MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

ARMADA DE COLOMBIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 005-ARC-CBCAI6-2023 CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA NACIONAL – BATALLÓN DE COMANDO YAPOYO DE I.M. No. 6 Y EL SEÑOR GUILLERMO AYESTAS IDENTIFICADO CON CEDULA DE EXTRANJERÍA NO. 844.236 OBRANDO COMO REPRESENTANTE LEGAL DE SOLUCIONES INTEGRALES LAJOSAGUI S.A.S.

ENTIDAD CONTRATANTE:	:	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA NACIONAL–BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE INFANTERÍA DE MARINA No. 6
DEPENDENCIA	:	BATALLON DE COMANDO Y APOYO DE INFANTERIA DE MARINA No.6
NIT.	:	800.141.688 – 3
ARRENDATARIO	:	GUILLERMO AYESTAS IDENTIFICADO CON CEDULA DE EXTRANJERÍA NO. 844.236 obrando como representante legal de SOLUCIONES INTEGRALES LAJOSAGUI S.A.S
NIT	:	901127419-7
REPRESENTANTE LEGAL	:	GUILLERMO AYESTAS
DOCUMENTO DE IDENTIDAD	:	844.236 de extranjería
RÉGIMEN DE VENTAS	:	COMÚN
CLASE DE PERSONA	:	JURÍDICA
DIRECCIÓN	:	BRR CRESPO CL 71 9 57
TELÉFONO	:	3206655221
E-MAIL	:	sandrilla30@hotmail.com
VALOR MENSUAL DEL CONTRATO	:	El valor del canon mensual será por la suma de **UN MILLÓN DOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL OCHENTA Y OCHO PESOS ($ 1.243.088,00) M/CTE**, incluido IVA y demás erogaciones que correspondan, monto correspondiente al canon de arrendamiento mensual y de servicios púbicos acuerdo siguiente proyección:
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	:	**DIECISEIS MILLONES CIENTO SESENTA MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS ($ 16.160.144,00) M/CTE**, incluido IVA y demás erogaciones que correspondan.

Numero de meses a contratar	Canon de arrendamiento mensual	IVA 19%	Valor total canon arriendo	Valor Total del Contrato
13 meses	$ 1.044.611,76	$ 198.476,24	$ 1.243.088,00	16.160.144,00

Los suscritos a saber el señor Capitán de Fragata **JORGE FERNANDO AGUILAR ACEVEDO**, con domicilio en Coveñas – (Sucre), identificado con cedula de ciudadanía No. 73.184.540 expedida en Cartagena D.T., quien actúa en su condición de Comandante de Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 6, debidamente nombrado mediante Resolución de Nombramiento No. 1109 del 29 de noviembre de 2021

