DE: JDESEGBNL01	FECHA: 26 DE AGOSTO DE 2026
PARA: CBNL01	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*", Capítulo 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* el Decreto 1860 de 2021, el suscrito Jefe del Departamento de Servicios Generales en calidad de Gerente de Proyecto designado mediante Resolución No. 0447-ARC-CBNL01-2025 de fecha 29 de octubre de 2025**,** presenta a consideración los siguientes estudios y documentos previos en los cuales se analiza la conveniencia y la oportunidad de realizar la contratación respectiva, así:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

En desarrollo de su función Constitucional 1 la Armada Nacional tiene como misión "desarrollar operaciones navales para la defensa y seguridad nacional, y la protección de los intereses marítimos y fluviales, contribuyendo al desarrollo sostenible del estado", razón por la cual, la Base Naval No. 1 ARC "Bolívar", tiene como función principal "Suministrar apoyo logístico a la Fuerza Naval del Caribe y sus componentes, con el propósito de contribuir a la defensa y seguridad en los espacios marítimo, fluvial y terrestre, coadyuvando en las operaciones ofensivas, lograr la destrucción de la capacidad de acción armada y de las fuentes de financiamiento de los grupos narcoterroristas".

La Base Naval No. 1 A.R.C. "Bolívar", es la encargada de ejercer las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios, para cumplir con su labor institucional en el marco de sus actividades misionales y operativas, dentro de los cuales se encuentran fungir como unidad delegataria en apoyo al cumplimiento de esta función, se requiere satisfacer las necesidades básicas del personal involucrado.

En este orden de ideas y ante la imposibilidad de cumplir con sus políticas de bienestar y de satisfacer la totalidad de las necesidades con fuerza propia, es preciso que se busquen alternativas que permitan lograr dicho propósito, es así como la suscripción de contratos de arrendamiento para la realización de actividades comerciales destinadas a la prestación de servicios tales como, bancarios, de alimentación, lavado de vehículos, vestuario, servicios de peluquería, abastecimiento de combustibles (gasolina), entre otros. Se debe tener en cuenta que por las condiciones meteorológicas propias de la región, es necesario realizar el lavado de los vehículos con el fin de evitar daños en las partes metálicas, y daños en la carrocería por el salitre característico de las zonas costeras por lo cual el personal requiere realizar un debido lavado de los vehículos personales, aunándole a este servicio que se ahorra tiempo, evitando que el personal deba ausentarse de la unidad en horas laborales.

La Base Naval ARC "Bolívar" posee un área de 280 M2, el cual será ocupado por NESTOR ARMANDO TORREGROZA PAYARES, quien en la actualidad tiene un contrato de arriendo hasta el 31 de agosto del 2026, por tal motivo este espacio estaría disponible para ser entregado en calidad de arriendo y continuar con el funcionamiento del centro de servicios de lavado automotriz del personal de la Base Naval ARC "Bolívar". Se recomienda a la Base Naval No. 1 ARC "BOLÍVAR", adelantar un proceso de contratación directa que permita suscribir un nuevo contrato de arrendamiento interno con la empresa en mención, que garantice la continuidad del servicio dentro de las instalaciones de la Unidad.

Por lo anterior, se requiere adelantar el trámite correspondiente para la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento con el mismo arrendador, a partir de la terminación del contrato vigente.

En ese orden de ideas y siguiendo los procedimientos y reglas del Estatuto General de la Contratación y demás pertinentes, es de interés la suscripción de un contrato de arrendamiento que materialice las condiciones y términos

que permita la utilización del espacio para el funcionamiento de un lavadero de autos en forma adecuada, segura y estratégica en cuanto a seguridad y acceso al usuario; teniendo en cuenta que la Base Naval ARC “Bolívar”, cuenta con el espacio y la disponibilidad para tal objeto.
Se reitera que es pertinente suscribir el contrato de arrendamiento de la referida área para el funcionamiento de servicios de lavado automotriz, atendiendo a un horario de servicio de lunes a viernes desde 07:00 am a 6:00 pm. Sábados de 07:00 am a 02:00 pm.

Verificada la edificación que serán objeto de arrendamiento, se evidencia que la misma tiene un área total de 280 metros cuadrados denominado CAR WASH TROPICAL dentro del activo fijo 164000000170, número de inventario 800404000000000000062803, ubicado dentro de las instalaciones de la Base Naval ARC “Bolívar” en la Carrera. 2ª Nº 10-02 en Bocagrande Cartagena, edificación que se recomienda sea entregada en calidad de arrendamiento, para ofrecer los servicios de lavadero de autos al personal militar y civil que labora en las instalaciones de la Base Naval ARC “Bolívar”.








LINDEROS: Al norte oficinas departamento de servicios generales, al sur parqueadero, al este elipuerto y al oeste parqueaderos Armerillo.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE CONTRATAR:

2.1 OBJETO: ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN LOCAL DE 280 M2, UBICADO EN EL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES DE LA BASE NAVAL ARC "BOLÍVAR", PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE SERVICIOS DE LAVADO AUTOMOTRIZ DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DESCRITAS EN EL ANEXO "A" DEL PRESENTE ESTUDIO.

2.2 LUGAR DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El bien inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en el barrio Bocagrande Carrera 2 No. 10-02 Avenida San Martín junto al Departamento de Servicios Generales de la Base Naval ARC "Bolívar", en la ciudad de Cartagena de Indias, D.T y C. (Bolívar).

ITEM	NO. DE AREA	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACION
1	280 MTS2	Lavadero de Autos Carwash

2.3 PLAZO DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será hasta por (24) MESES . El plazo de ejecución podrá modificarse por las partes si cambian las circunstancias o necesidades que darán origen al futuro contrato.

LINDEROS: Al norte oficinas departamento de servicios generales, al sur parqueadero, al este elipuerto y al oeste parqueaderos Armerillo.

NOTA 1: El arrendatario realizara todas las actividades que se requieran para la instalación y puesta en funcionamiento del servicio a suministrar en el inmueble, sin que esto represente costos adicionales para la Entidad, previa solicitud por escrito y autorización por parte de la Base Naval No. 1 ARC "Bolívar".

Por tratarse de un contrato de arrendamiento de un bien del Estado, el contrato quedara sujeto a las disposiciones y limites que imponen la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y la Jurisprudencia emitida en tal sentido, especialmente en cuanto a la duración y la renovación del mismo, pues el Consejo de Estado Sección III.

Sub. A, MP. Mauricio Fajardo Gómez en Sentencia 29/05/2013. Exp. 27875, reitera que en el contrato de arrendamiento estatal NO tiene lugar la cláusula de prórroga automática, ni la renovación tacita prevista en el artículo 2014 del Código Civil.

Lo anterior, se explica, porque “darían lugar un derecho de permanencia indefinida de la relación contractual, más allá de lo que se puede prever en esta clase de contratos estatales, en contravía de las exigencias de igualdad, moralidad, eficiencia y economía en el ejercicio de la función administrativa (...)".
Las cláusulas de prórroga automática y renovación tacita “se apartan de los principios y fines de la contratación estatal, desarrollados en la Ley 80 expedida en 1993, entre otros, el deber de planeación, establecido en el referido régimen de contratación”.

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

2.4 CANTIDADES A ENTREGAR: Un área de 280 mts2 dentro de las instalaciones de la Base Naval ARC “Bolívar” dirección Avenida San Martín Carrera 2 No. 10 - 02 barrio Bocagrande, ciudad Cartagena de Indias

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

2.6 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: De acuerdo a lo descrito 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.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
80131500	**80000000** **Servicio de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos**	**80130000** **Servicios inmobiliarios**	**80131500** **AlqBuiler de propiedades o edificaciones**

CLASIFICACIÓN	PRODUCTO
80131500	ALQUILER DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES

2.8 ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.1.3.1. “Definiciones” del Decreto 1082 de 2015, “Acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para: (i) los bienes y servicios de origen colombiano y (ii) los proveedores colombianos”, por ende, la Base Naval No. 1 ARC “Bolívar” procedió a verificar lo pertinente de conformidad con lo indicado en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación publicado en la página www.colombiacompra.gov.co; MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN, teniéndose que los procesos de contratación adelantados por modalidades de contratación directa y mínima cuantía no les aplica el presente análisis.

2.9 TIPO DE ADJUDICACIÓN

El jefe del Departamento de Servicios Generales de la Base Naval No.1 ARC “Bolívar” de la Armada Nacional recomienda que el proceso a seguir en virtud del presente estudio previo se adjudique en forma TOTAL.

