20214268280210851

No. 20214268280210851 / MDN-COGFM-COARC-CARMA-SECAR-JINEN-DENAP-SUDEN-DLENA-SEADM-SUADQ-29.21

Cartagena de Índias D.T y C.,

Señor
JOSE JAVIER CONTRERAS GARCIA
Representante Legal de **BOREAL BURGERS**
Cartagena

Asunto: Solicitud de oferta No.**0008 ARC-ENAP-ARRI-2021**

Respetado señor:

La Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", está adelantando un proceso de contratación directa, cuyo objeto consiste en **ARRIENDO DE UN ESPACIO A TODO COSTO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICO CUYO FIN ES EL FUNCIONAMIENTO DE UNA PLAZA DE COMIDAS RÁPIDAS, ELABORACIÓN DE COMIDAS Y BEBIDAS, QUE SE ENCUENTREN DESCRITOS EN SU OFERTA, PARA EL BIENESTAR DE USUARIOS DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA".**

1. **Ubicación y Linderos del inmueble:** El local se encuentra ubicado en la Isla Manzanillo, Avenida el Bosque - Cartagena, discriminados así:

ÁREA CONSTRUIDA:

• ÁREA DE SERVICIO: Por el Norte mide 4.6 mts colindando con Marina Rafael Obregon, por el Sur mide 4.6 mts colindando con terraza – vía, por el Este mide 3.5 mts colindando con zona verde – vía y por el Oeste mide 3.5 mts colindando con baño del espacio a arrendar.
ÁREA DE SERVICIO: 3.5 mts X 4.6 mts = 16.1 mts2

• BAÑO: Por el Norte mide 2.05 mts colindando con Marina Rafael Obregon, por el Sur mide 2.05 mts colindando con terraza – vía, por el Este mide 1.46 mts colindando con el área de servicio y por el Oeste mide 1.46 mts colindando con vía.
ÁREA DE BAÑO: 1.46 mts X 2.05 mts = 2.993 mts2

• TERRAZA: Por el Norte mide 9.1 mts colindando con área de servicio – Baño, por el Sur mide 9.1 mts colindando con vía, por el Este mide 4.0 mts colindando con vía y por el Oeste mide 4.0 mts colindando con vía.
ÁREA DE TERRAZA: 9.1 mts X 4.0 mts = 36.4 mts2

Por lo anterior el área total disponible para el arriendo seria **55,493 m2.**

"Protegemos el Azul de la Bandera"
Línea Anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 horas
Barrio Manzanillo, Avenida El Bosque – Conmutador 5-6724610 Ext 11362 Cartagena, Colombia.
www.armada.mil.co – adalgiza.barrios@armada.mil.co

CO-SC5466-1

2. **Destinación:** establecimiento que facilite la adquisición de productos y/o alimentos de cocina gourmet, comidas rápidas y bebidas frías, teniendo en cuenta todos los parámetros de seguridad para el personal; en pro del beneficio del personal de alumnos que necesita de esta zona de alimentos con fácil acceso y que contribuyen al bienestar en la rutina diaria.

3. **Valor del canon mensual:** El valor del canon de arrendamiento mensual asciende a la suma de OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE ($839.300,00), Este valor se ajustará anualmente de manera automática de acuerdo al incremento del IPC del año inmediatamente anterior, el valor del canon de arrendamiento es a todo costo por lo cual se incluyen los servicios públicos libre de cualquier erogación.

4. **Forma de pago**: **El ARRENDATARIO** se compromete 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 No. 756000626 del Banco BBVA de Colombia, número de convenio 31037 a nombre de Fondos Internos de la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”, como contraprestación por el uso del objeto contratado.

5. **Plazo del contrato:** Para todos los efectos legales, la duración del contrato será por un (01) año contado a partir de su suscripción o aprobación por ambas partes a través de la plataforma transaccional SECOP II. Al vencimiento del plazo indicado, el arrendatario procederá a la restitución del inmueble en las mismas condiciones que lo recibió salvo el deterioro natural del mismo, así como las mejoras u obra realizadas con previa autorización del **ARRENDADOR**. El contrato no será objeto de prórroga automática; por lo cual, toda prórroga debe elevarse a escrito con un tiempo mínimo de 3 meses de anticipación al plazo de ejecución y suscribirse por ambas partes.

PARÁGRAFO: En caso de que se determine por razones de orden público el retiro del personal que labora en citado local comercial y por ende el cese de la actividad comercial, El Arrendador podrá dar por terminado de manera unilateral. Por este evento no habrá lugar a reclamación judicial o extrajudicial de suma alguna y el inmueble se restituirá materialmente en las condiciones pactadas

6. **Fecha de Cierre**: Deberá radicar su propuesta, junto con los documentos que se solicitan para tal fin, a través de internet en la plataforma transaccional SECOP II, en la página web www.colombiacompra.gov.co, acuerdo lo indicado en el cronograma SECOP II.

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

El oferente debe estudiar las condiciones jurídicas, técnicas y económicas establecidas en la presente invitación y analizar las circunstancias y condiciones que puedan afectar el desenvolvimiento del futuro contrato.

Documentos de la propuesta: La oferta debe ser presentada a través del SECOP II por el proponente en caso de ser persona natural o por el representante legal en caso de ser una persona jurídica o por un apoderado especialmente designado para tal fin, conforme lo dispone la ley.

La propuesta debe acompañarse de los siguientes documentos:

8.1. **Requisitos Jurídicos**:

- El arrendatario debe manifestar bajo la gravedad de juramento que no está incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad consagradas en la ley, además deberán cumplir con los mandatos legales que regulan la presente contratación en especial los dispuestos en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y su decreto reglamentario.

- El arrendatario deberá anexar el Certificado de cámara de comercio que acredite la matrícula de comerciante en caso de ser persona Natural o el certificado de existencia y representación legal en caso de que la oferta la presente una persona jurídica, uno u otro deberá ser expedido por la Cámara De Comercio dentro de los treinta (30) días de antelación al cierre del presente proceso de la invitación.

- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del proponente persona natural o del Representante Legal correspondiente.

- Registro Único Tributario (RUT) DIAN, fecha de impresión 2021.

- Acreditar el pago de seguridad social así: Si es Persona natural: se acreditará con la planilla de pago del último mes, Persona natural con establecimiento de comercio con personal a cargo: Se acreditará con la certificación de paz y salvo expedida por el propietario del mismo y/o el revisor fiscal o contador público, Persona natural con establecimiento de comercio sin personal a cargo: se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo expedida por el propietario del mismo, así mismo, el propietario del establecimiento de comercio deberá aportar también, la planilla de pago de sus aportes correspondientes al último mes.

- Diligenciar formato Carta de Presentación de la propuesta. Anexo “A”

- Aportar el formato denominado COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN verificando y registrando en el mismo toda la información solicitada por la Entidad, en especial los gastos en que incurre para la presentación del ofrecimiento y en los que incurrirá en el evento de resultar adjudicatario.

- Aportar formato Compromiso de Confidencialidad.
- Diligenciar formato Declaración de multas y sanciones. Anexo “D”
- Otros necesarios en su momento para firmar contrato y liquidar el mismo.

8.2. Requisitos Técnicos

a) Deberá entregar una constancia en donde el oferente indique que acepta los espacios recibidos en las condiciones entregadas sin derecho a reclamaciones posteriores y que se encuentra de acuerdo con realizar las adecuaciones necesarias para el desarrollo de su actividad.

8.3. Requisitos Económicos

a) Propuesta Económica y aceptación del canon de arriendo

8. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: Son obligaciones especiales del **ARRENDADOR**, las siguientes:

a) Permitir al ARRENDATARIO el uso pacífico e ininterrumpido del espacio entregado en arrendamiento durante el término de ejecución del contrato.
b) Suministrar al ARRENDATARIO la información indispensable y oportuna que éste requiera, siempre que la misma guarde relación con el objeto del contrato.
c) 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.
d) Entregar el bien objeto del contrato en el estado conciliado, 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.
e) verificar los pagos realizados por el contratista correspondiente al cobro del canon mensual de arrendamiento.
f) 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.
g) Verificara que el contratista realizase los trámites pertinentes para la independización de los servicios públicos en el menor tiempo posible.

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.

9. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: Serán obligaciones especiales del **ARRENDATARIO,** las siguientes:

a) Pagar el canon de arrendamiento dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.
Adecuar el Espacio arrendado según sus necesidades comerciales y acorde a los términos y objeto del contrato.
b) 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.
c) Contratar al personal requerido, siempre que cumpla con los requisitos de seguridad industrial y militar establecidos por el Comando Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla".
d) Remplazar al personal destinado para labores cuando el resultado del estudio de seguridad sea desfavorable.
e) Evitar que el personal bajo sus órdenes haga uso de las instalaciones de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", por fuera de sus sitios de trabajo.
f) Garantizar la adecuada presentación e identificación del personal, el cual debe estar debidamente uniformado
g) El ARRENDATARIO no podrá utilizar personal de planta de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", para realizar ningún tipo de labor en el inmueble arrendado.
h) Mantener en óptimas condiciones de aseo del espacio recibido.
i) Cuidar y Velar por la conservación del espacio recibido en arrendamiento.
j) El ARRENDATARIO se encargará de mantener en excelente estado de presentación la parte externa del inmueble. Los costos que se generen serán asumidos en su totalidad por el ARRENDATARIO.
k) Acatar las instrucciones del SUPERVISOR del contrato, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones.
l) el ARRENDATARIO deberá aportar al supervisor el listado de los empleados que destinará para labores en el inmueble arrendado, quienes deberán diligenciar de manera previa a su ingreso, el formato requerido por la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" para el estudio de seguridad.
m) 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.
p) Acepta que tanto el ARRENDATARIO como sus empleados se someterán a todos y cada uno de los controles de seguridad establecidos por la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla".
q) 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.
r) 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.

CO-SC5466-1

s) El ARRENDATARIO se compromete a realizar un manejo integral de plagas, realizando fumigaciones para el control de plagas y vectores periódicamente de acuerdo con las condiciones del lugar y las plagas a combatir.
t) Constituir la garantía de cumplimiento del contrato de arrendamiento tal y como se exigirá en la invitación pública u) cumplir con los servicios entregados en un portafolio el cual será verificado y conciliado por el Comando Logístico además de tramitar la independización de los servicios públicos.

PARÁGRAFO PRIMERO – MEDIDAS AMBIENTALES Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL:

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 Escuela Naval de Cadetes Almirante Padilla, el Supervisor y de terceras personas mientras se encuentren en el Local.

1. 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.
2. El ARRENDATARIO será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir tanto los empleados, trabajadores, subcontratistas como el personal o bienes de la Escuela y 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.
3. 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.
4. El ARRENDATARIO deberá cumplir con todas las disposiciones nacionales y distritales emitidas en razón a la emergencia nacional generada por la pandemia del coronavirus COVID-19 y en especial con todas las normas de bioseguridad que deben implementarse en establecimientos comerciales.

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, utensilios y mobiliarios, así como realizar el aseo al área correspondiente.

10. MEDIDAS AMBIENTALES Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL

a) 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 Escuela Naval de Cadetes Almirante Padilla, el Supervisor y de terceras personas mientras se encuentren en el Local.

b) 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.

c) El **ARRENDATARIO** será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir tanto los empleados, trabajadores, subcontratistas como el personal o bienes de la Escuela y 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.

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.

d) El **ARRENDATARIO** deberá cumplir con todas las disposiciones nacionales y distritales emitidas en razón a la emergencia nacional generada por la pandemia del coronavirus COVID-19 y en especial con todas las normas de bioseguridad que deben implementarse en establecimientos comerciales.