y posesionado con Acta No. 001 de fecha 02 de febrero de 2022, facultado para asumir las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios destinados a la Armada Nacional, acuerdo facultades otorgada por el Título II *"DELEGACIÓN SEGÚN LA CUANTÍA DEL PROCESO, JERARQUÍA Y FUNCIONES DEL DELEGATARIO", artículo 6º "SON DELEGATARIOS EN LA ARMADA NACIONAL", numeral 6.1 "EN RELACIÓN CON TODO TIPO DE CONTRATO SALVO LAS EXCEPCIONES CONSAGRADAS EN ESTE ACTO ADMINISTRATIVO"* de la Resolución 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*", así como de la Resolución No. 4130 del 16 de junio de 2022 "*Por la cual se expide el Manual de Contratación y de Convenios*", en consecuencia, debidamente autorizado para adelantar todo tipo de actividades propias del proceso de contratación, de conformidad con la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 del 16 de julio del 2007, la Ley 1474 del 2011 y el Decreto Reglamentario 1082 del 26 de mayo de 2015 y demás normas concordantes que rigen la materia, quien en adelante se llamará **BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE INFANTERÍA DE MARINA No. 6 "BCAI6"** y por la otra parte el señor **GUILLERMO AYESTA**, identificado con cedula de extranjería No. 844.236, representante legal de **SOLUCIONES INTEGRALES LAJOSAGUI S.A.S,** con **NIT. No. 901.127.419-7**, con domicilio en Coveñas, quien se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: **1)** La Ley 1150 de 2007 en su artículo 2o. de las modalidades de selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa; numeral 4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos reglas, literal i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles; el artículo 2.2.1.2.1.4.11. delDecreto 1082 de 2015, **2)** Que previo a este contrato, se ha verificado la existencia de la necesidad de la entidad para hacer esta contratación, de acuerdo a estudios previos, que señalan que "teniendo en cuenta la ubicación geográfica de la Base de Entrenamiento de Infantería de Marina No. 6, y dado a la necesidad de un servicio de venta de artículos militares, por razones de seguridad y bienestar, se requiere entregar a título de arrendamiento un local ubicado dentro de las instalaciones de la Base de Entrenamiento de Infantería de Marina. **3)** Que el propósito del contrato de arrendamiento, para el caso específico es brindar bienestar y comodidad al personal de militares y civiles que se encuentra a bordo de la unidad. **4)** Que habiéndose dado cumplimiento a los trámites y requisitos legales que exige el Estatuto de Contratación Estatal y sus normas complementarias, es procedente la celebración del presente contrato, el cual se regirápor las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO: ARRIENDO DE 01 LOCAL DENOMINADO "TIENDA COMERCIAL", CON UN ESPACIO APROXIMADO DE 91.89 M2, UBICADO EN LAS INSTALACIONES DE LA BASE DE ENTRENAMIENTO DE INFANTERÍA DE MARINA, PARA USO EXCLUSIVAMENTE PARA LA VENTA DE PRENDAS Y ACCESORIOS MILITARES, PRODUCTOS DE ASEO, SERVICIO DE FOTOCOPIADORA Y SERVICIO DE SUBLIMADOS. CLÁUSULA SEGUNDA - DESTINACIÓN: EL INMUEBLE** solo podrá tener uso exclusivo para la venta de prendas, accesorios militares, productos de aseo, servicio de fotocopiadora y servicio de subliminados. **PARÁGRAFO PRIMERO - UBICACIÓN BIEN INMUEBLE:** El local comercial se encuentra ubicado en la carretera kilometro uno troncal vía a santa cruz de lorica (córdoba)- Coveñas del Municipio de Coveñas (sucre) dentro de los predios de la Base de Entrenamiento de Infantería de Marina, zona de urbanización **BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE INFANTERÍA MARINA No. 6. PARÁGRAFO SEGUNDO - LINDERO DEL INMUEBLE** El local comercial colinda diagonal al Monumento "LA GORRA" ubicado frente al túnel que va hacia la villa desuboficiales, en las instalaciones de la Base de Entrenamiento de Infantería de Marina, Coveñas - Sucre. **PARÁGRAFO TERCERO: EL ARRENDATARIO** se obliga 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. En el evento en que se dé al bien una destinación diferente de la establecida en el presente contrato, el Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.6 podrá exigir 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. **PARÁGRAFO CUARTO:**

El **ARRENDATARIO** se encargará de los mantenimientos del inmueble entregado en arriendo; así mismo se hace responsable del uso y aplicación de todos y cada uno de los mecanismos de seguridad industrial de su personal, exonerando con ello a la **NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- ARMADA NACIONAL - BCAI6** de cualquier tipo de acción prejudicial o judicial por responsabilidad algunafrente a terceros. **PARÁGRAFO QUINTO:** El presente contrato no implica la autorización por parte de la Base de Entrenamiento de I.M. y del BCAI6, para el ingreso a las instalaciones de particulares ajenos a la institución que requieran para el suministro y el uso de los servicios prestados por el **ARRENDATARIO. CLÁUSULA TERCERA – VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO:** El valor del contrato será por **DIECISEIS MILLONES CIENTO SESENTA MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS ($ 16.160.144,00) M/CTE,** discriminados así: el ARRENDATARIO mensualmente cancelará dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes anticipado un canon por valor de **UN MILLÓN DOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL OCHENTA Y OCHO PESOS ($ 1.243.088,00) M/CTE,** incluido el IVA y demás erogaciones que correspondan, monto correspondiente al canon de arrendamiento mensual y de servicios púbicos acuerdo siguiente proyección:

Numero de meses a contratar	Canon de arrendamiento mensual	IVA 19%	Valor total canon arriendo	Valor Total del Contrato
13 meses	$ 1.044.611,76	$ 198.476,24	$ 1.243.088,00	16.160.144,00

