ARMADA DE COLOMBIA
Protegemos el azul de la bandera

2026 AZUL QUE INSPIRA
UNA FUERZA QUE PROTEGE

Cartagena de Indias D. T. y C.,

PROCESO No. 0047-ARC-ENAP-2026

Señora
NAISLA SABA PEÑAFIEL
Calle 89 No. 53 -21, Altos de Riomar
contratacionqualitydesign@gmail.com qualitydesignsas@gmail.com, nayslasaba@hotmail.com
Barranquilla – Atlántico

Solicitud de Oferta (Artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015)

La Jefe del Departamento Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", debidamente nombrada de conformidad con lo establecido en la Resolución de Delegación No. 1121 del 30 de mayo de 2025 y según consta en el acta de posesión No. 2506225 MDN-COGFM-COARC-SECAR-JEMPE-JINEN-ENAP-SUDEN-DLENA-DITHU-29.60 del 25 de junio de 2025, y facultada para asumir las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios destinados a la Armada de Colombia en virtud de la de Delegación No. 4223 del 23 junio de 2022 artículo 6, en concordancia con la ley 80 de 1993 modificada por la ley 1150 del 16 de julio de 2007 y el decreto 1082 del 26 de mayo del 2015, ha determinado dar inicio al presente proceso de contratación, el cual se regirá bajo las condiciones definidas en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II).

En consideración de lo anterior, de estar interesado en participar, deberá presentar su propuesta, junto con los documentos que se solicitan para tal fin, a través de la plataforma de contratación SECOP II, en la página web www.colombiacompra.gov.co, el día establecido en el cronograma del proceso publicado en la plataforma.

REQUISITOS PARA PARTICIPAR:

Tratándose de la VERIFICACIÓN, se requiere que el arrendatario cuente con la información y documentación que se exigirá en el presente documento que este Delegatario curse y corroborara previa suscripción del negocio jurídico que resulte, así:

1. VERIFICACIÓN JURÍDICA: Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte de Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", 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.

1.1 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, la cual deberá diligenciar acuerdo Anexo previsto en el presente pliego de condiciones
NOTA: Notificación electrónica: Con la Carta de Presentación de la Propuesta, el proponente estará manifestando su aceptación para ser notificado de las actuaciones derivadas del presente proceso, siempre que sea necesario, a través de la dirección de correo electrónico indicado en dicho documento, de conformidad con el artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

1.2 PODER; cuando el proponente actúe a través de un representante o apoderado deberá allegar PODER ESPECIAL mediante el cual confiere expresas facultades a su representante o apoderado para presentar la PROPUESTA, notificarse de las actuaciones derivadas del presente proceso, presentar observaciones y firmar el respectivo contrato en caso de resultar adjudicatario.

En virtud de los artículos 5 y 25 del Decreto Ley 019 de 2012 corregido por el artículo 1 del decreto 53 de 2012, las firmas del poderdante y del apoderado o representante, deberán estar autenticadas ante notario público o con notas de presentación personal de cualquier oficina judicial de apoyo.

1.3 CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL:

- **Personas jurídicas – Certificado de Existencia y representación Legal:** Deberán presentar certificado renovado de acuerdo con los términos establecidos por la ley y la Cámara de Comercio, con fecha de expedición **no mayor a treinta (30) días** calendario anteriores a la fecha de presentación de propuesta, cuyo objeto social tenga relación directa con el objeto del presente proceso, y que la duración de la sociedad no sea inferior al plazo del contrato y un (1) año más, contado a partir de la firma del contrato.

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, si los estatutos de la sociedad así lo determinan.

- **Personas naturales – Certificado de matrícula de persona natural:** Deberán presentar certificado renovado de acuerdo con los términos establecidos por la ley y la Cámara de Comercio, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de propuesta, y cuya actividad principal o actividades secundarias tenga relación directa con el objeto del presente proceso.

1.4 PLANILLA DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FRENTE AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, para acreditar el cumplimiento del presente requisito, el oferente deberá presentar las siguientes certificaciones:

- **Persona natural:** se acreditará con la planilla de pago del último mes.
  Persona natural con establecimiento de comercio con personal a cargo: se acreditará con la certificación de paz y salvo expedida por el propietario del mismo y/o el revisor fiscal o contador público.
- **Persona natural con establecimiento de comercio sin personal a cargo:** se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo expedida por el propietario del mismo, así mismo, el propietario del establecimiento de comercio deberá aportar también, la planilla de pago de sus aportes correspondientes al último mes.
- **Persona jurídica con personal a cargo:** se acreditará con la certificación de paz y salvo correspondiente a los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, expedida por el representante legal o revisor fiscal, según el caso; planilla integral de liquidación de aportes (PILA) de los últimos dos (2) meses.
- **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.

NOTA: En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

La Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" verificará únicamente la acreditación del respectivo pago a la fecha de presentación de la oferta, sin perjuicio de los efectos generados ante las entidades recaudadoras por el no pago dentro de las fechas establecidas en las normas vigentes.

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento del mismo. En este evento el oferente deberá anexar certificación expedida por la entidad con la cual existe el acuerdo de pago.

1.5 CERTIFICADO DE APORTES PARAFISCALES: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, de que tratan los artículos 202 y 204 de la Ley 100 de 1993, el artículo 7° de la Ley 21 de 1982, los artículos 2° y 3° de la Ley 27 de 1974 y el artículo 1° de la Ley 89 de 1988, para acreditar el cumplimiento del presente requisito, el oferente deberá presentar las siguientes certificaciones:

- Persona natural: se acreditará con la planilla integral de liquidación de aportes (PILA) del último mes.

- Persona natural con establecimiento de comercio con personal a cargo: se acreditará con la certificación de paz y salvo expedida por el propietario del mismo y/o el revisor fiscal o contador público y planilla integral de liquidación de aportes (PILA).
- 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, planilla integral de liquidación de aportes (PILA), correspondiente al último mes.
- Persona jurídica con personal a cargo: se acreditará con la certificación de paz y salvo correspondiente a los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, expedida por el representante legal o revisor fiscal, según el caso y la planilla integral de liquidación de aportes (PILA) de los últimos dos (2) meses.
- 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 integral de liquidación de aportes (PILA) de sus aportes correspondiente al último mes.

1.5 FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA; del Representante Legal o de quien firma la propuesta, de conformidad con lo señalado en el Decreto 4969 del 23 de diciembre de 2009.

1.6 Diligenciar el formato denominado COMPROMISO ANTICORRUPCION. Anexo, verificando y registrando en el mismo toda la información solicitada por la entidad, en especial los gastos en que incurre para la presentación del ofrecimiento y en los que incurrirá en el evento de resultar adjudicatario.

1.7 Diligenciar Anexo formato Compromiso de confidencialidad.

1.8 CERTIFICADO EXPRESO DE MULTAS Y SANCIONES; impuestas dentro de los últimos cinco (05) años, teniendo en cuenta que en el presente proceso no es exigible RUP de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, el oferente deberá certificar si durante los últimos cinco (5) años, ha sido multado y/o se le ha declarado algún tipo de incumplimiento contractual. En caso de que EL OFERENTE se trate de persona jurídica, será verificado adicionalmente en el Registro Único de Proponentes, el cual deberá tener una vigencia no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de presentación de la propuesta, a efecto de verificar las inhabilidades contenidas en la Ley 1474 del 12 de julio de 2011.

1.9 DECLARACIÓN JURAMENTADA DE NO ESTAR INCURSO EN INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES para contratar con el estado de acuerdo con la Ley 80 de 1993.

1.10 CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES DEL REPRESENTANTE LEGAL Y DE QUIEN FIRMA LA PROPUESTA. Se allegaran los certificados de antecedentes expedidos por la Contraloría General de la Nación, con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de presentación de la propuesta (https://www.contraloria.gov.co/web/guest/control-fiscal/responsabilidad-fiscal/certificado-de-antecedentes-fiscales).