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

3.1 MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

CONTRATACIÓN DIRECTA: De conformidad con lo establecido en el literal i del numeral 4˚ del artículo 2˚de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede en los casos de arrendamiento o adquisición de inmuebles. Por su parte el Decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

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

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

Teniendo en cuenta dispuesto por el artículo 674 del Código Civil Colombiano que reza:

“ARTICULO 674. < BIENES PÚBLICOS Y DE USO PUBLICO> Se llaman bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República.

Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.

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

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

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

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

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

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

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

Por otra parte, esta modalidad se encuentra reglamentada en el art 2 “disposiciones especiales del sistema de

compra y contratación pública, subsección 4, “Contratación Directa” Art. 2.2.1.2.1.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015.

4.2 ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO:

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

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

Atendiendo lo indicado con antelación, los criterios para determinar el canon de arrendamiento comprenden:

- **Ubicación del bien inmueble:** El bien inmueble solicitado en calidad de arrendamiento se encuentra ubicado en el barrio Bocagrande Carrera 2 No. 10-02 Avenida San Martín junto al Departamento de Servicios Generales al interior de la Base Naval No.1 ARC “Bolívar”.
- **Área del inmueble:** El bien inmueble tiene un área de 280 mts2 dentro de las instalaciones dentro de la Base Naval ARC “Bolívar” dirección Avenida San Martin Carrera 2 No. 10 - 02 barrio Bocagrande, ciudad Cartagena de Indias
- **Horario de atención:** El futuro arrendatario queda autorizado para prestar los servicios a bordo del establecimiento de comercio en la Base Naval ARC “Bolívar” en horario de lunes a viernes desde 07:00 am a 6:00 pm. Sábados de 07:00 am a 02:00 pm.
- **Servicios públicos atendiendo destinación del inmueble:** El ARRENDATARIO pagara independientemente al canon de arrendamiento el servicio público domiciliario de energía eléctrica, y deberá ser cancelado en la cuenta bancaria de FONDOS INTERNOS de la Base Naval A.R.C” Bolívar”, de acuerdo a la liquidación mensual que se le sea informada por el supervisor del contrato conforme al procedimiento descrito en el Anexo C Numeral 2 servicios públicos con relación a las lecturas de consumo de energía (KW) consumidos durante el mes, este pago deberá realizarse en el periodo descrito, consumo que corresponde al 20% del canon.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el ARRENDATARIO incurre en mora, este pagara a la BASE NAVAL A.R.C ”BOLÍVAR” como indemnización una cantidad igual a la cláusula penal sin perjuicio del pago de las sumas a que haya lugar por la demora en el pago de mensualidades, así como los intereses moratorios que estos generan, igualmente la indemnización podrá exigirla ejecutivamente EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIÓNAL-ARMADA NACIONAL – BASE NAVAL A.R.C “BOLIVAR”.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En ningún caso podrá el ARRENDATARIO hacer modificación alguna a las instalaciones eléctricas o de tuberías sin previo permiso escrito por parte de la BASE NAVAL A.R.C “BOLIVAR” y será responsable por las modificaciones que hagan sin consentimiento de la BASE NAVAL A.R.C “BOLIVAR”.

La norma establece que para este tipo de contratos se debe verificar las condiciones del mercado inmobiliario, sin embargo, actualmente se tiene suscrito el contrato de arrendamiento No. 0011-ARC-CBN1-2020-ARRIENDO y atendiendo al canon actual del contrato de arrendamiento, el cual tiene un valor de MILLON NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE ($1.949.919,00) sin IVA. Teniendo en cuenta lo anterior para el nuevo contrato se efectuará como se relaciona a continuación.

4.3 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 servicios, serán de resorte exclusivo y por ende correrá a cargo del arrendatario, 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.

4.4 **VALOR DEL OBJETO A CONTRATAR:**

El valor del contrato será hasta por la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEICIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEICIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($ 55.689.696) incluido IVA y demás erogaciones que correspondan.

VALOR CANON	SP 20%	VALOR TOTAL	IVA 19%	VALOR TOTAL CANON MENSUAL	CANTIDAD DE MESES	VALOR DEL CONTRATO
$ 1.624.933	$324.986	$1.949.919	$370.485	$ 2.320.404	24	$ 55.689.696

El valor mensual del canon de arrendamiento será DOS MILLONES TRECIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE ($2.320.404) incluido IVA y demás erogaciones que correspondan.

Nota: Cuando las partes de mutuo acuerdo decidan prorrogar el contrato, el valor del canon de arrendamiento será incrementado aplicando el valor del IPC anual establecido para la vigencia siguiente.

4.5 FORMA DE PAGO:

El ARRENDATARIO se obliga con la Base Naval No. 1 ARC “Bolívar” a pagar mensualmente el canon de arrendamiento en forma anticipada dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes, las sumas de dinero generadas por concepto de canon deberán ser consignadas en la Cuenta Corriente No. 07560000000865 BBVA, a nombre de la Base Naval No. 1 ARC “Bolívar”, copia del recibo de consignación deberá ser entregado en físico o a través al correo electrónico del supervisor del contrato una vez efectué la cancelación del mes de arrendamiento para anexarlo al informe mensual de supervisión.

En el valor del canon de arrendamiento incluye el valor correspondiente al Impuesto del Valor Agregado (IVA) según lo estipula en artículo 476 del Estatuto Tributario.

PARÁGRAFO PRIMERO: El no pago oportuno del canon de arrendamiento dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes, autoriza al ARRENDADOR a cobrar intereses de mora por día transcurrido equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente vigente, acuerdo lo dispuesto en el código de comercio Artículo 884.

4.6 CLAUSULA DE COMERCIO EXTERIOR: No aplica

1. CLÁUSULA DE COMERCIO EXTERIOR “MONEDA EXTRANJERA”: No aplica

2. CLÁUSULA DE COMERCIO EXTERIOR POR LA NO CAUSACIÓN DE IVA EN LA NACIONALIZACIÓN DE PROCESOS CONTRACTUALES EN MONEDA LEGAL COLOMBIANA. No aplica

5. JUSTIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN.

Los factores de escogencia objetiva que se establecen para comparar las propuestas obedecen estrictamente a criterios jurídicos, técnicos y económicos - financieros, de conformidad con lo establecido por el artículo 5 de la 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”, TÍTULO 1 “CONTRATACIÓN ESTATAL”, CAPÍTULO 1 “SISTEMA DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN PÚBLICA”, SECCIÓN 2 “ESTRUCTURA Y DOCUMENTOS DE PROCESO DE CONTRATACIÓN”, SUBSECCIÓN 2 “SELECCIÓN” artículo 2.2.1.1.2.2.2. “Ofrecimiento más favorable”. De la siguiente manera:

FACTORES DE VERIFICACIÓN	
VERIFICACIÓN JURÍDICA – TÉCNICO Y ECONOMICO	HABILITA

5.1. VERIFICACIÓN JURÍDICA: Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte de la UNIDAD DELEGATARIA, el Comité Asesor Evaluador Jurídico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de los requisitos para contratar, en caso que se realicen observaciones y requerimientos y el oferente no subsane en el plazo solicitado, la oferta será RECHAZADA. La verificación jurídica no registra puntaje.

La capacidad jurídica se acreditará con el cumplimiento de los requisitos señalados a continuación:

5.1.1 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.

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

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

5.1.3 Compromiso Anticorrupción. El oferente debe diligenciar en su totalidad formato del Compromiso Anticorrupción, relacionando los pagos realizados con ocasión de la propuesta, es del caso, honorarios por elaboración de la propuesta, pólizas o garantías y similares. Como también aquellos que estima es decir aquellos que deberá sufragar de resultar adjudicatario del proceso, respecto del perfeccionamiento y la ejecución del contrato, es del caso, póliza, gastos administrativos, gastos de funcionamiento, etc.

En éste documento, los participantes manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado Colombiano contra la corrupción.

5.1.4 Certificado de Existencia y Representación Legal para las Personas Jurídicas y Certificado de Matrícula para Personas Naturales renovado 2023 y en firme: expedido en un lapso no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de propuesta y en donde conste el objeto social, el cual debe tener relación directa con el objeto del presente proceso.

5.1.5 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 (Por el cual se dictan normas para simplificar, suprimir y reformar trámites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la administración pública),en tratándose de todas las personas naturales o jurídicas (aplica para las sociedades y personas jurídicas y asimiladas contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios o sociedades y entidades extranjeras contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta por sus ingresos de fuente nacional obtenidos mediante sucursales y establecimientos permanentes) todo participante y contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión, riesgos profesionales) y Parafiscales (caja de compensación familiar, SENA, e ICBF o pago de autorretención especial a título de impuesto de renta y complementario según corresponda).

