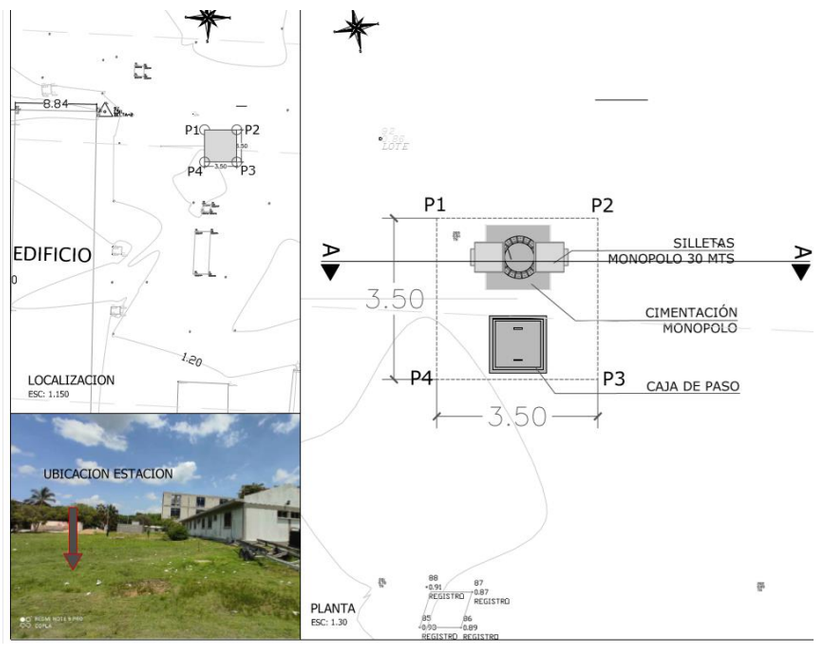
FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA

ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA"

MINUTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 0067 ARC-ENAP 2022 CELEBRADO ENTRE LA ARMADA DE COLOMBIA / ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" Y GOLDEN COMUNICACIONES SAS