1.11 CERTIFICADO JUDICIAL VIGENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL Y DE QUIEN FIRMA LA PROPUESTA. Se allegaran los certificados de antecedentes penales expedidos por la Policía Nacional de Colombia, con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de presentación de la propuesta (https://antecedentes.policia.gov.co:7005/WebJudicial/).

1.12 CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DEL REPRESENTANTE LEGAL Y DE QUIEN FIRMA LA PROPUESTA. Se allegaran los certificados de antecedentes expedidos por la Procuraduría General de la Nación, con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de presentación de la propuesta (https://www.procuraduria.gov.co/CertWEB/Certificado.aspx?tpo=2).

1.13 CERTIFICADO DEL SISTEMA DE REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC DEL REPRESENTANTE LEGAL Y DE QUIEN FIRMA LA PROPUESTA. Se allegaran los certificados de antecedentes expedidos por la Policía Nacional de Colombia, con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de presentación de la propuesta (https://srvpsi.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx).

2. VERIFICACIÓN TÉCNICA:

Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", el Comité Asesor Evaluador Técnico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de todos y cada una de las exigencias contenidas en el Anexo

"B" del presente proceso de selección, manifestaciones y soportes, las condiciones mínimas, son de obligatorio cumplimiento y deberán presentarse con la oferta.

Se verificará que la documentación presentada por el proponente, teniendo en cuenta que será el oferente el responsable de allegar la documentación requerida para el ARRIENDO DE UN (01) ESPACIO, UBICADO EN EL SECTOR EL OASIS A BORDO DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" CON LA FINALIDAD DE LA VENTA DE PRENDAS DE VESTIR DE USO MILITAR Y DEPORTIVO, ELEMENTOS Y ACCESORIOS DEPORTIVOS, MILITAR, SUMINISTRO DE PRODUCTOS DE ASEO PERSONAL, INSIGNIAS, GORRAS, ENTRE OTROS Y LAS QUE SE ENCUENTREN DESCRITOS EN SU OFERTA Y LA FICHA TECNICA A LA QUE HUBIERA LUGAR, razón por la cual se debe ajustar a lo exigido en el proceso por parte de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla".

El Comité Asesor Evaluador Técnico – Económico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de todos y cada una de las exigencias contenidas en el anexo técnico del proceso, manifestaciones y soportes, las condiciones mínimas, excluyentes son de obligatorio cumplimiento y deberán presentarse con la oferta. El oferente en su propuesta deberá cumplir con las especificaciones técnicas relacionadas en el ANEXO "B" teniendo en cuenta que constituyen las condiciones mínimas requeridas por la Entidad para la satisfacción de la necesidad que motiva el proceso de contratación.

Para dar cumplimiento a lo anterior, el oferente deberá elaborar y entregar un documento escrito y firmado por el Representante Legal, donde especifique que se compromete a cumplir con todas las especificaciones técnicas descritas en el anexo "B".

3. VERIFICACIÓN ECONÓMICA.

Deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- Fotocopia del Registro Único Tributario (RUT) a fin de verificar el Régimen Tributario al que corresponde, expedido dentro de la vigencia fiscal 2026.
- Diligenciamiento del Anexo "C" PROPUESTA ECONOMICA.

CAUSALES DE RECHAZO:

a. Cuando no se suscriba la oferta y se hayan realizado los requerimientos correspondientes.

b. Cuando el proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidades o incompatibilidad fijadas por la constitución y la ley, para contratar acuerdo ordena la Constitución Política, la Ley 80 de 1993 artículo 9, y el Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se reglamenta el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y demás normas concordantes. Así mismo se entiende que con la presentación de la propuesta por parte del oferente, este declara bajo la gravedad de juramento no hallarse incurso dentro de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en las normas que rigen la materia.

c. Presentar propuesta directa o indirectamente las personas que hayan ejercido cargos en el nivel directivo en Entidades del Estado y sociedades en las cuales estos hagan parte o estén vinculados a cualquier título, durante los dos (2) años siguientes al retiro del ejercicio del cargo público, cuando el objeto que desarrollen tenga relación con el SECTOR al cual presentaron sus servicios. Esta causal de rechazo rige también para las personas que se encuentran dentro del primer grado de consanguinidad, primero de afinidad o primero civil del ex empleado público, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1474 de 2011.

d. Cuando en la propuesta se encuentre información o documentos que contengan datos NO VERACES y/o TERGIVERSADOS, frente a lo cual la Entidad se reserva el derecho de verificar la información aportada por los comodatarios y de RECHAZAR las propuestas en las cuales se incluya información y/o soportes inconsistentes o que no correspondan a la realidad y por ende atenten contra el principio de la buena fe consagrados en el artículo 83 de la Constitución Política y artículo 28 de la Ley 80 de 1993, sin perjuicio de las eventuales acciones administrativas informando ante las Cámaras de Comercio con ocasión del registro de proponentes, civiles (perjuicios ocasionados por acción u omisión) y penales (dolo o culpa grave) a que haya lugar, habida cuenta de la responsabilidad que asiste a los contratistas

por sus acciones y omisiones en la actuación contractual, se reitera, en materias civil y penal (artículo 52 Ley 80/93). Así mismo la UNIDAD DELEGATARIA, aplicara las consecuencias jurídicas de este numeral, frente a la demostración que el comodatario incurrió en estas conductas sancionadas en el presente literal, en cualquier otra Entidad Pública y/o procesos contractuales adelantados en cualquier vigencia, por estas. (*Concepto Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, Radicación Nº 1373 de septiembre 14 de 2001, Consejero Ponente: Ricardo Hernando Monroy Church.*)

e. Cuando estén incompletas en cuanto omitan la inclusión de información o de algunos de los documentos necesarios para la comparación objetiva de las propuestas, o solicitada su aclaración, estos no sean allegados, o no cumplan los requisitos establecidos en la presente solicitud de oferta.

f. Cuando la propuesta se reciba con posterioridad a la fecha y hora fijada para el cierre del proceso.

g. Cuando se presente la propuesta en forma subordinada al cumplimiento de cualquier condición o modalidad.

h. Cuando no presente o presenten en forma incompleta, extemporánea o insuficiente los documentos requeridos dentro del término establecido por la ARMADA DE COLOMBIA – ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA", RECHAZARÁ la propuesta que no presente los documentos establecidos en la presente solicitud.

i. Estar incluido en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República, estar sancionado disciplinariamente por la Procuraduría General de la Nación, tener antecedentes penales acuerdo certificación de la Policía Nacional o tener multas vigentes de acuerdo al Registro Nacional de Medidas Correctivas.

j. En las demás circunstancias señaladas expresamente la presente solicitud de oferta.

4. OBJETO DEL CONTRATO:

ARRIENDO DE UN (01) ESPACIO, UBICADO EN EL SECTOR EL OASIS A BORDO DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" CON LA FINALIDAD DE LA VENTA DE PRENDAS DE VESTIR DE USO MILITAR Y DEPORTIVO, ELEMENTOS Y ACCESORIOS DEPORTIVOS, MILITAR, SUMINISTRO DE PRODUCTOS DE ASEO PERSONAL, INSIGNIAS, GORRAS, ENTRE OTROS Y LAS QUE SE ENCUENTREN DESCRITOS EN SU OFERTA Y LA FICHA TECNICA A LA QUE HUBIERA LUGAR.

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

Se prevé celebrar un contrato estatal de ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, no definido específicamente en el Artículo 32 de la Ley 80 de 1993, pero autorizado por esta misma disposición cuando indica:

"DE LOS CONTRATOS ESTATALES: Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad..."

