Bahía Málaga, 23 de Enero de 2024.

Señor
GABRIEL MURILLO HIGUERA
Nuquí, Choco.

Solicitud de oferta No. 024-ARC-CBNL02-2024
(Artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015)

El Comandante de la BASE NAVAL ARC "MÁLAGA" debidamente nombrado mediante Resolución No. 1204 del 01 de diciembre de 2022 y acta de posesión N° 004 del 23 de enero de 2023, expedida por el Comando de la ARMADA NACIONAL y facultado para asumir funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios destinados a la ARMADA NACIONAL en virtud de la Resolución de Delegación No. 4223 del 23 de junio de 2022; ha determinado dar inicio al presente proceso de CONTRATACIÓN DIRECTA, el cual se regirá bajo los siguientes parámetros:

1. OBJETO: ARRENDAMIENTO DE DOS (02) INMUEBLES PARA SER UTILIZADOS COMO BASE DE PATRULLAJE FIJA (B.P.F) EN EL MUNICIPIO DE NUQUÍ, DEPARTAMENTO DE CHOCÓ; de acuerdo con las especificaciones y características descritas en el anexo técnico de la presente solicitud de oferta.

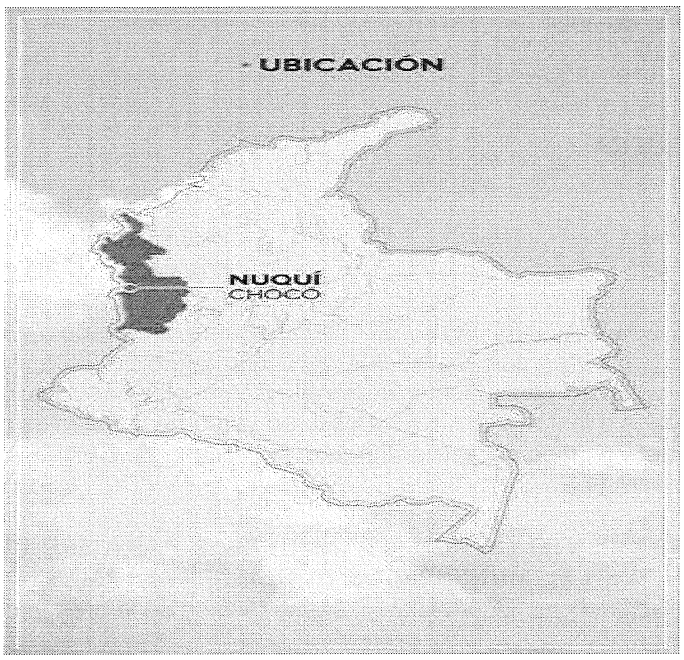
2. PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será desde el día ONCE (11) DE FEBRERO DE 2024, hasta el VEINTISEIS (26) DE NOVIEMBRE DE 2024, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. El contratista y el supervisor del contrato deberán establecer la entrega de los bienes, una vez cumplidos los requisitos de ejecución, presentación del cronograma detallado para la prestación de los servicios objeto del contrato el cual hará parte integral del contrato.

NOTA: Una vez perfeccionado y cumplidos los requisitos de ejecución del contrato, el contratista el supervisor, deberán realizar reunión de inicio en el cual tocarán los siguientes temas:

1. Alcance del contrato.
2. Cronograma de contrato.
3. Puntos de control del contrato.
4. Criterios de aceptación del contrato.
5. Instructivos de trabajo.
6. Competencia de los trabajadores.
7. Riesgos del contrato.
8. Comunicaciones.

2.1 LUGAR DE EJECUCIÓN: Los bienes inmuebles se encuentran ubicados en el municipio de Nuquí, municipio de Chocó, con la siguiente dirección, los cuales serán recibidos por parte del supervisor del contrato al arrendador:

UBICACIÓN BIENES INMUEBLES	DIRECCIÓN BIENES INMUEBLES
Los inmuebles se encuentran ubicados en el municipio de Nuquí, departamento de Chocó finca "Juana Isabel" identificados con los números de matrícula inmobiliaria 186-2984 y 186-1278.	BIEN INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 186-2984: Ubicado en la parte Norte de la Coquera.
	BIEN INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 186-1278: En la playa de Nuquí que une a Tribugá con el paraje denominado Estéreo



3. PRESUPUESTO OFICIAL Y FORMA DE PAGO:

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: El valor estimado del presente proceso será hasta por la suma de **VEINTISIETE MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($27.064.042,00),** incluido IVA y demás erogaciones que correspondan.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	VALOR A PAGAR:	
		PERIODO	VALOR CANON
1	ARRENDAMIENTO DE DOS (02) INMUEBLES PARA SER UTILIZADOS COMO BASE DE PATRULLAJE FIJA (B.P.F) EN EL MUNICIPIO DE NUQUÍ, DEPARTAMENTO DE CHOCÓ: Inmueble identificado con matrícula No. 186-2984 se encuentra ubicado en la parte norte La Coquera. Inmueble identificado con de matrícula No. 186-1278 ubicado en la playa que de Nuquí une a Tribugá en el paraje denominado Estero.	11 febrero de 2024 al 11 de Marzo 2024	$ 3.184.005
		11 de Marzo de 2024 al 11 de Abril del 2024	$ 3.184.005
		11 de Abril del 2024 al 11 de Mayo del 2024	$ 3.184.005
		11 de Mayo del 2024 al 11 de Junio 2024	$ 3.184.005
		11 de Junio 2024 al 11 de Julio del 2024	$ 3.184.005
		11 de Julio del 2024 al 11 de Agosto 2024	$ 3.184.005
		11 de Agosto 2024 al 11 de Septiembre 2024	$ 3.184.005
		11 de Septiembre 2024 al 11 de Octubre 2024	$ 3.184.005
		11 de octubre 2024 al 26 de noviembre 2024	$1.592.002
	VALOR TOTAL		**$27.064.042**