En ese orden, el oferente frente a sus obligaciones PARAFISCALES 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, 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 oferente, 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 del último mes anterior a la fecha de cierre del presente proceso de selección.
- 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, expedida por el representante legal o revisor fiscal, según el caso, y la planilla única electrónica de pago del último mes anterior a la fecha de cierre del presente proceso de selección.
- 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 aportar la planilla única electrónica de pago de sus aportes correspondiente al último mes.

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

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

5.1.8 Certificado Expreso de Multas y Sanciones: Los oferentes deberán allegar certificación expresa de multas y sanciones impuestas dentro de los últimos cinco (05) años anteriores al cierre del proceso, información que será corroborada en el Registro Único de Proponentes, documento que deberá tener una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta.

Igualmente se verificará la INHABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO REITERADO consagrada en el artículo 43 de la Ley 1955 de 2019, la cual modifico el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011.

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

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

5.1.11 El oferente deberá presentar el **Anexo "A" ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, de acuerdo con los requisitos establecidos por la Entidad.

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

5.1.13 **Documentos objeto de verificación por parte del comité jurídico designado por la ARMADA NACIONAL - BASE NAVAL No. 1 ARC "BOLÍVAR":**

- Certificado de Antecedentes Judiciales del Representante Legal.
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación, del Representante Legal.
- Certificado de Responsabilidad fiscal del Representante Legal, expedido por la Contraloría General de la República.
- Certificación Medidas Correctivas CNCP (https://srvpsi.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx).

DOCUMENTOS A ENTREGAR POSTERIOR A LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

El oferente deberá aportar certificación con su oferta mediante la cual se compromete a dar estricto cumplimiento a las siguientes obligaciones en el evento de resultar adjudicatario del proceso, esto dentro de los cinco (5) días siguientes a la adjudicación:

-Hojas de vida del personal que trabajara abordo (hojas de vida, documentos de identidad, etc.) acuerdo a la labor a desarrollar.

6. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES:

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

7. GARANTÍAS:

7.1GARANTIA UNICA A CARGO DEL ARRENDATARIO: dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción y la entrega de la copia firmada del mismo al ARRENDATARIO este deberá constituir una garantía única a favor de la BASE NAVAL A.R.C "BOLIVAR", en una compañía de seguros o entidad legalmente constituida en Colombia, que cubra los siguientes amparos:

A) DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Por un valor equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del valor total del contrato, vigente por el plazo de ejecución del mismo y cuatro (04) meses más.

B) PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: Por un 5% del valor total del contrato, vigente por el término de ejecución y tres (03) años más.

C) RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: Deberá garantizar la responsabilidad civil extracontractual que se pudiera llegar a atribuir a la administración con ocasión de las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas o subcontratistas, por una cuantía igual a doscientos salarios mínimos (200 SMLMV) y con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato. La póliza de responsabilidad extracontractual debe cubrir los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivados de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados.

PARÁGRAFO PRIMERO: las garantías deberán expedirse conforme a la regulación de Decreto 1082 de 2015. En la póliza deberá constar expresamente que se ampara el cumplimiento del contrato, el pago de las multas y de la penal pecuniaria convenidas. En todo caso EL ARRENDATARIO deberá reponer la garantía, cuando el valor de la misma se vea afectado por razón de los siniestros presentados, dentro los cinco (5) días calendarios siguientes a la

notificación del acto que deje en firme la sanción correspondiente.

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

PARÁGRAFO TERCERO: Cuando haya lugar a la modificación del plazo o valor consignado en el contrato, el ARRENDATARIO, deberá constituir los correspondientes certificados de modificación. Sí se negare a constituirlos en los términos en que se le señale, se hará acreedor a las sanciones respectivas y la BASE NAVAL ARC "BOLIVAR" dará por terminado el contrato en el estado en que se encuentre, sin que por este hecho deba pagar o reconocer indemnización alguna.

7. OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES CONTRATANTES:

a. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

En general son obligaciones del ARRENDADOR: 1. Exigir del Arrendatario el cumplimiento del objeto contratado. 2. Adelantar las revisiones periódicas del inmueble y el servicio prestado, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad y precios ofrecidos. 3. La Entidad, se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que considere necesarias al bien inmueble, por medio del supervisor o quien designe el Delegatario, con el fin de determinar las condiciones de mantenimiento y conservación del mismo. 4. Sin perjuicio del llamamiento en garantía, repetirá contra los servidores públicos, contra el arrendatario o los terceros responsables, según el caso, por las indemnizaciones que deban pagar como consecuencia de la actividad contractual. 5. La Entidad cuando así se requiera por necesidades del servicio se reserva la facultad de dar por terminado el contrato de arrendamiento, en cualquier momento previo a la culminación del plazo de ejecución, sin que esto represente ningún tipo de pago a favor del arrendatario. 6. Entregar al arrendatario el inmueble, relacionado en el contrato. 7. Librar al Arrendatario de toda turbación u obstaculización en el uso y goce del inmueble arrendado. 8. Recibir el pago del canon de arriendo. 9. Permitirle el uso y goce del inmueble objeto del contrato. 10. La Base Naval No. 1 A.R.C. "Bolívar" se reserva el derecho de rechazar directamente a través del supervisor, los servicios ofrecidos por el arrendatario, si estos no cumplen con el portafolio presentado por el arrendatario. 11. El arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento de forma unilateral dentro de los siete días calendario siguientes al vencimiento del plazo estipulado para el pago del canon de arrendamiento mensual, sin que el arrendatario hubiese realizado el pago del mismo, sin que la terminación del contrato genere algún tipo de indemnización a favor del arrendatario. 12. Las demás que se deriven de la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo a su naturaleza y que sean concertadas entre las partes.

b. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

En general, son obligaciones del ARRENDATARIO, entendiendo por ello y para efectos del futuro contrato. 1. Cumplir con el objeto del contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas descritas requeridas. 2. El incumplimiento de esta 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 unitarios fijos contenidos en la propuesta económica 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 bienes y servicios. 7. Garantizar la oportuna, eficaz y eficiente prestación del objeto contratado y responder por su calidad, sin perjuicio de las acciones legales para lograr tal fin. 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 del contrato. 10. El contratista deberá estar en capacidad de prestar los servicios de primera calidad en la Entidad y dentro del plazo de ejecución estipulado. 11. La Base Naval No. 1 A.R.C. "Bolívar" se reserva el derecho de rechazar directamente a través del supervisor, los servicios ofrecidos por el arrendatario, si estos no cumplen con las especificaciones establecidas, evento en el cual, el arrendatario queda