Entre los suscritos, a saber, la señora Jefe de la División de Administración encargada de las funciones del Comando Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" de la Armada de Colombia, debidamente nombrado de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 0850 de 2022 del 01 de septiembre de 2022 y facultado para asumir las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios destinados a la Armada de Colombia, en virtud de la Resolución de Delegación Ministerial No. 4223 del 23 de junio de 2022 "Por la cual se delegan unas funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios con destino al Ministerio de Defensa Nacional, unas funciones de carácter administrativo y se dictan otras disposiciones", además conforme a lo establecido en la resolución No. 4130 del 16 de junio de 2022 "Manual de Contratación y de Convenios", actuando en nombre y representación del **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - ARMADA DE COLOMBIA – ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA**", quien para los efectos del presente contrato se denomina EL ARRENDADOR, identificado con el NIT No. 800.141.648-9, con domicilio en la ciudad de Cartagena de Indias (Departamento de Bolívar), ubicada en el Barrio El Bosque, Isla de Manzanillo, de una parte, y de la otra **GOLDEN COMUNICACIONES SAS**, identificado con NIT. 900.407.173-9, sociedad representada por el señor **RICARDO JOSÉ GARZÓN RODRÍGUEZ** quien actúa como Representante Legal, con domicilio en Bogotá (Cundinamarca), identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.729.481 de Bogotá D.C. y en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, han convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, de acuerdo previo con las siguientes consideraciones: **a)** El arrendador requiere ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN TERRENO ASÍ: UN ÁREA DE 12.25M² PARA LA INSTALACIÓN DE UNA INFRAESTRUCTURA DE 30 METROS DE ALTURA UBICADA EN LAS ZONAS VERDES DETRÁS DEL EDIFICIO DE ALOJAMIENTO DE SUBOFICIALES UBICADO EN LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA", DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DESCRITAS EN EL ANEXO "A", con el propósito de que se instale y operen transmisores de telecomunicaciones que mejoren la infraestructura de comunicaciones que brindan cobertura a los diferentes clientes (operadores de internet y telefonía celular) cumpliendo con las especificaciones técnicas requeridas**. b)** *Que, la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", es la encargada de ejercer las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios para cumplir con su labor institucional en el marco de sus actividades misionales y operativas, dentro de los cuales se encuentra su función principal "formar integralmente a oficiales y cadetes de la Armada de Colombia, de la marina mercante y a profesionales del sector marítimo, propiciando las funciones de docencia, investigación y proyección social, fomentando la cultura de la auto evaluación permanente en procura de la calidad y pertinencia de la educación, en el contexto de un mundo globalizado, con el propósito de contribuir al cumplimiento de la misión institucional". Con el propósito de contribuir al cumplimiento de la Misión Institucional y proveer el servicio de comunicaciones celulares en voz y datos en redes de 2.G, 3.G y 4.G, en la zona de la unidad y sus inmediaciones, garantizando niveles de servicio óptimos acorde a la reglamentación establecida por el Ministerio de Telecomunicaciones, contribuyendo con las políticas de bienestar para los cadetes, oficiales y personal civil de la Unidad que carecen de cobertura adecuada de la señal de telefonía celular e internet por la falta de antenas repetidoras (transmisores), por consiguiente, se requiere realizar actividades que mejoren las comunicaciones, el cual además es un factor de alta incidencia en los resultados proyectados por la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" hacia la búsqueda de la excelencia académica y la formación integral, militar y deportiva que permita a los usuarios tener servicios de última generación. Por otro lado, contar con un transmisor de telecomunicaciones que mejore la cobertura de la señal, permitiendo entre otras cosas que, los funcionarios se encuentren disponibles para la recepción de llamadas, mensajes, archivos, correos electrónicos, que sean remitidos en el marco de las actividades laborales, facilitando así el cumplimiento permanente de las obligaciones asignadas y por ende el cumplimiento de las funciones y misión institucional; respecto a los cadetes, se garantizaría que estos tengan acceso a la información necesaria relacionada con la educación y que puedan hacer sus trabajos académicos así como la comunicación con sus familiares, así como múltiples beneficios que tendría el personal militar y civil que habita en el barrio. Ante la posibilidad de aprovechar las diferentes áreas al máximo y los espacios e infraestructura, y una vez recibida la viabilidad y aprobación de construcción de una infraestructura de telecomunicaciones, recibida mediante oficio No. 20220029432494473 /MDN-COGFM-COARC-SECAR-JEMPE-ENAP-OPLEN- 43.17 de fecha 10 de agosto de 2022, por el jefe de la oficina de planeación de la Escuela Naval y la comunicación por parte del Jefe del Departamento Conjunto de Comunicaciones CGDJ6, mediante radicado No. 0122007142502/MDN-COGFM-JEMCO-SEMPE-CJPGE-38.10, remitida por DITIC, se considera viable entregar en calidad de arrendamiento del área ubicado al interior de sus instalaciones, con la finalidad que se ubique equipos transmisores de telecomunicaciones que mejoren la cobertura de la señal de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". Que después de hacer un análisis, se determinó que la empresa GOLDEN COMUNICACIONES, cuenta con las capacidades técnicas para instalar una infraestructura de*

