ARMADA DE COLOMBIA Protegemos el azul de la bandera | 2026 AZUL QUE INSPIRA FUERZA QUE PROTEGE

GERENTE DE PROYECTO	OPLAN
DELEGATARIO	BNL02
FECHA	19 DE AGOSTO DE 2026

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 Departamento de Planeación de la BNL02 de la Armada Nacional, 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".

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. De igual manera, se encuentra a cargo de la administración y custodia de los bienes inmuebles de la unidad, destinados al cumplimiento de las funciones que le han sido asignadas utilizados por los funcionarios públicos y aquellos destinados a satisfacer las necesidades básicas del personal que habita la guarnición militar.

En este orden de ideas, y ante la imposibilidad de cumplir en su totalidad con las políticas de bienestar institucional y de satisfacer todas las necesidades con fuerza propia, se hace necesario buscar alternativas que permitan lograr dicho propósito; por tal razón, se requiere contar dentro de las instalaciones de la Unidad con un espacio destinado a la venta elementos de uso institucional, arreglo de uniformes, confección de uniformes, calzado, jinetas, divisas, escudos, heraldos, identificadores, distintivos y otros elementos de uso diario dl personal como linternas, uniformes deportivos, medias, ropa interior, pavas, gorra de mar, entre otros, contribuyendo al bienestar del personal militar y civil.

De acuerdo con lo señalado, es importante tener en cuenta que el personal militar, dentro del régimen interno, debe permanecer a bordo de la Unidad durante toda la semana, cumpliendo su carga laboral en un esquema de veinticuatro (24) horas, siete (7) días a la semana, y el personal civil durante los días hábiles de la semana, lo cual limita significativamente la posibilidad de acceder a este tipo de servicios por fuera de la guarnición. En este contexto, la implementación de una tienda especializada en la venta de elementos de uso institucional, bordados y otros, permite reducir tiempos improductivos, evitar desplazamientos innecesarios, mitigar riesgos de seguridad asociados a la movilidad externa, disminuir la exposición a situaciones de orden público y factores climáticos adversos, fortalecer el control interno del personal y garantizar la permanencia oportuna en los puestos de trabajo, lo que redunda en una mayor eficiencia operativa y continuidad del servicio.

Para tal efecto, la Base Naval Logística No. 2 ARC "BAHÍA MÁLAGA" posee espacios propicios que pueden ser entregados en calidad de arrendamiento para la adecuación y funcionamiento de una tienda especializada en la venta de elementos de uso institucional, bordados y otros, optimizando el uso de la infraestructura disponible sin afectar la operación administrativa ni militar, ni interferir con las actividades

[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.*

misionales de la Unidad. Esta alternativa permite un aprovechamiento ordenado, eficiente y controlado de los bienes inmuebles de la Unidad, contribuyendo a su sostenibilidad, conservación y valorización, así como al fortalecimiento de las buenas prácticas de administración de bienes públicos.

Esta modalidad de arrendamiento permite, además, prestar el servicio sin requerir recursos presupuestales adicionales, sin la necesidad de realizar inversiones en adecuaciones físicas por parte de la Unidad y sin la asignación de personal propio para su operación, mantenimiento o supervisión permanente, lo que se traduce en una reducción de cargas administrativas y logísticas. Igualmente, garantiza la continuidad, oportunidad y calidad del suministro, permitiendo establecer condiciones contractuales claras en materia de mantenimiento preventivo y correctivo, reposición de equipos, atención de fallas, cumplimiento de normas sanitarias, ambientales y de seguridad industrial, así como responsabilidades del operador frente a daños, pérdidas o contingencias.

Por lo anterior, ante la posibilidad de aprovechar al máximo los espacios y la infraestructura que posee la Base Naval Logística No. 2 ARC "BAHÍA MÁLAGA", en procura de brindarle bienestar integral al personal militar y civil, mejorar las condiciones de permanencia a bordo, evitar el desplazamiento fuera de la Unidad, mitigar los riesgos que dicha actividad conlleva y fortalecer las medidas de control y seguridad interna, teniendo en cuenta todos los parámetros de seguridad y facilidades propias de las instalaciones de la Unidad, se considera pertinente entregar en calidad de arrendamiento un espacio físico de 71,424 m2 para el funcionamiento de una tienda especializada en la venta de elementos de uso institucional, bordados y otros, en la zona comercial "Plaza Almirante Matallana" dentro de la Base Naval No. 2 ARC "Málaga"., bajo supervisión institucional y en armonía con la normativa interna vigente.

La Base Naval Logística No. 2 ARC "MÁLAGA" suscribe contratos de arrendamiento internos con el fin de contar con espacios dentro de las instalaciones donde suministren bienes o servicios de primera necesidad al personal militar y civil, situación que a su vez generara beneficios para la Institución por el incremento de los saldos presupuestales de la Cuenta Única Nacional (CUN), recursos que permitirá una posterior inversión en la Unidad, ya sea en mantenimiento de infraestructura o adquisiciones de bienes y servicios.

Por lo anterior, se considera procedente entregar en calidad un espacio físico de un espacio físico de 71,424 m2 para el funcionamiento de una tienda especializada en la venta de elementos de uso institucional, bordados y otros en la zona comercial "Plaza Almirante Matallana" dentro de la Base Naval No. 2 ARC "Málaga", conforme propuesta presentada por la señora LEYDI VIVIANA DUSSAN BARRETO, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.122.733.439 de PUERTO LEGUIZAMO (Putumayo), domiciliado en la ciudad de Bahía Málaga (Valle del Cauca).

Por lo anterior, la oficina de planeación de la BNL02 de la Armada de Colombia solicita a la Base Naval Logística No. 2 ARC "BAHÍA MÁLAGA", adelantar proceso de selección que permita entregar en arrendamiento el bien inmueble antes descrito.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE CONTRATAR:

2.1OBJETO: Entregar en calidad de arrendamiento un bien inmueble de propiedad de la Nación – Ministerio de Defensa Nacional - Base Naval No.2 ARC "Málaga" para destinación exclusiva al funcionamiento de un establecimiento de comercio destinado a la venta de elementos de uso institucional, bordados y otros, en la zona comercial "Plaza Almirante Matallana" de conformidad con las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en el contrato".

2.2 LUGAR DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El bien inmueble objeto de arrendamiento ubicado en la zona comercial "Plaza Bahía" dentro de las instalaciones de Base Naval No. 2 ARC "Málaga" (Valle del Cauca).