11. LIMPIEZA DEL SITIO O ZONA DE TRABAJO.

Durante el desarrollo del presente contrato el arrendatario deberá mantener el espacio arrendado en buen estado para la óptima prestación del servicio. Para ello EL ARRENDATARIO deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los utensilios, así como realizar aseo en las áreas de atención, meses y sillas dispuestas para la toma de alimentos por parte de los usuarios, respetar el aforo permitido por las normas sanitarias en el marco de la pandemia COVID 19 y cumplir con los protocolos de bioseguridad, lavado de manos y usos de tapabocas.

ALGUNAS CONDICIONES ESPECÍFICAS SOBRE NORMAS Y MANEJO DE ALIMENTOS.

1. Dotación operarios: acuerdo reglamento legal para este tipo de actividad y situación actual del COVID, uso constante de tapabocas.
2. Presentación personal: durante las horas de trabajo el personal no podrá usar anillo, ni joyas, no podrá manipular alimentos el personal que presenta heridas, infecciones, enfermedades de la piel, infecciones en las vías respiratorios, como gripe o infecciones de garganta, no tras enfermedades virales o infectocontagiosas, no se permitirá la vinculación de personal que no tenga comprobado su adecuado estado de salud.
3. Los alimentos deben estar debidamente refrigerados actos para el consumo humano, no podrán comercializar alimentos en mal estado o en estado de descomposición.

4. Forma de distribución de los alimentos: los alimentos deberán ser depositados en canecas limpias y desinfectadas, con tapas ajustables y clasificadas, los residuos sólidos y líquidos deberán ser retirados diariamente.
5. Cumplimiento de la ley: Siempre cumplir con los protocolos exigidos por la ley para la comercialización de este tipo de alimento.

12. PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:

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

EXCLUSIÓN DE LA PRIMA COMERCIAL: En virtud del presente estudio queda entendido por las partes que no habrá reconocimiento de la prima comercial por ningún tipo de reconocimiento o compensación derivada de la actividad que desarrollará EL ARRENDATARIO y tratándose que se trata de un contrato estatal, en caso de terminado el contrato la entidad tendrá plena facultad para desarrollar en caso de requerirse un modelo de negocio igual o similar al que desarrollo el ARRENDATARIO

Atentamente,

Capitán de Fragata **JAVIER BARON VILLAMIZAR**
Comandante Logístico de la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”

Vo. Bo.

CC Julieth Patiño Ruiz – DIADM _____

TN. Íngrid Omaira Villamil Aguilar– ASJUR _____

TN. Gildardo Peña Santana– JADQEN _____

S3 Correa Jairo – Ejecutivo Contratos

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

Cartagena,

Señores
ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA"
Ciudad

REF: Solicitud oferta No._____, cuyo objeto es el **ARRIENDO DE UN ESPACIO A TODO COSTO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICO CUYO FIN ES EL FUNCIONAMIENTO DE UNA PLAZA DE COMIDAS RÁPIDAS, ELABORACIÓN DE COMIDAS Y BEBIDAS, QUE SE ENCUENTREN DESCRITOS EN SU OFERTA, PARA EL BIENESTAR DE USUARIOS DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA".**
Apreciado señor Capitán:

Yo _____ , identificado con CC _____ expedida en _____ , en calidad de Representante legal de _____, de acuerdo con las estipulaciones de la invitación en referencia, presento la siguiente oferta:

Dejo (dejamos) constancia bajo gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente documento de lo siguiente:

a. Que conozco (conocemos) las especificaciones técnicas y garantizo (garantizamos) que mi oferta cumple con los requisitos exigidos.
b. Que conozco (conocemos) las normas legales vigentes sobre contratación con entidades públicas.
c. Que he leído la minuta del contrato que se anexa a la invitación a ofertar No. _____ ARC-ENAP-ARRI-2021 y estoy de acuerdo con todas las cláusulas allí establecidas.
d. Que no he sido servidor público de la Armada de Colombia, ni del Ministerio de Defensa, en los niveles directivo, asesor o ejecutivo, dentro del año anterior a la fecha de presentación de la presente oferta.
e. Que para el presente proceso no he recibido personalmente o por interpuesta persona, servicios de asistencia, representación o asesoría en asuntos relacionados con funciones propias del cargo, de ex servidores públicos de la Armada de Colombia retirados con menos de dos (2) años, contados a partir del cierre del proceso, o en cualquier tiempo para asuntos concretos de los que haya conocido, de conformidad con lo señalado en el artículo 3 de la Ley 1474 de 2011.
f. Que el valor total Canon Mensual que ofrezco asciende a $599.300,00, sin incluir los servicios públicos de energía y agua.
g. Que la presente oferta no contiene información confidencial. (En caso contrario deberá indicarse de manera explícita los folios en los cuales obra tal información y la justificación legal y técnica que ampara esos documentos).
h. Que no me (nos) encuentro (encontramos) incurso (s) en ningún tipo de inhabilidad y/o incompatibilidad y/o impedimento y/o recusación, para la suscripción del respectivo contrato en caso de ser seleccionado.
i. Que acepto (aceptamos) y estoy (estamos) de acuerdo con la forma de pago descrita tanto en la invitación a ofertar como en la minuta del contrato.

j. Que en caso de suscribir el contrato objeto del proceso contractual de la referencia (s) me (nos) comprometo (comprometemos) a guardar la reserva de confidencialidad de la información que llegare (llegaremos) a conocer en desarrollo del objeto del contrato.
k. Que incluyo (incluimos) los siguientes anexos a la propuesta (enumerarlos y detallarlos):

El (los) suscrito (s) señala (n) como su dirección a donde pueden remitir por correo notificaciones relativas a esta invitación la siguiente _____

Atentamente, _____

ANEXO "B"
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

El (los) suscrito(s) a saber: _____ identificado con Cedula de ciudadanía No _____, que en adelante se denominará EL PROPONENTE, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso anticorrupción, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: Que EL MINISTERIO DE DEFENSA - ARMADA DE COLOMBIA – Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" adelanta un proceso de contratación para la celebración de un contrato estatal con el objeto de: **ARRIENDO DE UN ESPACIO A TODO COSTO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICO CUYO FIN ES EL FUNCIONAMIENTO DE UNA PLAZA DE COMIDAS RÁPIDAS, ELABORACIÓN DE COMIDAS Y BEBIDAS, QUE SE ENCUENTREN DESCRITOS EN SU OFERTA, PARA EL BIENESTAR DE USUARIOS DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA".**