obligado a que se ajusten exactamente a lo requerido y ofrecido, dentro de los cinco (5) días hábiles, una vez efectuado el requerimiento por parte de la Entidad. 12. el Arrendatario efectuará el pago de la Seguridad Social de sus trabajadores, cuando la normatividad laboral sea aplicable a su relación contractual. 13. Cancelar de manera oportuna el canon de arriendo, los servicios públicos y demás valores agregados de conformidad con lo señalado en la cláusula sobre el valor. 14. Destinar el área recibida en arrendamiento exclusivamente para el fin acordado entre las partes. 15. Ejecutar y cumplir el objeto del contrato. 16. Responder por los daños causados por su culpa o por terceros a su cargo. 17. Restituir el bien entregado en calidad de arrendamiento en las mismas condiciones en que fue recibido una vez terminado el contrato, salvo deterioro y natural del mismo. 18. Mantener en perfecto estado de conservación y aseo lo arrendado. 19. El arrendatario responderá por los daños que se le puedan causar a un tercero con ocasión a la ejecución del contrato. 20. Garantizar la buena calidad del servicio al cliente. 21. Acatar todas las órdenes e instrucciones impartidas por el ARRENDADOR, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones de la BASE NAVAL No.1 ARC “BOLÍVAR”. 22. Velar por que el lugar se encuentre en perfectas condiciones. 23. Permitir en cualquier tiempo, las visitas del ARRENDADOR o de sus Representantes, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. 24. Analizar y responder los requerimientos que formule el ARRENDADOR. 25. se encuentra obligado a cumplir con las normas de seguridad industrial por parte de cada uno de sus empleados y del personal que por alguna razón realice para su firma alguna labor dentro de la BASE NAVAL No.1 ARC “BOLÍVAR”. 26. Adecuar las instalaciones para el manejo operativo y logístico de su actividad. Las adecuaciones del local necesarias para el desarrollo del objeto contractual, son y corren a riesgo y responsabilidad técnica y económica del arrendatario. 27. Se hace necesario que se tramiten los permisos para ingreso con una anticipación de 24 horas, requisito exigido por el Departamento de Seguridad para todo ingreso a la Unidad, así como también al personal que labore. 28. El valor por concepto de servicios públicos serán incluidos En su totalidad en el valor del canon de arrendamiento y serán asumidos por el arrendatario. 29. El arrendatario deberá dar cumplimiento a la Ley 09 de 1979 Código Sanitario Nacional y por la Resolución 2674 del 22 de julio de 2013 por la cual se reglamenta el artículo 126 del Decreto Ley 019 de 2012 y se dictan otras disposiciones y demás aplicables al servicio durante toda la ejecución del contrato. 30. El arrendatario es responsable de adelantar las actividades que se requieran para la instalación y puesta en funcionamiento del servicio. 31. El arrendatario conoce y acepta que a los tres llamados de atención motivados por quejas por mal servicio, daños a las instalaciones, afectación física a los usuarios, pérdidas de objetos de los usuarios o interrupciones continuas del servicio, el contrato se podrá dar por terminado inmediatamente, por lo anterior, el arrendatario deberá realizar la entrega del inmueble dentro de los 10 días hábiles siguientes a la terminación del contrato sin que esto represente algún tipo de indemnización a favor del arrendatario. 32. El arrendatario entiende que una vez terminado el contrato deberá retirar todas sus pertenencias de las instalaciones y realizar la entrega del inmueble en el estado en que le fue entregado, dentro del plazo estipulado en el contrato, no siendo la responsable la Entidad por perdida de bienes dejados dentro de las instalaciones. 33. El arrendatario deberá cumplir los protocolos de seguridad establecidos por la unidad, cualquier incumplimiento del mismo, o situación que afecte la seguridad de la unidad será causal de terminación inmediata del contrato, cancelación escarapelas de ingreso, teniendo un término de 12 horas para retirar sus pertenencias de la unidad, sin que pueda realizar ingreso a la misma si no es autorizado por el arrendador. 34. El contratista se compromete a instalar y poner en funcionamiento del servicio, un (01)elevador hidráulico de autos con capacidad de 5.0 toneladas dentro de los primeros seis (06) meses de ejecución del contrato, las modificaciones estructurales realizadas para la instalación del elevador deberán ser previamente informadas por medio del conducto del supervisor del contrato al señor Comandante de la Base Naval ARC “Bolívar”, con el fin de seguir el procedimiento estipulado por la Dirección de Construcción e infraestructura de la Armada de Colombia mediante la oficina de arquitectura e infraestructura, para la verificación de los cambios propuestos por el arrendatario. Una vez instalado, los mantenimientos del elevador estarán a cargo del contratista, toda vez finalizado el contrato este no será removido de las instalaciones y pasa a ser parte del bien inmueble de la Base naval ARC “Bolívar”. 35. Que el arrendatario se compromete a realizar las adecuaciones a las que allá lugar para el inicio de la ejecución del contrato y que garantice la seguridad del personal de usuarios.

PARAGARAFO PRIMERO: El arrendatario le queda prohibido prestar los servicios adicionales a los autorizados, así como vender cualquier tipo de bebida embriagante.

PARAGRAFO SEGUNDO: El arrendatario queda autorizado para prestar los servicios de lavandería de automóviles en el siguiente horario: lunes a viernes desde las 07:00 am, hasta las 05:00 pm, los días sábados desde las 07:00 am, hasta las 2:00 pm.

PARAGRAFO TERCERO: Los precios suministrados en su oferta, deberán mantenerse por el término de un año, la misma hará parte integral del futuro contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Los elementos necesarios para el desarrollo de la actividad propia del objeto del contrato, como la instalación de equipos adicionales en el inmueble a arrendar y que generen costos adicionales, deberán ser asumidos por el arrendatario.

MEJORAS: EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley (Artículo 2028 a 2030 del Código Civil) y no podrá realizar otras sin el previo consentimiento de la BASE NAVAL No.1 A.R.C "BOLÍVAR".

PARÁGRAFO: Las partes contratantes manifiestan que las adecuaciones que se hagan con miras al funcionamiento del arriendo de un espacio físico en las instalaciones de Servicios Generales BNL01, para el funcionamiento de un lavadero de vehículos con el Establecimiento de Comercio CARS WASH TROPICAL, no tienen la calidad de mejoras.

8. DEBIDO PROCESO

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

y decidirá en la misma audiencia. La decisión sobre el recurso se entenderá notificada en la misma audiencia. d. En cualquier momento del desarrollo de la audiencia, el jefe de la entidad o su delegado, podrá suspender la audiencia cuando de oficio o a petición de parte, ello resulte en su criterio necesario para allegar o practicar pruebas que estime conducentes y pertinentes, o cuando por cualquier otra razón debidamente sustentada, ello resulte necesario para el correcto desarrollo de la actuación administrativa.

9. OTROS ASPECTOS:

a) SUPERVISOR:

Se recomienda que la vigilancia, supervisión y verificación técnica y administrativa del desarrollo y ejecución del contrato, en atención a su idoneidad y experiencia como supervisor en contratos de la misma naturaleza en vigencias anteriores, adicionalmente como quiera que hace más de 05 años viene trabajando en la Armada Nacional y actualmente desempeñándose como Jefe Divison de Mantenimiento de Servicios Generales BNL01, este a cargo de:

b) COMITÉ ESTRUCTURADOR JURÍDICO:

Se recomienda que la estructuración jurídica en atención a su idoneidad y experiencia en contratación estatal, adicionalmente como quiera que hace más de 07 años viene trabajando en el campo de la contratación, actualmente desempeñándose como asesora jurídica BNL01, este a cargo de:

c) COMITÉ EVALUADOR JURÍDICO:

Se recomienda que la evaluación jurídica, en atención a su idoneidad y experiencia contratación estatal, adicionalmente como quiera que hace más de 10 años viene trabajando en el campo de la contratación, actualmente desempeñándose como asesora jurídica de contratos BNL01, este a cargo de:

d) COMITÉ ESTRUCTURADOR TÉCNICO - ECONÓMICO:

Se recomienda que estructuración técnica del proceso considerando su formación académica, en atención a su idoneidad y experiencia en vehículos, adicionalmente como quiera que hace más de 10 años laboran en la Armada Nacional, actualmente desempeñándose en el Departamento de Servicios Generales BNL01, este a cargo de:

e) COMITÉ EVALUADOR TÉCNICO - ECONÓMICO:

Se recomienda que la evaluación económica considerando su formación académica en atención a su idoneidad y experiencia en contratación, adicionalmente como quiera que hace más de 5 años laboran en la Armada Nacional, este a cargo de:

10. ANEXOS.

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

Atentamente,

GERENTE DE PROYECTO

ANEXO "A"
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS EXCLUYENTES

ACTIVIDADES A REALIZAR
Tengo conocimiento del estado en que se encuentra el bien inmueble y el mismo será registrado en acta que suscribiré junto con el Supervisor del contrato. Las novedades deberán quedar registradas en el acta de entrega.
Efectuaré restitución del inmueble a la finalización del contrato, en las mejores condiciones en las que me fue entregado y conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo.
Pagaré los cánones mensuales de arrendamiento en forma anticipada de conformidad con lo estipulado en el contrato.
No modificaré la destinación del inmueble, ni efectuaré cesión o subarriendo del mismo, ni guardaré en él o permitiré que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente. Igualmente, no permitiré que se vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas.
Efectuaré con mano de obra propia o contratada y previa autorización del comandante de la Base Naval ARC "Bolívar" todas las reparaciones parciales que requiera el inmueble por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento y estado de presentación. Me comprometo especialmente a conservar la integridad interior de las paredes, techos, pavimentos y tuberías, reponiendo las piedras, ladrillos, tejas y demás elementos que integran el inmueble que durante el arrendamiento se quiebren o se desencajen, a reponer los cristales quebrados en las ventanas, puertas y divisiones, a mantener en estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras. Con la suscripción del presente documento declaro que he recibido el inmueble en buen estado.
Toda adecuación, mejora o reparación las solicitare por escrito al ARRENDADOR a través del supervisor del contrato.
No efectuare reparaciones al inmueble que no tengan carácter locativo, sin autorización previa y por escrito del arrendador. Si las ejecutare, acrecentará el inmueble sin perjuicio de que el arrendador pueda exigir su retiro. En este caso el ARRENDATARIO se obliga a devolver el bien inmueble en el mismo estado en que lo recibió, sin alegar derecho por concepto de mejoras.
Si por alguna circunstancia efectúo mejoras al bien inmueble, sin previa autorización, dichas mejoras serán propiedad del arrendador sin necesidad de indemnización o remuneración alguna y si tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyeran una depreciación para el inmueble, me obligo a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibí. Si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada parcialmente y su valor será exigible por la vía ejecutiva.
Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que el ARRENDATARIO instale en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble no las podrá retirar y quedaran de propiedad del ARRENDADOR, sin que haya lugar a reconocimiento o suma alguna por este concepto. A menos que efectúe los cambios respectivos de las puertas y ventanas donde se hayan instalado, toda vez que en las mismas no es factible efectuar resanes.
Permitiré a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso y la inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y si están cumpliendo las demás obligaciones adquiridas por EL ARRENDATARIO. Así mismo me comprometo a permitir la inspección de las dependencias encargadas de verificar las condiciones de salubridad del inmueble
Responderé por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado y zonas aledañas, entregando al supervisor el plan de mantenimiento anual, semestral y trimestral.
Estableceré los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin violar las políticas de seguridad de la Departamento u oficina de seguridad de la Base Naval ARC "Bolívar" el cual no será responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar a bordo del local.
En materia de responsabilidad civil extracontractual como ARRENDATARIO seré la única responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su actividad comercial durante la ejecución de este contrato.
Como ARRENDATARIO me obligo a responder por los daños que se ocasionen a bordo de las dependencias del Base Naval ARC "Bolívar", por parte de los empleados que tenga a su cargo
Como ARRENDATARIO me obligo a no divulgar ningún tipo de información de cualquier naturaleza a terceras personas en relación con el objeto contratado e instalaciones que llegare a conocer, con ocasión del presente contrato, a menos que sea requerido por la autoridad competente.
Me comprometo a entregar al personal a mi cargo los elementos de seguridad industrial acorde a la actividad a desarrollar
El personal bajo mi cargo portara los elementos de identificación (Dotación - Escarapelas) cuando se encuentren a bordo de la unidad
Como ARRENDATARIO me obligo a que dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la firma del contrato, procederé a informar al Departamento u Oficina de seguridad de la Base Naval ARC "Bolívar" sobre el personal que laborara a bordo del local comercial y sus cambios de personal llegado el caso para iniciar el estudio de seguridad respectivo.
Acatare todas las instrucciones impartidas por el ARRENDADOR, encaminadas a mantener el orden y la seguridad abordo de las instalaciones de la Unidad Militar.

CONSIDERACIONES ADICIONALES:

Para el cumplimiento de lo pactado el contratista se obliga a:

- Prestar el servicio contratado con la debida diligencia y prontitud.
- Durante la ejecución del servicio, el vehículo estará bajo cuidado y responsabilidad del arrendatario, en caso de averías, pérdidas o daños producidos a cualquiera de los componentes

del vehículo, repuestos etc. los mismos serán reparados, sustituidos o restaurados por el arrendatario, sin cargo alguno al arrendador.

- El arrendatario deberá contar con recursos humanos necesarios y capacitados para realizar las tareas de lavado, compresor de aire necesario para rociar espuma limpiadora, quitar suciedad y tierra de la carrocería de los vehículos, aspiradoras y demás elementos que aseguren el aseo exigido por la unidad contratante.
- Deberá contar con espacios exclusivos para cada procedimiento de lavado, cabinas para ducha mínimo 02, sector de aspirado y pulido debidamente marcado y señalizado.
- El arrendatario debe tener 01 espacio exclusivo, debidamente demarcado y con las protecciones necesarias para los procedimientos de aplicación de pintura anticorrosiva, esto con el fin de evitar posibles daños en la carrocería de los vehículos que se encuentren en los alrededores.
- El arrendatario deberá utilizar elevadores hidráulicos en los cuales se ubica el auto para elevarlo y permitir el lavado con manguera, este enjuague se realiza con desengrasantes y champús y con ayuda de cepillos.
- En relación con el secado, el arrendatario debe realizarlo manualmente y con toallas donde un operario procede a retirar la humedad de la superficie del vehículo, hasta retirar completamente la humedad.
- En relación al aseo interno del vehículo, el operario procederá a retirar manualmente la basura que se encuentra en el interior, posteriormente con aspiradora se recogen partículas de polvo adherido a los tapetes y a la cojinería del vehículo, como paso final se debe aplicar silicona a los tableros y al tapizado de ser el caso.
- No utilizar líquidos ni sustancias químicas que puedan dañar el vehículo.
- Se deberá realizar el cambio periódico de los elementos de limpieza como detergentes, champú para carros, siliconas, restaurador de caucho, ceras, franelas, esponjas, cepillos, material que será verificado aleatoriamente por el supervisor del contrato con el fin de certificar la calidad y el estado de los mismos.
- Los servicios brindados por el contratista deberán cubrir los horarios de lunes a viernes de 07:00 A.M a 06:00 P.M, sábados de 07:00 A.M a 02:00 P.M en cuyo lapso de tiempo se podrán realizar los servicios.
- El arrendatario deberá tener publicado en una pancarta visible grande con los precios de los diferentes servicios ofrecidos por la empresa, los cuales deben estar detallados.
- El arrendatario debe contar con funcionario capacitado y calificado para coordinar la prestación del servicio, con el fin de recibir vehículos, supervisar trabajos y resolver situaciones técnicas oportunas.
- Dotar al personal con los elementos de seguridad industrial y elementos de protección personal (EPP) requerido para el desarrollo de su trabajo, así mismo, dotar al personal con uniforme overol y botas de caucho (se prohíbe el uso de sandalias o similares a este).
- El arrendatario estará sujeto a revistas aleatorias programadas por el supervisor del contrato, en donde se verificará que la bodega de los elementos utilizados durante la prestación de los servicios se encuentre debidamente organizada, clasificada y marcada, cumpliendo con la metodología de las 5´s implementada por la Armada de Colombia.
- El arrendatario responderá por la correcta presentación y mantenimiento de las instalaciones en donde se prestarán los servicios teniendo en cuentas las diferentes autoridades y personalidades que arriban a la Unidad, por lo tanto, se pasara revista bimensual por parte del supervisor del contrato del estado de las instalaciones arrendadas (pintura, resane de paredes, aseo en general).

- El arrendatario estará en la obligación de realizar una encuesta de satisfacción del servicio al usuario, dicha encuesta debe quedar diligenciado grado y nombre del usuario y una puntuación de 1 a 5 de satisfacción del servicio.
- El arrendatario deberá instalar un buzón de sugerencias, con el fin de manifestar quejas, reclamos y felicitaciones del servicio prestado.
- El arrendatario deberá instalar un generador de espuma e insumos de buena calidad para el lavado de vehículos aumentando su eficacia limpiadora.

