CONTRATO No. 057-ARC-CBNL04-2022

FECHA:	**:**	22 DE DICIEMBRE DE 2022
ENTIDAD CONTRATANTE	**:**	ARMADA DE COLOMBIA – BASE NAVAL ARC “SAN ANDRÉS”
DEPENDENCIA	**:**	ARMADA DE COLOMBIA – BASE NAVAL ARC “SAN ANDRÉS”
ARRENDADOR	**:**	**LIZETH SABRINA DIAZ RAMOS**, PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO ENLACE NAVAL SAI
C.C. ó NIT	:	40.992.082 EXPEDIDA EN SAN ANDRÉS ISLA
REGIMEN DE VENTAS	**:**	SIMPLIFICADO
CLASE DE PERSONA	**:**	NATURAL
PAIS DE UBICACIÓN	**:**	COLOMBIA
CIUDAD	**:**	SAN ANDRÉS ISLA
DIRECCIÓN	**:**	AVENIDA CIRCUNVALAR KM10 SECTOR EL COVE, AL COSTADO IZQUIERDO DEL CONJUNTO NAVY WOOD – VIVIENDAS FISCALES PERSONAL DE SUBOFICIALES DE LA GUARNICIÓN CESYP
TELEFONO	**:**	3115002670
EMAIL	**:**	sabrinadiaz25@hotmail.com
BANCO	**:**	N/A
No. DE CUENTA	**:**	N/A
TIPO DE CUENTA	**:**	N/A
No. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD	**:**	N/A
IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	**:**	N/A
PRECIO DEL CONTRATO	**:**	**QUINCE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS ($15.339.344,00)** EXCLUIDO DE IVA E INCLUIDAS TODAS LAS EROGACIONES QUE CORRESPONDAN.

Los suscritos, de una parte **Capitán de Fragata LUIS DANIEL VALLEJO POLANCO**, Comandante Base Naval ARC “San Andrés”, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.109.429 expedida en Bogotá, actuando en nombre y Representación del Ministerio de Defensa Nacional - Armada de Colombia - Base Naval ARC “San Andrés” debidamente nombrado mediante Orden Administrativa de Personal Comando Armada No. 1109 del 29 de noviembre de 2021 y Acta de Posesión No. 004 del 1 diciembre del 2021, facultado para asumir las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios destinados a la Base Naval ARC “San Andrés” de la Armada de Colombia en virtud de la Resolución de Delegación No. 4223 del 23 de junio de 2022, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007y demás normas concordantes que rigen la materia, que en lo sucesivo se denominará EL **CONTRATANTE – ARRENDADOR** y de otra, la señora **LIZETH SABRINA DIAZ RAMOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.992.082 expedida en San Andrés Isla, Propietaria del establecimiento de comercio Enlace Naval SAI que en lo sucesivo se denominará **EL CONTRATÍSTA - ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, que se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO CON ÁREA TOTAL DE 90 M2, UBICADO A 500 METROS DE LA BASE NAVAL ARC “SAN ANDRÉS”, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE CAFETERÍA, RESTAURANTE Y PRODUCTOS MISCELÁNEOS**, de conformidad con las especificaciones técnicas descritas en el Anexo “A” del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Mediante el presente contrato, el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el uso y goce del inmueble que más adelante se define e identifica, quien se obliga a pagar el canon mensual de arrendamiento incluidos servicios públicos y demás erogaciones que corresponda. Al presente contrato se le aplicará en todas sus partes, las cláusulas aquí consignadas, así como la Ley 820 de 2003 (en lo que sea aplicable) y demás normas concordantes vigentes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes entienden y aceptan que el presente contrato no genera relación laboral, ni prestaciones sociales entre la Base Naval ARC “San Andrés” en calidad de ARRENDADOR y el ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO TERCERO:** En el presente contrato, el ARRENDATARIO y Supervisor suscribirán el acta de entrega del inmueble junto con los bienes muebles que allí estuvieren, que se encuentren dentro de los inventarios fiscales, y se hará constar el estado de conservación del inmueble de acuerdo con las especificaciones contenidas en el inventario, el día de la entrega del inmueble. El ARRENDATARIO responderá por el inmueble y por los bienes entregados a partir del momento de la recepción de los mismos. **PARÁGRAFO CUARTO. DESTINACIÓN:** El ARRENDATARIO se comprometerá a utilizar el inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de actividades propias del funcionamiento de un supermercado que incluye el servicio de cafetería, restaurante y productos misceláneos. El ARRENDATARIO se obliga a no cambiar la destinación del inmueble, ni cederlo, ni subarrendarlo. En el momento en que se dé al bien una destinación diferente de la