El presente proceso se llevará a cabo mediante la modalidad de contratación directa - Arrendamiento de bienes inmuebles, cuyos fundamentos jurídicos están constituidos en las siguientes disposiciones:

El literal i) del numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 indica:

"De las modalidades de selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: ...
...4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: ...
... El arrendamiento o adquisición de inmuebles..."

En similares términos se refiere el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 al señalar que:
"Arrendamiento de bienes inmuebles. Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir siguientes reglas:

1. Verificar condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad 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 compra y contratación pública."

Por otro lado, el Código Civil en su artículo 1973, establece el concepto de este tipo de contratos en los siguientes términos:

"DEFINICION DE ARRENDAMIENTO. 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."

Este mismo código, trae consigo en el artículo 674 la definición y distinción que existe entre bienes públicos, bienes de uso público y bienes fiscales, así:

"BIENES PÚBLICOS Y DE USO PÚBLICO. Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República.
Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.
Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales."

Del anterior concepto, podemos concluir que el bien a entregar en calidad de arrendamiento es un bien fiscal; al respecto de este tipo de bienes, la doctrina ha indicado que por su naturaleza son aquellos bienes inmuebles y muebles que tienen las entidades estatales bajo su dominio y que pueden ser usados y gozados por sus administrados.

En relación al régimen jurídico aplicable a los bienes fiscales, la doctrina se ha manifestado que en cuanto a la adquisición administración y disposición de los bienes fiscales por su naturaleza, primara la autonomía de la voluntad de las partes, pero sin perder de vista el concepto de interés público y los principios, finalidades, deberes y derechos de la contratación pública.

En virtud de lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.1. "Acto administrativo de justificación de la contratación directa.", deberá expedirse acto administrativo que justifique la modalidad de contratación antes descrita.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses, contados a partir de la suscripción del contrato en la plataforma SECOP II.

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

PARÁGRAFO: En caso de que se determine por razones de orden público el retiro del personal que labora en citado local comercial y por ende el cese de la actividad comercial, el Arrendador podrá dar por terminado el contrato informando al Arrendatario mínimo con dos meses de anticipación citada situación. Por este evento no habrá lugar a reclamación judicial o extrajudicial de suma alguna y el inmueble se restituirá materialmente en las condiciones pactadas.

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

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

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

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

NOTA 1: El contrato no será objeto de prórroga automática; por lo cual, toda modificación debe constar por escrito y suscribirse por ambas partes.

DESTINACIÓN: Funcionamiento de un establecimiento de comercio para la venta de prendas de vestir de uso militar y deportivo, elementos y accesorios deportivos, militar, suministro de productos de aseo personal, insignias, gorras, entre otros y las que se encuentren descritos en su oferta y la ficha técnica a la que hubiera lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los elementos necesarios para el desarrollo de la actividad propia del objeto del contrato, sean instalación de antenas y/o equipos adicionales a los descritos en el contrato, generan costos adicionales los cuales deberán ser asumidos por el arrendatario.

6. LUGAR DE EJECUCIÓN:

Por el Norte mide 7.81 m colindando con plazoleta Oasis, por el Sur mide 7.81m colindando con anden – vía – Unidad Básica de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", por el Este con el Edificio Padilla, por el Oeste mide 9.1m colindando por la tienda el Oasis.

7. VALOR MENSUAL TOTAL ARRENDAMIENTO:

El canon de arrendamiento mensual corresponde al valor de UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($1.576.500,00), Incluidos servicios públicos, de los cuales UN MILLÓN CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($1.418.850,00) corresponde al canon de arrendamiento y CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($157.650.00) corresponde a los servicios públicos, para un total anual (12 meses) del contrato de DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS M/CTE ($18.918.000.00), detallados así:

CANON ARRIENDO MENSUAL	SERVICIOS PÚBLICOS	CANON MENSUAL INCLUIDO SERVICIOS PÚBLICOS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
$1.418.850,00	$157.650,00	$1.576.500,00	$18.918.000,00

FORMA Y CONDICIONES DE PAGO:

EL ARRENDATARIO de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1975 del código civil, se compromete a pagar anticipadamente canon mensual de arrendamiento y el valor del servicio público, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, mediante consignación en la cuenta corriente No. 756000626 del Banco BBVA DE COLOMBIA número de convenio 31037 a nombre de fondos internos de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". Detallados así:

La Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", no está obligada a facturar según lo establecido en la Ley 1607 del 2012 y la Ley 30 de 1992, conforme a su condición de régimen especial por ser una Institución de Educación Superior de carácter estatal.

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

NOTA 1: Teniendo en cuenta las cargas eléctricas de los equipos que se utilizan en el lugar objeto del contrato, en caso que las empresas de servicios públicos incremente tarifas en el trascurso del año 2026-2027, se reajustaran en la misma proporción de los valores correspondientes.

NOTA 2: Acuerdo a la Ley 30 de 1992 "por la cual se organiza el servicio público de la educación superior" en su Artículo 92 dice: Las instituciones de educación superior, los colegios de bachillerato, y las

instituciones de educación no formal, NO SON RESPONSABLE DE IVA. Adicionalmente, las instituciones estatales u oficiales de educación superior tendrán derecho a la devolución del IVA que paguen por los bienes insumos y servicios que adquieran, mediante liquidaciones periódicas que se realicen en los términos que señale el reglamento.

8. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO:

1.Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato. **2.** Destinar el sitio objeto de arrendamiento, exclusivamente para el fin acordado entre las partes; **3.** Evitar que el personal bajo sus órdenes haga uso de las instalaciones de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" en sitios distintos al arrendado; **4**. Respetar y acatar todas las disposiciones que rigen en la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", así como órdenes e instrucciones impartidas por la el Departamento Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". **5.** Mantener en óptimas condiciones de aseo el espacio recibido Y acatar las instrucciones del SUPERVISOR del contrato, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones. **6.** El Arrendatario entiende y acepta que el arrendatario y/o empleados se someterán a todos y cada uno de los controles de seguridad establecidos por la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". **7.** El tiempo de respuesta del requerimiento solicitado por el arrendador debe ser máximo de 24 horas. **8**. Se debe realizar un mantenimiento preventivo semestral consistente en pintura de interiores y exteriores, equipos y paredes; así mismo un mantenimiento trimestral del aire acondicionado teniendo en cuenta las condiciones de salinidad constante, por consiguiente, de verá cuidar y velar por la conservación del espacio recibido en arrendamiento, de modo que, el ARRENDATARIO se encargará de mantener en excelente estado de presentación la parte externa del inmueble. Los costos que se generen serán asumidos en su totalidad por el ARRENDATARIO. **9.** Acatar las instrucciones del SUPERVISOR del contrato, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones. Así mismo, el ARRENDATARIO deberá aportar al supervisor el listado de los empleados que destinará para labores en el inmueble arrendado, quienes deberán diligenciar de manera previa a su ingreso, el formato requerido por la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". **10.** El arrendatario se hace responsable por los daños y perjuicios que se causen a terceros en el bien inmueble como resultado de acción u omisión del mismo. **11.** El ARRENDATARIO se compromete a realizar un manejo integral de plagas, realizando fumigaciones para el control de plagas y vectores periódicamente de acuerdo con las condiciones del lugar y las plagas a combatir. **12.** LIMPIEZA DEL SITIO O ZONA DE TRABAJO. Durante el desarrollo del Contrato, el ARRENDATARIO deberá mantener el equipo mobiliario del espacio arrendado en buen estado para una óptima prestación del servicio. Para ello, EL ARRENDATARIO deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a sus equipos, utensilios y mobiliarios, así como realizar el aseo al área correspondiente. **13.** Acatar las instrucciones del SUPERVISOR del contrato, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones. **14.** Se hace responsable por los riesgos y perjuicios que se causen a terceros en virtud u ocasión del presente contrato. **15.** Se compromete a utilizar el inmueble únicamente para el funcionamiento relacionado en el objeto del contrato y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización previa de la entidad ARRENDADORA. **16.** El arrendatario se compromete a hacer entrega del bien objeto del presente contrato, a la terminación de éste, en el estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso normal del bien. **17.** Restituir al ARRENDADOR los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato en caso que se hayan suministrado. **18.** El ARRENDATARIO deberá dar cumplimiento a la normatividad de seguridad industrial y salud ocupacional, respetando la normatividad interna de la institución, y deberá suministrar el equipamiento de seguridad necesario para su personal; asimismo deberá implementar la señalización de las zonas de trabajo en prevención de accidentes de los usuarios y de su personal. **19.** Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo: Es importante resaltar que todo trabajador (dependiente y/o independiente), debe portar los elementos de protección personal – industrial reglamentarios, durante la ejecución de las actividades con el fin de minimizar afectaciones sobre la integridad física. Asimismo, es importante indicar en los acervos documentales la necesidad por parte del ARRENDATARIO y sus colaboradores de mantener las medidas de protección y distanciamiento mientras se mantenga la emergencia sanitaria declarada por el gobierno nacional. **20.** Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG – SST: Es preciso indicar al ARRENDATARIO que el gobierno nacional expidió el Decreto 1072 del 26 septiembre 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo", el cual no es exclusivo de las instituciones públicas, ya que, se trata de una norma nacional de obligatorio cumplimiento con enfoque en la protección de la salud de los trabajadores. Resolución No. 0312 del 13 febrero 2019 "Por la cual se definen los estándares mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo", expedida por el Ministerio del Trabajo, establece que estos son de obligatorio cumplimiento para todos los empleados públicos y privados. **21**. El arrendatario se compromete a cumplir los horarios establecidos por la Enap para la prestación del Servicio. **22**. Teniendo en cuenta la sentencia TAD-CUNSII-0144-2010 estipula para los contratos de arriendo en referencia en contratación estatal se busca los fines del Estado consistente en la