SEGUNDO: Que es interés de EL PROPONENTE apoyar la acción del Estado colombiano, y del MINISTERIO DE DEFENSA - ARMADA DE COLOMBIA – Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;

TERCERO: Que siendo del interés del PROPONENTE participar en el proceso aludido en el considerando primero precedente, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente compromiso unilateral anticorrupción, que se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. COMPROMISOS ASUMIDOS:** EL PROPONENTE, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

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

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

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

1.4. En cumplimiento de lo previsto en el decreto No. 539 de 2014, declaro bajo juramento que se entiende prestado por la suscripción de la presente carta, que cuento con los recursos suficientes para la preparación de la oferta, y en caso de resultar adjudicatario, para la ejecución del contrato resultante del presente proceso, los cuales, no se han obtenido, ni se obtendrán de la celebración de ofertas de cesión de derechos económicos o de beneficio con pacto de readquisición u operaciones de captación o de recaudo masivo no autorizado de dineros del público de entrega masiva de dinero a personas naturales o jurídicas, directamente o a través de intermediarios, mediante la modalidad de operaciones

de captación, o recaudo en operaciones no autorizadas tales como bienes, servicios o rendimientos sin explicación financiera razonable. La suscripción del presente documento, constituye plena prueba de nuestro compromiso de NO participar en hechos que configuren los supuestos del recaudo no autorizado de dineros del público al tenor de lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 4334 de 2008.

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

En constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se firma el mismo en la ciudad de Cartagena de Indias a los _____

EL PROPONENTE:

_____

_____

ANEXO "C"
COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD

Capitán de Fragata
JAVIER ALBERTO BARÓN VILLAMIZAR
Comando Logístico
Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"
Ciudad

Yo, _____, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, en consideración a que se adelanta el proceso de Contratación Directa No , cuyo objeto es**: ARRIENDO DE UN ESPACIO A TODO COSTO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICO CUYO FIN ES EL FUNCIONAMIENTO DE UNA PLAZA DE COMIDAS RÁPIDAS, ELABORACIÓN DE COMIDAS Y BEBIDAS, QUE SE ENCUENTREN DESCRITOS EN SU OFERTA, PARA EL BIENESTAR DE USUARIOS DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA",** manifiesto de manera expresa mediante la suscripción del presente documento, que me comprometo a no divulgar el contenido total o parcial de los documentos e información a los cuales tenga o llegare a tener conocimiento referentes al presente proceso y en caso de salir favorecido, a no divulgar el contenido total o parcial del contrato que se suscriba, y garantizar la seguridad de la información que durante la ejecución de este tenga conocimiento.

Atentamente,

_____
_____

CO-SC5466-1

ANEXO "D"
DECLARACION DE MULTAS Y SANCIONES

[_____]

Señores
ESCUELA NAVAL DE CADETES ALMIRANTE PADILLA
Isla Manzanillo
Cartagena D.T y C

Referencia: **DECLARACION DE MULTAS Y SANCIONES dentro de la Invitación Pública No. –ARC-ENAP-ARRI-2021**

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

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

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

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

Atentamente,

_____
_____

CO-SC5466-1

ANEXO "E"
PROPUESTA ECONÓMICA

El (los) suscrito (s), _____(persona natural), en calidad de representante legal de _____ (se incluye cuando aplique y el nombre de la persona jurídica que representa), manifiesto bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la presentación del presente anexo, que conozco en su totalidad las especificaciones técnicas, plazo de ejecución, ubicación del lugar de ejecución del contrato que se llegare a suscribir, y hacen parte del proceso No._____, cuyo objeto es **ARRIENDO DE UN ESPACIO A TODO COSTO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICO CUYO FIN ES EL FUNCIONAMIENTO DE UNA PLAZA DE COMIDAS RÁPIDAS, ELABORACIÓN DE COMIDAS Y BEBIDAS, QUE SE ENCUENTREN DESCRITOS EN SU OFERTA, PARA EL BIENESTAR DE USUARIOS DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA".** Y por ende efectuado el análisis detallado de los gastos que genere la ejecución del objeto del presente proceso tales como adquisición de insumos, elementos, materiales, accesorios, entregas, recursos físicos y humanos, así como los montos que genere su desplazamiento/transporte, manutención, pasajes, viáticos, prestaciones laborales, sociales y riesgos laborales, dotación de vestido de labor y de protección acuerdo normas vigentes, y en general los necesarios para garantizar la funcionalidad de los bienes, serán de mi resorte exclusivo y por ende correrán a mi cargo en caso de resultar adjudicatario, me permito indicar que el valor ofertado incluido IVA y demás erogaciones por cada uno de los bienes que integran el anexo técnico es el siguiente:

SERVICIO A ADQUIRIR	DESCRIPCIÓN	MT2	VALOR MT2	CANON ARRIENDO MENSUAL	SERVICIOS PÚBLICOS	CANON TOTAL
ARRENDAMIENTO	ARRIENDO DE UN ESPACIO A TODO COSTO INCLUYE SERVICIOS PUBLICO CUYO FIN ES EL FUNCIONAMIENTO DE UNA PLAZA DE COMIDAS RÁPIDAS, ELABORACIÓN DE COMIDAS Y BEBIDAS, QUE SE ENCUENTREN DESCRITOS EN SU OFERTA, CON DESTINO A TODOS LOS USUARIOS DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA".	55,493	$10.800	$599.300,00	$240.000	$839.300

Atentamente,

_____
_____

ANEXO "F"

MINUTA DEL CONTRATO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 0006 ARC-ENAP-ARRI-2021 CELEBRADO ENTRE LA ARMADA NACIONAL / ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" Y JOSE JAVIER CONTRERAS GARCIA REPRESENTANTE LEGAL DE BOREAL BURGUERS

