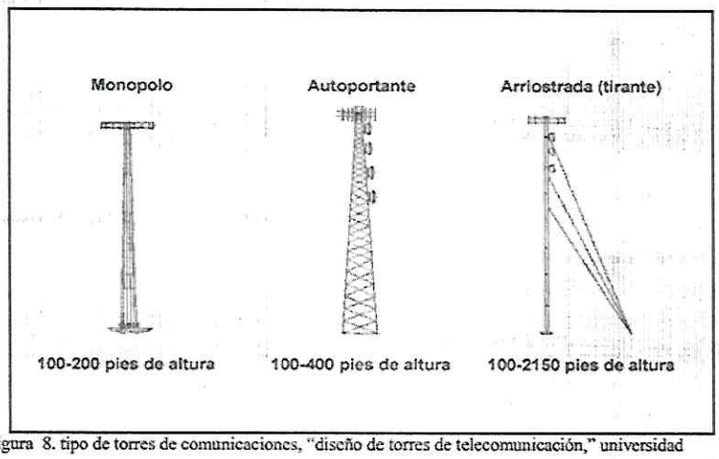


Figura 8. tipo de torres de comunicaciones, "diseño de torres de telecomunicación," universidad nacional autónoma de méxico, a. lopez, 2016.

Shelter
Al construirse torres, normalmente tienen antenas en diferentes partes de la torre dependiendo las frecuencias de las antenas y posición del acceso para la estación. En la parte inferior se instalan, o se construyen por lo general cuartos de almacenamiento o Shelters para el almacenamiento de los equipos eléctricos, de telecomunicaciones y sistemas de baterías.

Las estructuras metálicas en las torres de comunicación son el soporte ideal para antenas y equipos de transmisión, asegurando una amplia cobertura y comunicación efectiva

Las torres de comunicación utilizadas en la industria, como las torres de telecomunicaciones y las torres de energía, a menudo están construidas con acero estructural debido a su resistencia y estabilidad. Estas estructuras soportan antenas y equipos de transmisión.

En la industria de las telecomunicaciones, se utilizan estructuras metálicas para construir torres de comunicación que soportan antenas y equipos de transmisión. Estas estructuras deben ser altas, resistentes y capaces de soportar cargas de viento y la instalación de equipos pesados. El acero estructural proporciona la resistencia necesaria para este tipo de estructuras.

Tipos de Torres de Comunicación y como se mantienen

La proliferación de los teléfonos celulares en los últimos 15 años ha llevado a una amplia presencia de torres de comunicación en diferentes paisajes. Sin embargo, es esencial comprender que estas torres celulares no son todas iguales, y existen distintos tipos según su función y diseño. A continuación, se describen los cuatro tipos principales de torres de comunicación utilizadas para transmitir señales celulares, y se analiza cómo se lleva a cabo su mantenimiento. Hay muchos tipos diferentes de torres celulares que se pueden instalar según su propósito específico, el más común de los cuales se conoce como torre arriostrada.

- **Torres Arriostradas:** Estas son las torres celulares más comunes y reconocibles. Se caracterizan por su estructura autosoportante con perfiles de acero que se arriostran para brindar estabilidad. La torre arriostrada es versátil y se puede erigir en diferentes alturas según las necesidades de cobertura de la señal. Para su mantenimiento, se realizan inspecciones periódicas para verificar la integridad de los elementos estructurales y asegurar que no haya daños que puedan afectar su estabilidad.
- **Torres Monopolares:** Estas torres constan de una única columna vertical y son ideales cuando se dispone de un espacio reducido. Son frecuentes en áreas urbanas y se utilizan para complementar la cobertura de las torres arriostradas. El mantenimiento de las torres monopolares implica la revisión de la base y los pernos de anclaje para garantizar su estabilidad y la inspección de los elementos verticales para detectar posibles corrosiones o daños.
- **Torres Autosoportadas:** Estas torres cuentan con una base más amplia y se mantienen en pie mediante su propio peso y diseño estructural. Son comunes en zonas rurales y permiten una cobertura de señal en áreas remotas. El mantenimiento de estas torres implica verificar el estado de la base y la estructura, así como realizar inspecciones de pintura y recubrimiento para prevenir la corrosión.
- **Torres Guyed:** Estas torres cuentan con cables de sujeción que se extienden desde la cima de la torre hasta el suelo, proporcionando estabilidad adicional. Son apropiadas para áreas con altos vientos y se utilizan para lograr alturas significativas. Para mantener estas torres, se revisan los cables de sujeción, las conexiones y la estructura para garantizar su resistencia ante condiciones climáticas adversas.