obligación de todo servidor público buscar el cumplimiento de los cometidos estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos, la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con la administración en la consecución de esos fines, como de los particulares, además de la obtención de las utilidades cuya protección se garantiza, la obligación de colaborar con la administración en el logro de sus fines y que cumplan una función social que implica obligación. **23.** Mantener los precios ofrecidos a los usuarios durante la vigencia del contrato, los cuales deben ser publicadas en un lugar visible. **24.** En caso de que se requiera aumento o disminución en los valores de los servicios esta deberá consultarse y aprobarse por el supervisor del contrato. **25.** Queda prohibido el Ingreso y almacenamiento en las instalaciones de sustancias explosivas o elementos perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene de las personas o de los bienes de la entidad. **26.** Atender los requerimientos del supervisor del contrato. **27.** Cumplir con las consideraciones adicionales determinadas en el anexo técnico.

PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: 1. Cambiar de destinación el espacio entregado en calidad de arrendamiento. 2. Ingreso y almacenamiento en las instalaciones de sustancias explosivas o elementos perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene de las personas o de los bienes de la entidad. 3. Destinar el espacio para uso diferente al objeto contractual. 4. El ARRENDATARIO no podrá ceder el contrato o subarrendar totalmente las instalaciones sin previa autorización escrita por parte del ARRENDADOR. No podrá ofrecer servicios diferentes a los establecidos con el objeto del contrato.

9. OBLIGACIONES DE LA ARMADA DE COLOMBIA – ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA": OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

1. Entregar al **ARRENDATARIO** el inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato en la fecha estipulada. **2.** Adoptar las medidas necesarias para que el **ARRENDATARIO** use y utilice satisfactoriamente el inmueble a que se refiere el presente contrato, sin perjuicio de aquellas que por ley debe adoptar el **ARRENDATARIO,** como permisos de funcionamiento, etc. **3.** Colaborar y asistir al **ARRENDATARIO** en los trámites que por cualquier circunstancia se tengan que realizar ante las diferentes empresas de servicios públicos para el buen funcionamiento del servicio que se prestará. **4.** A librar al **ARRENDATARIO** de toda perturbación en el goce del inmueble arrendado. **5.** Expedir el correspondiente recibo de pago cada vez que el **ARRENDATARIO** cancele el canon de arrendamiento. **6.** Estar a paz y salvo por todo concepto en los servicios públicos y administración, si la hubiere, del inmueble arrendado al momento de la entrega.

10. LIMPIEZA DEL SITIO O ZONA DE TRABAJO.

Durante el desarrollo del Contrato, el Arrendatario deberá mantener el área del espacio arrendado en buen estado para una óptima prestación del servicio. Para ello, EL ARRENDATARIO deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos y mobiliario, así como realizar el aseo del área correspondiente.

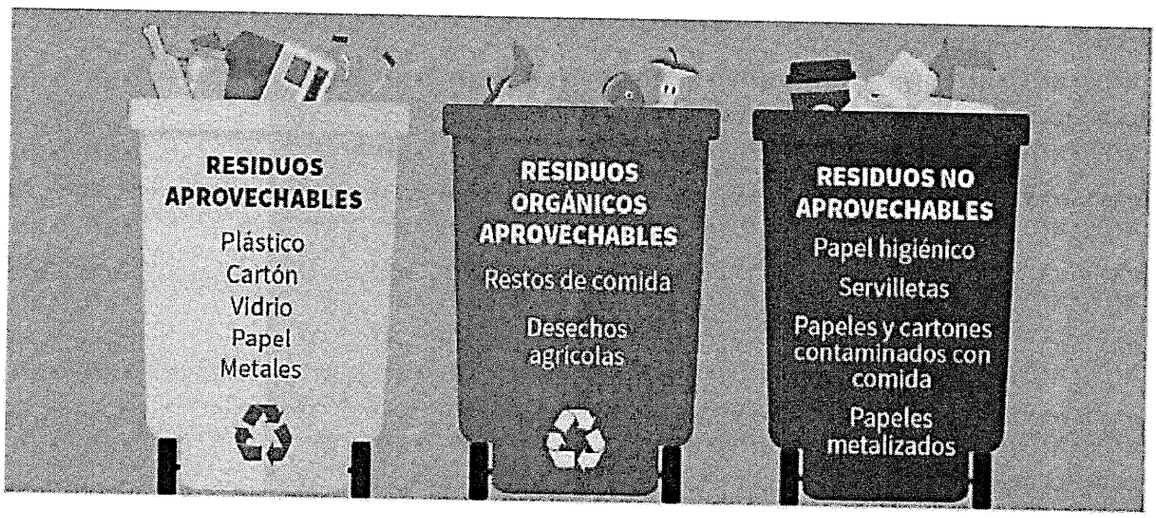
11. CLAUSULAS AMBIENTALES

a) El contratista se compromete a impartir instrucciones para el uso adecuado de los servicios sanitarios y que los inodoros NO sean utilizados para el depósito de residuos como papel higiénico, pañitos húmedos, tampones, entre otros que no correspondan ya que el inodoro no es un contenedor de basura, esto con el fin de evitar el taponamiento del sistema de alcantarillado con el que cuenta el predio.
b) El contratista deberá implementar acciones en su personal que promuevan el ahorro de agua tales como cerrar las llaves o grifos que no estén en uso.
c) El contratista deberá implementar acciones en su personal que promuevan el ahorro de energía tales como:

1. Apagar las luces que no sean necesarias.
2. Apagar aparatos eléctricos y electrónicos que no estén en uso.
3. Desconectar los cargadores de celulares cuando no se estén usando.
4. Mantener limpias las bombillas y lámparas para que iluminen al máximo.
5. En el momento de adquirir aparatos de consumo de energía verificar su ficha técnica y priorizar la compra de equipos de bajo consumo.
6. Para el uso de aires acondicionados, asegurarse que puertas y ventanas estén cerradas mientras estén en funcionamiento con el fin de evitar pérdidas, fugas y sobrecargas.

d) El contratista deberá fijar los días miércoles y viernes como el Día sin Bolsa, informando previamente a los usuarios de esta medida, entiéndase que no se podrán distribuir, comercializar y/o usar bolsas de ningún tipo, durante esos días promoviendo el uso de bolsas en material reutilizable (estas deben ser llevadas por el consumidor).

e) El contratista deberá garantizar y realizar un adecuado manejo de los residuos sólidos, adicionalmente deberá contar con los puntos limpios necesarios para ofrecer al consumidor y a sus empleados un área eficiente para realizar separación en la fuente, cada punto limpio debe cumplir con la reglamentación legal vigente (resolución No 2184 de 2019) de acuerdo código de colores establecido.