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor al que aquí se refiere deberá ser pagado por **EL ARRENDATARIO** en la forma antes prevista, mediante consignación en la Cuenta Corriente No. 52100295-6 del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria – BBVA a nombre del BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No. 6. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** 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, interrumpiéndose simultáneamente la prestación de todos los servicios pactados entre las partes. Mientras permanezca la situación de incumplimiento de las obligaciones de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR podrá ejercer el DERECHO DE RETENCIÓN de los bienes descritos en la parte introductoria del presente contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** El canon mensual de arrendamiento se incrementará anualmente de acuerdo al incremento del IPC que designe el Gobierno Nacional**. CLÁUSULA CUARTA – DURACIÓN DEL CONTRATO:** El plazo de ejecución del contrato, será de trece (13) meses contados a partir del 01 de enero de 2023, previa aceptación del contrato por ambas partes, hasta el 31 de enero de 2024. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de arrendamiento, es de propiedad de LA NACION – MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA NACIONAL, NO SERÁ APLICABLEAL PRESENTE CONTRATO LA PRÓRROGA AUTOMÁTICA DEL MISMO. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: 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 TERCERO:** EL **BCAI6** podrá exigir la restitución del inmueble arrendado antes del vencimiento del término pactado por las siguientes razones: **a)** Por fuerza mayor o caso fortuito, debidamente justificado por **EL ARRENDATARIO. b)** Por cancelación o extinción de la persona jurídica. **c)** Si el inmueble se destina a uso diferente del objeto pactado en la cláusula tercera. **d)** Por incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el presente contrato. **e)** Por cesión del contrato sin previo consentimiento del **BCAI6**. **f)** Las que según la modalidad del contrato sean determinantes. **CLÁUSULA QUINTA - HORARIOS**: EL ARRENDATARIO se compromete a prestar sus servicios en el siguiente horario: lunes a sábado de 07:00 a.m. a 06:00 p.m. **CLÁUSULA SEXTA. - AUTONOMIA TECNICAY 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 (previo estudio de seguridad). 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 su personal, por lo cual, no está obligado a reconocerle salario o prestación alguna. **CLÁUSULA SÉPTIMA - CONTROL DE PRECIOS**: los precios de los servicios prestados, deberán ser