Los suscritos, a saber: Capitán de Fragata **JAVIER ALBERTO BARÓN VILLAMIZAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.146.178 de Bucaramanga – Santander, en su calidad de COMANDANTE LOGÍSTICO DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA", plan traslado COARC No. 0992 del 17 de noviembre de 2020 y según consta en el Acta de Posesión No. 001-SETHU-2021 del 04 de enero de 2021, debidamente facultado para celebrar contratos de conformidad con lo dispuesto en la Resolución *de Delegación* Ministerial *No.* 4519 del 27 de Mayo de 2016, modificada mediante Resolución Nos. 5159 del 18 de julio de 2017, 0134 del 15 de enero de 2018, 0267 del 19 de enero de 2018 y la No.1417 del 08 de marzo de 2018, *expedida por el Ministerio de Defensa Nacional, conforme a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007* y sus decretos reglamentarios, actuando en nombre y representación del MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - ARMADA DE COLOMBIA – ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA", NIT. 800.141.648-9, con domicilio en la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), barrio El Bosque, Isla de Manzanillo, quien para los efectos del presente contrato se denomina **EL ARRENDADOR**, de una parte, y de la otra JOSE JAVIER CONTRERAS GARCIA, también mayor de edad, con domicilio en Cartagena Bolívar, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1038112051 de Caucasia , quien actúa en calidad de Representante Legal de Boreal Burgers, sociedad legalmente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Colombia, identificada con el NIT. 1038112051-6, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO,** han convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, de acuerdo con las siguientes consideraciones: **a)** Que **EL ARRENDADOR** requiere entregar a título de **ARRIENDO DE UN ESPACIO A TODO COSTO INCLUYE SERVICIOS PUBLICO CUYO FIN ES EL FUNCIONAMIENTO DE UNA PLAZA DE COMIDAS RÁPIDAS, ELABORACIÓN DE COMIDAS Y BEBIDAS, QUE SE ENCUENTREN DESCRITOS EN SU OFERTA, CON DESTINO A TODOS LOS USUARIOS DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA"**, para contar dentro de sus instalaciones con establecimientos de comercio que faciliten la adquisición de productos y/o suministros de alimentos, para la venta de cocina gourmet, comidas rápidas y bebidas frías, accesorios de cocina y afines, deben estar acorde a la Legislación de Alimentos en Colombia, contemplada en la resoluciones No 2674 del 2013, No 2505 del 2004, No 666 del 2020, No 719 del 2015, Decreto No 1500 del 2007, entre otras normas gubernamentales que lo regule. **b)** Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 numeral 4 literal "l" de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el presente proceso de contratación se puede desarrollar mediante el proceso de selección de Contratación Directa. **c)** Que a la luz del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el Comandante Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" en ejercicio de la autonomía de la voluntad puede celebrar contratos de arrendamiento para el cumplimiento de los fines institucionales **d)** Que el presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO: ARRIENDO DE UN ESPACIO A TODO COSTO INCLUYE SERVICIOS PUBLICO CUYO FIN ES EL FUNCIONAMIENTO DE UNA PLAZA DE COMIDAS RÁPIDAS, ELABORACIÓN DE COMIDAS Y BEBIDAS, QUE SE**

ENCUENTREN DESCRITOS EN SU OFERTA, CON DESTINO A TODOS LOS USUARIOS DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA". DESTINACIÓN: Con el fin de que opere un establecimiento de comercio denominado Boreal Burgers que facilite la adquisición de productos y/o alimentos de cocina gourmet, comidas rápidas y bebidas frías, teniendo en cuenta todos los parámetros de seguridad para el personal; en pro del beneficio del personal de alumnos que necesita de esta zona de alimentos con fácil acceso y que contribuyen al bienestar en la rutina diaria. **PARÁGRAFO PRIMERO – LINDEROS DEL ESPACIO:** El espacio se encuentra ubicado en la Escuela Naval Almirante Padilla, ubicado en el barrio naval de Manzanillo, Linderos: El espacio a disposición cuenta con tres áreas así: ÁREA DE SERVICIO: Por el Norte mide 4.6 mts colindando con Marina Rafael Obregon, por el Sur mide 4.6 mts colindando con terraza – vía, por el Este mide 3.5 mts colindando con zona verde – vía y por el Oeste mide 3.5 mts colindando con baño del espacio a arrendar. BAÑO: Por el Norte mide 2.05 mts colindando con Marina Rafael Obregon, por el Sur mide 2.05 mts colindando con terraza – vía, por el Este mide 1.46 mts colindando con el área de servicio y por el Oeste mide 1.46 mts colindando con vía. TERRAZA: Por el Norte mide 9.1 mts colindando con área de servicio – Baño, por el Sur mide 9.1 mts colindando con vía, por el Este mide 4.0 mts colindando con vía y por el Oeste mide 4.0 mts colindando con vía. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El **ARRENDADOR** manifiesta de manera expresa que se encuentra plenamente facultado para otorgar, a título de arrendamiento el espacio mencionado en el parágrafo anterior y que el espacio objeto de contrato se encuentra libre de todo gravamen. **PARÁGRAFO TERCERO: El ARRENDATARIO** acepta efectuar las inversiones necesarias para la adecuación y puesta a punto del espacio, asumiendo a sus costas la apertura de cuentas e instalación de los equipos medidores de los servicios públicos que requiera para el funcionamiento de su negocio, para lo cual el **ARRENDATARIO** goza de libertad para elegir y contratar las personas naturales y/o jurídicas requeridas para tal fin. **PARÁGRAFO CUARTO: TÉRMINO DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales, la duración del contrato será por dos (02) años contados a partir de su suscripción o aprobación por ambas partes a través de la plataforma transaccional SECOP II. Al vencimiento del plazo indicado, el arrendatario procederá a la restitución del inmueble en las mismas condiciones que lo recibió salvo el deterioro natural del mismo, así como las mejoras u obra realizadas con previa autorización del **ARRENDADOR**. **PARÁGRAFO**: El presente contrato no será objeto de prórroga automática; por lo cual, toda prórroga debe elevarse a escrito y suscribirse por ambas partes. **CLÁUSULA TERCERA – VALOR DEL ARRIENDO Y FORMA DE PAGO:** El valor total del canon de arrendamiento mensual ascenderá a la suma de OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE ($839.300,00), Este valor se ajustará anualmente de manera automática de acuerdo al incremento del IPC del año inmediatamente anterior, el valor del canon de arrendamiento es a todo costo por lo cual se incluyen los servicios públicos libre de cualquier erogación. **PARÁGRAFO PRIMERO – FORMA DE PAGO: El ARRENDATARIO** se compromete 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 No. 756000626 del Banco BBVA de Colombia, número de convenio 31037 a nombre de Fondos Internos de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", como contraprestación por el uso del objeto contratado. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: La Escuela Naval no está obligada a facturar según lo establecido en la Ley 1607 del 2012 y la Ley 30 de 1992, conforme a su condición de régimen especial por ser una Institución de Educación Superior de carácter estatal. **CLÁUSULA CUARTA – MORA EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO:** El incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento dentro del término establecido