12. FACTORES DE VERIFICACIÓN:

Se adelantará verificación de los aspectos jurídicos y técnicos contenidos en la presente solicitud de oferta y que la propuesta económica o aceptación de canon de arrendamiento y de servicios públicos no se encuentren por debajo del valor establecido en presente proceso, los cuales se erigen como requisitos de habilitación.

13. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO EN LOS TÉRMINOS ARTÍCULO 2.2.1.1.1.3.1. "DEFINICIONES" DEL DECRETO 1082 DE 2015: De acuerdo a lo establecido en el Manual de Contratación del Ministerio de Defensa Nacional aprobado mediante Resolución No. 6302 de Julio de 2014 (Capítulo V, Sección 5.2, numeral 5.2.1.1.8), todos los contratos realizados mediante contratación directa conforme las estipulaciones de la Ley 1150 de 2007, se encuentran excluidos de este requerimiento por cuanto no les aplican las obligaciones de los Acuerdos Comerciales, y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por los mismos.

14. RIESGOS EN LA CONTRATACIÓN:

De acuerdo a lo establecido por los artículos 27 y 28 Ley 80 de 1993 y 4 de la Ley 1150 de 2007 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, correspondientes a la "ecuación contractual" y "al equilibrio económico", respecto de la presente contratación, el Ministerio de Defensa Nacional – Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", entendiendo 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, ha tipificado, estimado y asignado provisionalmente los siguientes riesgos como previsibles, identificable y cuantificable en condiciones normales, acuerdo Anexo "F".

15. SUPERVISOR:

La verificación y vigilancia, supervisión y verificación técnica y administrativa del desarrollo y ejecución del contrato, teniendo en cuenta sus estudios, idoneidad y experiencia, ya que viene trabajando desde hace

más de cuatro (04) años en la Armada Nacional y actualmente se desempeña como jefe de sección BAENA de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", esté a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CÉDULA	PROFESIÓN	CORREO ELECTRÓNICO
TF	VARGAS PEREZ SEBASTIÁN	BAENA	1.013.667.241	Profesional en Ciencias Navales	Sebastian.vargas@enap.edu.co

16. GARANTÍA ÚNICA:

El decreto 1082 de 2015 con relación a las garantías establece "Articulo 2.21.2.4.5 no obligatoriedad de garantías.

En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en el 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"
Con base en lo anterior, en el presente proceso contractual, no serán exigidas garantías atendiendo.

A. Se trata de un contrato de ARRENDAMIENTO en el cual la entidad recibe el pago por el uso del bien inmueble.

B. Si hay incumplimiento de las obligaciones contractuales opera la terminación del contrato y como consecuencia de ello deberá el arrendatario restituir de inmediato el inmueble.

Se impondrá sanciones moratorias por el cumplimiento tardío de las obligaciones contractuales tales como el pago del canon de arrendamiento posterior la fecha pactada en las cláusulas contractuales.

C. Atendiendo que se trata de una contratación directa por la causal de arrendamiento de inmuebles y que las aseguradoras no expiden póliza que amparen el cumplimiento de pagos de cánones de arrendamiento no se solicitará la constitución de garantía única de cumplimiento.

17. NORMAS APLICABLES, RESPONSABILIDAD Y AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL: El contrato que se celebre se regirá por las disposiciones de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y demás normas reglamentarias y complementarias aplicables de conformidad con el Estatuto General de Contratación Estatal de la República de Colombia. Los Contratantes están sujetos al régimen de responsabilidades civiles, disciplinarias, fiscales, sociales y penales señaladas por la Ley. Ni la celebración, ni la ejecución de este contrato generan relación laboral ni derecho a prestaciones sociales.

18.JURAMENTO Y CESIÓN. - Por el sólo hecho de presentar propuesta, el oferente declara bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades o incompatibilidades establecidas en el derecho vigente, especialmente en los artículos 8, 9 y 10 de la Ley 80 de 1993. El contrato que se celebre en virtud del presente proceso de selección no podrá ser cedido a título alguno mientras no medie autorización expresa y escrita por parte de la Entidad Estatal.

19. CESIONES: El Contratista no podrá ceder parcial ni totalmente el presente contrato, así como las obligaciones y especificaciones derivadas del anterior, sin previa y expresa autorización de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", por lo cual será indispensable que el anterior informe por escrito y solicite consentimiento expreso de la anterior y por el mismo medio como mínimo con un (01) mes hábil anterior al plazo de ejecución.

20. PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato quedará perfeccionado con las firmas del ARRENDATARIO y de la Jefe del Departamento Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"; para su ejecución, no se requerirá de ningún requisito adicional o especial.

21. INDEMNIDAD: La Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" de la Armada Nacional, no será responsable por actos de incumplimiento de contratos, omisiones o hechos ocasionados por EL ARRENDATARIO que llegare a celebrar y ejecutar el contrato, como tampoco de los actos o incumplimientos de contratos, omisiones o hechos ocasionados por las personas que sean subcontratadas o dependan del ARRENDATARIO. La relación contractual será exclusiva del ARRENDATARIO y las fuentes de sus obligaciones serán las que se originen en la ley. EL ARRENDATARIO, garantiza mantener indemne a la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" frente a cualquier reclamación judicial y

extrajudicial por parte de terceros por los daños y perjuicios que se deriven de los actos, omisiones y hechos que tenga como causa las actuaciones de EL ARRENDATARIO.

22. ADJUDICACIÓN: El Gerente de Proyecto recomienda que el proceso a seguir en virtud del presente estudio previo se adjudique en forma TOTAL a la señora NAISLA SABA PEÑAFIEL propietaria del establecimiento de comercio QUALITY DESING SAS, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos jurídicos, económicos y técnicos.

23. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO: El contrato deberá suscribirse a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al envío del mismo por parte de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" a través de la plataforma SECOP II.

24. LIQUIDACIÓN: De conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, y subrogado por el Artículo 11 de la Ley 1150 del 2007, el presente contrato será objeto de liquidación de común acuerdo por las partes contratantes, procedimiento que se efectuará dentro de los cuatro (04) meses siguientes al plazo de ejecución del contrato.