ITEM	COMPONENTE	LUGAR
1	BNL02	BASE NAVAL No.2 ARC "MÁLAGA"- UBICADO EN BAHÍA MÁLAGA (VALLE DEL CAUCA)



Imagen No. 1. Ubicación geográfica de la Base Naval No. 2 ARC "MÁLAGA"
Enlace https://satellites.pro/mapa_de_Colombia#6.419025,-71.696777,7

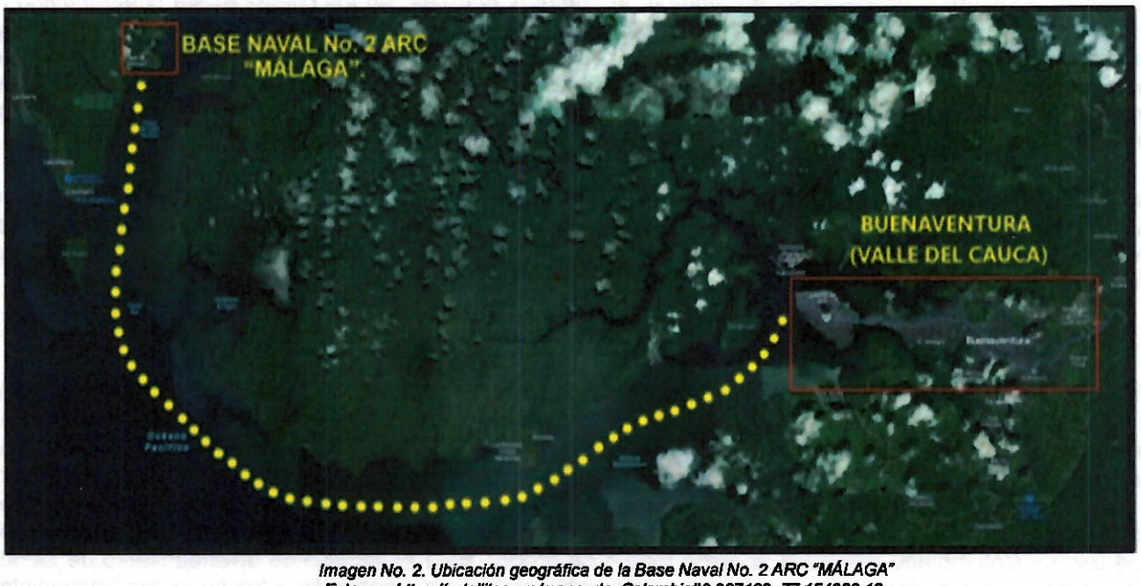


Imagen No. 2. Ubicación geográfica de la Base Naval No. 2 ARC "MÁLAGA"
Enlace *https://satellites.pro/mapa_de_Colombia#3.927109,-77.154922,12*

2.3 PLAZO DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato es de Un (1) año contado a partir del perfeccionamiento del mismo.

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

Lo anterior, se explica, porque "no darían lugar un derecho de permanencia indefinida de la relación contractual, más allá de lo que se puede prever en esta clase de contratos estatales, en contravía de las exigencias de igualdad, moralidad, eficiencia y economía en el ejercicio de la función administrativa (…)".

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

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

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

2.5 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: De acuerdo a lo descrito en el Anexo "A" del presente documento.

2.6 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	NOMBRE DEL PRODUCTO
80131502	80	13	15	ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES COMERCIALES O INDUSTRIALES

2.7 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 ARC "Málaga" 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; teniéndose que el proceso a seguir NO se hace necesario realizar el análisis al ser un proceso realizado por modalidad de Contratación Directa.

La selección del contratista se realizará a través de la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA, con fundamento en lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y reglamentado por el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 que establece *"Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa (...).*

2.8 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 Estado Colombiano no posee acuerdo marco de precios para el servicio de arrendamiento de bienes inmuebles, las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos. Las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía.

2.9 TIPO DE ADJUDICACIÓN

El Departamento de Planeación de la Base Naval Logística No. 2 ARC "BAHÍA MÁLAGA" recomienda que el proceso a seguir en virtud del presente estudio previo se adjudique en forma TOTAL, EL ARRENDAMIENTO un espacio físico de 71,424 m2 para el funcionamiento de una tienda especializada en la venta de elementos de uso institucional, bordados y otros en la zona comercial "Plaza Almirante Matallana" dentro de la Base Naval No. 2 ARC "Málaga", atendiendo que se trata de un contrato de bien inmueble, la señora LEYDI VIVIANA DUSSAN BARRETO, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.122.733.439 de PUERTO LEGUIZAMO (Putumayo), domiciliado en la ciudad de Bahía Málaga (Valle del Cauca).

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

3.1 MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

Teniendo en cuenta que con la contratación pública se busca el cumplimiento de los fines estatales, es imperioso que las entidades públicas cuenten con instrumentos que les faciliten la selección objetiva de los contratistas atendiéndolos principios de la contratación estatal. Por ello, en el ordenamiento jurídico colombiano existen diferentes normas que buscan dotar a las entidades con herramientas que le permitan escoger la oferta más favorable. Se citan la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, la ley 1882 de 2018, y el Decreto 1082 de 2015.

Es importante resaltar que el artículo 3 de la ley 80 de 1993 establece que, al celebrar y ejecutar contratos, se debe buscar el cumplimiento de los fines estatales, y la continua y eficiente prestación de servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados, que para efectos de este contrato se materializan en el presente proceso.

Para determinar la modalidad de selección que aplica al presente proceso se tuvo en cuenta el numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, modificado por la ley 1474 de 2011, el cual establece que la contratación directa sólo procede, entre otros, conforme lo establecido en el literal i), Arrendamiento de bienes inmuebles.

El presente proceso se llevará a cabo mediante el procedimiento de Contratación Directa, para lo cual deben tenerse presentes las siguientes disposiciones jurídicas:

- El artículo 2, numeral 4, literal i de la Ley 1150 del 16 de julio de 20017 mediante el cual se introdujeron medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993,

- Artículo 2.2.1.2.1.4.11, Subsección 4 "Contratación Directa", Sección 3 "Modalidades de Selección", del Capítulo II
"Disposiciones Especiales del Sistema de Compras y Contratación Pública" del Título I "Contratación Estatal" del Decreto 1082 del 28 de Mayo de 2015, el cual Establece:

"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".

4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

4.1 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 para estimar el canon de arrendamiento con base a los criterios indicados por las normas vigentes, es preciso tener en cuenta:

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (junio)

IPC	Junio					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,10	**0,39**	3,74	**4,77**	4,82	**6,14**

Fuente: DANE. IPC

En junio de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,39%, la variación año corrido fue 4,77% y la anual 6,14%.

En junio de 2026 la variación anual del IPC fue 6,14%, es decir, 1,32 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 4,82%.

El comportamiento mensual del IPC total en junio de 2026 (0,39%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,67%) y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,52%).

Para el caso específico de la Base Naval No. 2 ARC "Málaga" no existe mercado inmobiliario que le sea equiparable, toda vez que la misma se encuentra localizada a 27 millas Náuticas al noroeste del Municipio de Buenaventura, ubicación geográfica retirada de centros urbanos, con infraestructura de servicios autosuficientes que debe ofrecer servicios de primera calidad a su población.

Por tal razón, no es posible de realizar estudio de mercado inmobiliario actual por la condiciones geográficas y socios económicas de Bahía Málaga (Valle del Cauca), siendo una Unidad de especiales condiciones.

4.2 Variables utilizadas para calcular el presupuesto de la respectiva contratación: Atendiendo lo indicado con antelación, los criterios para determinar el canon de arrendamiento comprenden:

- Ubicación del bien inmueble: El bien inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en la plaza comercial "Bahía" de la Base Naval No. 2 ARC "MALAGA".
- Servicios públicos: Los servicios públicos se encuentran incluidos dentro del canon mensual.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

A continuación se relaciona los procesos publicados por la Base Naval ARC "Málaga", que se tuvieron en cuenta para establecer el valor del canon de arrendamiento del bien inmueble con relación a años anteriores y como lo han hecho otras entidades estatales, por lo que se tomaran los datos existentes dentro de la plataforma SECOP II.