telecomunicaciones que permita una señal óptima, puesto que, dicha empresa, desarrolla infraestructura con altos estándares tecnológicos y ambientales, que la misión de Golden Comunicaciones es: "Satisfacer la demanda de Infraestructura para telecomunicaciones mediante el desarrollo de espacios, en busca de reducir la brecha digital, con el fin de ofrecer soluciones integrales, ágiles y eficientes que se ajusten a las necesidades del mercado y de nuestros clientes. Golden comunicaciones garantiza sus servicios con un alto grado de confiabilidad y calidad, brindando soluciones comprometidas con la conservación del medio ambiente a través de proyectos que minimizan el impacto visual.", Además es una empresa con experiencia de más de 15 años. La instalación y operación de un (01) transmisor de telecomunicaciones que mejore la cobertura de la señal de telefonía móvil en las instalaciones no suple la totalidad de las necesidades existentes debido a que los usuarios que habitan y trabajan en la Escuela Naval hacen uso del servicios de telefonía celular con diferentes operadores, pero con la contratación se solucionaría la problemática básica de manera parcial, lo que cubriría una cobertura de aproximadamente 4000 personas estudiantes y habitantes de la Isla de Manzanillo, por consiguiente, es necesario considerar que, en caso de no entregase a título de arrendamiento el espacio necesario para la instalación y operación de la antena (Transmisor), la Entidad tendría problemas de comunicación vía celular tanto en voz como en datos, en un gran porcentaje de sus líneas, lo que dificultad el normal desempeño de los funcionarios, y problemas de cobertura y de comunicación para los cadetes, militares y civiles que laboran o residen en las instalaciones de la ENAP. Para dar solución a la problemática se requiere ***ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN TERRENO ASÍ: UN ÁREA DE 12.25M² PARA LA INSTALACIÓN DE UNA INFRAESTRUCTURA DE 30 METROS DE ALTURA UBICADA EN LAS ZONAS VERDES DETRÁS DEL EDIFICIO DE ALOJAMIENTO DE SUBOFICIALES UBICADO EN LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA", DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DESCRITAS EN EL ANEXO "A" DEL PRESENTE ESTUDIO,*** *con el propósito de que se instale y operen transmisores de telecomunicaciones que mejoren la infraestructura de comunicaciones que brindan cobertura a los diferentes clientes (operadores de internet y telefonía celular) cumpliendo con las especificaciones técnicas* requeridas. **d)** Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y el artículo 2 numeral 4 literal "i" de la Ley 1150 de 2007, la resolución 4130 del 16 de junio de 2022 "Manual de Contratación y de Convenios" se puede contratar directamente por la naturaleza del presente contrato y de conformidad con la Resolución Ministerial No. 4223 del 23 de junio de 2022, el señor Ministro de Defensa Nacional delegó al Jefe del Departamento Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" la competencia para la adjudicación, aceptación de ofertas, celebración, modificación, adición, liquidación y terminación de contratos y los demás actos inherentes a la actividad contractual en materia de arriendos de bienes cuyos canon mensual sea entre 0 y 10 SMLMV. **e)** Que por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN TERRENO ASÍ: UN ÁREA DE 12.25M² PARA LA INSTALACIÓN DE UNA INFRAESTRUCTURA DE 30 METROS DE ALTURA UBICADA EN LAS ZONAS VERDES DETRÁS DEL EDIFICIO DE ALOJAMIENTO DE SUBOFICIALES UBICADO EN LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA", DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DESCRITAS EN EL ANEXO "A",** con el propósito de que se instale y operen transmisores de telecomunicaciones que mejoren la infraestructura de comunicaciones que brindan cobertura a los diferentes clientes (operadores de internet y telefonía celular) cumpliendo con las especificaciones técnicas requeridas. **PARÁGRAFO PRIMERO**: **LINDERO DEL INMUEBLE**: Por el Norte 4 Mts colinda cancha de futbol, vía, granja; por el Sur 4 Mts colinda con Edificio Brion, vía, polígono armas cortas; al Este 4 Mts colinda con Pañol de Botes, vía, mar, al Oeste 4 Mts colinda Alojamientos de Suboficiales, acuerdo a plano de localización adjunto.