establecida en el presente contrato, el ARRENDADOR dará por terminado anticipadamente el contrato y exigirá la reparación de todos los perjuicios generados por este hecho, y la restitución inmediata del bien objeto del presente contrato, de conformidad con el artículo 1996 del Código Civil. **CLÁUSULA SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO:** El contrato será por valor de **QUINCE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($15.339.344,00)** excluido de IVA e incluidas las demás derogaciones que correspondan, distribuidos así:

LAPSO	CANTIDAD	V/R CANON	SERV. PUBLICO	V/R MENSUAL O PROPORCIONAL
Dic-22	08 días	$ 114.264,00	$ 219.200,00	$ 333.464,00
ene-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
feb-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
mar-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
abr-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
may-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
jun-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
jul-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
ago-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
sep-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
oct-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
nov-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
dic-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
TOTAL	**12 MESES 08 DÍAS**	**$ 5.256.144,00**	**$ 10.083.200,00**	**$ 15.339.344,00**

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor del objeto a contratar se entiende firme y fijo, por lo tanto, no está sujeto a ningún tipo de reajuste durante la ejecución del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Teniendo en cuenta que en las mismas instalaciones funciona el Gimnasio BNL04, las máquinas y demás equipos que lo componen, consumirán energía eléctrica de acuerdo con el estudio de cargas realizado por la Entidad, Por lo tanto, la Base Naval ARC "San Andrés" deberá asumir el 48% del consumo total proyectado del servicio público de energía del bien inmueble. **CLÁUSULA TERCERA. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO:** El valor total al que asciende el compromiso a suscribirse por concepto del canon de arrendamiento incluidos servicios públicos y demás erogaciones que corresponda, será cancelado por el ARRENDATARIO con pagos anticipados al ARRENDADOR dentro de los primeros cinco (05) días hábiles de cada lapso en: 01 pago parcial por valor de **TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MC/TE ($ 333.464,00)** correspondientes a los ocho (08) días de la vigencia 2022 y en 12 pagos parciales mensuales por valor de **UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CUATRO CUEBTIS NOVENTA PESOS ($1.250.490,00)** cada uno, correspondientes a la vigencia 2023; los cuales deberán ser consignados a la cuenta corriente No. 3 3405 1059 del Banco Davivienda denominada Fondos Internos de la Base Naval ARC "San Andrés" en cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar. Una vez realice la consignación, copia del recibo de consignación deberá ser radicado en la oficina de Tesorería de la Base Naval ARC" San Andrés", y enviarlo escaneado al correo electrónico: yenny.cubides@armada.mil.co. **PARÁGRAFO PRIMERO: MORA:** En caso de que el ARRENDATARIO no cancele el valor del CANON de arrendamiento y la FACTURACIÓN del consumo de fluido eléctrico en el plazo establecido, se causarán intereses de mora sobre el valor del CANON y la FACTURACIÓN del consumo de fluido eléctrico a la tasa máxima legal permitida y los mismos deberán ser cancelados por el ARRENDATARIO a la BNL04. **PARÁGRAFO SEGUNDO: VERIFICACION DE PAGOS:** Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula serán verificados por el Supervisor del contrato y la Tesorería de la Base Naval ARC "SAN ANDRÉS", así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral. La aceptación del pago en fecha diferente a la establecida, en ningún caso podrá considerarse como modificatoria del plazo estipulado. **PARAGRAFO TERCERO:** Cuando de conformidad con lo establecido en la Ley 1607 de 2012 y el Decreto No. 862 de 2013, las personas jurídicas o naturales empleadoras se encuentren exentas de realizar los aportes al SENA, SALUD e ICBF, deberán manifestar dicha condición por escrito para el primer pago y la Entidad quien verificara en el Registro Único Tributario del contratista que este cumple dicha condición. No obstante, lo anterior, deberán aportar la planilla donde conste el pago a pensión, ARL y Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con el Decreto No. 3029 de 2013. **CLÁUSULA CUARTA. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** Los servicios a adquirir deberán ser prestados en su totalidad por el ARRENDATARIO en el inmueble ubicado a 500 metros de la Base Naval ARC "San Andrés" - Avenida Circunvalar KM10 sector el Cove, al costado izquierdo del conjunto NAVY WOOD – viviendas fiscales personal de Suboficiales de la Guarnición CESYP, en el siguiente horario de atención **lunes a sábado** de 09:00 AM – 01:00 PM / 04:00 PM – 09:00 PM, **domingos y festivos** 09:00 AM – 13:00 PM. **CLÁUSULA QUINTA. PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del contrato, será desde el ***24 de diciembre de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2023***, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. **PARÁGRAFO**: El contrato no tendrá prórroga automática ni