CONTRATO	OBJETO	VALOR
010-ARC-CBNL02-2025	ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRIENDO DE UN LOCAL COMERCIAL AL INTERIOR DE LA BASE NAVAL No. 2 ARC MÁLAGA PARA LA ADECUACION Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UNA MISCELANEA EL CUAL SERA DESTINADO A BRINDAR SERVICIO DE PAPELERIA INTERNET FOTOCOPIAS IMPRESIONES PAGO DE FACTURAS GIROS VENTA DE MINUTOS VENTA DE MATERIAL DIDÁCTICO Y MATERIAL ESCOLAR	$ 955.501,94
011-ARC-CBNL02-2025	ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL LOCAL DE 11.65 MT2 UBICADO EN LA PLAZA COMERCIAL "BAHIA", PARA LA ADECUACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE MENSAJERÍA, GIROS, VENTAS VARIAS Y COMERCIO GENERAL	$ 249.486,23

012-ARC-CBNL02-2025	ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL DE 30,03 MT2, UBICADO EN LA PLAZA COMERCIAL BAHIA DE LA BASE NAVAL No. 2 ARC "MÁLAGA", PARA LA ADECUACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE UN SALÓN DE BELLEZA.	$672.813.42

4.3 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 local para el desarrollo del objeto contractual correrá por cuenta del arrendatario, no obstante, lo anterior, una vez culminado el contrato debe dejar el bien inmueble en las condiciones que lo ha recibido.

5. VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO

El valor del canon Entregar en calidad de arrendamiento un bien inmueble de propiedad de la Nación – Ministerio de Defensa Nacional - Base Naval No.2 ARC "Málaga" para destinación exclusiva al funcionamiento de un establecimiento de comercio destinado a la venta de elementos de uso institucional, bordados y otros, en la zona comercial "Plaza Almirante Matallana" de conformidad con las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en el contrato", de conformidad con las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en el contrato". de conformidad con las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en el contrato"., será hasta por la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ($1.770.750,00) M/CTE, incluido IVA, servicios públicos y demás erogaciones que correspondan.

CONCEPTO	VALOR
Entregar en calidad de arrendamiento un bien inmueble de propiedad de la Nación – Ministerio de Defensa Nacional - Base Naval No.2 ARC "Málaga" para destinación exclusiva al funcionamiento de un establecimiento de comercio destinado a la venta de elementos de uso institucional, bordados y otros, en la zona comercial "Plaza Almirante Matallana"	$ 1.331.390,98
IVA (19%)	$ 252.964,29
SERVICIOS PÚBLICOS (14%)	$ 186.394,74
TOTAL	**$ 1.770.750,00**

5.1 FORMA DE PAGO:

El arrendatario se comprometerá a cancelar el canon mensual de arrendamiento de manera anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, suma que deberá consignar en la cuenta corriente número 198013534 del Banco BBVA- FONDOS INTERNOS de la Base Naval ARC "Málaga", como contraprestación por el uso del objeto contratado.

La Base Naval ARC "MÁLAGA", expedirá factura electrónica de venta por todas las operaciones de prestación de servicios que realice, de conformidad con el Estatuto Tributario Nacional y la Resolución 000165 de 2023 de la DIAN.

El incumplimiento al pago del canon de arrendamiento dentro del término establecido acarrea el pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal mensual vigente, si se dejare de cancelar el canon durante dos (2) meses seguidos se declarará el incumplimiento, se dará por terminado el contrato unilateralmente y se exigirá la restitución del inmueble de manera inmediata sin que haya lugar al pago de una indemnización.

NOTA: Se enfatiza que el valor incrementará con cada cambio de vigencia según el IPC emitido por el DANE

6. JUSTIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN

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

FACTORES DE VERIFICACIÓN	
VERIFICACIÓN JURÍDICA	HABILITA
VERIFICACIÓN TÉCNICA	HABILITA

Requisitos para presentar Ofertas: El proponente deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Cumplir con todos y cada uno de los documentos y requisitos exigidos en la presente solicitud y con la normatividad vigente sobre la materia.

2. Estudiar la información presentada en la invitación y analizar las circunstancias y condiciones que puedan afectar el desenvolvimiento del futuro contrato. La propuesta debe ser en consecuencia elaborada de acuerdo con los requerimientos técnicos, legales y económicos de la presente invitación.

3. Asegúrese de no estar reportado en el Boletín de Responsabilidad Fiscal, disciplinaria y judicial.

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, 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 arrendatario no subsane en el plazo solicitado, la oferta será RECHAZADA. La verificación jurídica no registra puntaje.

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.
2. **CERTIFICADO DEL REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT):** Para contratar con el estado de acuerdo con la ley 80/93. De igual forma, deberán tener una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta o cuando la entidad lo requiera.
3. **CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FRENTE AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL:** De conformidad con lo estipulado en el parágrafo 2 del artículo 50 de Ley 789 de 2002 modificado por el artículo 1 de la Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, para acreditar el cumplimiento del presente requisito, el oferente deberá presentar la certificación de paz y salvo correspondiente a los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, expedida por el representante legal o revisor fiscal, según el caso.

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

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

- Persona natural: se acreditará con la planilla integral de liquidación de aportes (PILA) del último mes.
- Persona natural con establecimiento de comercio con personal a cargo: se acreditará con la certificación de paz y salvo expedida por el propietario del mismo y/o el revisor fiscal o contador público y planilla integral de liquidación de aportes (PILA) del último mes.

- Persona natural con establecimiento de comercio sin personal a cargo: se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo expedida por el propietario del mismo, así mismo, el propietario del establecimiento de comercio deberá aportar también, planilla integral de liquidación de aportes (PILA), correspondiente al último mes.
- Persona jurídica con personal a cargo: se acreditará con la certificación de paz y salvo correspondiente a los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, expedida por el representante legal o revisor fiscal, según el caso y la planilla integral de liquidación de aportes (PILA) del último mes.
- Persona jurídica sin personal a cargo: se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo, expedida por el representante legal, quien, a su vez, deberá indicar su tipo de vinculación a la persona jurídica; en caso estar vinculado contractualmente deberá aportar la planilla integral de liquidación de aportes (PILA) del último mes.

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

6. **COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN:** La administración pública es el ámbito natural para la adopción de medidas para la lucha contra la corrupción, en tal virtud el oferente debe allegar el formato firmado que garantiza las medidas anticorrupción.

7. **CERTIFICADO EXPRESO DE MULTAS Y SANCIONES;** impuestas dentro de los últimos cinco (05) años, teniendo en cuenta que en el presente proceso no es exigible RUP. De conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, el oferente deberá certificar si durante los últimos cinco (05) años, ha sido multado y/o se le ha declarado algún tipo de incumplimiento contractual.

8. **DECLARACIÓN JURAMENTADA DE NO ESTAR INCURSO EN INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**: para contratar con el estado de acuerdo con la Ley 80 /93.

