DE: CBRIM2	FECHA: 15 DE FEBRERO DE 2021
PARA: CBN2	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 y TÍTULO 1 "*Contratación Estatal*", Capitulo 1. "*Sistema de Compras y Contratación Pública*", Sección 2. "*Estructura y Documentos del Proceso de Contratación*", Subsección 1. "*Planeación*", artículo 2.2.1.1.2.1.1 "*Estudios y documentos previos*", del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, el Comandante de la Brigada de Infantería de Marina No2 de la Armada de Colombia, presenta a consideración los siguientes estudios y documentos previos en los cuales se analiza la conveniencia y la oportunidad de realizar la contratación respectiva, así:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

En desarrollo de su función Constitucional [1] la Armada Nacional tiene como misión "*Contribuir a la defensa de la Nación a través del empleo efectivo de un poder naval flexible en los espacios marítimo, fluvial y terrestre bajo su responsabilidad, con el propósito de cumplir la función constitucional y participar en el desarrollo del poder marítimo y a la protección de los intereses de los colombianos".*

La Base Naval ARC "Málaga" es la unidad de apoyo logístico de la Fuerza Naval del Pacifico, localizada a 27 millas náuticas al noreste de la ciudad de Buenaventura, que tiene como función principal proveer los bienes y servicios requeridos por las unidades operativas y administrativas de la guarnición y coadyuvar de esta manera al cumplimiento de la misión institucional a saber: "Contribuir a la defensa de la Nación a través del empleo efectivo de un poder naval flexible en los espacios marítimo, fluvial y terrestre bajo su responsabilidad, con el propósito de cumplir la función constitucional y participar en el desarrollo del poder marítimo y a la protección de los intereses de los colombianos".

El batallón de infantería de Marina No 23 desarrolla operaciones de control territorial (ocupación, registro, control militar de área) y de acción ofensiva, conjuntas, coordinadas, interagenciales y combinadas en los espacios terrestres de la jurisdicción de la Unidad (Bahía solano, Nuquí y Juradó); para el desarrollo de su función institucional, por lo cual requiere el arrendamiento de dos (02) inmuebles, para ser utilizados como patrullaje fija (B.P.F) en el municipio de Nuquí en el departamento del Choco; con el fin de garantizar la seguridad e integridad de los habitantes de la jurisdicción.

Esta contratación obedece, a que la Armada Nacional no cuenta con los predios, instalaciones o edificaciones, permiten el normal desarrollo de las operaciones de soberanía, seguridad en este espacio territorial especifico (Nuqui – Chocó).

La necesidad de efectuar el arrendamiento de estos inmuebles está en función de la Constitución Política de Colombia del año 1991, en su artículo 2, inciso 2, la cual establece que …"*las autoridades de la Republica están constituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del estado y de los particulares..",* que a través del Ministerio de defensa la Armada Nacional y la Brigada de Infantería de Marina No2 , por medio del Batallón de Infantería de Marina No 23 desarrollan operaciones de control y seguridad en la jurisdicción de interés en especial del

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

espacio geográfico que se requiere arrendar.

La armada Nacional a través del Batallón de Infantería de Marina No 23, hace presencia en el municipio de Nuquí, Departamento de Choco, en el bien inmueble objeto de arrendamiento utilizados como Base de patrullaje fija (B.P.F), ubicados en la finca "Juana Isabel", terrenos identificados con los folios de matrícula inmobiliario No 186-2984 y 186-1278, de la parte norte de la cabecera del municipio de Nuquí-choco.

El funcionamiento de la base de patrullaje, contribuye eficazmente en la recuperación y consolidación de la seguridad en la población Nuquí del Departamento de Chocó, debido a que está, se ve amenazada por los GAO ELN y GAO Clan del Golfo, quienes ejecutan acciones delictivas que amenazan la seguridad de los habitantes, actividades económicas y comerciales de la región con su accionar delictivo, así mismo tienen la capacidad de realizar atentados contra la Fuerza Pública.

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

Actualmente el predio se encuentra arrendado y en uso actual como Base de Patrullaje Fija (B.P.F) por el Batallón de Infantería de Marina No 23, acuerdo al artículo 2° numeral 4 de la ley 1150 de 2007. Por lo que es necesaria la continuidad del arrendamiento para el año 2021.