renovación tácita, por lo tanto, en caso de que el contratista desee continuar con el arrendamiento del inmueble deberá remitir la respectiva solicitud al arrendador con cuatro (04) meses de anticipación, de lo contrario una vez vencido el plazo de ejecución del contrato, el arrendatario deberá proceder a la entrega del bien inmueble dentro de los cinco (05) días siguientes. Por tratarse de un contrato de arrendamiento de un bien del Estado, el contrato quedará sujeto a las disposiciones y limites que imponen la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto No. 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 tacita 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 tacita "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 aplicarán en lo pertinente las normas del Código Civil y el Código de Comercio según corresponda. **CLAUSULA SEXTA. RESTITUCIÓN**: A la finalización del plazo de ejecución del presente contrato, el ARRENDATARIO se obliga a restituir en el término de cinco (05) días hábiles al ARRENDADOR el inmueble y los bienes muebles que figuren en sus inventarios fiscales en el estado de funcionamiento en que los recibió según acta de entrega, de lo cual levantará un acta de entrega dejando las constancias del estado del inmueble utilizado para la prestación del servicio. **CLAUSULA SÉPTIMA. REPARACIONES Y/O MEJORAS:** El ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias e indispensables del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Las reparaciones locativas no necesarias, variaciones y mejoras útiles efectuadas por el ARRENDATARIO al Inmueble, serán por cuenta de éste, y requerirán previa autorización expresa y escrita del ARRENDADOR para desarrollarlas, entendiendo que de cualquier forma y en cualquier evento aquellas accederán al Inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó ni el pago de las mismas por parte del ARRENDADOR. Dadas las características del contrato, el ARRENDATARIO queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del ARRENDADOR. El ARRENDATARIO se obliga a realizar el mantenimiento correctivo de los daños causados al inmueble por hechos atribuidos a la fuerza mayor y caso fortuito dentro de los cinco (05) días calendario siguientes a la ocurrencia de los mismos y a dejar el inmueble en el mismo estado que se encontraba al momento de la recepción por parte del ARRENDADOR, con el fin de evitar hechos que impidan la ejecución del presente contrato. El ARRENDATARIO, se obliga a las reparaciones o mantenimientos del inmueble objeto del arrendamiento y de los bienes muebles en caso que los hubiere, como pintura y aseo, que permitan entregar el inmueble en el estado en que lo recibió. **CLÁUSULA OCTAVA. GARANTÍA ÚNICA**: De conformidad con lo consagrado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto No. 1082 de 2015 sobre no obligatoriedad de garantías, *"En la contratación Directa la exigencia de garantías exigidas en Título III de las disposiciones especiales del presente Decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos"* teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar y el objeto con impacto social del mismo, las garantías no serán exigidas. En todo caso cualquier riesgo de incumplimiento se conjurará teniendo en cuenta que: **8.1.** Se trata de un contrato de ARRENDAMIENTO en el cual la entidad recibe el pago por adelantado del uso del bien inmueble. **8.2.** Si hay incumplimiento de las obligaciones contractuales opera la terminación del contrato y como consecuencia de ello deberá el arrendatario restituir de inmediato el inmueble. Se impondrán sanciones moratorias por el cumplimiento tardío de las obligaciones contractuales tales como el pago del canon de arrendamiento posterior a la fecha pactada en las cláusulas contractuales. **CLÁUSULA NOVENA. SUPERVISIÓN:** La Supervisión del desarrollo y ejecución del contrato a suscribirse estará a cargo del señor **S1 RESTREPO SANCHEZ JULIO** identificado con cedula de ciudadanía No. 72.286.525 expedida en Barranquilla, el cual podrá ser reemplazado por la Base Naval ARC "San Andrés" de la Armada de Colombia por razones del servicio, para lo cual ésta informará mediante oficio el nombre del nuevo Supervisor al ARRENDATARIO en el término de cinco (05) días hábiles. Dicho supervisor además de las funciones establecidas en Resolución No. 6302 del 29 de septiembre de 2014, por la cual se expide el Manual de Contratación del Ministerio de Defensa Nacional, de las Fuerzas Militares y de sus Unidades Ejecutoras y velará especialmente por, **9.1.** Exigir que el objeto del presente contrato se cumpla en el plazo de ejecución previsto. **9.2**. Atender y resolver por escrito toda consulta sobre el objeto contratado. **9.3**. Aceptar o rechazar el objeto contratado. **9.4.** Exigir que se cumplan las medidas de seguridad militar e industrial durante la ejecución del contrato. **9.5.** Informar a la Base Naval ARC "San Andrés", los hechos que considere relevantes durante la ejecución del contrato. **9.6**. Verificar que el valor de los servicios corresponda a los precios y condiciones pactados en el presente contrato. **9.7.** Presentar dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes informe administrativo y financiero de supervisión del contrato al Señor Comandante Base Naval ARC "San Andrés" de la Armada de Colombia. **9.8** Mantener comunicación permanente con EL ARRENDATARIO para efectos de coordinación de la ejecución del objeto contractual. **9.9**. El supervisor del contrato deberá verificar: **b)** Verificar que el valor de los cánones de arrendamiento cancelados por **EL ARRENDATARIO** corresponda a los precios pactados en el contrato. **e)** Entregar el acta de recibido a satisfacción, constancia de pago, certificación de aportes parafiscales vigente. **f)** El Supervisor deberá verificar y dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones parafiscales por parte del arrendatario**. 9.10.** El Supervisor debe entregar el proyecto de acta de