CLÁUSULA SEGUNDA - DURACIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato, será de doce (12) meses contados a partir de la aceptación del contrato por ambas partes en la página web www.colombiacompra.gov.co plataforma 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**: 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 el contrato informando al Arrendatario mínimo con dos meses de anticipación citada situación. Por este evento no habrá lugar a reclamación judicial o extrajudicial de suma alguna y el inmueble se restituirá materialmente en las condiciones pactadas. 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 "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 aplicará en lo pertinente las normas del Código Civil y el Código de Comercio según corresponda. **NOTA 1:** El contrato no será objeto de prórroga automática; por lo cual, toda modificación debe elevarse a escrito con un tiempo mínimo de 3 meses de anticipación al plazo de ejecución y suscribirse por ambas partes. **NOTA 2:** El espacio entregado producto del contrato resultante de este proceso se entiende que debe ser utilizados para que se instale y opere un (01) equipo transmisor de telecomunicaciones de telefonía celular que mejore la cobertura de la señal de las líneas celulares empleadas por el personal de la Escuela Naval y los habitantes de la Isla de Manzanillo. **CLÁUSULA TERCERA – VALOR DEL ARRIENDO Y FORMA DE PAGO:** El valor del contrato de arrendamiento es **TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($38.689.188.00),** incluidos servicios públicos, y se recibirá un pago en especie consistente en la instalación de una antena de 0.6 metros de diámetro y un peso total de 110Kg a una altura no menor de 15 metros**,** detallados así: El canon de arrendamiento mensual corresponde al valor de DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS SEIS PESOS MCTE ($2.930.706.00), además mensualmente cancelará un valor equivalente al 10% del valor del canon por concepto del servicio público de energía, correspondiente a la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE ($293.393.00), para un valor total mensual de TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($3.224.099.00), acuerdo cuadro adjunto:

CANON MENSUAL	SERVICIOS PUBLICOS	PAGO EN ESPECIE	CANON TOTAL MENSUAL	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
$2.930.706.00.00	**$293.393.00.00**	Instalación de una antena de 0.6 metros de diámetro y un peso total de 110Kg a una altura no menor de 15 metros.	**$3.224.099.00**	**$38.689.188.00**

PARAGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1975 del código civil, se compromete a pagar anticipadamente canon mensual de arrendamiento y el valor del servicio público, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, mediante consignación 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". **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 al pago del canon de arrendamiento dentro del término establecido acarrea el pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal mensual vigente, si deja de cancelar el canon durante dos (2) meses seguidos se decretará el incumplimiento del contrato, se dará por terminado el contrato unilateralmente y se exigirá la devolución del inmueble de manera inmediata. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Teniendo en cuenta las cargas eléctricas de los equipos que se utilizan en el lugar objeto del contrato, en caso que las empresas de servicios públicos incremente tarifas en el trascurso del año 2022, se reajustaran en la misma proporción de los valores correspondientes. **PARÁGRAFO SEGUNDO**. Acuerdo a la Ley 30 de 1992 "por la cual se organiza el servicio público de la educación superior" en su Artículo 92 dice: Las instituciones de educación