El Batallón de infantería de Marina No 23 acuerdo a orden administrativas 001-COARC-2021 recibe un total de asignación de VEINTE MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDOS MIL PESOS M/CTE ($ 20.922.000), el cual satisface la necesidad en un 87 %, quedando un remanente para la vigencia 2021 del 13% , teniendo en cuenta lo siguiente:

CANON ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2020	$ 2.400.000
IPC 2020	**1,61%**
AUMENTO	$ 38.640,00
CANON ARRENDAMIENTO 2021	$ 2.438.640,00

VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO 2021	**PRESUPUESTO ASIGNADO**
$ 2.438.640,00	$ 20.922.000,00
NECESIDAD REAL	**NECESIDAD AJUSTADA**
10 MESES	8 MESES 17 DÍAS
PORCENTAJE DE SATISFACCIÓN	
87 %	

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE CONTRATAR:

2.1 OBJETO: ARRENDAMIENTO DE DOS (02) INMUEBLES PARA SER UTILIZADOS COMO BASE DE PATRULLAJE FIJA (B.P.F) EN EL MUNICIPIO DE NUQUI, DEPARTAMENTO DE CHOCÓ; de acuerdo con las especificaciones y características descritas en el anexo técnico del presente estudio.

2.2 LUGAR DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: : Los bienes inmuebles se encuentran ubicados en el municipio de Nuquí, municipio de Choco, con la siguiente dirección, los cuales serán recibidos por parte del supervisor del contrato al arrendador:

UBICACIÓN BIENES INMUEBLES	**DIRRECCION BIENES INMUEBLES**
Los inmuebles se encuentran ubicados en el municipio de Nuquí, departamento de Choco finca "Juana Isabel" identificados con los números de matrícula inmobiliaria 186-2984 y 186-1278	BIEN INBBUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 186-2984: ubicado en la parte Norte de la Coquera
	BIEN INBBUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 186-1278 : En la playa de Nuquí que une a tribuga con el paraje denominado estéreo

2.3 PLAZO DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato, será de OCHO (08) meses y diecisiete (17) días, contados a partir del 1 de marzo de 2021, inclusive, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

2.4 CANTIDADES A RECIBIR: Las cantidades mínimas a recibir se encuentran relacionadas en el Anexo "A" del presente contrato.

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**	**PRODUCTO**	**NOMBRE**
80131503	80000000	80130000	80131500	80131503	ARRENDAMIENTOS DE TIERRAS

2.8 ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO.

Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado.

De conformidad con lo indicado en el Manual para el manejo de acuerdos comerciales en procesos de contratación M-MAC PC-14 *"Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado."*

2.9 ACUERDO MARCO DE PRECIOS

En acatamiento de las discrecionalidades del Decreto No. 1082 del 25 de mayo de 2015, artículo 2.2.1.2.1.2.7. "*Procedencia del Acuerdo Marco de Precios*" y que ordena que *"…las entidades estatales de la Rama Ejecutiva del Poder Público del orden nacional, obligadas a aplicar la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, o las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan, están obligadas a adquirir Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes a través de los Acuerdos Marco de Precios vigentes"*, se adelantó verificación en la página *www.colombiacompra.gov.co* (Colombia Compra Eficiente), encontrando que ARRENDAMIENTO DE DOS (02) INMUEBLES PARA SER UTILIZADOS COMO BASE DE PATRULLAJE FIJA (B.P.F) EN EL MUNICIPIO DE NUQUI, DEPARTAMENTO DE CHOCÓ", **no están incluidos** en acuerdo marco alguno, acuerdo obra en relación de acuerdos actualmente suscritos que se encuentran vigentes.

2.10 TIPO DE ADJUDICACIÓN

La Brigada de Infantería de Marina No2 recomienda celebrar el contrato de arrendamiento con el señor GABRIEL MURILLO HIGURERA , quien es el propietario de la finca "Juana Isabel" identificada con los números de matrícula inmobiliaria No. 186-2984 y 186-1278, los cuales cumplen con las características necesarias, para el funcionamiento de una BASE DE PATRULLAJE FIJA en el Municipio de Nuqui (Chocó).