liquidación una vez se haya completado la ejecución del contrato. **9.11**. Efectuar evaluación del ARRENDATARIO acorde al formato SGC. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El Supervisor no estará facultado en ningún momento para adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstas en el contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por escrito por los representantes legales de las partes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con el artículo 84 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, "*La supervisión e interventoría contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO. Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente*". **CLÁUSULA DÉCIMA. ESTADO DEL INMUEBLE:** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble en buen estado, obligándose a conservarlo y restituirlo en el mismo estado, salvo el deterioro normal y natural de las cosas. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN:** El ARRENDATARIO no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato, sin la autorización previa y por escrito de la Base Naval ARC "San Andrés" de la Armada de Colombia. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. SANCIONES.** En el presente contrato, se entienden pactadas las siguientes cláusulas sancionatorias, de conformidad con lo establecido por los artículos 17 de la Ley 1150 de 2007 y 86 de la Ley 1474 de 2011: **MULTAS:** EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA DE COLOMBIA – BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS", podrá imponer al CONTRATISTA multas cuyo valor se liquidará con base en el CERO PUNTO CINCO por ciento (0.5%) de los bienes dejados de entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días en caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato. En el evento en que el incumplimiento en que incurra el contratista no deba tasarse en bienes dejados de entregar, se determina que se liquidará con base en el CERO PUNTO UNO (0.1%) por ciento del valor total del contrato, por cada día de retardo en el cumplimiento de su(s) obligación(es). Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 y se reportará a la Cámara de Comercio competente de conformidad con lo previsto en el artículo 22.1 de la Ley 80 de 1993. De conformidad con el Capítulo VI de la Resolución No. 6302 de 2014, en caso de incumplimiento parcial de las obligaciones pactadas en el contrato, el proceso será de la siguiente manera: El Funcionario competente del contrato elaborará el documento en el que consignará los antecedentes del contrato, los fundamentos del hecho y de derecho del presunto incumplimiento y sus análisis frente a los mismos. De éste se dará traslado al contratista para que en un plazo máximo de tres (03) días hábiles en audiencia o por escrito controvierta los fundamentos de hecho o de derecho invocadas por la Entidad y exponga los argumentos que considere pertinentes para el adecuado ejercicio de su derecho de defensa. Examinados los argumentos y el presunto incumplimiento se decidirá mediante acto motivado de conformidad con el porcentaje previsto para tal efecto. Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 y se reportará a la Procuraduría General de la Nación y a la Cámara de Comercio competente, una vez se encuentre ejecutoriado, de conformidad con el artículo 31 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 218 del Decreto No. 0019 de 2012, para lo de su competencia en los respectivos registros públicos. **PENAL PECUNIARIA**. En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total de las obligaciones derivadas del presente contrato, el CONTRATISTA pagará a la Base Naval ARC "San Andrés" de la Armada de Colombia, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al DIEZ (10%) por ciento del valor del contrato; en caso de incumplimiento parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, la pena estipulado se hará efectiva de manera proporcional teniendo en cuenta lo cumplido parcialmente por el contratista. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y no definitivo de los perjuicios que cause a la Base Naval ARC "San Andrés" de la Armada de Colombia. No obstante, la Base Naval ARC "San Andrés" de la Armada de Colombia se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. Tanto el valor de las multas, como el de la Cláusula Penal Pecuniaria serán descontados de los saldos que tenga a favor el CONTRATISTA. El pago de la Cláusula Penal Pecuniaria estará amparado mediante Póliza de Seguros en las condiciones establecidas en el contrato. Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 y se reportará a la Procuraduría General de la Nación y a la Cámara de Comercio competente, una vez se encuentre ejecutoriado, de conformidad con el artículo 31 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 218 del Decreto No. 0019 de 2012, para lo de su competencia en los respectivos registros públicos. **PARAGRAFO. APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:** El valor de las multas y de la Cláusula Penal Pecuniaria se tomarán del saldo a favor del CONTRATISTA si los hubiere, o de la Garantía constituida. Si esto último no fuere posible, se cobrará por la jurisdicción competente. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. CADUCIDAD:** La Base Naval ARC "San Andrés" podrá declarar la caducidad de este contrato por medio de Resolución debidamente motivada dentro del término de ejecución del mismo y en los casos consagrados en la Ley. En dicha Resolución se expresarán las causales que dieron lugar a ella y se ordenará hacer efectivo si se hubiere decretado antes el valor de las Multas, así como el de la Cláusula Penal Pecuniaria y la Garantía Única. **PARÁGRAFO:** La parte resolutiva de los actos que declaren la caducidad, impongan multas, sanciones o declaren el incumplimiento, una vez ejecutoriados, se publicarán en el SECOP II y se comunicarán a la Cámara de Comercio en que se encuentre inscrito el Contratista respectivo. También se comunicará a la Procuraduría General de la Nación de conformidad con el artículo 31 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 218 del Decreto No. 0019 del 10 de enero de 2012. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO:** Las partes quedan

exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y/o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la Ley y la jurisprudencia colombiana. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL:** Se consideran incorporados al contrato los principios que rigen la terminación, modificación e interpretación unilateral, en los términos consagrados en los artículos 14, 15,16 y 17 de la Ley 80 de 1993 y en el parágrafo dos del artículo 50 de la Ley 789 de 2002. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** En general, son obligaciones del ARRENDATARIO, entendiendo por ello y para efectos del futuro contrato: **1.** Cumplir con el objeto del contrato, de conformidad con las condiciones establecidas. **2.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten tales peticiones o amenazas, deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a la Entidad contratante y a las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. El incumplimiento de ésta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos dará lugar a la caducidad del contrato, Artículo 5, numeral 5º de la Ley 80 de 1993. **3.** Solucionar las controversias contractuales, que se presenten en la ejecución y desarrollo del presente contrato, de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993. **4.** Reportar por escrito al SUPERVISOR cualquier novedad o anomalías que detecte en la ejecución del contrato. **5.** Garantizar la oportuna, eficaz y eficiente ejecución del objeto contratado. **6.** Dar estricto cumplimiento a los términos pactados y por ningún motivo suspender o abandonar el objeto contratado. **7.** Responder por los impuestos que cause la legalización del contrato. **8.** En caso que exista insatisfacción por la ejecución del objeto contratado dentro del inmueble, el ARRENDATARIO se compromete a tomar las medidas conducentes para su corrección, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al requerimiento por parte de la Entidad. **9.** El ARRENDATARIO deberá estar en capacidad de mantener en óptimas condiciones el lugar arrendado dentro del plazo de ejecución estipulado y restituirlo en el mismo estado en que le fue entregado. En caso de efectuarse cualquier tipo de mejoras en el inmueble las mismas debes ser solicitadas y autorizadas por parte del contratante. No obstante, a la finalización del contrato no habrá ningún tipo de reconocimiento económico a favor del contratista por este concepto y deberá evaluarse por él si retirarlas y restituir el inmueble en las condiciones en que le fue entregado o dejarlas instaladas siempre y cuando esto último sea autorizado del contratante de conformidad con la necesidad institucional. 10. El contratista deberá cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social y parafiscales, entregando los respectivos soportes. **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS: 1.** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. **2.** Pagar al ARRENDADOR los valores por concepto de canon de arrendamiento y servicios públicos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. **3.** Asumir la totalidad de los gastos de los arreglos locativos del inmueble. **4.** Destinar las áreas recibidas en arrendamiento exclusivamente para el fin acordado entre las partes, estipulado en el objeto del contrato. Cualquier uso diferente que se le dé al inmueble será causal de terminación del contrato y dará lugar a la restitución inmediata. **5.** Analizar y responder los requerimientos que formule el ARRENDADOR. **6.** Observar las exigencias y requerimientos que el ARRENDADOR le haga encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las Instalaciones arrendadas. **7.** La entidad no asumirá ningún tipo de obligación frente al personal que el ARRENDATARIO emplee para la prestación de los servicios en el inmueble o sus proveedores y el pago de sus salarios y demás erogaciones serán de su exclusiva responsabilidad. **8.** Garantizar que su personal cumpla con los requisitos de seguridad militar establecidos en la Unidad realizando estudio de seguridad respectivo. **9.** Garantizar la adecuada presentación e identificación del personal. **10.** Garantizar la buena calidad del servicio al cliente, en cuanto a atención, respeto y buenos tratos. **11.** Mantener en óptimas condiciones de aseo y presentación el área arrendada. **12.** Adecuar las instalaciones para el manejo operativo y logístico de su actividad. Las adecuaciones del local necesarias para el desarrollo del objeto contractual son y corren a riesgo y responsabilidad, técnica y económica del ARRENDATARIO y deberán realizarse previa autorización del contratante. **13.** Permitir en cualquier tiempo las visitas del SUPERVISOR o quien el ARRENDADOR delegue con el fin de constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **14.** Las mejoras realizadas al bien inmueble sin previa autorización del arrendador serán asumidas por el arrendatario. **15.** Restituir el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del plazo de ejecución del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. **16.** El arrendatario deberá entregar el bien inmueble dentro de los cinco días siguientes a la culminación del plazo de ejecución del contrato. **17.** Serán causal de terminación unilateral del contrato los siguientes actos efectuados por parte del arrendatario o el personal a su cargo: a). Realizar actos que vulneren la seguridad de la unidad militar. b) Desarrollar actividades diferentes a las mencionadas en el objeto del contrato. c). Mantener las instalaciones en mal estado de prestación. d). Tratar con displicencia al personal que se encuentre dentro de las instalaciones de la unidad militar. e). Incrementar los precios de los servicios brindados sin justificación alguna. **18.** 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. **19.** Efectuar publicación visible de los precios de la totalidad de productos ofrecidos por el establecimiento. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE LA BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS" (ARRENDADOR):** En general, son obligaciones del ARRENDADOR, entendiendo por ello y para efectos del futuro contrato: **1.** Suscribir acta de entrega del espacio arrendado. **2.** Exigir del ARRENDATARIO el cumplimiento del objeto contratado. **3.** Adelantar las revisiones periódicas del servicio prestado, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad y precios ofrecidos. **4.** La Entidad, se reserva el derecho de efectuar las verificaciones