aprobados por el Jefe de la Compañía Logística del BCAI6 y el supervisor del contrato e informado al ARRENDADOR trimestralmente, cualquier variación del precio deberá ser autorizada previamente, el supervisor verificará para ello los precios de mercado. El arrendatario se compromete a publicar los precios en un lugar visible en las instalaciones del establecimiento. PARAGRAFO PRIMERO: El arrendatario del local se compromete a tener en forma permanente personal calificado e idóneo que cumpla con los requisitos y conocimiento en atención al clientepara prestar un excelente servicio. **CLÁUSULA OCTAVA – DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO** hace las siguientes declaraciones: **8.1** Conoce y acepta los Documentos del Proceso. **8.2** Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No. 6 respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. **8.3** Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. **8.4** Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales; y, del Sistema de seguridad social integral. **8.5** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **8.6 EL ARRENDATARIO,** al momento de la celebración del presente contrato, no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad. **CLÁUSULA NOVENA – OBLIGACIONES DEL BCAI6:** El **BCAI6,** adicional a las obligaciones de Ley, se obliga a para con **EL ARRENDATARIO**, a: 9**.1.** Entregar al **ARRENDATARIO**, el inmueble dado en arrendamiento, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos; previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y recibido por el supervisor del Contrato. **9.2.** Mantener en el inmueble losbienes y usos conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del **ARRENDATARIO**. **9.3.** Librar al **ARRENDATARIO** de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. **9.4.** Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. **9.5.** Otorgarle al **ARRENDATARIO** un plazo de cinco (05) días para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. **9.6.** Expedir el correspondiente recibo de pago cada vez que el ARRENDATARIO cancele el canon de arrendamiento. **9.7.** Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. **CLÁUSULA DÉCIMA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO,** adicional a las obligaciones de Ley, se obliga para con el **BCAI6** a: **1)** Pagar al **BCAI6** el canon convenido de conformidad con la cláusula tercera de este contrato **2)** Usar el inmueble objeto del arrendamiento en los términos estipulados en el presente contrato. **3)** Cumplir horario de atención al público mínimo de 07:00 A.M hasta 06:00 P.M de Lunes a sábado. **4)** Restituir el inmueble a la finalización del contrato, en las mismas condiciones en las que le fue entregado, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo**,** pero habiendo efectuado bajo su responsabilidad los mantenimientos preventivos y correctivos necesarios para su adecuada presentación y funcionamiento **5)** Recibir el bien inmueble objeto de este contrato en el estado en que se encuentre, mediante acta suscrita e inventario por las partes en las fechas establecidas. 6. Restituir el inmueble a la finalización del contrato, mínimo en las condiciones en que le fue entregado, conforme el inventario y debidamente pintado. 7. Pagar o cancelar los cánones mensuales de arrendamiento en forma anticipada de conformidad con lo estipulado en el contrato. 8. Adecuar el espacio arrendado según sus necesidades comerciales y acorde a los términos y objeto del contrato. 9. Contratar al personal requerido, siempre que cumpla con los requisitos de seguridad industrial y militar establecido por el Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 6. 10. El arrendatario NO podrá utilizar personal de planta del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 6, para realizar ningún tipode labor en el inmueble arrendado. 11. Mantener en óptimas condiciones de aseo del espacio recibido y sus alrededores, cuidando y velando por la conservación del espacio recibido en arrendamiento. 12. se encargará de mantener en excelente estado de presentación la parte interna y externa del inmueble. Los costos que se generen serán asumidos en su totalidad por el ARRENDATARIO. 13. Ejercer su actividad comercial conforme a las directrices del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 6. y la BEINM. 14. Acatar las instrucciones del SUPERVISOR del contrato, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones. 15. Desarrollar la actividad comercial autorizada en el contrato, así mismo los precios de los servicios y/o productos suministrados deberán ajustarse a los precios del sector (ser igual o menor), para ello deberá mantener publicado en un lugar visible al público los precios de los servicios y productos. 16. Se obliga a la adecuación del espacio colocando a su vez el mobiliario que sea necesario para la buena presentación del servicio. 17. Entregar mensualmente al supervisor del contrato la constancia y/o soporte del pago de los aportes al sistema de seguridad social y aportes parafiscales, así como los recibos de pago del canon de arrendamiento. 18. Acepta que tanto el ARRENDATARIO como sus empleados se someterán a todos y cada uno de los controles de seguridad establecidos por el Batallón de

Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 6. 19. Se hace responsable por los daños y perjuicios que se causen a terceros en el bien inmueble como resultado de acción u omisión del ARRENDATARIO. El ARRENDATARIO permitirá la inspección del espacio y los productos que allí se vendan, y deberá dar aviso inmediato al ARRENDADOR de cualquier hecho que perturbe el uso y goce del lugar. 20. El ARRENDATARIO se compromete a realizar un manejo integral de plagas, realizando fumigaciones para el control de plagas y vectores periódicamente de acuerdo con las condiciones del lugar y las plagas a combatir. 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. Efectuar y pagar durante la vigencia del contrato todas las reparaciones parciales y mano de obra que requiera el inmueble por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento y estado de presentación. Será obligado especialmente a conservar la integridad interior de las paredes, techos, pavimentos y tuberías, reponiendo las piedras, ladrillos, tejas y demás elementos que integran el inmueble que durante el arrendamiento se quiebren o se desencajen, a reponer los cristales quebrados en las ventanas, puertas y divisiones, a mantener en estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras. Se entenderá que ha recibido el inmueble en buen estado, bajo todos estos respectos. 23. Toda adecuación, mejora o reparación deberá ser solicitada por escrito y antes de efectuarse deberá ser autorizada por el ARRENDADOR por escrito. No podrá el usuario efectuar reparaciones al inmueble que no tengan carácter de locativas, sin autorización previa y por escrito del arrendador. Si las ejecutare, acrecentarán el inmueble sin perjuicio de que el arrendador pueda exigir su retiro. En este caso el arrendatario - se obliga a devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, sin alegar derecho por concepto de mejoras. 24. Si el ARRENDATARIO por alguna circunstancia efectuará mejoras en el escenario objeto de este contrato de arrendamiento, sin previa autorización, dichas mejoras quedarán de propiedad del arrendador sin necesidad de indemnización o remuneración alguna y si tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyeran una depreciación para el inmueble, el ARRENDATARIO se obliga a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibió. Si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada parcialmente y su valor será exigible por la vía ejecutiva. 25. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que el ARRENDATARIO instale en el interior o exterior del inmueble no las podrá retirar y quedaran de propiedad del ARRENDADOR, sin que haya lugar a reconocimiento o suma alguna por este concepto. 26. 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 EL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o como depósito de armas o explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren o almacenen, vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas. 27. Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin que EL ARRENDADOR se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar. 28. 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 de este contrato. 29. No realizar labores propias de la actividad comercial para la cual fue arrendado el bien inmueble con menores de edad. Salvo lo dispuesto en los artículos 171 del Código Sustantivo del Trabajo y 35 del Código de Infancia y Adolescencia. 30. No podrá efectuar modificaciones a las instalaciones eléctricas. 31. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial. 32. Durante la ejecución del contrato, el ARRENDATARIO tomará las medidas necesarias para la protección, higiene, salubridad y seguridad del Espacio, la de sus empleados, trabajadores, proveedores y la de los empleados del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 6, el Supervisor y de terceras personas mientras se encuentren en el Local. 33. PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO: 1. Cambiar de destinación el espacio entregado en calidad de arrendamiento. 2. Ingreso y almacenamiento en las instalaciones de sustancias explosivas o elementos perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene de las personas o de los bienes de la entidad. 3. 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 **34)** Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial. **CLÁUSULA DÉCIMA - RESTITUCION**: A la terminación del presente contrato, el ARRENDATARIO se obliga a restituir y entregar al **BCAI6** el inmueble en buen estado de funcionamiento según acta de entrega, incluido mejoras realizadas por el **ARRENDATARIO**, de lo cual levantará un acta de Entrega dejando las constancias del estado del inmueble utilizado en la prestación de los servicios de venta de artículos militares. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA - REPARACIONES Y/O MEJORAS:** El **ARRENDATARIO**, se obliga a las reparaciones o

mantenimiento de los bienes muebles y equipos utilizados en los servicios de venta de artículos militares; en relación a mejoras en el inmueble, debe el **ARRENDATARIO** manifestar por escrito al **BCAI6**, quienes de común acuerdo y en documento anexo que hará parte de este contrato con base a estudios previos de conveniencia y factibilidad establecerán las condiciones en que se harán las mejoras. **PARAGRAFO PRIMERO**: Toda adecuación, mejora o reparación deberá ser solicitada por escrito y antes de efectuarse deberá ser autorizada por el ARRENDADOR por escrito. No podrá el usuario efectuar reparaciones al inmueble que no tengan carácter de locativas, sin autorización previa y por escrito del arrendador. Si las ejecutare, acrecentarán el inmueble sin perjuicio de que el arrendador pueda exigir su retiro. En este caso elarrendatario se obliga a devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, sin alegar derecho por concepto de mejoras. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – ESTADO DEL INMUEBLE**: El **ARRENDATARIO** declara que recibe el inmueble en perfecto estado de funcionamiento para el desarrollo del objeto del contrato. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA – SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago de las cuentas por la prestación del servicio público correspondientes al inmueble, referente a GAS son responsabilidad del arrendatario, los servicios de Luz y Agua son responsabilidad del BCAI6. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA - MULTAS:** El **BCAI6**, podrá imponer al **ARRENDATARIO** multas cuyo valor se liquidará con base en el uno por ciento (1.0%) del valor de los servicios dejados de entregar, porcada día de retardo y hasta por quince (15) días en caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato. Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley1474 del 12 de julio de 2011 y se reportará a la Cámara de Comercio competente de conformidad con lo previsto en el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, en caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, la tasación se efectuará sobre el valor de las actividades. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA - CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total y/o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, el **ARRENDATARIO** pagará al **BCAI6** a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y no definitivo de los perjuicios que cause al **BCAI6**. Noobstante, el **BCAI6** se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. 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 Comerciocompetente de conformidad con lo previsto en el artículo 22.1 de la ley 80 de 1993. **PARÁGRAFO:** El valorde las multas y de la penal pecuniaria ingresará a la Tesorería del Departamento Logístico del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No 6, y deberán ser cancelados por el **ARRENDATARIO** o, en su defecto, se cobrará por vía ejecutiva. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimaciónanticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA - INDEPENDENCIA DEL ARRENDATARIO:** El **ARRENDATARIO** es una entidad independiente, y, en consecuencia, el Batallón deComando y Apoyo de Infantería de Marina No. 6 no es el representante, agente o mandatario, por lo tanto,no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No.6, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA – CESIONES:** El **ARRENDATARIO** no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorizaciónprevia y por escrito del **BCAI6. CLÁUSULA DECIMA OCTAVA - INDEMNIDAD:** El **BCAI6**, no será responsable por actos de incumplimiento de contratos, omisiones o hechos ocasionados por el **ARRENDATARIO**, 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 **ARRENDATARIO** y las fuentes de sus obligaciones serán las que se originenen la ley. El **ARRENDATARIO**, garantiza mantener indemne al **BCAI6** frente a cualquier reclamación judicialy extrajudicial por parte de terceros por los daños y perjuicios que se deriven de los actos, omisiones y hechos que tenga como causa las actuaciones del **ARRENDATARIO**. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:** 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 oconsecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y