Capitán de Navío ANGÉLICA MARÍA SUÁREZ GIL
Jefe Departamento Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"

Vo. Bo. CC José Andrés Morales Calderón
Jefe División de Administración Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"

TF. Amado Ávila Wilmer Darío
Jefe Sección Adquisiciones Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"

CPS Adriana Narváez Díaz
Asesora Jurídica Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"

Elaboró: AS17 Maritza Muñoz Ospino
Auxiliar de Servicios

ANEXO "A"
MODELO DE LA CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Cartagena D. T. y C.,

Señores
ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" DE LA ARMADA DE COLOMBIA
Ciudad

Apreciada señora:

El abajo firmante actuando en nombre y representación de _____, lo cual se verifica con los documentos que integran esta propuesta, de acuerdo con la invitación a ofertar de la Contratación Directa No.0047-ARC-ENAP-2026, presento propuesta ARRIENDO DE UN (01) ESPACIO, UBICADO EN EL SECTOR EL OASIS A BORDO DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" CON LA FINALIDAD DE LA VENTA DE PRENDAS DE VESTIR DE USO MILITAR Y DEPORTIVO, ELEMENTOS Y ACCESORIOS DEPORTIVOS, MILITAR, SUMINISTRO DE PRODUCTOS DE ASEO PERSONAL, INSIGNIAS, GORRAS, ENTRE OTROS Y LAS QUE SE ENCUENTREN DESCRITOS EN SU OFERTA Y LA FICHA TECNICA A LA QUE HUBIERA LUGAR., por lo cual nos comprometemos a firmar el contrato correspondiente y declaro bajo la gravedad de juramento:

a. Que el proponente que represento y cuyo nombre es ___, está representado legalmente por el señor ___ identificado con documento ____, con el domicilio social en ___ de la ciudad de ___ con número telefónico ___ correo electrónico ___y fax ____:
b. Que ninguna otra persona o entidad diferente de la nombrada aquí, tiene participación en esta propuesta o en el contrato a adjudicar en esta contratación y que, por lo tanto, solamente los firmantes están vinculados a dicha oferta.
c. Que la propuesta que presento es irrevocable, incondicional y obliga insubordinadamente al proponente que represento.
d. Que estudiamos la invitación o solicitud de oferta, sus documentos anexos y las demás condiciones e informaciones necesarias para presentar la presente propuesta y aceptamos todos los requerimientos establecidos en dichos documentos.
e. Que nos comprometemos con el Ministerio de Defensa Nacional – Armada de Colombia –Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" a prestar los servicios de acuerdo con la propuesta presentada, que corresponde a lo solicitado en la Invitación a presentar propuesta dentro del proceso de Contratación Directa No. ____ ARC-ENAP 2026, con las especificaciones, condiciones y plazos establecidos en la minuta, en el anexo técnico y en las condiciones allegadas a esa entidad a través de esta carta de presentación.
f. En todo caso aceptamos y reconocemos que cualquier omisión en la que incurramos en la investigación de la información que influya en la determinación de nuestra propuesta, no nos eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que nos correspondan como contratistas, renunciando a cualquier reclamación, reembolso, o ajuste de cualquier naturaleza, por cualquier situación que surja, no contemplada por nosotros en razón de nuestra falta de diligencia en la obtención de la información.
g. Reconocemos la responsabilidad que nos concierne en el sentido de conocer técnicamente las características, funcionalidades y especificaciones de los bienes a entregar, y asumimos la responsabilidad derivada de la obligación de realizar todas las evaluaciones e indagaciones necesarias para presentar la propuesta sobre la base de un examen cuidadoso de las características del contrato. En particular declaramos bajo nuestra responsabilidad que los bienes y servicios a entregar con destino al Ministerio de Defensa Nacional – Armada de Colombia – Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", cumplen con todas y cada una de las exigencias del contrato, anexos y adendas que llegaren a suscribirse.
h. Que entendemos que el valor del contrato conforme está definido en los documentos de la contratación, incluye los impuestos, tasas y/o contribuciones directas o indirectas aplicables, así como todos los costos directos e indirectos que se causen por labores de consultoría y las utilidades del contratista.
i. Que hemos revisado con suma diligencia la totalidad de la información presentada en nuestra propuesta, y obrando de conformidad, aseguramos que la misma corresponde a la realidad.
j. Que el abajo firmante, obrando en nombre y representación del proponente manifiesta que se obliga incondicionalmente a firmar y ejecutar el contrato, en los términos y condiciones previsto en la invitación a cotizar.
k. Que, de acuerdo con la invitación a cotizar, adjunto se anexa la documentación solicitada en la misma, así como la documentación relativa a la inscripción y calificación del proponente y demás documentos requeridos.

l. Que a solicitud del Ministerio de Defensa Nacional – Armada de Colombia – Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" me obligo a suministrar cualquier información adicional necesaria para la correcta evaluación de la propuesta.

m. Que me comprometo a ejecutar totalmente el contrato en los plazos establecidos en este.

n. Reconozco que ni el Ministerio de Defensa Nacional – Armada de Colombia – Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" ni su personal interno o externo, que ha intervenido en este proceso de contratación, ha manifestado declaración o garantía alguna expresa o implícita en cuanto a la exactitud, confiabilidad o integridad de la información contenida en las fuentes de información analizadas y conocidas por el proponente, en los materiales proporcionados o en las declaraciones realizadas durante el transcurso de la audiencia informativa preliminar o visita efectuada a las instalaciones en las cuales se llevarán a cabo las labores para la ejecución del contrato, ya sea por escrito o en forma verbal y que nada de lo contenido en cualquiera de los documentos a los que hemos tenido acceso, ha sido considerado como una promesa o declaración en cuanto a la adjudicación.

o. Reconozco que ni en el documento de la invitación, ni la información contenida en la minuta, o proporcionada en conjunto con el mismo, o comunicada posteriormente a cualquier persona, ya sea en forma verbal o escrita con respecto a cualquiera de los aspectos del contrato ofrecido, se ha considerado como una asesoría en materia de inversiones, legal, tributaria, fiscal o de otra naturaleza, y declaramos que para la preparación de nuestra propuesta hemos obtenido asesoría independiente en materia financiera, legal, fiscal, tributaria, y técnica, y que nos hemos informado plena y adecuadamente sobre los requisitos legales aplicables en la jurisdicción de este proceso de selección y del contrato que se suscriba.

p. Aceptamos plena, incondicional e irrestrictamente los términos del contrato que se nos ofrece y nos comprometemos a suscribirlo sin modificaciones sustanciales o formales de ninguna naturaleza, por la sola adjudicación que a nosotros se nos haga del contrato, salvo aquellas modificaciones no sustanciales que determine incluir el Ministerio de Defensa Nacional – Armada de Colombia –Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", por considerarlas necesarias para el proceso de selección, las que de antemano aceptamos.

q. Manifiesto y declaro que nuestra propuesta no contiene ningún tipo de información confidencial o privada de acuerdo con la ley colombiana, y, en consecuencia, consideramos que el Ministerio de Defensa Nacional – Armada de Colombia –Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", se encuentra facultado para revelar dicha información sin reserva alguna, a partir de la fecha de apertura de la propuesta, a sus agentes o asesores y al público en general.

r. En cumplimiento de lo previsto en el Decreto 4334 de 2008, declaro bajo juramento que se entiende presentado por la mera suscripción de la presente carta, que cuento con los recursos suficientes para la preparación de la oferta, y en caso de resultar adjudicatario, para la ejecución del contrato resultante del presente Proceso de _____ No. _____ de 2026, los cuales, no se han obtenido, ni se obtendrán de la celebración de ofertas de cesión de derechos económicos o de beneficiario con pacto de readquisición u operaciones de captación o de recaudo masivo no autorizado de dineros del público o de entrega masiva de dinero a personas naturales o jurídicas, directamente o a través de intermediarios, mediante la modalidad de operaciones de captación o recaudo en operaciones no autorizadas tales como pirámides, tarjetas prepago, venta de servicios y otras operaciones semejantes a cambio de bienes, servicios o rendimientos sin explicación financiera razonable. La suscripción del presente documento, no constituye prueba de nuestro compromiso de NO participar en hechos que configuren los supuestos del recaudo no autorizado de dineros del público al tenor de lo dispuesto en el art. 6 del Decreto 4334 de 2008 en concordancia con el Decreto 1981 de 1988. En caso de Uniones Temporales o Consorcios, se entiende que, con la suscripción de esta carta por su representante, todos y cada uno de sus miembros o integrantes efectúan esta declaración.