El mantenimiento de las torres de comunicación es crucial para garantizar su funcionamiento confiable y seguro. Se realizan inspecciones regulares, limpieza y pruebas para asegurar que estén en óptimas condiciones y puedan proporcionar una cobertura de señal efectiva para los usuarios de dispositivos móviles. El diseño y la selección del tipo de torre se ajustan a las necesidades específicas de cada ubicación y entorno, lo que permite una conectividad confiable y eficiente para la comunicación móvil en todo el mundo.

Aplicaciones de las Torres de Comunicación con estructura metálica

Las torres de comunicación tienen una amplia variedad de aplicaciones, entre las cuales se encuentran :

- **Torres de telecomunicaciones:** Son estructuras diseñadas para soportar equipos y antenas utilizadas en redes de telecomunicaciones, incluyendo telefonía fija, redes de datos, internet, y otros servicios de comunicación.
- **Antenas:** Las torres de comunicación son ideales para sostener antenas receptoras y emisoras, permitiendo la transmisión y recepción de señales de radio, televisión, telefonía y otras formas de comunicación inalámbrica.
- **Mástiles de radio:** Estas estructuras se utilizan para soportar antenas y equipos de radiodifusión, permitiendo la difusión de señales de radio a gran distancia.
- **Torres de telefonía móvil:** Son torres específicamente diseñadas para alojar antenas de telefonía móvil, proporcionando cobertura de señal a dispositivos móviles en áreas urbanas y rurales.
- **Antenas de telefonía móvil:** Estas torres son fundamentales para extender la cobertura de telefonía móvil y mejorar la calidad de las comunicaciones inalámbricas.

- **Torres de radiodifusión:** Diseñadas para soportar equipos de transmisión de señales de radio y televisión, las torres de radiodifusión son cruciales para llevar programas y contenido multimedia a audiencias masivas.
- **Transmisores de radiodifusión:** Estos dispositivos se instalan en las torres de comunicación para enviar señales de radio y televisión, asegurando que el contenido llegue a los receptores con claridad y alcance.

Las torres de comunicación desempeñan un papel fundamental en la infraestructura de las telecomunicaciones y radiodifusión, permitiendo una amplia gama de servicios de comunicación y entretenimiento que han transformado nuestra forma de conectar y acceder a información en la era digital.

B. ESTUDIO DE LA OFERTA.

1. ¿Quién vende?

TORRES DE COMUNICACIONES SION S.A

C. ESTUDIO DE LA DEMANDA.

1. **¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?**

Se realiza un análisis de la adquisición de las vigencias 2023 a 2024 para objetos contractuales similares por la entidad, siendo adquiridos bajo la modalidad de contratación directa.

AÑO	CONTRATO	OBJETO	CONTRATISTA	PLAZO DE EJECUCIÓN (MESES)	VR. CANON MENSUAL	VALOR CONTRATO
2023	006-ARC-CBCA1-2023	ARRENDAMIENTO DE UNA ESTERUCTURA Y UN CUARTO DE COMUNICACIONES PARA ALOJAR EQUIPOS DE COMUNICACIONES PROPIEDAD DE LA ARMADA NACIONAL	TORRES DE COMUNICACION ES SION S.A	13 MESES 15 DIAS	$4.596.785	$61.903.372
2024	011-ARC-CBCAI1-2024	ARRENDAMIENTO DE UNA ESTERUCTURA Y UN CUARTO DE COMUNICACIONES PARA ALOJAR EQUIPOS DE COMUNICACIONES PROPIEDAD DE LA ARMADA NACIONAL	TORRES DE COMUNICACION ES SION S.A	12	$5.023.367	$ 60.280.404
2025	013-ARC-CBCAI1-2025	ARRENDAMIENTO DE UNA ESTERUCTURA Y UN CUARTO DE COMUNICACIONES PARA ALOJAR EQUIPOS DE COMUNICACIONES PROPIEDAD DE LA ARMADA NACIONAL	TORRES DE COMUNICACION ES SION S.A	8 MESES 27 DIAS	$5.284.582	$47.032.781

Fuentes de información

Teniente Coronel de I.M. YERLY ALEXANDER CARREÑO LANDAZABAL
GERENTE DE PROYECTO

TKLADM HURTADO MUÑOZ SANTIAGO
ESTRUCTURADOR TÉCNICO - ECONOMICO

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 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	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 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 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
10	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Presentarse daños e las instalaciones	Deterioro en la infraestructura física del inmueble arrendado	1	2	2 (Riesgo bajo)		Entidad	Correcto uso de las instalaciones	1	2	2	NO	Supervisor del contrato	Una vez suscrito el contrato	ver plazos de ejecución	Revista de dependencias	Mensual