PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

ESTUDIO PREVIO PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES O SERVICIOS POR CONTRATACION DIRECTA
DEPENDENCIA SOLICITANTE: PARQUE NACIONAL NATURAL TAYRONA

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 1º. del Decreto 3572 de 2011, se crea la Unidad Administrativa denominada PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA, del orden nacional, sin personería jurídica, con autonomía administrativa y financiera, con jurisdicción en todo el territorio nacional. La entidad estará encargada de la administración y manejo del Sistema de Parques Nacionales y la coordinación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Por su parte, Parques Nacionales Naturales de Colombia, tiene como misión Administrar y Manejar las áreas a cargo de Parques Nacionales Naturales y coordinar el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) de Colombia, promoviendo la participación de diversos actores, con el propósito de conservar la diversidad biológica y cultural del país, contribuyendo al desarrollo sostenible y a un medio ambiente sano.

Dentro de la estructura de Parques Nacionales Naturales de Colombia, se estableció que cuenta con la Dirección General y las Subdirecciones de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas, de Sostenibilidad y Negocios Ambientales, Subdirección Administrativa y Financiera, las Direcciones Territoriales y los Órganos de Asesoría y Coordinación. Las Direcciones Territoriales son las siguientes: Dirección Territorial Andes Occidentales, Dirección Territorial Andes Occidentales, Dirección Territorial Amazonia, Dirección Territorial Andes Nororientales, Dirección Territorial Orinoquia, Dirección Territorial Pacifico y Dirección Territorial Caribe. Esta última cuenta con catorce áreas protegidas, entre las que se encuentran el Parque Nacional Natural Tayrona.

El Parque Nacional Natural Tayrona, se encuentra ubicado en la región Caribe Colombiana, al norte del distrito Turístico Cultural e Histórico de Santa Marta en el departamento del Magdalena, en las estribaciones del flanco noroccidental de la Sierra Nevada de Santa Marta. Según la Resolución Ejecutiva 292 de 1969, tiene una extensión de 15000 Ha (12000 terrestres y 3000 marinas), Resolución 191 de 1964, que va desde Punta Venado en el corregimiento de Taganga (11°16’20” N y 74°12’56” W) hasta la desembocadura del río Piedras (11°21’33” N y 73°53’11” W). Comprende un gradiente altitudinal entre 0 y 900 m., con una longitud de 35 km y un ancho máximo de 6.5 km que incluye la parte terrestre y marina, a partir del borde del Mar Caribe. Abarca zonas de vida tropical y subandina (Hernández, J. y Rodríguez, P. 1988).Hace parte del sistema nacional de parque desde 1964 cuando fue declarado Parque Nacional Natural con el objetivo de conservar la flora, la fauna y las bellezas escénicas nacionales con fines científicos (Visioni, A. 2002),(mapa).La temperatura promedio anual a nivel del mar es de 27 ºC y se calcula en unos 22 ºC para las cimas elevadas del Parque, tales como los cerros el Cielo (850 msnm), Aguas Muertas, No Se Vé y San Lucas con algo más de 900 msnm.

El Parque Nacional Natural Tayrona fue declarado y delimitado mediante la Resolución 191 de 1964 proferida por la Junta Directiva del INCORA, aprobada mediante Resolución ejecutiva No. 255 del 29 de septiembre de 1964, refrendada por el Acuerdo No. 04 del 24 de abril de 1969 del INDERENA, y aprobada por la Resolución ejecutiva No. 292 del 18 de agosto de 1969 del Ministerio de Agricultura, con el objeto de conservar la flora, la fauna y las bellezas escénicas naturales, con fines científicos, educativos, recreativos o estéticos.

Las áreas que conforman el SPNN se constituyen en ecosistemas estratégicos que garantizan el suministro de bienes y servicios ambientales de vital importancia para el desarrollo del país, tales como la conservación de la biodiversidad, el

abastecimiento de agua, la captura de CO2, el ecoturismo, entre otros. El SPNN hace parte integrante del Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP, y en este sentido, se ciñe a los objetivos de la conservación y la protección del patrimonio ambiental del país.

La belleza paisajística y riqueza de los recursos naturales existentes en estas áreas las convierte en sitios de gran atractivo para actividades ecoturísticas ya que por sus características ambientales no se pueden desarrollar actividades tradicionales de turismo. El ecoturismo es una actividad que estimula el disfrute de los bienes materiales de las áreas con valores naturales, y a su vez, una herramienta que provee recursos para el desarrollo de actividades que contribuyen a la conservación del patrimonio ambiental, al fomento de la educación ambiental y a la protección de las riquezas naturales de las áreas protegidas.