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

3.1 MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

MODALIDAD CONTRATACUION DIRECTA:*, conforme lo contemplado en los artículos 11 y 32 numeral 1 de la Ley 80 de 1993, artículo 2 numeral 4 literal b), (Literal i) numeral 4° artículo 2° Ley 1150 de 2007; artículos 82 y 83 Decreto 1510 de 2013) por medio del cual se expide el decreto único para el arrendamiento de bienes inmuebles.*

Arrendamiento de bienes inmuebles". Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública"

3.2 ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO:

En 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”, el Batallón de Infantería de Marina No. 23, 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, evidenciándose que las instalaciones del Sr Gabriel Murillo Higuera, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19206066, cumplen con las especificaciones técnicas y de seguridad requeridas, para establecer la base de patrullaje fija y cumplir así con las actividades consagradas en la Constitución Política de Colombia de 1991, referente a la seguridad y protección de la población civil.

ANÁLISIS DEL MERCADO

ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS NOVIEMBRE 2020

VARIACIÓN ANUAL DE LOS INGRESOS NOMINALES Y CONTRIBUCIÓN POR TIPO DE INGRESOS, SEGÚN SUBSECTOR DE SERVICIOS (NOV 2020 / NOV 2019)

En Noviembre de 2020, cuatro de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con Noviembre de 2019.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Noviembre 2020ᵖ / noviembre 2019

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)		Contribución (PP)	
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-10,8	-8,5	-0,1	-2,2
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	12,3	12,7	-0,1	-0,3
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-14,3	-13,8	0,1	-0,7
J	División 58	Actividades de edición	-34,3	-29,3	-1,0	-4,0
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-83,6	-50,5	-30,8	-2,3
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-1,8	-1,3	0,0	-0,5
J	División 61	Telecomunicaciones	5,0	1,8	3,3	-0,1
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	-4,3	-0,8	-3,4	-0,2
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-6,3	-6,1	0,5	-0,7
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-22,2	-22,5	0,2	0,0
M	Clase 7310	Publicidad	-15,6	-15,3	-0,1	-0,2
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-3,8	-3,7	-0,1	0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	26,0	26,1	0,0	-0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	-14,6	-12,9	0,0	-1,8
P	Grupo 854	Educación superior privada	-16,7	-15,2	-0,2	-1,3
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	9,1	9,1	0,1	-0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,8	9,3	-0,7	0,2
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-15,6	-13,4	-0,7	-1,5

Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

VARIACIÓN ANUAL DEL PERSONAL OCUPADO TOTAL Y CONTRIBUCIÓN POR TIPO DE CONTRATACIÓN, SEGÚN SUBSECTOR DE SERVICIOS (NOVIEMBRE 2020 / NOVIEMBRE 2019)

En noviembre de 2020, dos de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con noviembre de 2019

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Noviembre 2020ᵖ / noviembre 2019

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total*	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-10,0	-2,4	-4,3	-3,3	- -
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-4,5	-3,4	3,0	-4,1	- -
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-19,3	-11,2	-6,7	-1,4	- -
J	División 58	Actividades de edición	-13,9	-6,3	-6,2	-1,4	- -
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-45,3	-28,4	-10,2	-6,6	- -
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-5,4	-1,5	-3,0	-0,9	- -
J	División 61	Telecomunicaciones	-6,6	-1,0	0,7	-6,3	- -
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	-1,8	1,0	-2,7	-0,1	- -
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-10,8	-3,8	-6,3	-0,7	- -
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-9,4	-3,7	-5,2	-0,5	- -
M	Clase 7310	Publicidad	-13,7	-0,2	-12,4	-1,1	- -
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-11,2	-1,7	-2,8	-0,2	-6,5
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	22,0	17,0	5,5	-0,5	- -
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	-12,3	-6,7	-2,5	-3,1	- -
P	Grupo 854	Educación superior privada	-10,7	-1,7	-7,7	0,0	-1,3
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	2,5	-0,1	2,1	0,4	- -
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	-1,8	-1,8	0,4	-0,4	- -
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-12,7	-6,3	-3,7	-2,7	- -

Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.
*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854 .
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

VARIACIÓN ANUAL DE LOS SALARIOS Y CONTRIBUCIÓN POR TIPO DE CONTRATACIÓN, SEGÚN SUBSECTOR DE SERVICIOS (NOVIEMBRE 2020 / NOVIEMBRE 2019)

En noviembre de 2020, catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con noviembre de 2019.