acarrea el pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal mensual vigente, y si la mora supera treinta (30) días y esto ocurre en al menos dos (2) periodos consecutivos o discontinuos en el mismo año fiscal será causal de incumplimiento del contrato, se dará por terminado el contrato unilateralmente y se exigirá la devolución del inmueble de manera inmediata. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes convienen formalmente que el presente contrato presta mérito ejecutivo para ser exigible por la vía ejecutiva el cumplimiento de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas, así como derivadas o conexas con estas. **PARÁGRAFO SEGUNDO: El ARRENDADOR** renuncia expresamente al Derecho de retención consagrado en el artículo 2000 del Código Civil colombiano. **CLÁUSULA QUINTA – AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA: EL ARRENDATARIO** en desarrollo del presente contrato tendrá total autonomía técnica y administrativa; podrá contratar al personal que sea necesario para prestar un adecuado servicio siempre y cuando en virtud de los estudios de seguridad o posterior información del personal de inteligencia no se emita recomendación que impida su ingreso a las instalaciones de la Escuela Naval. En consecuencia, queda claro entre las partes, que el personal que emplee **EL ARRENDATARIO** no tendrá ningún tipo de vinculación laboral con **EL ARRENDADOR. CLÁUSULA SEXTA – MEJORAS Y ADECUACIONES: EL ARRENDADOR** podrá autorizar al **ARRENDATARIO** para realizar las construcciones, alteraciones, mejoras o adición a las mejoras y adecuaciones requeridas para la puesta en funcionamiento del establecimiento comercial y la adecuación del Espacio, previa solicitud del **ARRENDATARIO**, la cual será atendida en un plazo no superior a los cuarenta y cinco (45) días, contados a partir de la radicación de la solicitud. Si a juicio del **ARRENDADOR** con las mismas no se afecta la estabilidad del área construida, se procederá a su autorización y se nombrará a un supervisor para el seguimiento de los trabajos a realizar. **PARÁGRAFO:** EL **ARRENDADOR** podrá exigir el retiro de las mejoras realizadas sin su previa autorización. En ningún caso tendrá EL **ARRENDATARIO** derecho de retención por concepto de mejoras y/o adecuaciones ni derecho a pago alguno por este concepto; una vez finalizado el contrato las mismas permanecerán bajo el dominio del **ARRENDADOR,** siempre y cuando correspondan a la estructura y estabilidad del inmueble. A la terminación de este Contrato por cualquier causa, el **ARRENDATARIO** podrá, a su entera y exclusiva elección remover por su cuenta los mobiliarios que no afecten la estabilidad del inmueble o que se encuentren adheridos a este, **CLÁUSULA SÉPTIMA – SUPERVISIÓN:** EL **ARRENDADOR,** ejercerá el control, vigilancia y desarrollo del presente contrato a través del señor AS11 GEORGE MICHAEL LEUDO CASTRO, quien podrá ser remplazado por razones del servicio, para lo cual se informará al **ARRENDATARIO** el nombre del nuevo supervisor del contrato mediante oficio. El SUPERVISOR tendrá las funciones establecidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011, Resolución No. 6435 de septiembre de 2012 con las siguientes funciones propias de su cargo: 1. Exigir que el objeto del presente contrato se cumpla en el plazo de ejecución previsto, de acuerdo con los requerimientos ejecutados. 2. Atender y resolver por escrito toda consulta sobre el contrato. 3. Exigir que se cumplan las medidas de seguridad militar e industrial durante la ejecución del contrato las cuales serán informadas previamente por el supervisor. 4. Informar a la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla” los aspectos relacionados con la ejecución del contrato. 5. Estar en permanente contacto con el arrendatario para efectos de la entrega del Espacio dentro del plazo de ejecución pactado en el presente contrato. 6. Suscribir el acta de recibo a satisfacción del inmueble, para lo cual deberá realizar el respectivo inventario al inicio del plazo de ejecución contractual y confrontarlo al finalizar el mismo, acompañado de la consignación bancaria que avale la paz y salvo por concepto de pago de los cánones de arrendamiento y certificación de paz y salvo por concepto de aportes al sistema de