En el marco de la implementación del Plan de manejo protocolizado con los Pueblos Indígenas de la Sierra Nevada de Santa Marta, HACIA UNA POLÍTICA PÚBLICA AMBIENTAL DEL TERRITORIO ANCESTRAL DE LA LÍNEA NEGRA DE LOS PUEBLOS IKU, KÁGGABA, WIWA Y KANKUAMO DE LA SIERRA NEVADA DE SANTA MARTA EN LA CONSTRUCCIÓN CONJUNTA CON PARQUES NACIONALES NATURALES - JWISINKA JWISINTAMA - MAMA SUSHI - SHE MAMASHIGA, se identificó para lo que respecta al PNN Tayrona las siguientes presiones

- Condiciones de propiedad privada y colonización cuya principal actividad ha venido siendo el turismo al interior del área protegida, ofreciendo servicios de alojamiento y alimentación. Algunos de ellos desarrollan la actividad en casas de descanso y hospedaje, y han ido construyendo establecimientos turísticos, sin que esto sea una actividad permitida en el marco normativo actual del SPNN; lo que impide a la entidad otorgar permisos que mejoren sus condiciones ambientales y sanitarias, siendo el sancionatorio el único accionar que la entidad puede aplicar en estos casos. A la fecha se han identificado cerca de 236 construcciones entre casas, kioscos, cabañas, etc., sin agua potable, manejo sanitario, manejo de vertimientos ni residuos sólidos, generando una serie de presiones asociadas tales como tala, quema, leñateo, explotación de los recursos hidrobiológicos, contaminación en cuerpos de agua, alteración en la dieta de la fauna silvestre y consumo excesivo de recurso hídrico.
- Pescadores de Santa Marta y Taganga, principalmente, que realizan actividades de pesca dentro del área protegida, en los sectores de Isla Aguja, Granate, Concha, Cañaveral y Gumarra, entre otros; actividad que, por la normatividad que sustenta las áreas de Parques Nacionales, no está permitida, aun cuando la comunidad siente un derecho de uso por considerarlo su territorio, que se agudiza por dinámica socio-económica regional con pocas fuentes de empleos y altas necesidades básicas insatisfechas.
- Turismo mal dirigido, que en muchas ocasiones se desarrolla de forma ilegal y sin planificación, generando presiones como la explotación de los recursos hidrobiológicos, la cacería, la contaminación por residuos sólidos y líquidos, la deforestación, la compactación del suelo etc., aumentando los niveles de riesgo de los objetivos y de las PIC´s, que finalmente se traducen en perdida de la biodiversidad y por ende en el funcionamiento y las contribuciones de la naturaleza, que se brindan al ser humano.
- El reciente reconocimiento de los espacios sagrados ha evidenciado que han sido objeto de una serie de presiones históricas incluso desde antes de la declaratoria, tales como desforestación, construcción de infraestructura, turismo, guaquería, entre otros. De acuerdo con la visión indígena este uso ha venido irrespetando los espacios sagrados y desconociendo las características etno-culturales de sus pueblos, destruyendo terrazas, caminos, canales, y extrayendo ilegalmente piezas de gran valor arqueológico causando

daños culturales irreparables.

- La expansión agrícola, las grandes obras de infraestructura, las escasas e insuficientes medidas de conservación y en general las perturbaciones antrópicas han generado una alta transformación y fragmentación en los hábitats del Caribe colombiano, así como el aislamiento cada vez mayor de las áreas protegidas y el deterioro de la estructura ecológica regional, que asociado al diseño del área del PNNT Tayrona, ponen en riesgo los aportes de la naturaleza e incrementa su vulnerabilidad ambiental.
- Las especies introducidas invasoras y/o exóticas constituyen una de las presiones, donde se evidencia una clara vinculación entre la translocación global de los organismos y las actividades antrópicas, este impulsor de cambio es muy significativo dado que afecta la composición, estructura y funcionamiento de las comunidades biológicas, repercutiendo en el funcionamiento de los ecosistemas y consecuentemente en las contribuciones de la naturaleza, esenciales para el bienestar humano, además de actuar sinérgicamente con otras presiones o impulsores de cambio.
- El cambio climático es un impulsor transversal que influye en la pérdida de biodiversidad y afecta las funciones de sus ecosistemas y por tanto su flujo de servicios, actuando de forma sinérgica con los otros impulsores de cambio, y/u otras presiones, generando incertidumbres relacionadas con la pérdida de biodiversidad y el funcionamiento de los ecosistemas y por ende sobre su capacidad de suministrar servicios esenciales para el bienestar humano, aumentando los niveles de riesgos de los objetivos y valores objetos de conservación.