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Noviembre 2020ᵖ / noviembre 2019

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocuapdo sin agencias*	Permanente	Temporal directo	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	3,8	5,2	-1,4	- -
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	7,0	-0,2	7,2	- -
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-4,7	-3,2	-1,5	- -
J	División 58	Actividades de edición	6,5	8,2	-1,6	- -
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-18,8	-16,6	-2,2	- -
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-3,3	-3,4	0,1	- -
J	División 61	Telecomunicaciones	1,2	0,6	0,6	- -
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	8,2	8,7	-0,5	- -
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	7,4	9,1	-1,7	- -
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	7,1	6,6	0,5	- -
M	Clase 7310	Publicidad	6,0	7,0	-0,9	- -
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	7,8	1,7	4,6	1,5
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	6,3	8,8	-2,6	- -
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	2,9	-3,0	5,9	- -
P	Grupo 854	Educación superior privada	3,1	4,3	0,6	-1,8
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	6,2	2,3	3,9	- -
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	0,1	-1,7	1,7	- -
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-1,6	2,1	-3,7	- -

Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.
*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854 .
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

VARIACIÓN AÑO CORRIDO DE LOS INGRESOS NOMINALES, PERSONAL OCUPADO TOTAL Y SALARIOS, SEGÚN SUBSECTOR DE SERVICIOS.

Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios Enero - noviembre 2020p / enero - noviembre 2019

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) Año corrido		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-13,4	-9,0	1,6
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	6,3	-2,3	1,3
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-31,9	-13,0	-11,0
J	Divsión 58	Actividades de edición	-28,7	-10,0	4,4
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-73,6	-25,6	-35,2
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-20,2	-5,1	-1,6
J	División 61	Telecomunicaciones	-0,9	-5,4	4,7
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	6,6	1,9	7,3
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-10,6	-3,9	1,2
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-10,9	-7,9	6,8
M	Clase 7310	Publicidad	-20,2	-11,0	4,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-5,6	-9,0	5,4
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	26,9	16,8	7,5
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	-14,1	-13,0	1,7
P	Grupo 854	Educación superior privada	-9,9	-6,6	3,5
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-6,0	1,1	5,3
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	-4,1	-2,2	-0,4
S	Divisiones 90, 92, 93, 95	Otros servicios de entretenimiento y otros	-26,0	-9,3	-9,0

Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.

3.2.1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

A continuación se relaciona los contratos realizados en años anteriores por la Base Naval ARC “Málaga”:

AÑO	CONTRATO	VALOR
2017	Nº 006 ARC-BN2-2017 GERMAN MURILLO HIGUERA	$ 27.000.000
2018	Nº 001 ARC-BN2-2018 GERMAN MURILLO HIGUERA	$ 20.900.000
2019	N° 0021 ARC-BN2-2019 GABRIEL MURILLO HIGERA	$ 16.247.000
2019	N° 0071 ARC-BN2-2019 GABRIEL MURILLO HIGERA	$ 10.626.000
2020	N° 0071 ARC-BN2-2019 GABRIEL MURILLO HIGERA	$ 27.480.000

Así mismo, se procede a mencionar procesos de contratación relacionados con el presente objeto contractual realizado por otras entidades públicas, así:

	ARMADA NACIONAL BASE NAVAL No. 6 ARC BOGOTA	0291- ARC-CBN6-2020	ARRENDAMIENTO DE OFICINAS UBICADAS EN EL CENTRO EMPRESARIAL ELEMENTO UBICADO EN LA AVENIDA EL DORADO # 69 – 76 PISO 4, 5, 6, 7 y 15 TORRE 4, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFE
	ARMADA NACIONAL BASE NAVAL No. 6 ARC BOGOTA	0291-ARC-CBN6-2020	ARRENDAMIENTO DE OFICINAS UBICADAS EN EL CENTRO EMPRESARIAL ELEMENTO UBICADO EN LA AVENIDA EL DORADO # 69 – 76 PISO 4, 5, 6, 7 y 15 TORRE 4, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFE
	ARMADA NACIONAL BASE NAVAL No. 6 ARC BOGOTA	0290-ARC-CBN6-2020	ARRENDAMIENTO CEMED NORTE
	ARMADA NACIONAL BASE NAVAL No. 6 ARC BOGOTA	0292-ARC-CBN6-2020	ARRENDAMIENTO FARMACIA PUENTE ARANDA - CEMED
	ARMADA NACIONAL BASE NAVAL ARC MALAGA	126-ARC-BN2-2020	ARRENDAMIENTO local "MEDITERRANEO" de 24,06 MT2.ubicado en el sector del muelle de embarcaciones menores de la Base Naval ARC "MALAGA"
	ARMADA NACIONAL BASE NAVAL No. 6 ARC BOGOTA	0288-ARC-CBN6-2020	ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO CON UN ÁREA TOTAL APROXIMADA DE 22.0 M2, UBICADO EN LAS INSTALACIONES DEL BATALLÓN DE POLICÍA NAVAL MILITAR N°70, CON EL FIN EN EL MISMO FUNCIONE EXCLUS