Atentamente,

GERENTE DE PROYECTO

SERVICIOS A REQUERIR

ÍTEM	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
1	LAVADO GENERAL AUTOMOVIL	LAVADO GENERAL DE VEHÍCULO TIPO AUTOMÓVIL INICIA CON ELEVACIÓN EN GATO Y/O RAMPAS ENJUAGUE DEL CHASIS CON AGUA A PRESIÓN Y POSTERIORMENTE SE ENJABONARA CON JABÓN DESENGRASANTE Y SE RESTRIEGA CON CEPILLO LOS BOTES, LLANTAS RINES Y PARTES SUCIAS DEL CHASIS SE ENJUAGARA Y SE PROCEDE LA LAVAR LA PARTE EXTERIOR CON CHAMPÚ PARA VEHÍCULOS DEJÁNDOLO TOTALMENTE LIMPIO Y SIN MANCHAS YA PARA TERMINAR SE ASPIRARAN LOS INTERIOR Y EL BAÚL SE LIMPIARAN LOS TAPETES Y SE TIRARA CUALQUIER BASURA QUE ESTE DENTRO, SUS LLANTAS SERÁN LUSTRADAS CON LLANTINA Y SUS PARTES PLÁSTICAS SE LUBRICARAN CON SILICONA
2	LAVADO GENERAL CAMIONETA	LAVADO GENERAL DE VEHÍCULO TIPO CAMIONETA INICIA CON ELEVACIÓN EN GATO ENJUAGUE DEL CHASIS CON AGUA A PRESIÓN Y POSTERIORMENTE SE ENJABONARA CON JABÓN DESENGRASANTE Y SE RESTRIEGA CON CEPILLO LOS BOTES, LLANTAS RINES Y PARTES SUCIAS DEL CHASIS SE ENJUAGARA Y SE PROCEDE LA LAVAR LA PARTE EXTERIOR CON CHAMPÚ PARA VEHÍCULOS DEJÁNDOLO TOTALMENTE LIMPIO Y SIN MANCHAS YA PARA TERMINAR SE ASPIRARAN LOS INTERIORES Y EL BAÚL SE LIMPIARAN LOS TAPETES Y SE TIRARA CUALQUIER BASURA QUE ESTE DENTRO, SUS LLANTAS SERÁN LUSTRADAS CON LLANTINA Y SUS PARTES PLÁSTICAS SE LUBRICARAN CON SILICONA
3	LAVADO MOTOR AUTOMOVIL	SERVICIO LAVADO MOTOR TIPO AUTOMÓVIL CON VAPORIZADOR MANUAL INCLUYE EL LIMPIEZA CAPO POR EL REVÉS, MANGUERAS Y PIEZAS PLÁSTICAS
4	LAVADO MOTOR CAMIONETA	SERVICIO LAVADO MOTOR TIPO AUTOMÓVIL CON VAPORIZADOR MANUAL INCLUYE EL LIMPIEZA CAPO POR EL REVÉS, MANGUERAS Y PIEZAS PLÁSTICAS
5	LAVADO TAPICERIA AUTOMOVILES	SERVICIO LAVADO GENERAL DE TAPICERÍA COMPRENDE EL PISO, TAPETES, TECHO, TABLERO, PUERTAS, VOLANTE, BAÚL, ACCESORIOS INTERNOS DEL VEHÍCULO TIPO SEDÁN PROCESO INICIA CON EL DESMONTE DE LA COJINERIA Y PISO LAVADO CON MÁQUINA Y CHAMPÚ PARA LAVADO EN SECO A MAQUINA GOGINERIA Y TAPICERIA AUTOMOTRIZ.
6	LAVADO TAPICERIA CAMIONETAS	SERVICIO LAVADO GENERAL DE TAPICERÍA COMPRENDE EL PISO, TAPETES, TECHO, TABLERO, PUERTAS, VOLANTE, ACCESORIOS INTERNOS DEL VEHÍCULO TIPO CAMIONETA PLATÓN PROCESO INICIA CON EL DESMONTE DE LA COJINERIA Y PISO LAVADO CON MÁQUINA Y CHAMPÚ PARA LAVADO EN SECO A MAQUINA GOGINERIA Y TAPICERIA AUTOMOTRIZ.
7	POLICHADO AUTOMOVIL	SERVICIO POLICHADA BÁSICA A MÁQUINA PARA AUTOMÓVILES TIPO SEDÁN PROCESO DONDE SE HACE LAVADO GENERAL AL VEHÍCULO POR DEBAJO Y ARRIBA DESCONTAMINANDO LA SUPERFICIE DE LA PINTURA, SE PASA LA MÁQUINA DE POLICHADO CON PRODUCTO PROFESIONAL QUE DESMANCHA, BRILLA Y PROTEGE EN UN SOLO PASO IDEAL PARA REALZAR COLORES
8	POLICHADO CAMIONETA	SERVICIO POLICHADA BÁSICA A MÁQUINA PARA CAMIONETA TIPO CABINADA Y PLATON PROCESO DONDE SE HACE LAVADO GENERAL AL VEHÍCULO POR DEBAJO Y ARRIBA DESCONTAMINANDO LA SUPERFICIE DE LA PINTURA, SE PASA LA MÁQUINA DE POLICHADO CON PRODUCTO PROFESIONAL QUE DESMANCHA, BRILLA Y PROTEGE EN UN SOLO PASO IDEAL PARA REALZAR COLORES
9	ENCERADO AUTOMOVIL	SERVICIO ENCERADO BASICO CONSISTENTE EN LAVADO GENERAL DEL VEHICULO Y POSTERIOR APLICACIÓN DE CERA PARA PROTECCION EXTERNA DEL VEHICULO
10	ENCERADO CAMIONES	SERVICIO ENCERADO BASICO CONSISTENTE EN LAVADO GENERAL DEL VEHICULO Y POSTERIOR APLICACIÓN DE CERA PARA PROTECCION EXTERNA DEL VEHICULO
11	PINTURA ANTICORROSIVA AUTOMOVIL	PROTECCIÓN. ANTICORROSIVA AUTOMÓVIL TIPO SEDÁN INICIA CON ELEVACIÓN EN GATO LAVADO GENERAL A VAPOR DE CHASIS (SE RETIRA RESIDUOS DE OXIDOS CON RUTINA MANUAL MECANICA Y MOTOR ELIMINANDO TODOS LOS RESIDUOS DE GRASA Y SALINIDAD, PREPARACIÓN DEL ÁREA ELIMINANDO CORROSIÓN CON LA UTILIZACIÓN DE PINTOXIDO Y GRATA SE APLICARA 02 CAPAS DE PINTURA ANTICORROSIVO EPOXIPOLIAMIDE DESPUÉS DE SECADO APLICAR 02 CAPAS DE PINTURA POLIURETANO EPOXICO COLOR NEGRO MISMO TRATAMIENTO LLANTA DE REPUESTO, EL EXOSTO SE APLICARA PINTURA DE ALTA TEMPERATURA EL VEHÍCULO SE ENTREGARA LAVADO Y ASEADO POR DENTRO
12	PINTURA ANTICORROSIVA CAMIONETA	PROTECCIÓN. ANTICORROSIVA CAMIONETA TIPO PLATÓN Y CABINADA INICIA CON ELEVACIÓN EN GATO LAVADO GENERAL A VAPOR DE CHASIS (SE RETIRA RESIDUOS DE OXIDOS CON RUTINA MANUAL MECANICA Y MOTOR ELIMINANDO TODOS LOS RESIDUOS DE GRASA Y SALINIDAD, PREPARACIÓN DEL ÁREA ELIMINANDO CORROSIÓN CON LA UTILIZACIÓN DE PINTOXIDO Y GRATA SE APLICARA 02 CAPAS DE PINTURA ANTICORROSIVO EPOXIPOLIAMIDE DESPUÉS DE SECADO APLICAR 02 CAPAS DE PINTURA POLIURETANO EPOXICO COLOR NEGRO MISMO TRATAMIENTO LLANTA DE REPUESTO, EL EXOSTO SE APLICARA PINTURA DE ALTA TEMPERATURA EL VEHÍCULO SE ENTREGARA LAVADO Y ASEADO POR DENTRO
13	HIDROSAMBLASTING AUTOMOVIL	SERVICIO DE HIDROSAMBLASTING GENERAL (ES UNA TÉCNICA EL CUAL SE SAMBLASTEA CON AGUA Y ARENA A PRESIÓN MINIMO A 150 PSI PARA LA REMOCIÓN DEL OXIDO) PARA VEHÍCULO TIPO SEDÁN PROCESO QUE SE REALIZA EN LA VALORACIÓN DEL VEHÍCULO PARA SABER QUÉ TIPO DE COMPONENTE USAR Y PROCEDER CON LA REMOCIÓN DE LA CORROSIÓN CON EL EQUIPO DE SANDBLASTING Y DESCONTAMINAR EL ÁREAS T DEJARLA LISTA PARA LA PROTECCIÓN ANTICORROSIVA
14	HIDROSAMBLASTING CAMIONETA	SERVICIO DE HIDROSAMBLASTING GENERAL (ES UNA TÉCNICA EL CUAL SE SAMBLASTEA CON AGUA Y ARENA A PRESIÓN MINIMO A 150 PSI PARA LA REMOCIÓN DEL OXIDO) PARA VEHÍCULO TIPO CAMIONETA PROCESO QUE SE REALIZA EN LA VALORACIÓN DEL VEHÍCULO PARA SABER QUÉ TIPO DE COMPONENTE USAR Y PROCEDER CON LA REMOCIÓN DE LA CORROSIÓN CON EL EQUIPO DE SANDBLASTING Y DESCONTAMINAR EL ÁREAS T DEJARLA LISTA PARA LA PROTECCIÓN ANTICORROSIVA