9. **CERTIFICADO REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS (REDAM):** Se allegará el certificado por el representante legal de la persona jurídica o la persona natural que presenta propuesta deberá adjuntar el certificado de consulta en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos de conformidad con lo establecido en la Ley 2097 de 2021

   De igual forma, deberán tener una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta o cuando la Entidad lo requiera.

10. **CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES VIGENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL Y DE QUIEN FIRMA LA PROPUESTA:** Se allegaran los certificados de antecedentes penales expedidos por la Policía Nacional de Colombia (https://antecedentes.policia.gov.co:7005/WebJudicial/).

11. **CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DEL REPRESENTANTE LEGAL Y DE QUIEN FIRMA LA PROPUESTA:** se allegaran los certificados de antecedentes expedidos por la Procuraduría General de la Nación (https://www.procuraduria.gov.co/CertWEB/Certificado.aspx?tpo=2).

12. **CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES DEL REPRESENTANTE LEGAL Y DE QUIEN FIRMA LA PROPUESTA:** Se allegaran los certificados de antecedentes expedidos por la Contraloría General de la Nación (https://www.contraloria.gov.co/web/guest/control-fiscal/responsabilidad-fiscal/certificado-de-antecedentes-fiscales).

13. **CERTIFICADO DEL SISTEMA DE REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC DEL REPRESENTANTE LEGAL Y DE QUIEN FIRMA LA PROPUESTA:** Se allegaran los certificados de antecedentes expedidos por la Policía Nacional de Colombia en (https://srvpsi.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx).

REQUISITOS TÉCNICOS-ECONÓMICOS

Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte de la Base Naval No. 2 ARC "MÁLAGA", respecto las exigencias contenidas en el anexo Técnico-Económico del proceso, manifestaciones y soportes, las condiciones mínimas son de obligatorio cumplimiento.

7. 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.

8. GARANTÍAS

Una vez firmado en el contrato, el CONTRATISTA constituirá una garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, el CONTRATISTA constituirá y subirá a la plataforma del SECOP II (https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index?SkinName=CCE) una garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, en los términos del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, por medio del cual se reglamenta el Sistema de Compras y Contratación Pública, TITULO III "Garantías", la cual consistirá en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia; en garantías bancarias; o en cualquier otro mecanismo de cobertura del riesgo, autorizados por el reglamento de seguros a nivel nacional, emanadas por personas jurídicas legalmente establecidas en el país, a favor del **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - ARMADA NACIONAL- BASE NAVAL No. 2 ARC "MÁLAGA, NIT 800.141.658-2**, la cual contendrá los siguientes amparos:

AMPARO	DESCRIPCIÓN	CUANTÍA	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	Deberán garantizar el cumplimiento general del contrato, el pago de las multas, la cláusula penal pecuniaria y las demás sanciones que se le impongan por presentar incumplimientos parciales y/o total.	30%	Plazo de ejecución del contrato y ocho (8) meses más y en todo caso hasta la liquidación del contrato.

NOTAS:

- Las garantías consistirán en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizadas para funcionar en Colombia, en garantías bancarias y en general, en los demás mecanismos de cobertura del riesgo autorizados por el Decreto 1082 del 2015.
- Con la garantía se debe adjuntar el anexo de condiciones generales correspondientes.

9.OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES CONTRATANTES:

9.1 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARÍO

En general, son obligaciones del ARRENDATARIO, entendiendo por ello y para efectos del presente contrato, así:

1. Pagar el canon de arrendamiento dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.
2. Adecuar el espacio arrendado según sus necesidades comerciales y acorde a los términos y objeto del contrato.
3. Ejecutar el objeto del presente contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo con la propuesta.
4. En el evento de contratar personal para el desarrollo de actividades propias del objeto del contrato, deberá cumplir con los requisitos de seguridad industrial y militar establecidos por el Comando Base Naval No. 2 ARC "Málaga".
5. Remplazar al personal destinado para labores en el inmueble arrendado, cuando quiera que le sea solicitado por el Comando Base Naval No. 2 ARC "Málaga" o por el Supervisor del Contrato, cuando el resultado del estudio de seguridad sea desfavorable.
6. Evitar que el personal bajo sus órdenes haga uso de las instalaciones de la Base Naval No. 2 ARC "Málaga", por fuera de sus sitios de trabajo.
7. Garantizar la adecuada presentación e identificación del personal, el cual debe estar debidamente uniformado.
8. El ARRENDATARIO no podrá utilizar personal de planta de la Base Naval No. 2 ARC "Málaga", para realizar ningún tipo de labor en espacio físico arrendado.
9. El arrendatario deberá mantener durante la vigencia del contrato los precios de los productos y/o servicios ofrecidos al personal, sin realizar incrementos de manera unilateral o injustificada. Cualquier modificación de los precios deberá estar debidamente sustentada y contar con la autorización previa del arrendador.
10. Mantener en óptimas condiciones de aseo del espacio arrendado.
11. Cuidar y velar por la conservación del espacio recibido en arrendamiento.
12. Ejercer su actividad comercial conforme a las directrices de la Base Naval No. 2 ARC "Málaga".
13. El ARRENDATARIO deberá acatar las recomendaciones e instrucciones dadas por el supervisor y/o personal de la guardia en relación al buen uso del local.
14. El ARRENDATARIO deberá aportar al supervisor el listado de los empleados que destinará para labores en el inmueble arrendado, quienes deberán diligenciar de manera previa a su ingreso, el formato requerido por la Base Naval No. 2 ARC "Málaga" para el estudio de seguridad.
15. Entregar mensualmente al supervisor del contrato la constancia y/o soporte del pago de los aportes al sistema de seguridad social y aportes parafiscales, así como los recibos de pago de todos los servicios públicos que le sean prestados.
16. Acepta que tanto el ARRENDATARIO como sus empleados se someterán a todos y cada uno de los controles de seguridad establecidos por la Base Naval No. 2 ARC "Málaga".
17. Se hace responsable por los daños y perjuicios que se causen a terceros en el bien inmueble como resultado de acción u omisión del ARRENDATARIO.
18. El ARRENDATARIO permitirá la inspección del espacio y los productos que allí se vendan, y deberá dar aviso inmediato al ARRENDADOR de cualquier hecho que perturbe el uso y goce del lugar.
19. El ARRENDATARIO se compromete a dar estricto cumplimiento a lo contenido en el anexo "D" Especificaciones de Seguridad y Salud en el Trabajo.
20. El ARRENDATARIO se compromete a dar estricto cumplimiento a lo contenido en el anexo "E" Especificaciones Ambientales.

21 El ARRENDATARIO se compromete a constituir la garantía de cumplimiento del contrato de arrendamiento.

22 Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO – MEDIDAS AMBIENTALES Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL:

22.1 Durante la ejecución del contrato, el ARRENDATARIO tomará las medidas necesarias para la protección, higiene, salubridad y seguridad del Espacio, la de sus empleados, trabajadores, proveedores y la de los empleados de la Base Naval No. 2 ARC "Málaga", el Supervisor y de terceras personas mientras se encuentren en el Local.

22.2 El ARRENDATARIO impondrá a sus empleados, trabajadores, proveedores y en general a todas aquellas personas relacionadas con la ejecución del contrato el cumplimiento de todas las medidas relativas a higiene, salubridad, prevención de accidentes y de seguridad y velará por su cumplimiento.