seguridad social y aportes parafiscales por parte del ARRENDATARIO. 8. Presentar informes periódicos sobre la ejecución del contrato. 9. Suscribir el acta de restitución del Espacio, cuando se dé por terminado el presente contrato **PARÁGRAFO PRIMERO: LIMITACIONES DEL SUPERVISOR**. El supervisor no está facultado para adoptar decisiones que impliquen las modificaciones de los términos y condiciones previstas en el contrato; éstas únicamente podrán ser adoptadas por los representantes de las partes, mediante la suscripción de modificaciones al contrato principal. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con la ley 80 de 1993 y art. 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, el SUPERVISOR será responsable por sus acciones y omisiones dentro de la actividad contractual. **CLÁUSULA OCTAVA – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Serán obligaciones especiales del **ARRENDATARIO,** las siguientes:. a) Pagar el canon de arrendamiento dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. b) Adecuar el Espacio arrendado según sus necesidades comerciales y acorde a los términos y objeto del contrato. c) 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. d) Contratar al personal requerido, siempre que cumpla con los requisitos de seguridad industrial y militar establecidos por el Comando Logístico de la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”. e) Remplazar al personal destinado para labores cuando el resultado del estudio de seguridad sea desfavorable. f) Evitar que el personal bajo sus órdenes haga uso de las instalaciones de la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”, por fuera de sus sitios de trabajo. g) Garantizar la adecuada presentación e identificación del personal, el cual debe estar debidamente uniformado. h) El ARRENDATARIO no podrá utilizar personal de planta de la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”, para realizar ningún tipo de labor en el inmueble arrendado. i) Mantener en óptimas condiciones de aseo del espacio recibido. j) Cuidar y Velar por la conservación del espacio recibido en arrendamiento. k) El ARRENDATARIO se encargará de mantener en excelente estado de presentación la parte externa del inmueble. Los costos que se generen serán asumidos en su totalidad por el ARRENDATARIO. l) Acatar las instrucciones del SUPERVISOR del contrato, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones. m) el ARRENDATARIO deberá aportar al supervisor el listado de los empleados que destinará para labores en el inmueble arrendado, quienes deberán diligenciar de manera previa a su ingreso, el formato requerido por la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla” para el estudio de seguridad. n) 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. p) Acepta que tanto el ARRENDATARIO como sus empleados se someterán a todos y cada uno de los controles de seguridad establecidos por la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”. q) 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. r) 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. s) El ARRENDATARIO se compromete a realizar un manejo integral de plagas, realizando fumigaciones para el control de plagas y vectores periódicamente de acuerdo con las condiciones del lugar y las plagas a combatir. t) Constituir la garantía de cumplimiento del contrato de arrendamiento tal y como se exigirá en la invitación pública u) cumplir con los servicios entregados en un portafolio el cual será verificado y conciliado por el Comando Logístico además de tramitar la independización de los servicios públicos **PRIMERO – MEDIDAS AMBIENTALES Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL: 1.** Durante la ejecución del

icontec ISO 9001 CO-SC5466-1

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 Escuela Naval de Cadetes Almirante Padilla, el Supervisor y de terceras personas mientras se encuentren en el Local. **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. **3.** El **ARRENDATARIO** será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir tanto los empleados, trabajadores, subcontratistas como el personal o bienes de la Escuela y 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. **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. **5.** El **ARRENDATARIO** deberá cumplir con todas las disposiciones nacionales y distritales emitidas en razón a la emergencia nacional generada por la pandemia del coronavirus COVID-19 y en especial con todas las normas de bioseguridad que deben implementarse en establecimientos comerciales. **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. **CLÁUSULA NOVENA – OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Son obligaciones especiales del **ARRENDADOR**, las siguientes: a) Permitir al ARRENDATARIO el uso pacífico e ininterrumpido del espacio entregado en arrendamiento durante el término de ejecución del contrato. b) Suministrar al ARRENDATARIO la información indispensable y oportuna que éste requiera, siempre que la misma guarde relación con el objeto del contrato. c) 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. d) Entregar el bien objeto del contrato en el estado conciliado, 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. e) verificar los pagos realizados por el contratista correspondiente al cobro del canon mensual de arrendamiento. f) 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. g) Verificara que el contratista realizase los trámites pertinentes para la independización de los servicios públicos en el menor tiempo posible. 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. **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. **CLÁUSULA DÉCIMA – PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: 1**. Cambiar de destinación el espacio entregado en calidad de arrendamiento. **2.** Ingreso y almacenamiento en las instalaciones de sustancias explosivas o elementos perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene de las personas o de los bienes de la entidad. **3.**

icontec ISO 9001 CO-SC5466-1

Destinar el espacio para uso diferente al objeto contractual. **4.** El **ARRENDATARIO** no podrá ceder el contrato o subarrendar totalmente las instalaciones sin previa autorización escrita por parte del **ARRENDADOR**. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – CESIÓN y/o SUBARRIENDO:** El presente contrato no podrá cederse ni subarrendarse total o parcialmente sin previa autorización escrita de las partes. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CLÁUSULA PENAL:** En caso de mora o incumplimiento parcial o total de cualquiera de cláusulas de este contrato por causas imputables al **ARRENDATARIO**, la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" podrá imponerle una pena pecuniaria por una suma equivalente hasta por el diez por ciento (10%) del valor mensual del canon, suma que se considera como pago parcial y no definitivo de los perjuicios causados a la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el **ARRENDADOR** podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - TERMINACIÓN UNILATERAL: EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato unilateralmente mediante aviso o solicitud de conformidad con lo estipulado en el artículo 518 y subsiguientes del Código de Comercio Colombiano, sin perjuicio de lo anterior, El **ARRENDATARIO** tendrá derecho a dar por terminado el Contrato de Arrendamiento en cualquier momento de su vigencia en los siguientes casos 1) En el caso en que por decisión de autoridad competente se prohíba o restrinja la utilización del Espacio para los fines para los cuales lo ha arrendado el **ARRENDATARIO**; 2) En el caso en que por decisión de autoridad competente se prohíba la inversión extranjera en Colombia; 3) En el caso en que el **ARRENDATARIO** no pueda ejercer su objeto social o le sea prohibido el ejercicio de su actividad como comerciante impidiéndole la operación del establecimiento de comercio, siempre y cuando la prohibición o restricción no obedezca a causas imputables al **ARRENDATARIO**; 4) En el caso en que se presenten hechos notorios tales como: guerra, ataque subversivo, golpe de estado o conmoción interior que imposibilite o dificulte gravemente el desarrollo del negocio que operará en el Espacio. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Puede el contrato darse por terminado por cualquiera de las siguientes causas: **A)** por vencimiento del plazo pactado en el contrato. **B)** Por incumplimiento de las obligaciones contractuales por las partes. **C)** por mutuo acuerdo ente las partes contratantes. **D)** Si ha terminado o no tiene lugar la destinación para la cual se ha dado en arrendamiento el inmueble. **E)** Destinación del bien a un uso diferente para lo cual se ha entregado en arrendamiento. **F)** Por las demás causales incluidas en la cláusula décima tercera. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA – GARANTÍAS - RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:** El valor asegurado por esta póliza que amparan la responsabilidad extracontractual que se pudiera llegar a atribuir a la Administración con ocasión de las actuaciones, hechos u omisiones del **ARRENDATARIO**, será de **200 SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES**. La vigencia de esta garantía se otorgará por el período de ejecución del contrato. **PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIÓNES SOCIALES E INDEMNIZACIONES:** Por un valor correspondiente al (5%) del valor del contrato con una vigencia del plazo de ejecución del contrato y tres (03) años más contados a partir de la firma del mismo. **ENTREGA**: **El ARRENDADOR** se obliga a entregar al **ARRENDATARIO** el Espacio objeto de este Contrato, en un término no superior a los cinco (5) días contados a partir de la aprobación de la garantía única de cumplimiento, con el fin de que el **ARRENDATARIO** adelante las obras de adecuación que sean necesarias para su operación en el espacio arrendado. En la fecha de entrega efectiva del inmueble, las partes suscribirán la respectiva Acta de Entrega, **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE: a)** La restitución del Espacio arrendado deberá realizarse el día hábil siguiente a la fecha de terminación del contrato, para lo cual