superior, los colegios de bachillerato, y las instituciones de educación no formal, NO SON RESPONSABLE DE IVA. Adicionalmente, las instituciones estatales u oficiales de educación superior tendrán derecho a la devolución del IVA que paguen por los bienes insumos y servicios que adquieran, mediante liquidaciones periódicas que se realicen en los términos que señale el reglamento. **PARÁGRAFO TERCERO.** En caso que las empresas de servicios públicos incremente tarifas en el trascurso del año 2022, se reajustaran en la misma proporción de los valores correspondientes. **CLÁUSULA QUINTA - AUTONOMIA TECNICA 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. En consecuencia, queda claro entre las partes que el personal que emplee el **ARRENDATARIO** será exclusivamente de su cuenta y cargo, El **ARRENDADOR** no tiene vinculación laboral alguna con ella ni con el mismo, por lo cual, no está obligado a reconocerle salario o prestación alguna, así mismo, servicios médicos de ninguna clase. **CLÁUSULA SEXTA - MEJORAS: El ARRENDATARIO** declara haber recibido el lugar de destinación a su entera satisfacción, ninguna mejora podrá ser realizada sin la autorización escrita del **ARRENDADOR**, cualquier mejora hecha sin ella acrecerá al inmueble, sin perjuicio de que la ARMADA DE COLOMBIA - ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" pueda exigir su retiro por incumplimiento de sus obligaciones. Está obligado el **ARRENDATARIO** a efectuar reparaciones locativas que por ley le corresponde. Los bienes muebles y estanterías que puedan instalarse en el bien objeto de arrendamiento, son de propiedad del arrendatario y podrán ser retirados por el **ARRENDATARIO,** una vez finalice el plazo de ejecución del contrato o cuando se concurra en terminación anticipada, en todo caso el ARRENDATARIO se compromete a entregar el bien inmueble en el estado en el que fue recibido. **CLÁUSULA SEPTIMA. - SUPERVISION:** EL **ARRENDADOR,** ejercerá el control, vigilancia y desarrollo del presente contrato a través del **Jefe de Comunicaciones de la División de Tecnologías de la Información y Comunicaciones de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"**, quien podrá ser reemplazado por razones del servicio, para lo cual informará al arrendatario el nombre del nuevo supervisor del contrato mediante oficio. Dicho SUPERVISOR tendrá las funciones establecidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011, Resolución No. 4130 del 16 de junio de 2022, 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 objeto a contratar. 3. Aceptar o rechazar el objeto contratado. 4. Exigir que se cumplan las medidas de seguridad militar e industrial durante la ejecución del contrato. 5. Informar a la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" los aspectos relacionados con la ejecución del contrato. 6. Estar en permanente contacto con el arrendatario para efectos de la entrega del sitio objeto de arrendamiento dentro del plazo de ejecución pactado en el presente contrato. 7. Presentar informe de ejecución del contrato siempre que el desarrollo del mismo lo requiera. 8. Dar a conocer al CONTRATISTA la Política de Antisoborno implementada por el Ministerio de Defensa Nacional y los distintos canales dispuestos por el Ministerio – Unidad Ejecutora o Dependencia Delegataria para denunciar cualquier acto de soborno o de corrupción **PARÁGRAFO PRIMERO: LIMITACIONES DEL(OS) SUPERVISOR(ES)**. El (los) supervisor(es) no estará(n) facultado(s) en ningún momento para adoptar decisiones que impliquen las modificaciones de los términos y condiciones previstas en el contrato; éstas únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes o delegado a contratar mediante suscripción de modificaciones al contrato principal. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con la ley 80 de 1993, el (los) SUPERVISOR(ES) será(n) responsable(s) por sus acciones y omisiones dentro de la actividad contractual. **CLÁUSULA OCTAVA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** En general, son obligaciones del ARRENDATARIO, **1.** Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato. **2.** Destinar el sitio objeto de arrendamiento, exclusivamente para el fin acordado entre las partes; 3**.** Evitar que el personal bajo sus órdenes haga uso de las instalaciones de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", en sitios distintos al arrendado **4.** Recibir el bien inmueble objeto de este contrato en el estado en que se encuentre, mediante acta suscrita por las partes en las fechas establecidas. **5.** Restituir el inmueble a la finalización del contrato de arrendamiento, en las mismas condiciones en las que le fue entregado y conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo. **7.** No cambiar la destinación del inmueble, ni cederlo, ni subarrendarlo, ni guardar en él o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente. **8.** Permitir a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso y la inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y si están cumpliendo las demás obligaciones adquiridas por la ARRENDADOR. **7.** El ARRENDATARIO se obliga a responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado y sus alrededores **9.** El ARRENDATARIO se obliga establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin violar las políticas de seguridad de la División de Seguridad de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" la cual no será responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar a bordo del local. **10.** En materia de responsabilidad civil extracontractual la ARRENDATARIO será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su actividad comercial durante la ejecución de este contrato. **11.** El ARRENDATARIO se obliga a responder por los daños que se ocasionen a bordo de las dependencias de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" por parte de los empleados que tenga a su cargo. **12.** El ARRENDATARIO se obliga a no divulgar ningún tipo de información de cualquier naturaleza a terceras personas en relación con el objeto contratado e instalaciones que llegare a conocer, con ocasión del presente contrato, a menos que sea requerido por la autoridad competente. **13.** El ARRENDATARIO se compromete a entregar al personal los elementos de seguridad industrial personal