22.3 El ARRENDATARIO será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir tanto los empleados, trabajadores, subcontratistas como el personal o terceras personas, cuando estas se encuentren en el inmueble arrendado, solo en los casos en que estos accidentes sean por culpa o dolo exclusivo comprobados al ARRENDATARIO, a sus empleados, trabajadores o subcontratistas, en la toma de las precauciones o medidas de seguridad necesarias para la prevención de accidentes, como quiera que no existe relación entre la Armada Nacional y los terceros.

22.4 Los gastos en que incurra el ARRENDATARIO para el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene y prevención de accidentes serán por cuenta de este.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LIMPIEZA DEL SITIO O ZONA DE TRABAJO:

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

9.2 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR - ARMADA NACIONAL:

En general, son obligaciones del ARRENDADOR - ARMADA NACIONAL, entendiendo por ello y para efectos del presente contrato, así:

23 Permitir al ARRENDATARIO el uso pacífico e ininterrumpido del espacio entregado en arrendamiento durante el término de ejecución del contrato.

24 Suministrar al ARRENDATARIO la información indispensable y oportuna que éste requiera, siempre que la misma guarde relación con el objeto del contrato.

25 Informar oportunamente al ARRENDATARIO sobre las posibles anomalías que se estén presentando en el cumplimiento del contrato y que puedan ser atribuibles al ARRENDATARIO, para que éste rinda las explicaciones del caso o efectúe los correctivos necesarios.

26 Entregar el bien objeto del contrato en buen estado, dentro de los cinco (05) días posteriores a la aprobación de la garantía de cumplimiento allegada por el ARRENDATARIO, y en las condiciones pactadas por las Partes.

27 Entregar al ARRENDATARIO documento equivalente a la factura de venta, correspondiente al cobro del canon mensual de arrendamiento.

28 Permitir al ARRENDATARIO realizar las mejoras y adecuaciones necesarias para la operación de su establecimiento de comercio, cuando con las mismas no se afecte la estabilidad del inmueble.

29 Realizar las reparaciones necesarias con respecto a la estabilidad y estructura del espacio que le corresponda de conformidad con lo establecido en este Contrato.

PARÁGRAFO: Se entiende que EL ARRENDADOR no está obligado a hacer reconocimiento alguno por los gastos en que incurra el ARRENDATARIO en las adecuaciones y/o mejoras que realice al inmueble

entregado en calidad de arrendamiento.

NOTA: Se realiza estudio de seguridad por parte de la DESEFBNL02 (Formato estudio de seguridad a personal).

9.3 MULTAS:

La BASE NAVAL No. 2 ARC "MALAGÁ", podrá imponer al CONTRATISTA multas cuyo valor se liquidará con base al uno por ciento (1.0%) de los bienes o servicios dejados de entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días en caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato. En el evento en que el incumplimiento en que incurra el contratista no deba tasarse en bienes o servicios dejados de entregar/prestar, se determina que se liquidará con base en el en el cero uno (0.1%) del valor total del contrato, por cada día de retardo en el cumplimiento de su (s) obligación (es). Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 y se reportará a la Cámara de Comercio competente de conformidad con lo previsto en el artículo 22.1 de la Ley 80 de 1993. De conformidad con el Capítulo VI de la Resolución 6302 de 2014, en caso de incumplimiento parcial de las obligaciones pactadas en el contrato, el proceso será de la siguiente manera: El Funcionario competente del contrato elaborará el documento en el que consignará los antecedentes del contrato, los fundamentos del hecho y de derecho del presunto incumplimiento y sus análisis frente a los mismos. De éste se dará traslado al contratista para que en un plazo máximo de tres (03) días hábiles en audiencia o por escrito controvierta los fundamentos de hecho o de derecho invocadas por la Entidad y exponga los argumentos que considere pertinentes para el adecuado ejercicio de su derecho de defensa. Examinados los argumentos y el presunto incumplimiento se decidirá mediante acto motivado de conformidad con el porcentaje previsto para tal efecto.

PARÁGRAFO. No habrá lugar a la aplicación de esta cláusula en el caso de presentarse fuerza mayor o caso fortuito, oportunamente informado por el contratista a la Entidad, debidamente acreditado y soportado.

PENAL PECUNIARIA:

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, el CONTRATISTA pagará a la BASE NAVAL No. 2 ARC "MALAGÁ", a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al DIEZ por ciento (10%) del valor del contrato. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y no definitivo de los perjuicios que cause a la BASE NAVAL No. 2 ARC "MALAGÁ". No obstante, la BASE NAVAL No. 2 ARC "MALAGÁ", se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. Tanto el valor de las multas, como el de la Cláusula Penal Pecuniaria serán descontados de los pagos que se efectúen al CONTRATISTA. El pago de la Cláusula Penal Pecuniaria estará amparado mediante Póliza de Seguros en las condiciones establecidas en el contrato. Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 y se reportará a la Procuraduría General de la Nación y a la Cámara de Comercio competente, una vez se encuentre ejecutoriado, de conformidad con el artículo 31 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 218 del Decreto 0019 de 2012, para lo de su competencia en los respectivos registros públicos.

PARÁGRAFO. APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:

El valor de las multas y de la Cláusula Penal Pecuniaria se tomará del saldo a favor del CONTRATISTA si los hubiere, o de la Garantía constituida. Si esto último no fuere posible, se cobrará por vía Ejecutiva.

10. 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, UNIDAD DELEGATARIA procederá a realizar la liquidación unilateral mediante expedición de acto administrativo debidamente notificado

11. OTROS ASPECTOS

a) SUPERVISOR

Durante la etapa ejecución del contrato el supervisor designado por la entidad deberá verificar y dar cumplimiento a la ***LEY 2013 DE 2019, ARTÍCULO 2. Ámbito de aplicación.*** La publicación y divulgación de la

declaración de bienes y rentas, del registro de conflictos de interés y la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios, serán aplicables a las siguientes personas en calidad de sujetos obligados:

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

Se recomienda que la vigilancia, supervisión y verificación técnica y administrativa del desarrollo y ejecución del contrato, en atención a su idoneidad, este a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
TK	SUAREZ UTRIA JADER SANTIAGO	DARET2	1.001.917.465	LOGÍSTICO	3154242923	jader.suarez@armada.mil.co

a) ASESOR JURÍDICO:

Se recomienda que la asesoría jurídica en atención a su idoneidad y profesión en derecho y viene trabajando en el área jurídica de la Armada Nacional, actualmente desempeñándose como asesor jurídico, esté a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	PROFESIÓN	EXPERIENCIA ESPECIFICA ÁREA CONOCIMIENTO	CORREO ELECTRÓNICO
CFADER	CARLOS ANDRÉS PINZÓN RIVERA	BNL02	16918281	ABOGADO	19 AÑOS	Carlos.pinzon.ri@armada.mil.co

b) COMITÉ ESTRUCTURADOR TÉCNICO ECONÓMICO:

Se recomienda que estructuración técnica del proceso considerando su formación académica, en atención a su idoneidad y experiencia en la estructuración de diferentes procesos, adicionalmente como quiera que hace más de 7 años viene trabajando en el área de arquitectura a cargo de:

GRADO	APELLIDOS Y NOMBRES	DEPENDENCIA	CEDULA	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
TF	CUEVAS ROJAS ERIKA	OPLAN	1110585474	3209622280	Erika.cuevas@armada.mil.co

11. ANEXOS

a) **ANEXO "A"** ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - ECONÓMICAS.
b) **ANEXO "B"** MATRIZ DE RIESGOS.
c) **ANEXO "C"** ESPECIFICACIONES DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.
d) **ANEXO "D"** ESPECIFICACIONES AMBIENTALES.
e) **ANEXO "E"** DOCUMENTOS JURÍDICOS VERIFICADOS DEL ARRENDATARIO.
f) **ANEXO "F"** DOCUMENTOS TÉCNICOS - ECONÓMICOS VERIFICADOS DEL ARRENDATARIO.