15	ALINEACIÓN AUTOMÓVIL	SERVICIO DE AJUSTE DE LA GEOMETRÍA DE LA SUSPENSIÓN Y DE LA DIRECCIÓN, CON EL FIN DE ASEGURAR LA COMODIDAD Y LA SEGURIDAD DURANTE LA CONDUCCIÓN, ASÍ COMO TAMBIÉN, PARA EVITAR QUE LAS LLANTAS SE DESGASTEN IRREGULARMENTE PARA AUTOMOVIL.
16	ALINEACIÓN CAMIONETA	SERVICIO DE AJUSTE DE LA GEOMETRÍA DE LA SUSPENSIÓN Y DE LA DIRECCIÓN, CON EL FIN DE ASEGURAR LA COMODIDAD Y LA SEGURIDAD DURANTE LA CONDUCCIÓN, ASÍ COMO TAMBIÉN, PARA EVITAR QUE LAS LLANTAS SE DESGASTEN IRREGULARMENTE PARA CAMIONETA.
17	ALINEACIÓN DE LUCES	SERVICIO CONSISTE EN GARANTIZAR QUE EL ÁNGULO DE LOS FAROS APUNTEN CORRECTAMENTE AL CAMINO PARA QUE PUEDAS VER CON CLARIDAD CUALQUIER OBSTÁCULO SIN AFECTAR A LOS DEMÁS CONDUCTORES EN LA VÍA.
18	BALANCEO AUTOMÓVIL	SERVICIO CONSISTENTE EN LOGRAR UN EQUILIBRIO ENTRE LAS CUATRO RUEDAS, PONIÉNDOLE CONTRAPESOS QUE COMPENSAN LAS DIFERENCIAS DE NIVEL Y PESO, DE TAL MANERA QUE GIREN SIN CAUSAR VIBRACIONES EXTRAÑAS EN AUTOMOVIL.
19	BALANCEO CAMIONETA	SERVICIO CONSISTENTE EN LOGRAR UN EQUILIBRIO ENTRE LAS CUATRO RUEDAS, PONIÉNDOLE CONTRAPESOS QUE COMPENSAN LAS DIFERENCIAS DE NIVEL Y PESO, DE TAL MANERA QUE GIREN SIN CAUSAR VIBRACIONES EXTRAÑAS EN CAMIONETA.
20	LLENADO NITRÓGENO	SERVICIO DE LLENADO TOTAL LLANTAS DEL AUTOMOTOR CON NITROGENO
21	CALIBRADA DE NITRÓGENO	SERVICIO DE RELLENADO TOTAL DE LAS LLANTAS DEL AUTOMOTOR CON NITROGENO CADA LLANTA
22	DIAGNÓSTICO DE ALINEACIÓN	SERVICIO CONSISTENTE EN LA VERIFICACIÓN Y LA REALIZACIÓN DE DIAGNOSTICO DE LA ALINEACIÓN DEL AUTOMOTOR CADA LLANTA
23	MONTAJE DE LLANTAS	SERVICIO CONSISTENTE EN EL MONATAJE DE LAS LLANTAS NECESARIAS PARA LA PUESTA EN MARCHA DEL AUTOMOTOR
24	REPARACIÓN DE VIDRIO	SERVICIO CONSISTENTE EN LIMPIEZA EXTERNA EN EL PUNTO DE IMPACTO EXTRACCIÓN DE AIRE ATRAPADO EN LA ESTRELLADURA DEL PARABRISAS INYECCIÓN DE RESINA QUE FLUYE EN TODA EL ÁREA DE LA ESTRELLADURA DEL VIDRIO. APLICACIÓN DE UNA SEGUNDA RESINA PARA EL SELLADO FINAL. EXPOSICIÓN DE LA ZONA REPARADA AL SOL O LÁMPARA UV. LA CUAL CURARÁ LA RESINA INYECTADA. APLICACIÓN DE “POLISH” SOBRE EL PUNTO DE IMPACTO EL CUAL DARÁ EL ACABADO FINAL A LA REPARACIÓN.
25	CORRECCIÓN LEVE DE RAYONES POR PIEZA - AUTOMÓVIL	CREMA DE PULIDO Y MAQUINA PARA PULIR
26	CORRECCIÓN LEVE DE RAYONES POR PIEZA – CAMIONETA	CREMA DE PULIDO Y MAQUINA PARA PULIR
27	LIMPIEZA DE PISOS CON DESMONTE - AUTOMÓVIL	MAQUINA TORNADORA CON SHAMPU ESPECIAL PARA TAPICERIA
28	DESCONTAMINADO DE VIDRIO	PRODUCTO ESPECIAL PARA VIDRIOS
29	LIMPIEZA, DESCONTAMINADO, PULIDO Y SELLADO DE RIN - AUTOMÓVIL	SE UTILIZA LA MAQUINA Y PRODUCTO ESPECIAL PARA TAPICERIA
30	LIMPIEZA, PULIDO Y SELLADO DE FAROS -	SE UTILIZA LA MAQUINA Y PRODUCTO ESPECIAL PARA TAPICERIA
31	RETOQUE HIDROBLASTING CAMIONETA	MAQUINA PARA HIDROBLASTING Y ARENILLA ESPECIAL
32	SERVICIO DE AGUA CALIENTE	ELEVACION EN EL GATO Y MAQUINA ESPECIAL PARA LAVADO DE AGUA CALIENTE
33	RETOQUE ANTICORROSIVO AUTOMÓVIL	PROTECCIÓN. ANTICORROSIVA CAMIONETA TIPO PLATÓN Y CABINADA INICIA CON ELEVACIÓN EN GATO LAVADO GENERAL A VAPOR DE CHASIS (SE RETIRA RESIDUOS DE OXIDOS CON RUTINA MANUAL MECANICA Y MOTOR ELIMINANDO TODOS LOS RESIDUOS DE GRASA Y SALINIDAD, PREPARACIÓN DEL ÁREA ELIMINANDO CORROSIÓN CON LA UTILIZACIÓN DE PINTOXIDO Y GRATA SE APLICARA 02 CAPAS DE PINTURA ANTICORROSIVO EPOXIPOLIAMIDE DESPUÉS DE SECADO APLICAR 02 CAPAS DE PINTURA POLIURETANO EPOXICO COLOR NEGRO MISMO TRATAMIENTO LLANTA DE REPUESTO, EL EXOSTO SE APLICARA PINTURA DE ALTA TEMPERATURA EL VEHÍCULO SE ENTREGARA LAVADO Y ASEADO POR DENTRO.
34	PINTURA ANTICORROSIVA X PIEZA (TIJERA)	SE DESMONTA , SE VERIFICA SI TIENE OXIDO SE GRATEA Y SE PROCEDE A PINTAR
35	PINTURA X ANTICORROSIVA POR PIEZA (CUNA)	SE DESMONTA , SE VERIFICA SI TIENE OXIDO SE GRATEA Y SE PROCEDE A PINTAR
36	COMBO 1 CAMIONETA (LAVADO GENERAL,	SE REALIZA LAVADO GENERAL -ENCERADO Y LAVADO DE MOTOR EN SECO

	MOTOR Y ENCERADO.	
37	COMBO 2 - CAMIONETA (LAVADO GENERAL, MOTOR A VAPOR, ENCERADO	SE REALIZA LAVADO GENERAL -ENCERADO Y LAVADO DE MOTOR CON MAQUINA ESPECIALIZADA
38	COMBO 2 - AUTOMÓVIL LAVADO GENERAL, MOTOR Y ENCERADO.	SE REALIZA LAVADO GENERAL -ENCERADO Y LAVADO DE MOTOR EN SECO
39	COMBO 3 – AUTOMÓVIL (LAVADO GENERAL, ENCERADO, MOTOR A VAPOR, E HIDRATACIÓN COJINERÍA	SE REALIZA LAVADO GENERAL -ENCERADO Y LAVADO MOTOR EN SECO CON CREMA ESPECIAL PARA HIDRATAR COJINERIA DE CUERO
40	COMBO 3 – CAMIONETA (LAVADO GENERAL, ENCERADO, MOTOR A VAPOR, E HIDRATACIÓN COJINERÍA	SE REALIZA LAVADO GENERAL -ENCERADO Y LAVADO DE MOTOR CON MAQUINA ESPECIALIZADA CON CREMA ESPECIAL PARA HIDRATAR COJINERIA DE CUERO

GERENTE DE PROYECTO

ANEXO "B"
PROCUPESTA ECONÓMICA

CONCEPTO	VALOR APROXIMO DEL CONTRATO
VALOR MENSUAL DE CANON incluido IVA y demás erogaciones que correspondan.	**$ 2.320.404**
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**$ 55.689.696**

NOTA: AL CUMPLIMIENTO DEL AÑO DE EJECUCION DEL CONTRATO SE AUMENTARA EL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO APLICANDO EL VALOR DEL IPC ANUAL ESTABLECIDO PARA LA VIGENCIA ANTERIOR.