○ **VARIABLE UTILIZADA PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA RESPECTIVA CONTRATACIÓN:** PRECIOS DE MERCADO.

PRECIOS DE MERCADO: Acuerdo a la cotización presentada por el Señor Gabriel Murillo Higuera propietario de la finca "Juana Isabel" (**Anexo "K")**, el señor Gerente del proyecto, realizó la verificación de cada uno de los ítems, , así:

VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO 2021	**PRESUPUESTO ASIGNADO**
$ 2.438.640,00	$ 20.922.000,00
NECESIDAD REAL	**NECESIDAD AJUSTADA**
10 MESES	8 MESES 17 DÍAS
PORCENTAJE DE SATISFACCIÓN	
87 %	

3.3. POSIBLES COSTOS ASOCIADOS AL VALOR DE CONTRATACIÓN: Todos los gastos que genere la ejecución del objeto del presente proceso tales como costos relacionados con la adecuación del inmueble para el desarrollo del objeto contractual correrán por cuenta del arrendatario, no obstante, lo anterior, una vez culminado el contrato debe hacer entrega del bien inmueble al arrendador mínimo en las mismas condiciones en las cual fue entregado.

3.4. VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO : El valor el canon de arrendamiento será por la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEICIENTOS CUARENTA PESOS M/cte. ($ 2.438.640)**, IVA incluido, servicios públicos y demás erogaciones que correspondan.

3.5. VALOR DEL OBJETO A CONTRATAR:

El valor del contrato será hasta por la suma de **VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL DIECISEIS PESOS ($ 20.891.016)** M/cte., incluido el IVA y demás derogaciones que correspondan.

3.6. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL E INFORMACIÓN DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

El presente estudio previo cuenta con el siguiente respaldo presupuestal:

CDP NO.	UNIDAD	RUBRO	DESCRIPCION	FUENTE	RECURSO	SIT	VALOR
11521	BASE NAVAL ARC MALAGA	A-02-02-02-007-002	SERVICIOS INMOBILIARIOS	Nación	RECURSOS CORRIENTES	CSF	20,922,000.00

3.7. FORMA DE PAGO:

La Base Naval ARC Málaga, como unidad delegataria se obliga con el contratista a pagar el valor del contrato en pesos colombianos en PAGOS PARCIALES mes vencido de la siguiente manera:

- Se realizara el pago de ocho canones mensuales de arrendamientos mes vencido por valor de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEICIENTOS CUARENTA PESOS M/cte. ($ 2.438.640),** una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

- Una vez realizado el último pago del canon de arrendamiento mensual contemplado en el punto anterior, se cancelara la suma de **UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS ($1.381.896.000),** correspondiente a 17 días de canon de arrendamiento diario.

Los pagos antes mencionados se realizaran según disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC), una vez recibidos los servicios a entera satisfacción por parte del Supervisor del contrato, Constancia de cumplimiento de las obligaciones del Contratista frente a los Sistemas de Seguridad Social Integral (salud, pensión, riesgos profesionales) y parafiscales, Hoja de servicio en el programa SAP y Acta de recibo a satisfacción firmada por el Supervisor del contrato, dentro de los sesenta (60) días contados a partir de la radicación de los documentos en Base Naval ARC Málaga.