bajo su cargo y acorde a la actividad a desarrollar, cuando se realicen los trabajos técnicos o de mantenimiento **14.** El ARRENDATARIO debe entregar al personal a su cargo elementos (Dotación - Escarapelas) los cuales debe portar a bordo de la unidad que los identifique. **15.** Acatar todas las instrucciones impartidas por el ARRENDADOR, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones de la Unidad Militar. **16.** Adecuar las instalaciones para el manejo operativo y logístico de su actividad. Las adecuaciones del espacio necesarias para el desarrollo del objeto contractual, son y corren a riesgo y responsabilidad técnica y económica del arrendatario. **17.** El ARRENDATARIO se obliga a las demás obligaciones propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil y establecidas en la invitación o pliego. **18.** En caso de que el ARRENDATARIO llegare a requerir una altura mayor del mástil, a la establecida, el proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones o la empresa que instale, opere y/o controle directa o indirectamente la infraestructura de telecomunicaciones, deberá presentar un estudio técnico que lo justifique, con el fin de poder garantizar la seguridad de la infraestructura instalada. **19.** El ARRENDATARIO se obliga a pintar los mástiles de forma que la solución a adoptar sea aquella terminación que mejor mimetice y se adecue al entorno en el que se encuentra. **20.** Se debe minimizar cualquier daño a la infraestructura a corto y largo plazo, en caso de que sufra daño la edificación por causa o efecto de la infraestructura de telecomunicaciones instalada, el ARRENDATARIO deberá asumir los gastos a que haya lugar con el fin de corregir las novedades. **21.** El ARRENDATARIO deberá cancelar de manera oportuna el canon de arrendamiento dentro de los 5 primeros días del mes y demás valores agregados. **22**. El ARRENDATARIO deberá destinar el área recibida en arrendamiento exclusivamente para el fin acordado entre las partes.**23**. Observar las exigencias y requerimientos que el arrendador le haga por escrito **24.** Ejecutar y cumplir el objeto del contrato **25.** Se hace necesario el trámite de los permisos de ingreso con 48 horas de anticipación, necesarios para ingreso del personal que requiera para el funcionamiento y/o mantenimiento de las antenas. La información debe ser lo más completa posible y cuando se requiere incluir datos del conductor, tipo de vehículo y placa del mismo. **26**. Permitir la supervisión del área por parte del arrendador. **27.** Cumplir con las normas de seguridad establecidas, así como también tener en cuenta los trámites necesarios para el ingreso de material. **28.** Mantener en perfecto estado de conservación y aseo lo arrendado. Acorde con las exigencias del arrendador. **29.** El arrendatario responderá por los daños que se le puedan causar a los bienes de la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla” y/o terceros con ocasión a la ejecución del contrato. **30.** Acatar todas las órdenes e instrucciones impartidas por el arrendador, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones. **31.** Todas las demás obligaciones que deba cumplir en calidad de arrendatario según las normas civiles, comerciales y lo regulado en la Ley 80 de 1993 y demás decretos reglamentarios. **32** El arrendatario queda obligado a afiliar, de ser procedente de conformidad con la legislación respectiva, a sus propios empleados a un sistema de seguridad social, normatividad que se entiende incorporada al presente contrato. **33.** El arrendatario queda obligado a mantener actualizado las certificaciones de altura de sus propios empleados acuerdo a la normatividad vigente. **34.** El arrendatario deberá asumir el costo del cerramiento de los espacios para la instalación de las antenas, asimismo deberá hacer lo necesario técnicamente para garantizar la estabilidad en el suelo de los transmisores. **35.** El arrendatario está obligado en garantizar que el personal que ingrese al área arrendada cuente con la adecuada dotación de equipos de seguridad industrial, al igual que cuente con las certificaciones vigentes necesarias para realizar los trabajos a que haya lugar. **36.** Todas las adecuaciones de las que trata las obligaciones del arrendatario anteriormente descritas, hacen parte del funcionamiento para la instalación de equipos de transmisión de telefonía móvil con la empresa prestadora servicio de telecomunicación GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S, estas van por cuenta del arrendatario y por lo tanto no tienen la calidad de mejoras. **37 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. **38.** El arrendatario deberá realizar el cerramiento adecuado del poste para limitar su área de responsabilidad y para efecto de seguridad de la infraestructura a instalar. **39.** Las instalaciones de nuevos equipos dentro del área arrendada deberán realizarse previa coordinación y autorización del supervisor de contrato **40.** El arrendatario deberá certificar que las antenas instaladas transmiten por el espectro autorizado a través del Ministerio de las TIC´s. **41.** El personal que designe el ARRENDATARIO para la instalación de las antenas, debe estar afiliada a Seguridad Social y ARl, asimismo deben tener certificado de trabajo en alturas cuando por la labor se requiere y deben portar siempre el uniforme y los elementos de dotación necesarios que garanticen la seguridad de los mismos. **42.** Será responsabilidad solo del ARRENDATARIO cualquier daño, lesión o riesgo que se genere con ocasión de la ejecución del contrato. **43.** EL ARRENDATARIO, deberá señalizar el sitio en el que se realizará la instalación de las antenas para evitar daños a terceras personas, asimismo deberá realizar los cerramientos necesarios para la protección de las personas que residen y laboran en la ENAP. **CLÁUSULA NOVENA - PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:** 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.** Ceder el contrato, ni subarrendar totalmente las instalaciones previa autorización expresa por parte de la entidad, de conformidad con lo establecido en el Artículo 523 del Código de Comercio. **CLÁUSULA DÉCIMA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** En general son obligaciones del ARRENDADOR: 1. Entregar a la ARRENDATARIO en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento. 2. Librar al ARRENDATARIO de toda turbación u obstaculización en el