En consecuencia, de lo anterior, al interior del Área Protegida y fuera de esta se vienen desarrollando diferentes procesos socioculturales y ambientales, que requieren de manera urgente la implementación de acciones de manejo, que contribuyan a la protección y conservación del área; por ello dentro de los ejercicios de planificación se priorizaron las siguientes situaciones de manejo:

1 Situaciones de uso, ocupación y tenencia asociadas con la construcción de instalaciones por parte de particulares
2 Tensiones socioambientales generados por el aprovechamiento de recurso hidrobiológico al interior del PNN Tayrona
3 Dificultades para el desarrollo de una gestión coordinada del turismo.
4 Situaciones de coordinación con los Pueblos Indígenas de la sierra Nevada de Santa Marta para el manejo del área protegida
5 Pérdida de conectividad ecosistémica por actividades antrópicas
6 Especies introducidas invasoras y/o exóticas
7 Desconocimiento de los impactos del cambio climático sobre la biodiversidad en el área protegida

El 12 de diciembre de 2016, Patrimonio Natural, Fondo para la Biodiversidad y Áreas Protegidas, con Recursos de Cooperación del gobierno de Alemania a través del programa de Áreas Protegidas y Diversidad Biológica KFW – Fase I, Suscribió el Contrato KFW-CCOM-007-2016, con EDUARDOÑO S.A.S cuyo objeto fue Compraventa de Embarcaciones y Equipos de Navegación para atender los requerimientos de Áreas Protegidas de la Dirección Territorial Caribe.

El 24 de abril de 2017, producto del contrato en referencia de Patrimonio Natural, se le asignó al Parque Nacional Natural Tayrona, un BOTE DE 32 PIES: FABRICADO EN PLASTICO REFORZADO Y FIBRA DE VIDRIO CON LAS SIGUIENTES DIMENSIONES: ESLORA ENTRE 9.80 Y 9.90 M, MANGA ENTRE 2.43 Y 2.50 M, CARGA UTIL 2800 KG, PUNTAL MAXIMO: 1.35M, PESO APROX 1800 KG, con dos motores fuera de borda F150 BETX. Embarcación identificada con el nombre y CP: GAYRACA, CP-05-3844-B

Con esta embarcación se fortalecen los procesos institucionales que actualmente se vienen desarrollando como son: Implementación del Plan de Manejo con los cuatro pueblos de la SNSM, y los procesos de Prevención, Control y Vigilancia, así como los de relacionamiento con las comunidades, colonos, campesinos y entidades estatales y no gubernamentales en el marco de la estrategia de UOT.

Con el objeto de mantener un lugar donde atraque esta embarcación, se hace necesaria la contratación del arrendamiento de los espacios para estacionar, en un parqueadero que quede en la ciudad de Santa Marta y que haga conexión vía marina con el área protegida.

Por lo anterior y considerando las necesidades del PARQUE NACIONAL NATURAL TAYRONA, de cumplir con la misión institucional de Administrar y Manejar el Área Protegida, y de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, el procedimiento para seleccionar el contratista debe ser el de contratación directa, en atención al presupuesto oficial del presente proceso, asignado para el PARQUE NACIONAL NATURAL TAYRONA de conformidad con la Resolución de distribución de presupuesto vigencia 2026.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

Dc09-684 Arrendamiento de espacio para el parqueo de la embarcación GAYRACA, identificada con matrícula CP-05-3844-B, asignada al Parque Nacional Natural Tayrona, incluyendo el servicio de transporte para su ingreso y salida al mar.