que considere necesarias al bien inmueble, por medio del SUPERVISOR o quien designe el Delegatario, con el fin de determinar las condiciones de mantenimiento y conservación del mismo. **5.** Todas las demás inherentes al objeto contratado. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**: EL ARRENDATARIO declara bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado con la suscripción del contrato, que la persona jurídica y las personas naturales que las conforman, no están incursas en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en la Ley. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA. MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS**: Para la solución de conflictos LAS PARTES acuerdan que previo a acudir a la justicia ordinaria o contenciosa por cualquier evento que se presente dentro de la ejecución de la relación contractual, se agotará en primera instancia el mecanismo del arreglo directo. **CLÁUSULA VIGESIMA. LIQUIDACIÓN:** El contrato será objeto de liquidación de conformidad con lo consagrado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 0019 de 2.012, de manera bilateral dentro de los cuatro (04) meses siguientes al cumplimiento del plazo de ejecución. Si no fuere posible, la Base Naval ARC "San Andrés" de la Armada de Colombia procederá a realizar la liquidación unilateral mediante expedición de acto administrativo debidamente motivado, de conformidad con el artículo 61 de la Ley 80 de 1993. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes, para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse Paz y Salvo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. RÉGIMEN LEGAL**: El contrato se regirá por el Estatuto General de Contratación Administrativa vigente y sus decretos reglamentarios, el Código Civil, el Código de Comercio, las leyes de presupuesto, las demás normas concordantes que rijan o lleguen a regir los aspectos de este contrato como la Ley 820 de 2003 en lo que sea aplicable. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN**: EL ARRENDATARIO se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del contrato, así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. DOMICILIO CONTRACTUAL**: Para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual, la Isla de San Andrés. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. INDEMNIDAD:** EL ARRENDADOR, no será responsable por actos de incumplimiento de contratos, omisiones o hechos ocasionados por el CONTRATISTA que llegare a celebrar y ejecutar el contrato, como tampoco de los actos o incumplimientos de contratos, omisiones o hechos ocasionados por las personas que sean subcontratadas o dependan del ARRENDATARIO. La relación contractual será exclusiva del contratista y las fuentes de sus obligaciones serán las que se originen en la Ley. El ARRENDATARIO, garantiza mantener indemne a la Base Naval ARC "San Andrés" de La Armada de Colombia frente a las reclamaciones judiciales y extrajudiciales por los daños y perjuicios que se deriven de los actos, omisiones y hechos suyos y/o de aquellos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. DOCUMENTOS:** Forman parte integral del contrato y se anexan al mismo los siguientes documentos: **1.** Estudio Previo del 16 de diciembre de 2022. **2.** Solicitud Oferta No. 058-ARC-CBNL04-2022 de fecha 16 de diciembre de 2022. **3.** Oferta del CONTRATISTA y soportes de la misma. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato quedará perfeccionado con las firmas del ARRENDADOR y el ARRENDATARIO y aprobación del contrato electrónico a través de la plataforma SECOP II, para su ejecución se requiere la expedición del Registro Presupuestal y la verificación por parte del supervisor del contrato, de que el contratista se encuentre al día en el pago de las obligaciones con el sistema de seguridad social y parafiscales. Firmado a los 22 días del mes de diciembre de 2022.