constatadas de acuerdo con la normativa colombiana. **CLÁUSULA VIGESIMA - SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias que surjan entre la **ARRENDATARIO** y el **BCAI6** con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleado una o varias de las siguientes opciones: **Conciliación:** Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante laProcuraduría General de la Nación en Sincelejo Sucre, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga la Procuraduría General de la Nación – Regional Sucre, las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa. **CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA - NOTIFICACIONES:** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las Partes deban hacer endesarrollo del presente Contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo sison entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

BCAI6	**ARRENDATARIO**
Nombre: CF JORGE FERNANDO AGUILAR ACEVEDO **Cargo** Comandante Batallón de Comando y Apoyo de IM. No.6 **Dirección**: Carretera Troncal Lorica. Coveñas -Sucre **Teléfono**: 095 2880846 **Correo Electrónico**: miguel.deoro@armada.mil.co	**Nombre:** SOLUCIONES INTEGRALES LAJOSAGUI S.A.S **Representante Legal:** GUILLERMO AYESTA CC. extranjería No. 844.236 TEL. 3206655221 Sucursal Coveñas Base de Entrenamiento I.M **Correo Electrónico:** sandrilla30@hotmail.com

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA - SUPERVISION: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador a favor de la Entidad Estatal**,** estará a cargo de **TK SIERRA CUADRADO LUZ MARINA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1019072692, quien podrá ser remplazado por razones del servicio por el **BCAI6**, para lo cual éste informará mediante oficio el nombre del nuevo supervisor al **ARRENDATARIO**. 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, así como: **1.)** Exigir que el objeto del presente contrato se cumpla en el plazo de ejecución previsto. **2.** Atender y resolver por escrito toda consulta sobre el objeto contratado. **3.** Aceptar o rechazar el objeto del contrato. **4**. Exigir que se cumplan las medidas de seguridad militar e industrial durante la ejecución del contrato. **5.** Informar al BCAI6, los hechos que considere relevantes durante la ejecución del presente contrato. **6.** Verificar que el valor y características de los servicios correspondan a los precios y condiciones pactados en el presente contrato.
7. Presentar los cinco (5) primeros días de cada mes el informe administrativo y financiero de supervisión del contrato al BCAI6. **8.** Mantener comunicación permanente con el ARRENDATARIO para efectos de coordinación de la prestación del servicio a entrega de los servicios. **9**. Suscribir el acta de recibido a satisfacción del local, para lo cual deberá realizar el respectivo inventario al inicio del plazo de ejecución contractual y confrontarlo al finalizar el mismo, acompañado de la respectiva consignación que avale el pago del canon de arrendamiento, surtido dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes y de la certificación del pago de aportes parafiscales y de seguridad social integral por parte del arrendatario. **10.** El supervisor del contrato deberá verificar: A. que las consignaciones del canon de arrendamiento se encuentren fechadas dentro del plazo mensual establecido para el pago del mismo. B. que lo considerado por el ARRENDATARIO corresponda al canon de arrendamiento pactado en el contrato. C. que cada consignación sea enviada al BCAI6. **11.** El supervisor del contrato debe entregar el proyecto de acta de liquidación una vez se haya