NOTA 1: De conformidad con lo establecido en el Manual de bienes, las facturas deberán estar expedidas y tramitadas ante la Entidad, dentro del plazo de ejecución del contrato y encontrarse suscritas por el Almacenista si se trata de adquisición de bienes, o por el supervisor si se trata de la adquisición de servicios.

NOTA 2: El término para el pago solo empezará a contarse desde la fecha en que se presente en debida forma y adjuntando la totalidad de los documentos exigidos para tal efecto. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA elegido y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna manera.

NOTA 3: Para el pago, el contratista deberá presentar factura o documento equivalente a Factura Comercial, de conformidad con el artículo No. 617 del Estatuto Tributario, así: a) Estar denominada expresamente como factura de venta. (Régimen simplificado o régimen común.) b) Apellidos y nombre del adquiriente de los bienes y/o servicios. c) Llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de facturas de venta. d) Fecha de su expedición. e) Descripción específica o genérica de los bienes. f) Valor total de la operación. g) El nombre del impresor de la factura. h) Indicar la calidad de retenedor del impuesto sobre las ventas y el valor discriminado del mismo, cuando aplique.

Así mismo deberá aportar certificado en que conste estar al día en el pago de los aportes parafiscales y a la seguridad social integral, 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.

4. JUSTIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN.

De conformidad con los mandatos contenidos en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 "*De la selección objetiva*", se efectuará la selección con los oferentes que hayan cumplido con los requisitos de verificación jurídicos, técnicos y económico – financieros "*necesarios para* la comparación de las propuestas" y sean habilitados, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.2. del Decreto 1082 de 2015 "Ofrecimiento más favorable" de la siguiente manera:

FACTORES DE VERIFICACIÓN	
VERIFICACIÓN JURÍDICA	HABILITA
VERIFICACIÓN ECONOMICA	HABILITA
VERIFICACIÓN TÉCNICA	HABILITA

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

- Formato Carta de Presentación de la Propuesta debidamente diligenciado conforme el Anexo
- Formato Compromiso Anticorrupción debidamente diligenciado conforme el Anexo "B"
- Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble Expedido en un lapso no mayor a treinta días calendario anteriores a la fecha de presentación de propuesta.
- Fotocopia Documento de Identidad del Representante Legal o apoderado debidamente facultado.
- Certificación de cumplimiento de obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral A partir de la vigencia de la Ley 100 de 1993, modificada por la Ley 797 de 2003, los colombianos vinculados por contrato de trabajo ó por una obligación legal y reglamentaria como los servidores públicos y los trabajadores independientes están obligados a cotizar al sistema general de seguridad social, esto es pensión, salud y riesgos laborales es por ello que en concordancia las normas citadas, de conformidad con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, "El proponente y el contratista deberán acreditar que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda." (negrillas fuera del texto). Para acreditar el cumplimiento del presente requisito, el oferente deberá presentar las siguientes certificaciones:

- Persona natural: se acreditará con la planilla de pago de sus aportes correspondientes al último mes (pensión,

salud y riesgos profesionales).

- Certificado de multas y sanciones: Teniendo en cuenta que en el presente proceso no es exigible RUP de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, el representante legal del oferente deberá certificar si durante la vigencia fiscal ha sido objeto de cinco multas durante la ejecución de uno o varios contratos, dos declaratorias de incumplimiento contractual en por lo menos dos contratos o haber sido objeto de imposición de dos multas y un incumplimiento durante la vigencia presente vigencia fiscal.

Los siguientes documentos serán objeto de verificación por parte del comité jurídico designado por la BASE NAVAL ARC "MÁLAGA"

1. Certificado de antecedentes judiciales del representante legal o apoderado, consultado en la página de la Policía Nacional
2. Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación del Representante Legal o apoderado.
3. Antecedentes de responsabilidad fiscal del representante legal o apoderado, expedido por la Contraloría General de la República.
4. Antecedentes relacionados con la imposición de medidas correctivas en virtud de lo consagrado en el Código Nacional de Policía y Convivencia**.**

VERIFICACIÓN TÉCNICA – ECONOMICA : Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte de la Base Naval "ARC Málaga". El Comité 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.