Por la BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS

Capitán de Fragata **LUIS DANIEL VALLEJO POLANCO**
Comandante Base Naval ARC "San Andrés".

POR EL CONTRATISTA

LIZETH SABRINA DIAZ RAMOS 1007120082.
Propietaria del Establecimiento de Comercio Enlace NAVAL SAI

Vo.Bo. Capitán de Corbeta Alejandra González Torres
Jefe Departamento de Administración BNL04

Elaboró: MA2 Aranda Zambrano Camilo
Revisó: TN Rico Carrillo Katherine

ANEXO "A"
PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

ESPECIFICACIONES ECONÓMICAS
La Base entregará en calidad de Arrendamiento un espacio con área de 9 MTS X 10 MTS, siendo un área total de 90,00 m2, ubicado a 500 metros de la Base Naval ARC "San Andrés" - Avenida Circunvalar KM10 sector el Cove, al costado izquierdo del conjunto NAVY WOOD – viviendas fiscales personal de Suboficiales de la Guarnición CESYP, y cuyo predio pertenece al Ministerio de Defensa Nacional - Armada de Colombia - Base Naval ARC "SAN ANDRES", como consta en el certificado de matrícula inmobiliaria No. 450-10578 expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés, para el funcionamiento exclusivo de un supermercado que incluye EL SERVICIO DE CAFETERÍA, RESTAURANTE Y PRODUCTOS MISCELÁNEOS".