Atentamente,

Capitán de Corbeta MAURICIO RAMÍREZ BARRERA
Jefe Oficina de Planeación BNL02
GERENTE DE PROYECTO

TFLADM CUEVAS ROJAS ERIKA	CFADER CARLOS ANDRÉS PINZÓN
Estructurador técnico-económico	Asesor jurídico

ANEXO "A"
ESPECIFICACIONES TÉCNICO - ECONÓMICO

El arrendatario 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

ACTIVIDADES A REALIZAR
Entregar en calidad de arrendamiento un bien inmueble de propiedad de la Nación – Ministerio de Defensa Nacional - Base Naval No.2 ARC "Málaga" para destinación exclusiva al funcionamiento de un establecimiento de comercio destinado a la venta de elementos de uso institucional, bordados y otros, en la zona comercial "Plaza Almirante Matallana"".
El valor del canon mensual de arrendamiento será hasta por la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ($1.770.750,00) M/CTE, incluido IVA, servicios públicos y demás erogaciones que correspondan.
Tengo conocimiento del estado en que se encuentra el espacio objeto de arrendamiento y el mismo será registrado en acta que suscribiré junto con el encargado por la Base Naval No. 2 ARC "Málaga". Las novedades deberán quedar registradas en el acta de entrega.
Efectuaré restitución del inmueble a la finalización del contrato, en las mismas condiciones en las que me fue entregado y conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo.
Pagaré los cánones mensuales de arrendamiento 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 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, pavimentos y tuberías, reponiendo las piedras, ladrillos, y demás elementos que integran el inmueble que durante el arrendamiento.
Toda adecuación, mejora o reparación deberá ser solicitada por escrito y antes de efectuarse ser autorizada por el mismo medio por el ARRENDADOR a través del supervisor del contrato. No podrá el usuario efectuar reparaciones al inmueble que no tengan carácter de locativas, sin autorización previa y por escrito del supervisor y el arrendador. Si las ejecutare, acrecentará el inmueble sin perjuicio de que el arrendador pueda exigir su retiro. En este caso el arrendador - se obliga a devolver el 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.
Permitiré a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso y la inspección al bien inmueble arrendado en presencia del ARRENDATARIO 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 en presencia del ARRENDATARIO.
Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado.
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.
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.
El personal que requiera ingresar para adecuaciones del área o desarrollo de su actividad comercial cumplirá con todas las normas y procedimientos para autorización de ingreso, al igual que la Unidad se reserva el derecho de admisión o salida del mismo en caso de presentarse alguna alteración o vulneración a la seguridad o a las normas de régimen interno.
Responderé por los daños y perjuicios que se causen a los usuarios de los servicios prestados, a quienes se les deberá informar que la actividad comercial desarrollada, corresponde única y exclusivamente a la empresa que representa y no tiene relación con la Armada Nacional – Base Naval No. 2 ARC "Málaga".

Atentamente,

Capitán de Corbeta MAURICIO RAMÍREZ BARRERA
Jefe Oficina de Planeación BNL02
GERENTE DE PROYECTO

TF CUEVAS ROJAS ERIKA
Estructurador técnico-económico

ANEXO "B"
"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

No	Clase	Área	Etapa	Tipo	cripción (qué puede pasar y, si es posible, cómo puede pasar)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad	A quien se le asigna?	Tratamiento/controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			Afecta la ejecución el contrato	Persona que implementa el tratamiento	Fecha inicio tratamiento	Fecha término tratamiento	Monitoreo y revisión	
													probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo					Forma de realizar monitoreo	Periodicidad monitoreo / Cuando?
1	General	Externo	Planeación	Social o político	Dispersión de la normatividad	En materia de contratación estatal, existen numerosas normas, directrices, conceptos e interpretaciones sobre el procedimiento de contratación	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad/Contratista	Hacer seguimiento de las normas de contratación y de sus modificaciones	3	1	4	NO	Asesor de Contratación	Estudio Previo	Liquidación del contrato	Verificando el portal de CCE	Semanal
2	General	Interno	Planeación	Operacional	Deficiente determinación de especificaciones técnicas mínimas y variación de las mismas durante la ejecución del contrato	Las especificaciones técnicas mínimas no permiten que se satisfaga la necesidad y requieran modificaciones que aumente el monto de los bienes o servicios	2	2	4(Riesgo bajo)	d	Entidad	Se efectúa verificación del estudio previo presentado realizando observaciones cuando las especificaciones no ofrecen claridad	2	2	4	SI	Usuario /gerente de proyecto Asesor de contratación	Con la llegada del estudio previo	Cinco días hábiles siguientes a la recepción	Documento solicitando aclaración	Llegada estudio previo corregido

3	General	Interno	Planeación	Operacional	Cambio de lugar de ejecución del contrato y ejecución de actividades adicionales a las establecidas en el contrato	Modificación de las condiciones del contrato y aumento del costo estimado para la ejecución del mismo.	2	2	4(Riesgo bajo)	d	Entidad	El usuario/gerente de proyecto, deberá efectuar una adecuada planeación del proceso o proveer cuando se presenten cambios el restablecimiento de las prestaciones mutuas del mismo	2	2	4	SI	Gerente de Proyecto / usuario	Estructuración del estudio previo	Anterior a la fecha de presentación del estudio a la unidad delegataria	Revisión estudio previo	Llegada estudio previo
4	General	Externo	Selección	Económico	Presentación de ofertas artificialmente bajas	El bien o servicio no cumple con las calidades y exigencias técnicas requeridas. -no se justifique adecuadamente El precio artificialmente bajo y durante la ejecución del contrato se solicite restablecimiento del equilibrio económico	2	2	4(Riesgo bajo)	d	Proponente	Analizar estudio de mercado que demuestre si los precios son artificialmente bajos y de ser así requerir al proponente para que explique y demuestre porque sostiene esos precios. En la ejecución se deberá hacer exigible la entrega del bien o servicio de conformidad con las condiciones técnicas requeridas.	2	2	4	SI	Comité evaluador respectivo	Termino de evaluación de propuestas	Termino de adjudicación	Revisión de evaluaciones y observaciones a las mismas	previo a la adjudicación
5	General	Interno	Contratación	Operacional	Incumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato que generan dilaciones en su inicio	Retraso en el inicio de la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la necesidad.	1	1	2(Riesgo bajo)	d	Entidad	Gestión oportuna para agilizar los trámites administrativos internos que permitan inicio oportuno de la ejecución del contrato e impidan variación de precios del producto ofertado	1	1	2	SI	Dependencia Presupuesto	Termino para el cumplimiento de requisitos de ejecución	Termino para el cumplimiento de requisitos de ejecución	Verificación cumplimiento requisitos de ejecución a cargo de la entidad	Una vez suscrito el contrato
6	General	Interno	Contratación	Operacional	Reclamos de terceros sobre la selección del oferente que retrasen el perfeccionamiento del contrato	Retraso en el inicio de la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la necesidad.	2	2	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad	Responder y aclarar en el menor tiempo posible las observaciones presentadas	2	2	4	NO	Jefe División precontractual	Termino de evaluación de las	Termino de evaluación de las propuestas	Revisión de respuestas de los comités	Previo a la adjudicación
7	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 Delegatario contractual	Estructuración jurídica	Estudio previo	Análisis de precios del sector a la fecha de ejecución y restablecimiento del equilibrio económico	indeterminado
8	General	Externo	Planeación	Social o 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 Asesor de contratación	Estructuración jurídica	Estudio previo	Seguimiento a los cambios en materia jurídica, presupuestal, tributaria y en general las que tengan incidencia en el contrato	semanal
9	General	Externo	Planeación	Social o político	Crisis económica producto de una pandemia	Consecuencias en cumplimiento de las obligaciones del contratista, variación en los precios de los bienes y servicios contratados	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	contratista	Realizar seguimiento a las leyes normas presidenciales	3	1	4	NO	Delegatario contractual Asesor de	Estructuración jurídica	Estudio previos	Previo cumplimiento requisitos perfeccionamiento contrato	semanal