3. ESPECIFICACIONES TECNICA DE LOS BIENES O SERVICIO:

3.1. CLASIFICACIÓN UNSPSC: El objeto contractual se enmarca dentro de los siguientes códigos del Clasificador de Bienes y Servicios:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131500	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

3.2. DESCRIPCIÓN TECNICA DE LOS BIENES O SERVICIOS

A continuación, se relacionan las especificaciones técnicas mínimas que debe cumplir el inmueble que se toma en arrendamiento:

3.2.1. Capacidad: Espacio para parquear la embarcación Gayraca.

ÎTEM	PLACA	CLASE	TIPO	MARCA	COLOR
1	**CP-05-3844-B**	Embarcación	32 pies	Eduardoño	BLANCO

3.2.2. Ubicación: el inmueble debe encontrarse en el sector del Rodadero de la ciudad de Santa Marta, con fácil acceso al Mar.
3.2.3. Planta física: el inmueble a arrendar debe contar con encerramiento en muros, acceso amplio, bahías o estacionamientos demarcados, individuales, cubiertos, con iluminación.
3.2.4. Servicios con cargo al contratista: El inmueble debe contar con servicio de Vigilancia las 24 horas bien sea por guardia de seguridad permanente o por circuito cerrado de televisión activo, iluminación, puesto de atención y/o caseta de vigilancia.
3.2.5. El horario de atención debe ser de 24 horas y los 7 días de la semana, incluyendo fines de semana y días festivos.
3.2.6. Servicio de Tractor para la salida y llegada de la embarcación, las 24 horas.
3.2.7. Servicio de agua y energía las veces que lo requiera para el mantenimiento de la embarcación.
3.2.8. El Parqueo de la embarcación se hace sobre el tráiler de propiedad de Parques Nacionales

4. **OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR:** Sin perjuicio de las demás obligaciones que emanen de la Ley o del presente contrato, está especialmente obligado a:

a) Conceder de manera oportuna y dentro del plazo estipulado por la Dirección Territorial Caribe a título de arrendamiento el uso y goce de los espacios de parqueadero objeto de la contratación.
b) Entregar los espacios de parqueadero en buenas condiciones para su uso normal y garantizar la disponibilidad de los mismos durante la vigencia del contrato.
c) No subarrendar a persona alguna los espacios de parqueaderos destinados para el uso de la embarcación.
d) Realizar las reparaciones o adecuaciones de Ley.
e) Atender los requerimientos realizados por el arrendatario que tengan que ver con el objeto del contrato cuando estos sean enmarcados dentro de la ley.
f) Verificar el pago de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones que tengan su origen en el derecho de propiedad sobre el inmueble por parte del propietario.
g) Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
h) Notificar a la Dirección Territorial Caribe –, cualquier cambio que se presente en la administración o propiedad del bien.
i) Y demás obligaciones que le correspondan de acuerdo con la naturaleza del contrato producto de este proceso de contratación.

5. **OBLIGACIONES DE PARQUES NACIONALES:** Además de las obligaciones generales que se encuentran reguladas por las normas vigentes sobre la materia, se obliga especialmente a:

a) Realizar el pago oportuno del valor del canon de arrendamiento.
b) Destinar el inmueble para el uso exclusivo a que se refiere el objeto del presente contrato.
c) Cuidar los espacios de parqueadero en condiciones de uso y reportar al arrendador los deterioros que se presenten.
d) No subarrendar a persona alguna los espacios de parqueaderos destinados para el uso de la embarcación.
e) Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
f) Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
g) Restituir los espacios de parqueadero al arrendador a la terminación del contrato y en el mismo estado en que le fueron otorgados salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

PARAGRAFO: Parques Nacionales no se hará responsable de las reparaciones por deterioros del INMUEBLE atribuibles al transcurso del tiempo, al uso legítimo del mismo, a fuerza mayor o caso fortuito, a la mala calidad del inmueble por su vetustez, a la naturaleza del suelo o a defectos de construcción.

6. **PLAZO DE EJECUCIÓN**: El plazo de ejecución será hasta el TREINTA (30) DE NOVIEMBRE, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución, previo perfeccionamiento del mismo.