LAPSO	CANTIDAD	V/R CANON	SERV. PUBLICO	V/R MENSUAL O PROPORCIONAL
Dic-22	08 días	$ 114.264,00	$ 219.200,00	$ 333.464,00
ene-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
feb-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
mar-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
abr-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
may-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
jun-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
jul-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
ago-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
sep-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
oct-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
nov-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
dic-23	1 MES	$ 428.490,00	$ 822.000,00	$ 1.250.490,00
TOTAL	**12 MESES 08 DÍAS**	**$ 5.256.144,00**	**$ 10.083.200,00**	**$ 15.339.344,00**

ITEM	ESPECIFICACIONES TECNICAS
1	La Base entregará en calidad de Arrendamiento un espacio con área de 9 MTS X 10 MTS, siendo un área total de 90,00 m^2, ubicado a 500 metros de la Base Naval ARC "San Andrés" - Avenida Circunvalar KM10 sector el Cove, al costado izquierdo del conjunto NAVY WOOD – viviendas fiscales personal de Suboficiales de la Guarnición CESYP, y cuyo predio pertenece al Ministerio de Defensa Nacional - Armada de Colombia - Base Naval ARC "SAN ANDRES", como consta en el certificado de matrícula inmobiliaria No. 450-10578 expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés, para el funcionamiento exclusivo de un supermercado que incluye EL SERVICIO DE CAFETERÍA, RESTAURANTE Y PRODUCTOS MISCELÁNEOS".
2	El supervisor del contrato hará entrega del inmueble indicando el estado en que se encuentra, de lo cual se dejará registro en el acta de entrega que firmará el Arrendatario y el Supervisor. Igualmente, las novedades deberán quedar registradas.
3	El Arrendatario efectuara restitución del inmueble de manera inmediata a la finalización del plazo de ejecución del contrato, en las mismas condiciones en las que fue entregado, salvo el deterioro normal por el paso del tiempo.
5	El contratista no podrá modificar la destinación del inmueble, ni efectuara cesión o subarriendo del mismo, no guardará ni permitirá que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente. Igualmente, no permitirá que se vendan o usen drogas o sustancias alucinógenas.
6	El contratista Permitirá 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 se está dando cumplimiento a las demás obligaciones adquiridas por el Arrendatario. Así mismo, permitirá la inspección de las dependencias encargadas de verificar las condiciones de salubridad del inmueble.
7	Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y óptima presentación del espacio arrendado. Igualmente adoptar todas las medidas de higiene necesarias para la manipulación y conservación de los alimentos, de acuerdo a las normas establecidas para

ITEM	ESPECIFICACIONES TECNICAS
	tal fin.
8	Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y/o equipos, sin que el Arrendador se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se puedan presentar.
9	En materia de responsabilidad civil extracontractual el Arrendatario será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su propia actividad durante la ejecución del contrato.

El Listado de precios del servicio de cafetería, restaurante y productos misceláneos vigente para el año 2022 y 2023 corresponde a los valores indicados por el contratista en la oferta cargada a través de la plataforma SECOP II:

NOTA: El contratista se obliga a publicar el anterior listado de artículos que ofrecerá durante la ejecución del contrato con su respectivo valor en un lugar visible del establecimiento y regirán durante todo el término de ejecución del contrato. El cumplimiento de esta obligación será verificado por el Supervisor del contrato e informará cualquier novedad de manera oportuna.

Por la BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS

Capitán de Fragata **LUIS DANIEL VALLEJO POLANCO**
Comandante Base Naval ARC "San Andrés".

POR EL CONTRATISTA

LIZETH SABRINA DIAZ RAMOS 1099208 2.
Propietaria del Establecimiento de Comercio Enlace NAVAL SAI

Vo.Bo. Capitán de Corbeta Alejandra González Torres
Jefe Departamento de Administración BNL04

Elaboró: MA2 Aranda Zambrano Camilo
Revisó: TN Rico Camilo Katherine