Atentamente,

Capitán de Corbeta **RAFAEL ANTONIO DUQUE SALAZAR**
Jefe Departamento de Servicios Generales BNL01

TK DIANA PAOLA ANGULO SANCHEZ
ESTRUCTURADOR TÉCNICO - ECONOMICO_____

ANEXO "C"
ESTUDIO DE MERCADO

VALOR CANON	SP 20%	VALOR TOTAL	IVA 19%	VALOR TOTAL CANON MENSUAL	CANTIDAD DE MESES	VALOR DEL CONTRATO
$ 1.624.933	$324.986	$1.949.919	$370.485	$ 2.320.404	24	$ 55.689.696

para un valor total del canon de arriendo mensual más IVA de CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEICIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEICIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($ 55.689.696) incluido IVA y demás erogaciones que correspondan.

NOTA: AL CUMPLIMIENTO DEL AÑO DE EJECUCION DEL CONTRATO SE AUMENTARA EL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO APLICANDO EL VALOR DEL IPC ANUAL ESTABLECIDO PARA LA VIGENCIA ANTERIOR.

Capitán de Corbeta **RAFAEL ANTONIO DUQUE SALAZAR**
Jefe Departamento de Servicios Generales BNL01

TK DIANA PAOLA ANGULO SANCHEZ
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	descripción (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	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	Hacer seguimiento de las normas de contratación y de sus modificaciones	3	1	4	NO	Asesor de Contratación	DICIEMBRE DE 2021	DICIEMBRE DE 2022	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	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 /	Estructuración del	Anterior a la fecha de	Revisión estudio previo	Llegada estudio previo
4	General	Interno	Planeación	Operacional	deficiente determinación de especificaciones técnicas mínimas	Las especificaciones técnicas mínimas no permiten que se satisfaga la necesidad	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	Asesor de	ENERO 2022	DICIEMBRE DE	Documento solicitando aclaración	Llegada estudio previo corregido

5	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
6	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	Termino para el	Verificación cumplimiento requisitos de ejecución a cargo de la entidad	Una vez suscrito el contrato
7	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	Termino de evaluación	Termino de evaluación	Revisión de respuestas de los comités	Previo a la adjudicación
8	General	Interno	Contratación	Social o político	Incremento anormal de los insumos propios del bien o servicio contratado	Desequilibrio económico del contrato por variación de precios de los bienes o servicios	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad	Desplegar un comportamiento que convenga a la realización y ejecución del contrato sin olvidar que el interés del otro contratante también debe cumplirse y cuya satisfacción depende en buena medida de la lealtad y corrección de la conducta propia.	3	1	4	NO	Gerente de proyecto / usuario	MAYO DE 2022	DICIEMBRE DE 2022	Análisis de precios del sector a la fecha de ejecución y restablecimiento del equilibrio económico	indeterminado
9	General	Externo	Planeación	Social o político	Expedición de normas generales, abstractas e impersonales , con incidencia directa o indirecta en la relación negocial.	Actos generales de la administración "hecho del príncipe"	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad	Hacer seguimiento de las normas que afectan la ejecución del contrato en los términos pactados y en caso de afectación del punto de no perdida, efectuar los ajustes presupuestales respectivos.	3	1	4	NO	Delegatario contractual	ENERO DE 2022	DICIEMBRE DE 2022	Seguimiento a los cambios en materia jurídica, presupuestal, tributaria y en general las que tengan incidencia en el contrato	semanal

10	General	Interno	Ejecución	Económico	incumplimiento de los plazos de pago	Incumplir el plazo de pago del valor del contrato al contratista, impidiendo la liquidez para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato	1	1	2(Riesgo bajo)	d	Entidad	Dar cumplimiento al procedimiento de la cadena presupuestal y el Programa Anual Mensualizado de Caja	1	1	2	SI	Jefe División Presupuesto	JUNIO DE 2022	DICIEMBRE DE 2022	Documentos soporte para pago	mensual
11	General	Interno	Ejecución	Operacional	mecanismo de cobertura del riesgo	No exigir los amparos por los porcentajes y tiempos establecidos en la ley y el mercado, exigiendo valores y plazos indiscriminados que no corresponden a la naturaleza del contrato	2	1	3(Riesgo bajo)	d	Entidad	Dar cumplimiento a la normatividad sobre el porcentaje y vigencia de los amparos para cubrir el cumplimiento del contrato y realizar un análisis de mercado para aquellos amparos sujetos a los tiempos comerciales	2	1	3	SI	Dependencia Usuaria	JUNIO DE 2022	DICIEMBRE DE 2022	Estudio previo	Previo a la apertura del proceso
12	General	Interno	Ejecución	Operacional	tecnológico en la publicación de los documentos del proceso	No se publiquen los documentos dando cumplimiento a los parámetros establecidos en la legislación vigente	1	1	2(Riesgo bajo)	d	Entidad	Publicar los documentos con tiempo suficiente y dentro de los plazos establecidos en la legislación vigente	1	1	2	NO	Jefe División	JULIO DE 2022	DICIEMBRE DE 2022	Actos administrativos	Dentro de los tres días siguientes a la expedición
13	General	Interno	Ejecución	Financiero	consecución financiación	El contratista no cuenta con los recursos para cumplir con los compromisos adquiridos en el contrato	3	1	4(Riesgo bajo)	d	Contratista	El contratista debe prever todos los costos generados en el cumplimiento del objeto del contrato y conseguir la financiación y recursos que le garanticen la liquidez para el desarrollo del mismo	3	1	4	SI	Supervisor	MAYO DE 2022	DICIEMBRE DE 2022	Requerimientos de bienes o servicios	permanente
14	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	retrasos en la entrega de los servicios	Que no se entreguen oportunamente los servicios impidiendo el normal desarrollo de los desplazamientos del personal y material de la Base Naval No. 1 ARC Bolívar	3	3	6 (Riesgo alto)	b	Contratista	Establecer plazos dentro del contrato para la entrega de los conceptos y determinar un procedimiento para su revisión y aprobación por parte del supervisor del contrato	3	3	6	SI	Dependencia Usuaria	JUNIO DE 2022	DICIEMBRE DE 2022	Verificación de actas de levantamiento de requerimientos	Mensual (acuerdo lo necesitado por la dependencia)

15	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Dañosodeterioro generadoenel mantenimiento preventivoocorrectivodelosvehiculostalescomorayones,abolladuras entre otros	Incumplimiento del contrato	1	5	6 (Riesgo alto)	d	Contratista	Aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones y productos del contrato. *Especificar estandares de los bienes y servicios. *Hacer pruebas e inspecciones de los bienes.	1	1	2	NO	Dependencia Usuaria	JUNIO DE 2022	DICIEMBRE DE 2022	Inspección y revisión de la ejecución del contrato por parte de el supervisor del contrato y el area de compras	En forma continua desde la fecha de suscripcion del contrato hasta terminar su ejecución.
16	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Que el conrtratista no cuente con personal con experiencia para la realización de los mantenimientos	Los mantenimientos de los vehículos presenten novedades y afecte el normal funcionamiento de los bienes	1	5	6 (Riesgo alto)	d	Contratista	Verificar los trabajos realizados por parte del contratista	1	1	2	NO	Dependencia Usuaria	JUNIO DE 2022	DICIEMBRE DE 2022	Inspección y revisión de la ejecución del contrato por parte de el supervisor del contrato y el area de compras	En forma continua desde la fecha de suscripcion del contrato hasta terminar su ejecución.
17	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Que el contratista no cuente con un lugar y herramientas adecuadas para la realización de los mantenimientos	Los mantenimientos de los vehículos presenten retrasos y no se realicen correctamente generando daños adicionales en los bienes y afectando su funcionamiento	1	5	6 (Riesgo alto)	d	Contratista	Verificar los trabajos realizados por parte del contratista	1	1	2	NO	Dependencia Usuaria	JUNIO DE 2022	DICIEMBRE DE 2022	Inspección y revisión de la ejecución del contrato por parte de el supervisor del contrato y el area de compras	En forma continua desde la fecha de suscripcion del contrato hasta terminar su ejecución.
18	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Que el contratista no cumpla con las especificaciones técnicas, tiempos de ejecución y demás obligaciones establecidos dentro del contrato	Los mantenimientos de los vehículos no se realicen dentro de los plazos y parámetros establecidos, lo cual afecte la disponibilidad de los vehículos, retrasando el desarrollo de las diferentes actividades propias de los actos del servicio	1	5	6 (Riesgo alto)	d	Contratista	Verificar los trabajos realizados por parte del contratista	1	1	2	NO	Dependencia Usuaria	JUNIO DE 2022	DICIEMBRE DE 2022	Inspección y revisión de la ejecución del contrato por parte de el supervisor del contrato y el area de compras	En forma continua desde la fecha de suscripcion del contrato hasta terminar su ejecución.