el **ARRENDATARIO**, deberá prever sus trámites administrativos con suficiente anterioridad. En el acta de entrega se dejará constancia de la descripción del Espacio, el estado del inmueble, se levantará un inventario y se dejará constancia de las diferencias que resulten al compararlo con el inventario levantado al inicio del presente contrato, así mismo, entre otros aspectos, se consignarán las observaciones que las partes tengan y se procederá a la suscripción de la misma por los representantes de ambas partes. **b) El ARRENDATARIO** deberá entregar el bien con las mejoras realizadas y autorizadas con previa autorización del **ARRENDADOR**, las cuales no podrán ser retiradas del bien inmueble. **c)** Los mobiliarios o aquello que no esté adherido al bien inmueble podrá ser retirado al momento de la entrega y restitución del inmueble. **d)** La restitución total será requisito para finalizar el contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA - EXCLUSIÓN DE LA PRIMA COMERCIAL:** En virtud del presente contrato queda entendido por las partes que no habrá reconocimiento de la prima comercial por ningún tipo de reconocimiento o compensación derivada de la actividad que desarrollará el arrendatario. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA –– NORMATIVA APLICABLE:** El presente contrato se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la Ley 80 de 1993. Así mismo, queda sometido a la ley y a la jurisdicción de los tribunales colombianos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Las obligaciones derivadas del presente contrato, quedan sometidas a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales Colombianos, siendo el domicilio la Ciudad de Cartagena (Bolívar). **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – DECLARACIONES DEL ARRENDADOR SOBRE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE:** El ARRENDADOR garantiza que a la fecha de firma del presente Contrato: A) Tiene el derecho de propiedad sobre el Espacio, B) El ARRENDADOR se obliga a mantener el Espacio libre de gravámenes, hipotecas, otros arrendamientos, embargos, servidumbres, perturbaciones o cualquiera otra limitación del dominio durante la vigencia de este Contrato, salvo autorización, previa, expresa y escrita del ARRENDATARIO. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – REQUISITO PARA SU PERFECCIONAMIENTO:** Este contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes, la que se entiende realizada con la aceptación del contrato por ambas partes, a través de la plataforma transaccional SECOP II. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – REQUISITOS PARA SU EJECUCIÓN:** Además de los requisitos de perfeccionamiento, este contrato requiere para su ejecución la aprobación de las garantías solicitadas y que el **ARRENDATARIO** acredite que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA – LIQUIDACIÓN:** De conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, derogado parcialmente por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, el presente contrato será objeto de liquidación de común acuerdo por las partes contratantes, procedimiento que se efectuará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación del contrato una vez finiquitado el lapso de ejecución y duración del presente contrato. Si no fuere posible, la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla” procederá a hacerlo unilateralmente mediante la expedición de acto administrativo debidamente motivado. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – RESERVA DE LA INFORMACIÓN QUE SE OBTENGA CON OCASIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: EL ARRENDATARIO** se obliga para con **EL ARRENDADOR** a no suministrar a terceros y a mantener en reserva toda la información relativa al presente contrato, así como la de las instalaciones de las Fuerza Militares de Colombia o cualquier otra que llegare a obtener durante el desarrollo de este contrato o con posterioridad al mismo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – MODIFICACIONES CONTRACTUALES:** Las modificaciones que se realicen al presente

contrato, tales como prórrogas, adiciones y demás modificaciones, deberán constar por escrito debidamente suscrito por las Partes y aprobado en el SECOP II. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – NOTIFICACIONES**. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes contractuales deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación: Nombre de **EL ARRENDADOR: ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA"**, Dirección: Barrio Bosque, Isla de Manzanillo, de la ciudad de Cartagena de Indias; Teléfono: Conmutador 6724610 Extensión 11362; Correo Electrónico Jairo.correa@armada.mil.co; Nombre de **EL ARRENDATARIO**: **JOSE JAVIER CONTRERAS GARCIA**; CC 1038112051 expedida en Caucasia Antioquia. Teléfono: 3107067608 Correo Electrónico: contregarjose@gmail.com

Para constancia, se firma en la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C., a los

EL ARRENDADOR,

Capitán de Fragata **JAVIER ALBERTO BARÓN VILLAMIZAR**
Comandante Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"

EL ARRENDATARIO,

JOSE JAVIER CONTRERAS GARCIA
CC 1038112051 expedida en Caucasia Antioquia.
Representante Legal de BOREAL BURGERS
NIT. 1038112051-6

Vo. Bo.
TN Julieth Patiño Ruiz – DIADM (E)_____
TN Íngrid Omaira Villamil Aguilar - ASJUR_____
TN Gildardo Peña Santa - JADQEN_____
Elaboró: S3 Correa Jairo – Ejecutivo de Contrato

CO-SC5466-1