CONTRATO No. 001-ARC-CBNL04-2023

FECHA:	:	06 DE ENERO DE 2023
ENTIDAD CONTRATANTE	:	ARMADA DE COLOMBIA – BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS"
DEPENDENCIA	:	ARMADA DE COLOMBIA – ESTACION DE GUARDACOSTAS DE SAN ANDRÉS
ARRENDADOR	:	**LIZETH SABRINA DIAZ RAMOS**, PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO ENLACE NAVAL SAI
C.C. ó NIT	:	40.992.082 -5 082 EXPEDIDA EN SAN ANDRÉS ISLA
REGIMEN DE VENTAS	:	SIMPLIFICADO
CLASE DE PERSONA	:	NATURAL
PAIS DE UBICACIÓN	:	COLOMBIA
CIUDAD	:	SAN ANDRÉS ISLA
DIRECCIÓN	:	BARRIO SAN LUIS KM 27 GD A SOPESA
TELEFONO	:	311 500 2670
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	:	**CATORCE MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE ($14.614.166,67)** 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 105,4 M2, UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESTACIÓN DE GUARDACOSTAS DE 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 acordado. 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. **PARAGRAFO CUARTO. DESTINACIÓN:** El ARRENDATARIO se comprometerá a utilizar el inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de actividades propias del funcionamiento de una cafetería. El ARRENDATARIO se obliga a no cambiar la destinación del inmueble, ni cederlo, ni subarrendarlo. En el evento 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

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 de la señora **Teniente de Fragata ROMERO DUARTE JENNY FERNANDA**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.053.616.105 expedida en Paipa, la cual podrá ser reemplazada 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. **c)** 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*

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 5° 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 (05) 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 de la Supervisora 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 presente 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

ÍTEM	ESPECIFICACIONES TECNICAS
	contrato.
9	El arrendatario velará por el cumplimiento Ley 1098 de 2006, código de infancia y adolescencia ,en su artículo 20,numerales 12 y 13, establece que los niños y adolescentes serán protegidos contra el trabajo, de esta manera será atendido si y solo si por personal mayor de edad.
ÍTEM	DOCUMENTOS A ENTREGAR CON LA OFERTA
1	El oferente presentará con su propuesta listado de artículos que ofrecerá durante la ejecución del contrato con su respectivo valor, el cual será verificado y aprobado por el comité técnico evaluador basado en los precios promedio de productos de iguales o similares características en la isla. Los precios finales de los productos aprobados por el comité técnico evaluador, deberán publicarse en un lugar visible del establecimiento y regirán durante todo el término de ejecución del contrato.

El Listado de precios de los productos de cafetería vigente para el año 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
Propietaria del Establecimiento de Comercio Enlace Naval SAI

V°B° Capitán de Corbeta Alejandra González Torres
Jefe Departamento de Administración BNL042

Aprobó: CC Yeffenson Iván Quintero Fuente - JDIADQ - ASGUR BNL042

Elaboró: TK González De La Hoz Daniela – Ejecutiva de Contratos

Revisó: TF Ramos Martínez Anderson – Jefe Sección Precontractual