contemplado la ejecución del contrato, debidamente diligenciada y soportada. **12**. Efectuar evaluación del contratista 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 que impliquen la modificación y condiciones previstas en el contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes. PARÁGRADO SEGUNDO. De conformidad con el artículo 84 de la ley 14 74 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 CONTRATISTA. Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución 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".* **CLAUSULA VIGESIMA TERCERA – DOCUMENTOS:** forman parte integral del contrato y se anexaran al mismo los siguientes documentos: 1. Estudio previo. 2. Solicitud de oferta. 3. Oferta del contratista, presentada en la plataforma SECOP II. **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA – CONFIDENCIALIDAD:** En caso que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de estainformación. Para ello, deben comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter deconfidencial. **CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA -REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato quedara perfeccionado con las firmas del ARRENDATARIO y el COMANDANTE del BCAI6, la suscripción del acta de entrega del inmueble al arrendatario por parte del BCAI6.

Para constancia se firma el presente contrato en Coveñas (Sucre), a los 19 días del mes de enero de 2023.

POR PARTE DEL BATALÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M No. 6

ORIGINAL FIRMADO
ACUERDO POLITICAS SECOPII
Capitán de Fragata **JORGE FERNANDO AGUILAR ACEVEDO**
Comandante Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 6

POR EL ARRENDATARIO



GUILLERMO AYESTA
Cedula de extranjería No. 844.236
Representante legal de **SOLUCIONES INTEGRALES LAJOSAGUI S.A.S**
NIT: 901127419-7

ANEXO "D"
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ITEMS	DESCRIPCIÓN
1	01 LOCAL CON UN ÁREA APROXIMADA DE 91.89 M2, Y CON 01 PISO DE CONSTRUCCIÓN DE MATERIAL LADRILLO COCIDO, UBICADO FRENTE AL TÚNEL QUE VA HACIA LA VILLA DE SUBOFICIALES, VENTANAS Y PUERTAS EN PERFILARÍA DE ALUMINIO Y VIDRIO DE SEGURIDAD, TECHO EN TEJA DE FIBROCEMENTO Y SERVICIOS DE AGUA Y LUZ,
2	DESTINACIÓN: VENTA DE PRENDAS Y ACCESORIOS MILITARES, PRODUCTOS DE ASEO, SERVICIO DE FOTOCOPIADORA Y SERVICIO DE SUBLIMADOS.
3	PRESENTAR CON LA OFERTA LISTADO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS A SUMINISTRAR PARA LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y EL VALOR UNITARIO.
4	EL OFERENTE SE COMPROMETE A EJECUTAR EL CONTRATO CON APOYO DE SUS DEPENDIENTES, QUIENES SERÁN EMPLEADOS CALIFICADOS E IDÓNEOS Y ESTARÁN AL SERVICIO ÚNICO Y EXCLUSIVO DEL OFERENTE POR LO QUE NO GUARDARÁN NINGÚN TIPO DE VINCULO Y/O RELACIÓN LABORAL CON LA ENTIDAD.
5	EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A SUMINISTRAR MATERIALES Y ARTICULOS DE PRIMERA CALIDAD Y AL USO EXCLUSIVO DE VENTA DE PRODUCTOS, MATERIALES Y PRENDAS DE VESTIR MILITAR.
6	EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A CANCELAR EL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, LOS PRIMEROS CINCO (5) DÍAS DE CADA MES, EN CASO DE NO HACERLO SE OBLIGA A PAGAR INTERESES DE MORA ACUERDO TASA DE USURA VIGENTE.
7	EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A MANTENER LOS PRECIOS DE LOS PRODUCTOS A SUMINISTRAR Y AJUSTARSE AL VALOR EN EL MERCADO DEL SECTOR EN BENEFICIO DEL PERSONAL Y CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES Y OBLIGACIONES DEL CONTRATO Y A MANTENER PUBLICADOS LOS PRECIOS.

POR PARTE DEL BATALÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M No. 6

ORIGINAL FIRMADO
ACUERDO POLITICAS SECOPII
Capitán de Fragata **JORGE FERNANDO AGUILAR ACEVEDO**
Comandante Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 6

POR EL ARRENDATARIO



GUILLERMO AYESTA
Cedula de extranjería No. 844.236
Representante legal de **SOLUCIONES INTEGRALES LAJOSAGUI S.A.S**
NIT: 901127419-7