ANEXO "C"
ESPECIFICACIONES DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1072 de 2015, específicamente en los artículos 2.2.4.6 (Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo) y 2.2.4.6.28 (Contratación), el empleador tiene la responsabilidad de implementar y mantener el cumplimiento de la normatividad en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo dentro de su organización. Así mismo, debe garantizar que esta normatividad sea acatada por parte de los proveedores, trabajadores dependientes, trabajadores cooperados, trabajadores en misión, contratistas, y subcontratistas, durante el ejercicio de las actividades vinculadas a los contratos correspondientes.

En consecuencia, y conforme a los lineamientos de la Armada Nacional, se recomienda incluir un ítem relativo a la Seguridad y Salud en el Trabajo en todos los contratos celebrados con personal que actúe como proveedores, trabajadores dependientes, cooperados, en misión, contratistas o subcontratistas. Este personal debe estructurar y/o gestionar su propio Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, conforme a lo dispuesto en la Resolución 0312 de 2019, que establece los Estándares Mínimos para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), según el número de trabajadores y el tipo de riesgo involucrado.

A continuación, se detallan los requisitos establecidos en la Resolución 0312 del 2019, Articulo 3, estándares mínimos para empresas, empleadores y contratantes con diez (10) o menos trabajadores, clasificadas con riesgo I, II ó III:

ITEM	CRITERIOS, EMPRESAS DE DIEZ (10) O MENOS TRABAJADORES CLASIFICADAS EN RIESGO I, II Ó III	MODO DE VERIFICACIÓN
Asignación de persona que diseña el Sistema de Gestión de SST	Asignar una persona que cumpla con el siguiente perfil: El diseño del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, para empresas de menos de diez (10) trabajadores en clase de riesgo I, II, III puede ser realizado por un técnico en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) o en alguna de sus áreas, con licencia vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo, que acredite mínimo un (1) año de experiencia certificada por las empresas o entidades en las que laboró en el desarrollo de actividades de Seguridad y Salud en el Trabajo y que acredite la aprobación del curso de capacitación virtual de cincuenta (50) horas. Esta actividad también podrá ser desarrollada por tecnólogos, profesionales y profesionales con posgrado en SST, que cuenten con licencia vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo y el referido curso de capacitación virtual de cincuenta (50) horas	Solicitar documento soporte de la asignación y constatar la hoja de vida con soportes, de la persona asignada.
Afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral	Afiliación a los Sistemas de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Laborales de acuerdo con la normatividad vigente.	Solicitar documento soporte de afiliación y del pago correspondiente
Capacitación en SST	Elaborar y ejecutar programa o actividades de capacitación en promoción y prevención, que incluya como mínimo lo referente a los peligros/riesgos prioritarios y las medidas de prevención y control.	Solicitar documento soporte de las acciones de capacitación realizadas/planillas, donde se evidencie la firma de los trabajadores

Plan Anual de Trabajo	Elaborar el Plan Anual de Trabajo del Sistema de Gestión de SST firmado por el empleador o contratante, en el que se identifiquen como mínimo: objetivos, metas, responsabilidades, recursos y cronograma anual.	Solicitardocumento que contenga Plan Anual de Trabajo.
Evaluaciones médicas ocupacionales	Realizar las evaluaciones médicas ocupacionales de acuerdo con la normatividad y los peligros/riesgos a los cuales se encuentre expuesto el trabajador.	Conceptos emitidos por el médico evaluador en el cual informe recomendaciones y restricciones laborales.
Identificación de peligros; evaluación y valoración de riesgos	Realizar la identificación de peligros y la evaluación y valoración de los riesgos con el acompañamiento de la ARL.	Solicitar documento con la identificación de peligros; evaluación y valoración de los riesgos. Constancia de acompañamiento de la ARL – acta de visita ARL.
Medidas de prevención y control frente a peligros/riesgos identificados	Ejecutar las actividades de prevención y control de peligros y/o riesgos, con base en el resultado de la identificación de peligros, la evaluación y valoración de los riesgos.	Solicitar documento soporte con acciones ejecutadas

La Armada Nacional, en su Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, contempla el seguimiento continuo a proveedores y contratistas. En este contexto, se dispone de un instructivo para el control de los requisitos mínimos de Seguridad y Salud en el Trabajo para el personal de contratistas (Código: ADMTTHH-IT013-JEDHU-V01), el cual establece las condiciones necesarias para asegurar el cumplimiento de las disposiciones antes mencionadas. Esta acción tiene como objetivo cumplir con la normativa legal vigente, proteger la salud del personal militar y civil que labora en establecimientos públicos o presta servicios dentro de la unidad, así como prevenir accidentes laborales, tanto leves como mortales, a bordo de las unidades, en los cuales se vea involucrado personal ajeno a la institución que desarrolle actividades bajo alguna modalidad contractual.

ANEXO "D"
ESPECIFICACIONES AMBIENTALES

EL OFERENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS DE CONTRATACIÓN PUBLICA SOSTENIBLE Y DEMAS NORMATIVIDAD LEGAL VIGENTE APLICADA A LAS COMPRAS RESPONSABLEMENTE SOSTENIBLES ASI:

COMPROMISOS Y OBLIGACIONES AMBIENTALES DEL CONTRATISTA

En el marco del contrato suscrito entre las partes, y en cumplimiento de las disposiciones legales relacionadas con la protección del medio ambiente, particularmente la **Ley 2232 de 2022**, la **Resolución 2184 de 2019** y la **Guía Nacional para la Adecuada Separación de Residuos Sólidos**, el Contratista se obliga a cumplir con los siguientes compromisos ambientales, garantizando la sostenibilidad y la minimización de impactos negativos al medio ambiente durante la ejecución contractual, los informes y las normatividades aplicables al contrato serán estipulas por el supervisor del contrato y el contratista.