uso y goce del bien arrendado. 3. Recibir el Pago del canon mensual del contrato de arrendamiento. 4. La Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”, podrá efectuar a través del supervisor del contrato revisiones periódicas de orden, aseo y/o salubridad de los dispositivos electrónicos informados anticipadamente e Infraestructura usados en el servicio ofrecido por el ARRENDATARIO cuando lo estime pertinente. 5. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato. 6. Entregar al ARRENDATARIO el inmueble, relacionado en el contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO**. Se entiende que el arrendador no está obligado a hacer reconocimiento alguno por los gastos en que deba incurrir el arrendatario para el mantenimiento y/o buen funcionamiento del espacio entregado en calidad de arrendamiento. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - CESIÓN. SUBARRIENDO:** El presente contrato no podrá cederse ni sub-arrendar totalmente sin previa autorización escrita de la Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”, en su defecto se procederá de conformidad con la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- TERMINACIÓN UNILATERAL:** Las partes podrán dar por terminado el contrato unilateralmente mediante aviso el cual deberá ser entregado con por lo menos treinta (30) días calendario, a la fecha en que se requiere hacer efectiva la terminación del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - 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 DECIMA CUARTA– ENTREGA Y DEVOLUCION DEL BIEN AL ARRENDATARIO.** La entrega y devolución del espacio objeto del presente contrato se efectuará mediante acta que suscribirán las partes, en la cual se indicará como mínimo la descripción del espacio, el estado en que se encuentra, el inventario concordante con el levantado al inicio del presente contrato y se consignarán las observaciones que al respecto quieran presentar las partes. **PARAGRAFO.** La restitución total es a satisfacción del arrendador; será requisito para finalizar el contrato y para liberar al arrendatario. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA - EXCLUSIÓN DE LA PRIMA COMERCIAL:** En virtud del presente contrato queda entendido por las partes que no habrá reconocimiento de la prima comercial alguna por ningún tipo de reconocimiento o compensación derivada de la actividad que desarrollará el arrendatario. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - CLÁUSULAS EXCEPCIONALES:** Por expresa estipulación prevista de la Ley 80 de 1993, están excluidas las causales de terminación, modificación, interpretación. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA- 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 de las partes. C) por mutuo acuerdo de las partes contratantes. D) El haber allegado informaciones que no se adjunten o documentos adulterados para suscripción de este contrato. E) Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para lo cual se ha dado en arrendamiento el inmueble. F) Destinación del bien a un uso diferente para lo cual se ha entregado. **CLÁUSULA DECIMA 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 DECIMA NOVENA- REQUISITOS PARA SU PERFECCIONAMIENTO: 1.** El arrendatario debe presentar la oferta firmada por el representante legal de la persona jurídica o por un apoderado especialmente designado para tal fin por el representante legal o quien haga sus veces o deberá ser ratificada conforme lo dispone la ley. 2. 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. 3. 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. 4. 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. 5. El arrendatario debe diligenciar el formato Anexo “A”, Carta de Presentación de la propuesta. 6. Aportar el formato denominado Anexo “B”, 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. 7. Aportar formato Anexo “C”, Compromiso de Confidencialidad. 8. Diligencia formato Anexo “D” de Multas y Sanciones. 9. Otros necesarios en su momento para firmar contrato y liquidar el mismo, este contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA - 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 (04) 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 PRIMERA - RESERVA DE LA INFORMACIÓN QUE SE OBTENGA CON OCASIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:** las partes se obligan recíprocamente a no suministrar a terceros y mantener en