7. **ANÁLISIS DEL SECTOR – ESTUDIO DE MERCADO**

Tabla 1: Procesos de contratación registrados en el SECOP para el desarrollo de "Arrendamiento de espacios de parqueo para el uso de vehículos oficiales"

Año	Entidad	Objeto/Descripción	No. constancia o referencia del proceso	Valor
2025	DEFENSORÍA DEL PUEBLO	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, EN EL MUNICIPIO DE MITU - VAUPES, PARA EL PARQUEADERO EL BOTE Y VEHICULO ASIGNADO A LA DEFENSORIA DEL PUEBLO REGIONAL VAUPES.	DEF-1175-2025	$8.607.141COP
2025	PARQUES NACIONALES NATURALES-DIRECCION TERRITORIAL PACIFICO	Arrendar espacios adecuados para el estacionamiento de las embarcaciones del DNMI Cabo Manglares con el fin de implementar las estrategias de educación informal, restauración de ecosistemas y administración y manejo de áreas protegidas en el marco de la conservación de la diversidad biológica de las áreas protegidas del SINAP.	ARRENDAMIENTO 002 DEL 2025	$15.000.000 COP
2025	SENA REGIONAL BOLIVAR Grupo de Apoyo Administrativo	Contratar el arrendamiento del parqueadero de las embarcaciones yate el instructor y la lancha menor taxi del centro internacional Náutico Fluvial y Portuario - Sena regional Bolívar	CD-BLV-DIR-0011-2025	$24.279.738 COP

Adicional se realizó un sondeo de mercado por el cual se efectuó un análisis para conocer la disponibilidad y condiciones de los inmuebles o establecimientos en los cuales funcionan Parqueaderos y que se ubican en cercanías del rodadero con acceso al mar (***ANEXO No. 1 INFORME DE SONDEO DE MERCADO PARA ANALIZAR LA DISPONIBILIDAD Y CONDICIONES DE INMUEBLES DE TIPO PARQUEADEROS PARA TOMAR EN ARRENDAMIENTO)***

8. **LUGAR DE EJECUCIÓN**: Santa Marta D.T.C.H.

9. **SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato estará a cargo del jefe del área protegida PNN Tayrona, o por quien el ordenador del gasto designe. El supervisor designado deberá autorizar con su firma los pagos al contratista, para ello, verificarán previamente que el Contratista esté al día en el pago de los aportes al sistema de seguridad social en pensiones, salud y riesgos profesionales.

10. FUNDAMENTO JURIDICO

La regla general en los procesos de contratación pública dentro de Colombia, es la selección del contratista mediante licitación pública; sin embargo, en la legislación colombiana se contemplan excepciones a dicha regla general. La Ley 1150 de 2007, modificatoria de la Ley 80 de 1993 redefine las modalidades de contratación al interior del Estado Colombiano, que son licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa.

Dicha Ley 1150, en su artículo 4º enumera al detalle los tipos de contratación y los casos en que proceden, estableciendo en su numeral 4º, que la modalidad de selección de contratación directa, solamente procede en los casos puntuales ahí mismo previstos, dentro de los que se encuentra, en el literal i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.

El Decreto Reglamentario 1082 de 2015, de la Ley 1150 de 2007 establece en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 “Las entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

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

Teniendo en cuenta lo anterior, se procedió a verificar inmuebles con las características similares y necesarias, descritas en el presente estudio previo, por el cual se emite análisis de las condiciones del mercado en documento anexo.

11. VALOR DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

El presupuesto oficial para este proceso, incluidos impuestos, tasas de carácter nacional, departamental, municipal y/o distrital legales vigentes y demás costos directos e indirectos que la ejecución del contrato conlleve, es de **SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE ($667.135)**.

NÚMERO DE CDP: 27026 -NACIÓN
PAA: Dc09-684
RECURSO: 10
PROYECTO DE INVERSIÓN: CONSERVACION_DE_LA_BIODIVERSIDAD_SPNN
VALOR TOTAL: $ 667.135

12. FORMA DE PAGO

PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA - DIRECCION TERRITORIAL CARIBE, pagará al contratista el valor del contrato en un único pago final por valor de **SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE ($667.135)**.

Esto, previa entrega de la factura y constancia de cumplimiento emitida por el supervisor del contrato; igualmente, como requisito para autorizar el pago del contrato, los supervisores verificarán que el contratista se encuentre al día en el pago y/o cumplimiento de sus obligaciones con los aportes a seguridad social y parafiscales, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la ley 828 de 2003. Todos los pagos estarán sujetos al Programa Anual Mensualizado de Caja P.A.C. y al cumplimiento de los procedimientos presupuestales.

En todo caso, los pagos al CONTRATISTA se sujetarán a la situación de fondos que haga el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, circunstancia que declara conocer el contratista con la suscripción del contrato, exonerando de toda responsabilidad a PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA.

13. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Por tratarse de un proceso de Contratación Directa se tienen en cuenta las condiciones del mercado en el sector de arriendo sobre la propiedad de bienes inmuebles. Para la selección del bien inmueble se consideró el cumplimiento de las condiciones mínimas relacionadas en el inciso 3.2. DESCRIPCIÓN TECNICA DE LOS BIENES O SERVICIOS, como: Cercanía del mismo a la sede administrativa de la DTCA, capacidad de los estacionamientos, horarios de atención, condiciones de seguridad y vigilancia del sitio y accesibilidad y se elaboró el ANEXO No. 1 INFORME DE SONDEO DE MERCADO PARA ANALIZAR LA DISPONIBILIDAD Y CONDICIONES DE INMUEBLES DE TIPO PARQUEADEROS PARA TOMAR EN ARRENDAMIENTO, en el cual se evidencia la selección realizada.

14. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

De acuerdo con lo previsto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y lo pretendido por las partes en suscribir un contrato para arrendamiento, los riesgos previsibles que ha estimado la Unidad durante la ejecución del contrato a celebrar son las siguientes:

CLASE	TIPIFICACION DEL RIESGO		ASIGNACIÓN DEL RIESGO		ESTIMACION DEL RIESGO	
	DESCRIPCIÓN	MITIGACIÓN	ENTIDAD	CONTRATISTA	PROBABILIDAD	IMPACTO
Financieros	Modificaciones del régimen de impuestos. Reajustes imprevistos en el costo de insumos con precios no regulados por el Gobierno. Insolvencia del Contratista. Salida del mercado de insumos o materias primas para la elaboración del objeto del contrato.	El contratista deberá realizar análisis que correspondan para conocer las condiciones del negocio, establecer planes de acción internos para reajustar sus proyecciones.		X	Bajo	Alto

CLASE	TIPIFICACION DEL RIESGO		ASIGNACIÓN DEL RIESGO		ESTIMACION DEL RIESGO	
	DESCRIPCIÓN	MITIGACIÓN	ENTIDAD	CONTRATISTA	PROBABILIDAD	IMPACTO
Ambientales	Desastres naturales, consiste en el impacto adverso que sobre la ejecución y/o operación del proyecto tengan los desastres naturales, tales como terremotos, inundaciones, incendios	Los contratistas deberán adoptar medidas para mitigar los riesgos de Fuerza Mayor de la Naturaleza, como la adquisición de seguros, otorgados por aseguradores públicos y privados		X	Bajo	Medio
Jurídicos	Cambio régimen de contratación que afecte el contrato. Errores cometidos por los contratistas en la elaboración de las propuestas y/o documentos adjuntos a la misma. Errores cometidos en documentos elaborados por el contratista o la Entidad durante la ejecución del contrato.	Es los estudios previos, propuestas y contratos deben estar establecidas las condiciones del contrato.	X	X	Bajo	Medio
Socio-económicos	Paros ocasionados por los trabajadores y personal por la no cancelación oportuna de salarios y prestaciones sociales y demás beneficios a que tengan derecho.	Reprogramación de fechas u otros sitios para realizar las actividades, suspensión del contrato, ampliación del plazo. Diseño e implementación de estrategias económicas para dar cumplimiento cabal a sus obligaciones laborales, por parte del contratista.		X	Medio	Alto
Técnicos, operativos, de ejecución.	Demoras en el suministro de los insumos para la ejecución del contrato. Insumos inadecuados o de bajas especificaciones para la ejecución del contrato.	El contratista deberá establecer reglas claras a sus proveedores relativos a la especificación técnica de los productos y a los tiempos de entrega de los mismos		x	Medio	Medio

15. GARANTÍAS

Artículo 2.2.1.2.1.4.5. 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. El presente contrato, por su naturaleza y cuantía, no se exige la constitución de garantías.

16. INDICACIÓN SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

El presente proceso de contratación no se encuentra cobijado por ningún acuerdo comercial.

Se firma en Santa Marta a los, 18 días del mes de NOVIEMBRE de 2026.

CARLOS CESAR VIDAL PASTRANA

Firmado digitalmente por CARLOS CESAR VIDAL PASTRANA
Fecha: 2026.11.19 [illegible]

CARLOS CESAR VIDAL PASTRANA
Director Territorial Caribe

PATRICIA SALDAÑA PEREZ
Jefe de Área Protegida
PNN Tayrona

Elaboró:
Audry Schiller Lobo
Profesional contratista PNN Tayrona

Revisó:
Jose Luis Nuñez
Abogado Contratista DTCA