1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1. Objeto del Anexo

El presente anexo establece los lineamientos, responsabilidades y compromisos que el Contratista debe cumplir para asegurar que las actividades contractuales se realicen en estricto respeto a las normativas ambientales aplicables y bajo un enfoque de sostenibilidad.

1.2. Marco Normativo Aplicable

El Contratista reconoce que está obligado a cumplir con las disposiciones contenidas en:

- **Ley 2232 de 2022**, que establece las medidas para la reducción progresiva del uso de plásticos de un solo uso.
- **Resolución 2184 de 2019**, que define los colores estandarizados para la separación de residuos sólidos en el territorio nacional.
- **Guía Nacional para la Adecuada Separación de Residuos Sólidos**, que orienta las buenas prácticas en la gestión y disposición de residuos.
- **Resolución 1558 de 2019,** por la cual se prohíbe el ingreso de plástico de un solo uso en áreas del sistema de parques nacionales naturales de Colombia y se adoptan otras disposiciones.
- Circular prohibición uso del ICOPOR a bordo BNL02 **No. 20220021350862713/MDN-COGFM-COARC-SECAR—JEMAF-JOLAN-COLA-CBNL02-JOMEAM-13**
- Otras normas ambientales complementarias que sean aplicables según la naturaleza del contrato.

1.3. Ámbito de Aplicación

Este anexo será aplicable a todas las actividades desarrolladas por el Contratista y sus subcontratistas, incluyendo el personal a cargo, dentro del marco del contrato.

2. COMPROMISOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATISTA

2.1. Gestión Integral de Residuos Sólidos

El Contratista deberá:

2.1.1. Implementar un sistema de separación en la fuente de los residuos sólidos, cumpliendo con los colores estandarizados definidos en la **Resolución 2184 de 2019**:

- **Verde**: residuos orgánicos.
- **Blanco**: materiales reciclables.
- **Negro**: residuos no aprovechables.

2.1.2. Garantizar que los residuos generados durante la ejecución del contrato sean clasificados, recolectados y transportados a lugares autorizados para su tratamiento o disposición final.

2.1.3. Evitar la mezcla de residuos que comprometa su aprovechamiento o reciclaje, fomentando la cultura de separación en la fuente entre el personal.

2.1.4. Promover la economía circular mediante el uso de materiales reciclados o reutilizables en las actividades contractuales, siempre que sea posible.

2.1.5. Realizar una gestión documentada de los residuos, conservando los registros de generación, transporte y disposición final, para ser presentados al Contratante o las autoridades competentes cuando sea requerido.

2.2. Reducción de Plásticos de un Solo Uso

En cumplimiento de la **Ley 2232 de 2022**, el Contratista se compromete a:

2.2.1. Eliminar el uso de plásticos de un solo uso en las actividades relacionadas con el contrato, salvo en aquellos casos en que exista una justificación normativa o técnica válida.

2.2.2. Fomentar el uso de alternativas sostenibles y biodegradables, como envases reutilizables o compostable, en lugar de plásticos de un solo uso.

2.2.3. Realizar capacitaciones periódicas a su personal sobre las disposiciones de la Ley 2232 de 2022 y los beneficios ambientales de la reducción de plásticos.

2.3. Uso Sostenible de Recursos Naturales

El Contratista deberá:

2.3.1. Implementar medidas de eficiencia energética y uso racional del agua durante la ejecución del contrato.

2.3.2. Priorizar el uso de materiales sostenibles y con bajo impacto ambiental en la ejecución de las actividades contratadas.

2.3.3. Asegurar que los recursos naturales utilizados provengan de fuentes legales y sostenibles, presentando certificaciones o permisos cuando sea requerido.

2.4. Prevención y Mitigación de Impactos Ambientales

El Contratista será responsable de implementar medidas de control para prevenir la contaminación del suelo, el agua y el aire, incluyendo la adecuada disposición de sustancias peligrosas, en caso de que se utilicen.

2.5. Capacitación y Sensibilización Ambiental

El Contratista deberá:

2.5.1. Desarrollar programas de capacitación ambiental para su personal, enfocándose en la correcta separación de residuos sólidos, el uso racional de recursos y la prevención de impactos ambientales.

2.5.2. Realizar campañas internas de sensibilización sobre la importancia de la protección del medio ambiente y el cumplimiento de las normativas vigentes.

2.5.3. Fomentar la participación de su equipo en actividades de reciclaje, reducción de residuos y otras prácticas sostenibles.

3. RESPONSABILIDADES DE SEGUIMIENTO Y REPORTES

3.1. Reportes Periódicos

El Contratista deberá presentar informes periódicos al supervisor sobre el cumplimiento de las obligaciones ambientales descritas en este anexo cuando aplique. Los informes deberán incluir:

- Tipos de residuos generados.
- Métodos de separación y disposición final de residuos.
- Medidas implementadas para la reducción de plásticos de un solo uso.
- Indicadores de consumo de recursos naturales.

3.2. Corrección de Incumplimientos

En caso de identificar incumplimientos en las obligaciones ambientales, el Contratista deberá implementar acciones correctivas en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles, salvo que el Supervisor disponga un término diferente.

4. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO

El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones ambientales establecidas en este anexo será considerado una falta grave al contrato y podrá dar lugar a:

4.1. Aplicación de sanciones económicas según lo estipulado en el contrato principal.

4.2. Suspensión parcial o total de las actividades contractuales hasta que se subsanen los incumplimientos.

4.3. Resolución del contrato, en caso de incumplimientos reiterados o graves que generen impactos ambientales significativos.

4.4. Denuncia ante las autoridades ambientales competentes, según lo dispuesto en la normatividad vigente.

5. DECLARACIONES Y ACEPTACIÓN

El Contratista declara que conoce, comprende y acepta las obligaciones ambientales contenidas en este anexo, comprometiéndose a garantizar su cumplimiento y a actuar en concordancia con los principios de sostenibilidad ambiental.

Al incorporar estas políticas sostenibles en los procesos de contratación, se asegura que los contratistas no solo cumplen con la normativa vigente, sino que también contribuyen de manera significativa al bienestar social y ambiental, generando un impacto positivo a nivel local.

ANEXO "E"
DOCUMENTOS JURÍDICOS VERIFICADOS DEL ARRENDATARIO

1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA
2. CERTIFICADO DEL RESGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT)
3. CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FRENTE AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL
4. PLANILLA DE APORTES PARAFISCALES
5. FOTOCOPÍA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA
6. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN
7. CERTIFICADO EXPRESO DE MULTAS Y SANCIONES
8. DECLARACIÓN JURAMENTADA DE NO ESTAR INCURSO EN INHABILIDADES E INCOPATIBILIDADES
9. CERTIFICADO REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS (REDAM)
10. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES VIGENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL
11.CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DEL REPRESENTANTE LEGAL
12.CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES DEL REPRESENTATE LEGAL
13.CERTIFICADO DEL SISTEMA DE REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC DEL REPRESENTE LEGAL
14. CONSENTIMIENTO PREVIO EXPRESO E INFORMADO