s. Que esta propuesta consta de (número de folios de la propuesta) folios distribuidos en (número de fólderes en los que es presentada la propuesta) fólderes.

t. Que el valor ofertado asciende a la suma de _____ este valor debe coincidir con el registrado en la plantilla del SECOP II propuesta económica.

u. Que recibiremos notificaciones en la secretaría de su Despacho, o en la(s) siguiente(s) dirección(es): (dirección para notificaciones) o en el correo electrónico: _____

v. Entiendo que esta carta de presentación no subsana o reemplaza aspectos específicamente solicitados dentro de la invitación a cotizar.

w. Que esta oferta es para participar en la totalidad de los elementos y/o servicios mencionados en la Invitación a presentar Propuesta.

x. Bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado al firmar esta carta manifiesto que ni el representante legal o apoderado del proponente, ni el proponente, ni sus integrantes y directores nos encontramos incursos en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las normas legales.

y. Que en caso de resultar favorecidos en la adjudicación del proceso de selección de la Contratación Directa No. _____ los pagos pactados dentro del contrato respectivo, se consignarán en la cuenta No. (indicar clase de cuenta, número, banco, sucursal, ciudad, país y cualquier otro dato necesario).

El abajo firmante declara que he recibido todos los documentos y anexos descritos en la Invitación a Presentar Oferta del Proceso de Contratación Directa No. _____.

De ustedes atentamente,

Nombre del Proponente: _____
Dirección: _____
Teléfono: _____ Fax: _____
Nombre del Representante Legal: _____
Firma del Representante Legal o Apoderado: _____

ANEXO "B"
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

El (los) suscrito(s) a saber: *(Nombre del Representante Legal de la sociedad, asociación o persona jurídica proponente, o nombre del representante legal del consorcio o Unión Temporal proponente)* domiciliado en *(Domicilio de la persona firmante)*, identificado con *(Documento de Identificación de la persona firmante y lugar de expedición)*, quien obra en calidad de *(Representante legal de la Sociedad, del Consorcio, de la Unión Temporal, o de la Asociación proponente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha Sociedad, Consorcio, Unión Temporal, o Asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la Cámara de Comercio del domicilio de la persona jurídica)*, que en adelante se denominará EL PROPONENTE, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso anticorrupción, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: Que EL MINISTERIO DE DEFENSA - ARMADA DE COLOMBIA – ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" - DE LA ARMADA DE COLOMBIA adelanta un proceso de contratación para la celebración de un contrato estatal para ARRIENDO DE UN (01) ESPACIO, UBICADO EN EL SECTOR EL OASIS A BORDO DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" CON LA FINALIDAD DE LA VENTA DE PRENDAS DE VESTIR DE USO MILITAR Y DEPORTIVO, ELEMENTOS Y ACCESORIOS DEPORTIVOS, MILITAR, SUMINISTRO DE PRODUCTOS DE ASEO PERSONAL, INSIGNIAS, GORRAS, ENTRE OTROS Y LAS QUE SE ENCUENTREN DESCRITOS EN SU OFERTA Y LA FICHA TECNICA A LA QUE HUBIERA LUGAR.

SEGUNDO: Que es interés de EL PROPONENTE apoyar la acción del Estado colombiano, y del MINISTERIO DE DEFENSA - ARMADA DE COLOMBIA –ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" DE LA ARMADA DE COLOMBIA para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas.

TERCERO: Que siendo del interés del PROPONENTE participar en el proceso aludido en el considerando primero precedente, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente compromiso unilateral anticorrupción, que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. COMPROMISOS ASUMIDOS

EL PROPONENTE, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

1.1. EL PROPONENTE no ofrecerá ni dará sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público en relación con su propuesta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta,

1.2. EL PROPONENTE se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado de la compañía o un agente comisionista independiente, o un asesor o consultor lo haga en su nombre;

1.3. EL PROPONENTE se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y asesores, y a cualquier otro representante suyo, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia, especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de Selección Abreviada y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá las obligaciones de:

a) No ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago a los funcionarios del MINISTERIO DE DEFENSA - ARMADA DE COLOMBIA – ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" DE LA ARMADA DE COLOMBIA, ni a cualquier otro servidor público o privado que pueda influir en la adjudicación de la propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que, por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan influir sobre la aceptación de la propuesta;

b) No ofrecer pagos o halagos a los funcionarios del MINISTERIO DE DEFENSA - DE LA ARMADA DE COLOMBIA – ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" durante el desarrollo del contrato que se suscriba si llegase a ser aceptada su propuesta.

1.4. EL PROPONENTE se compromete formalmente a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o como efecto la colusión en el presente proceso o la distribución de la adjudicación de contratos entre los cuales se encuentre el que es materia del presente reglamento, o la fijación de los términos de la propuesta.

1.5 En cumplimiento de lo previsto en el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, declaro bajo juramento que se entiende prestado por la suscripción de la presente carta, que cuento con los recursos suficientes para la preparación de la oferta, y en caso de resultar adjudicatario, para la ejecución del contrato resultante del presente proceso, los cuales, no se han obtenido, ni se obtendrán de la celebración de ofertas de cesión de derechos económicos o de beneficio con pacto de readquisición u operaciones de captación o de recaudo masivo no autorizado de dineros del público de entrega masiva de dinero a personas naturales o jurídicas, directamente o a través de intermediarios, mediante la modalidad de operaciones de captación, o recaudo en operaciones no autorizadas tales como bienes, servicios o rendimientos sin explicación financiera razonable. La suscripción del presente documento, constituye plena prueba de nuestro compromiso de NO participar en hechos que configuren los supuestos del recaudo no autorizado de dineros del público al tenor de lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 4334 de 2008.

CLÁUSULA SEGUNDA. PAGOS REALIZADOS

EL PROPONENTE declara que para la elaboración y presentación de la presente propuesta ha realizado, o deberá realizar, únicamente los siguientes pagos, incluyen los pagos de bonificaciones o sumas adicionales al salario ordinario que puedan hacerse a sus propios empleados, representantes, agentes o asesores, o los empleados, representantes, agentes o asesores de otras empresas, tanto públicos como privados:

BENEFICIARIO	MONTO $	CONCEPTO
(Nombre del beneficiario del pago realizado o por realizar)	(Valor del pago realizado o por realizar, en pesos corrientes)	(Concepto del pago realizado o por realizar. En esta columna deben discriminarse de manera clara y detallada cada uno de los conceptos bajo los cuales se ha realizado cada pago, o el concepto por el cual se prevé que se realizará un gasto en el futuro, asociados en cualquiera de los casos a la presentación de la propuesta: pólizas, copias, transportes, obtención certificado antecedentes judiciales, etc.)

En caso de resultar favorecida su propuesta EL PROPONENTE realizará únicamente los siguientes pagos:

BENEFICIARIO	MONTO $	CONCEPTO
(Nombre del beneficiario del pago realizado o por realizar)	(Valor del pago realizado ó por realizar, en pesos corrientes)	(Concepto del pago realizado o por realizar. En esta columna deben discriminarse de manera clara y detallada cada uno de los conceptos bajo los cuales se ha realizado cada pago, o el concepto por el cual se prevé que se realizará un gasto en el futuro, asociados en cualquiera de los casos a la presentación de la propuesta. Pólizas, pagos proveedores, etc)

CLÁUSULA TERCERA. CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO EL PROPONENTE asume a través de la suscripción del presente compromiso, las consecuencias previstas en el reglamento del proceso, si se verificare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

En constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se firma el mismo en la ciudad de *(Ciudad donde se firma el presente documento) a los (Día del mes en letras y números, mes y año)*.