- Se verificará la presentación de los documentos exigidos y el cumplimiento de los factores técnicos de las Especificaciones Técnicas del Anexo "C".
- Se verificará la presentación de los documentos exigidos y el cumplimiento de los factores económicos del Anexo "D".; El valor total de la oferta deberá discriminarse en valores unitarios
- Formato de Datos Básicos de Beneficiario de Cuenta e información tributaria "Anexo ".
- Fotocopia del Registro Único Tributario (RUT).
- Certificación Bancaria expedida dentro de la vigencia en la que se adelanta el proceso.

5. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES:

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

6. GARANTÍA ÚNICA: : De conformidad al artículo 2.2.1.2.4.5. del decreto 1082 de 2015, "No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos."

Teniendo en cuenta que el contrato de arriendo de conformidad con lo estipulado en la legislación civil, se perfecciona con la entrega del bien inmueble, motivo por el cual se iniciaría la ejecución contractual, por otro lado existirá a la vida jurídica el correspondiente contrato de arrendamiento, que servirá como título ejecutivo para la ejecución del contrato y/o para iniciar cualquier procedimiento por perjuicios ante la jurisdicción correspondiente, ya sea por responsabilidad contractual y/o extracontractual.

7. OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES CONTRATANTES:

a. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (BASE NAVAL ARC MÁLAGA)

1. Recibir el bien inmueble objeto de este contrato en el estado en que se encuentre, mediante acta suscrita por las partes en las fechas establecidas.
2. Restituir el inmueble a la finalización del contrato, mínimo en las condiciones en que le fue entregado y conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo.
3 .Pagar o cancelar los cánones mensuales de arrendamiento mes vencido de conformidad con lo estipulado en el contrato.
4. No cambiar la destinación del inmueble, ni cederlo, ni subarrendarlo, ni guardar en él o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente.
5. Efectuar y pagar durante la vigencia del contrato todas las reparaciones parciales y mano de obra que requiera el inmueble por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento y estado de presentación. Será obligado 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. Se entenderá que ha recibido el inmueble en buen estado, bajo todos estos respectos.
6. Toda adecuación, mejora o reparación deberá ser solicitada por escrito y antes de efectuarse deberá ser autorizada por el ARRENDADOR por escrito. No podrá el usuario efectuar reparaciones al inmueble que no tengan carácter de locativas, sin autorización previa y por escrito del arrendador. Si las ejecutare, acrecentarán el inmueble sin perjuicio de que el arrendador pueda exigir su retiro. En este caso el arrendatario - se obliga a devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, sin alegar derecho por concepto de mejoras.

7. Si el ARRENDATARIO por alguna circunstancia efectuara mejoras en el escenario objeto de este contrato de arrendamiento, sin previa autorización, dichas mejoras quedaran de propiedad del arrendador sin necesidad de indemnización o remuneración alguna y si tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyeran una depreciación para el inmueble, el ARRENDATARIO se obliga a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibió. Si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada parcialmente y su valor será exigible por la vía ejecutiva.
8. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que el ARRENDATARIO instale en el interior o exterior del inmueble no las podrá retirar y quedaran de propiedad del ARRENDADOR, sin que haya lugar a reconocimiento o suma alguna por este concepto.
9. Permitir 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.
10. EL ARRENDATARIO se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o como depósito de armas o explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren o almacenen, vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas.
11. Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado.
12. Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin que EL ARRENDADOR se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar.
13. En materia de responsabilidad civil extracontractual EL ARRENDATARIO será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su propia actividad durante la ejecución de este contrato.
14. En materia de responsabilidad civil extracontractual, será EL ARRENDATARIO el único responsable frente a terceros por la totalidad de los daños y/o perjuicios causados a los usuarios de los servicios prestados y/o actividad comercial que desarrolle
15. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.

b. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

En general, son obligaciones del ARRENDADOR, entendiendo por ello y para efectos del presente contrato. 1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida el inmueble/terreno dado en arrendamiento. 2. Suscribir junto con el ARRENDATARIO el acta de entrega. 3. Librar al ARRENDATARIO de toda turbación u obstaculización en el uso y goce del bien arrendado. 4. Recibir el pago del contrato. 5. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer y omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten tales peticiones o amenazas, EL ARRENDADOR deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a la Entidad contratante (ARRENDATARIO) y a las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas y correctivos que sean necesarios. El incumplimiento de ésta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos dará lugar a la caducidad del contrato de conformidad con el artículo 5º, numeral 5º de la ley 80 de 1993 6. 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. 7. El ARRENDADOR deberá entregar la factura o documento equivalente a factura en original en la entidad (ARRENDATARIO), de acuerdo a los requisitos establecidos en Ley 223 de 1995, anexar la constancia del pago de la seguridad social, con el fin de dar cumplimiento al artículo 23 de la ley 1150 de 2007