reserva toda la información relativa al servicio prestado, así como a las instalaciones de las Fuerza Militares de Colombia o cualquier información que conozca o que llegaren a conocer durante el desarrollo de este contrato o con posterioridad al mismo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – ANTISOBORNO Y ANTICORRUPCIÓN**: EL CONTRATISTA deberá dar cabal cumplimiento a los compromisos de anticorrupción y antisoborno, apoyando la acción del Estado Colombiano y del Ministerio de Defensa Nacional para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas. Dentro de este marco, EL CONTRATISTA se compromete a impartir instrucciones a todos sus empleados y agentes, así como cualquier representante suyo, exigiéndole el cumplimiento en todo momento de las leyes de Republica de Colombia y especialmente de aquellas que rigen la presente contratación, y les impondrá la obligación de no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto, a los funcionarios del Ministerio de Defensa Nacional. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA- 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 auxcons2@enap.edu.co; Nombre de EL ARRENDATARIO: RICARDO JOSÉ GARZÓN RODRÍGUEZ Representante Legal GOLDEN COMUNICACIONES SAS; CC 79.729.481 de Bogotá D.C. Teléfono: 601 - 4661652 – 3182917875 – 3163024287 Correo Electrónico: contador@golden-c.com , dirección para notificación judicial: Cra 50 100 62 Of 503, en la ciudad de Bogotá D.C., Correo electrónico de notificación: ricardogarzon@golden-c.com

Se firma el presente contrato en Cartagena D.T. y C., a los

EL ARRENDADOR,

CAPITÁN DE CORBETA JULIETH PAOLA PATIÑO RUÍZ
Jefe División de Administración encargada de las funciones como Comandante Logístico
Escuela Naval de Cadetes “Almirante Padilla”

EL ARRENDATARIO,

RICARDO JOSÉ GARZÓN RODRÍGUEZ.
CC 79.729.481 de Bogotá D.C.
Representante Legal GOLDEN COMUNICACIONES SAS

Vo. Bo.

CC Julieth Paola Patiño Ruiz – DIADM _____

TF Emilio Camilo Ladino Yidios – SEADQ _____

DO María del Mar Maya Marín – Asesora Jurídica _____

AS11 Maritza Muñoz Ospino - Auxiliar de oficina