EL PROPONENTE:

(Nombre, número del documento de identificación y firma del proponente o su representante)

Firma Representante Legal del Proponente
Nombre:
Documento Identidad:

SUSCRIBIRÁN EL DOCUMENTO TODOS LOS INTEGRANTES DE LA PARTE PROPONENTE SI ES PLURAL (CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL), A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES LEGALES O APODERADOS.

ANEXO "C"
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ÍTEM
ARRIENDO DE UN (01) ESPACIO UBICADO EN EL SECTOR EL OASIS A BORDO DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRNTE PADILLA", CON LA FINALIDAD DE LA VENTA DE PRENDAS DE VESTIR DE USO MILITAR Y DEPORTIVO, ELEMENTOS Y ACCESORIOS DEPORTIVOS, MILITAR, SUMINISTRO DE PRODUCTOS DE ASEO PERSONAL, INSIGNIAS, GORRAS, ENTRE OTROS Y LAS QUE ENCUENTREN DESCRITOS EN SU OFERTA Y LA FICHA TECNICA A LA QUE HUBIESE LUGAR. **LINDEROS DEL INMUEBLE:** Por el Norte mide 7.81m colindando con la plazoleta el oasis, por el Sur mide 7.81m colindando con anden - vía- Unidad Básica de La Escuela Naval, por el Este Edificio Padilla, por el Oeste mide 9.1 m colindando con tienda el oasis.

Atentamente,

NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL O DE QUIEN PRESENTA LA PROPUESTA

C.C. No. _____ De _____

ANEXO "D"
DECLARACIÓN DE MULTAS Y SANCIONES

[_____]

Señores
ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA"
Barrio El Bosque Isla Manzanillo
Cartagena D.T y C

Referencia: **DECLARACIÓN DE MULTAS Y SANCIONES dentro del PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA No. _____ ARC-ENAP 2026**

El(los) suscrito(s) a saber: [_____], mayores de edad, identificados como aparece al pie de mi(nuestra) firma, quien(es) obra(mos) en calidad de [representante legal / apoderado [general/especial] de [identificación del Proponente], (en adelante [colectivamente] el "**Proponente**"), manifiesto, a nombre del Proponente, de manera expresa, incondicional e irrevocable, que no he sido objeto de imposición de cinco (5) o más multas durante los últimos tres (3) años; no he sido objeto de declaratorias de incumplimiento contractual en por lo menos dos (2) contratos, con una o varias entidades estatales, durante los últimos tres (3) años y no he sido objeto de imposición de dos (2) multas y un (1) incumplimiento durante una misma vigencia fiscal, con una o varias entidades estatales.

1. NO he sido sujeto de multas y/o sanciones ☐

2. SI he sido objeto de multas y/o sanciones, y son las siguientes: ☐

Fecha de suscripción del Contrato	Miembro del Proponente o nombre del Contratista que suscribió el Contrato	Entidad y/o Parte con quien se suscribió el Contrato	Lugar de Ejecución del Contrato	% de Participación en el contrato	Objeto del Contrato	Número de multas y/o sanciones	Causa de la multa y/o sanciones

NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL O DE QUIEN PRESENTA LA PROPUESTA

C.C. No. _____ De _____

ANEXO "E"
PROPUESTA ECONÓMICA

ÍTEM	CANON MENSUAL INCLUIDO SERVICIOS PUBLICOS
ARRIENDO DE UN (01) ESPACIO UBICADO EN EL SECTOR EL OASIS A BORDO DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRNTE PADILLA", CON LA FINALIDAD DE LA VENTA DE PRENDAS DE VESTIR DE USO MILITAR Y DEPORTIVO, ELEMENTOS Y ACCESORIOS DEPORTIVOS, MILITAR, SUMINISTRO DE PRODUCTOS DE ASEO PERSONAL, INSIGNIAS, GORRAS, ENTRE OTROS Y LAS QUE ENCUENTREN DESCRITOS EN SU OFERTA Y LA FICHA TECNICA A LA QUE HUBIESE LUGAR. **LINDEROS DEL INMUEBLE:** Por el Norte mide 7.81m colindando con la plazoleta el oasis, por el Sur mide 7.81m colindando con anden - vía- Unidad Básica de La Escuela Naval, por el Este Edificio Padilla, por el Oeste mide 9.1 m colindando con tienda el oasis.	$1.576.500,00

CANON ARRIENDO MENSUAL	SERVICIOS PÚBLICOS	CANON MENSUAL INCLUIDO SERVICIOS PÚBLICOS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
$1.418.850,00	$157.650,00	$1.576.500,00	$18.918.000,00

NOTA 1. EL ARRENDATARIO de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1975 del código civil, se compromete a pagar anticipadamente canon mensual de arrendamiento y el valor del servicio público, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, mediante consignación en la cuenta corriente No. 756000626 del Banco BBVA DE COLOMBIA número de convenio 31037 a nombre de fondos internos de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla".

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

NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL O DE QUIEN PRESENTA LA PROPUESTA

C.C. No. _____ De _____

ANEXO "F"
COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD

Señores
ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" DE LA ARMADA DE COLOMBIA
Ciudad

En consideración a que se adelanta el proceso de Contratación Directa No._____ ARC-ENAP 2026, cuyo objeto es el **,** manifiesto de manera expresa mediante la suscripción del presente documento, que me comprometo a no divulgar el contenido total o parcial de los documentos e información a los cuales tenga o llegare a tener conocimiento referentes al presente proceso y en caso de salir favorecido, a no divulgar el contenido total o parcial del contrato que se suscriba, y garantizar la seguridad de la información que durante la ejecución de este tenga conocimiento.

CÓDIGO PENAL. ARTICULO 194. DIVULGACIÓN Y EMPLEO DE DOCUMENTOS RESERVADOS. El que en provecho propio o ajeno o con perjuicio de otro divulgue o emplee el contenido de un documento que deba permanecer en reserva, incurrirá en pena de prisión de cinco (5) a ocho (8) años, siempre que la conducta no constituya delito sanción

Atentamente,

NOMBRE:
DOCUMENTO DE IDENTIDAD :
TELÉFONO:

ANEXO "G"
"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

Nº	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

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	A quien se le Asigna	Tratamiento	¿Afecta la ejecución del	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
															Como se realiza el monitoreo	Periodicidad
1	General	Externo	Planeación	Regulatorios	Impuestos, cargas parafiscales, y todo tipo de tributos, timbres, estampillas, o cargos de origen impositivo que pueden ser considerados en virtud de la normatividad vigente o en desarrollo, al momento de presentar la oferta.	Grave	3. Posible	2. Menor	5	Medio	Arrendatario	Contemplar costos en la oferta	No	Supervisor y arrendatario	Detectar cambios externos	Conforme a los plazos contractuales
2	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Daño Hidráulico, eléctrico o de otro tipo que impida el uso y goce del inmueble	Menor	2. Improbable	1. Insignificant	3	Bajo	Arrendador	Verificación del inmueble al momento de entrega y recibo	No	Arrendatario y arrendador	Inspección del inmueble	Mensual
3	General	Externo	Ejecución	Económicos	Cambios en los precios en general y derivados de variaciones en la oferta o demanda de bienes y servicios que se comercializaran	Menor	3. Posible	2. Menor	5	Medio	Arrendatario	Establecer mecanismos de mercadeo	No	Arrendatario	Detectar cambios externos	Cuando se requiera
4	General	Externo	Ejecución	Naturaleza	Temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros.	Grave	1. Raro	5. Catastrófico	6	Alto	Arrendatario y arrendador	Contar con plan de contingencia y continuidad de negocio	Si	Arrendatario y arrendador	N/A	Conforme a los plazos contractuales