7. LIQUIDACIÓN

El contrato será objeto de liquidación de conformidad con lo consagrado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, bilateralmente dentro de los CUATRO (04) MESES siguientes al cumplimiento del plazo de ejecución. Si no fuere posible, la BASE NAVAL ARC MÁLAGA procederá a realizar la liquidación unilateral mediante expedición de acto administrativo.

8. OTROS ASPECTOS:

a) SUPERVISOR:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO

b) COMITÉ ESTRUCTURADOR JURIDICO:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO

c) COMITÉ EVALUADOR JURIDICO:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO

d) COMITÉ ESTRUCTURADOR TÉCNICO -ECONOMICO:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO

e) COMITÉ EVALUADOR TÉCNICO – ECONOMICO :

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO

9. ANEXOS.

ANEXO "A" ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
ANEXO "B" PROPUESTA ECONÓMICA
ANEXO "C" CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.
ANEXO "D" COTIZACIÓN ARRENDADOR

Atentamente

Comandante Brigada de I.M. No2
Gerente de Proyecto

MIEMBRO COMITÉ ESTRUCTURADOR JURIDICO _____

MIEMBRO COMITÉ ESTRUCTURADOR TÉCNICO - ECNOMICO _____

ANEXO "A"
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MINIMAS EXCLUYENTES

EL OFERENTE DEBERÁ DILIGENCIAR EL PRESENTE ANEXO, CON LA MANIFESTACIÓN EXPRESA DE **CUMPLE** O **NO CUMPLE** SEGÚN ESTIME, SIN PERJUICIO QUE SE ADVIERTE, DEBE ALLANARSE A LAS MISMAS EN SU TOTALIDAD DE LO CONTRARIO NO SERÁ OBJETO DE VERIFICACIÓN.

REQUERIMIENTO MÍNIMOS EXCLUYENTES	CUMPLE/ NO CUMPLE
Dos inmuebles ubicados con extensión en terreno aproximadamente de 70 m de frente por 120 m de fondo, en municipio de Nuqui - Chocó y que comunica con el corregimiento de Tribuga; con una capacidad para albergar más de 100 personas y con los servicios sanitarios de agua y luz. Las instalaciones deben contar con: 01 Casa principal de tres niveles , con mínimo dos (02) tanques elevados para almacenamiento de agua, mínimo tres (03) baños, cocina, sala de estar (todos debidamente terminados, acabados y en perfecto funcionamiento) Casa Auxiliar de mínimo un piso: conformada por tres (03) habitaciones y un baño un baldosín con sus respectivos servicios en funcionamiento	
Estado de conservación del inmueble: Debe encontrarse en perfectas condiciones de pintura, acabado de pisos acabo de mampostería, y baterías sanitarias sin humedades. El contratista efectuará con mano de obra propia o contratada toda la reparaciones parciales que requiera el inmueble, por deterioro natural para garantizar su óptimo funcionamiento, mantenimiento de las paredes, techos, pavimentos y tuberías, reponiendo también todos los elementos que integran el inmueble durante el arrendamiento.	
Todos los gastos que se generen por concepto de servicios públicos y pagos de impuestos, corren por cuenta del arrendatario y por ende deben ser cubiertos en su totalidad por el mismo.	

Atentamente

Comandante Brigada de I.M. No2
Gerente de Proyecto

MIEMBRO COMITÉ ESTRUCTURADOR TÉCNICO - ECNOMICO _____

ANEXO "B".
PROPUESTA ECONÓMICA

CONCEPTO	CANTIDAD MESES	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL
CANON DE ARRENDAMIENTO	8	
	CANTIDAD (DIAS)	
	17	

Atentamente

Comandante Brigada de I.M. No2
Gerente de Proyecto

MIEMBRO COMITÉ ESTRUCTURADOR TÉCNICO - ECNOMICO _____