3.1 APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El valor del contrato será hasta por la suma de **VEINTISIETE MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($27.064.042,00), M/CTE.** incluido

IVA y demás derogaciones que correspondan, de conformidad a Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2224 del 04 enero de 2024.

CDP NO.	UNIDAD	RUBRO	DESCRIPCIÓN	FUENTE	RECURSO	SIT	VALOR
2224	BNL02	A-02-02-02-007-002	SERVICIOS INMOBILIARIOS	Nación	10	CSF	$ 27.131.440,00

4.2 FORMA DE PAGO:

La Base Naval ARC Málaga, como unidad delegataria se obliga con el contratista a pagar el valor del contrato en pesos colombianos en **PAGOS PARCIALES** mes vencido de la siguiente manera:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	VALOR A PAGAR:	
		PERIODO	VALOR CANON
1	ARRENDAMIENTO DE DOS (02) INMUEBLES PARA SER UTILIZADOS COMO BASE DE PATRULLAJE FIJA (B.P.F) EN EL MUNICIPIO DE NUQUÍ, DEPARTAMENTO DE CHOCÓ: Inmueble identificado con matrícula No. 186-2984 se encuentra ubicado en la parte norte La Coquera. Inmueble identificado con de matrícula No. 186-1278 ubicado en la playa que de Nuquí une a Tribugá en el paraje denominado Estero.	11 febrero de 2024 al 11 de Marzo 2024	$ 3.184.005
		11 de Marzo de 2024 al 11 de Abril del 2024	$ 3.184.005
		11 de Abril del 2024 al 11 de Mayo del 2024	$ 3.184.005
		11 de Mayo del 2024 al 11 de Junio 2024	$ 3.184.005
		11 de Junio 2024 al 11 de Julio del 2024	$ 3.184.005
		11 de Julio del 2024 al 11 de Agosto 2024	$ 3.184.005
		11 de Agosto 2024 al 11 de Septiembre 2024	$ 3.184.005
		11 de Septiembre 2024 al 11 de Octubre 2024	$ 3.184.005
		11 de octubre 2024 al 26 de noviembre 2024	$1.592.002
	VALOR TOTAL		**$27.064.042**

Los pagos antes mencionados se realizaran según disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC), una vez recibidos los servicios a entera satisfacción por parte del Supervisor del contrato, Constancia de cumplimiento de las obligaciones del Contratista frente a los Sistemas de Seguridad Social Integral (salud, pensión, riesgos profesionales) y parafiscales, Hoja de servicio en el programa SAP y Acta de recibo a satisfacción firmada por el Supervisor del contrato, dentro de los sesenta (60) días contados a partir de la radicación de los documentos en Base Naval ARC Málaga. **PARÁGRAFO PRIMERO:** De conformidad con lo establecido en el Manual de bienes, las facturas deberán estar expedidas y tramitadas ante la Entidad, dentro del plazo de ejecución del contrato y encontrarse suscritas por el Almacenista si se trata de adquisición de bienes, o por el supervisor si se trata de la adquisición de servicios. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El término para el pago solo empezará a contarse desde la fecha en que se presente en debida forma y adjuntando la totalidad de los documentos exigidos para tal efecto. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA elegido y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna manera. **PARÁGRAFO TERCERO:** Para el pago, el contratista deberá presentar factura o documento equivalente a Factura Comercial, de conformidad con el artículo No. 617 del Estatuto Tributario, así: a) Estar denominada expresamente como factura de venta. b. Apellidos y nombre o razón y NIT del vendedor o de quien presta el servicio. c) Apellidos y nombre o razón social y NIT del adquirente de los bienes o servicios, junto con la discriminación del IVA pagado. d) Llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de facturas de venta. e) Fecha de su expedición. f) Descripción específica o genérica de los artículos vendidos o servicios prestados. g) Valor total de la operación. h) El nombre o razón social y el NIT del impresor de la factura. i) Indicar la calidad de retenedor del impuesto sobre las ventas. **PARÁGRAFO CUARTO:** Así mismo deberá aportar certificado en que conste estar al día en el pago de los aportes parafiscales y a la seguridad social integral, de que tratan los artículos 202 y 204 de la Ley 100 de 1993, el artículo 7° de la Ley 21 de 1982, los artículos 2° y 3° de la Ley 27 de 1974 y el artículo

1° de la Ley 89 de 1988. **PARÁGRAFO QUINTO:** El contratista frente a sus obligaciones PARAFISCALES (caja de compensación familiar, SENA, e ICBF ó pago de autorretención especial a título de impuesto de renta y complementario según corresponda) allegará certificación expedida por el representante legal o contador o revisor fiscal en que avale lo propio y durante un lapso mínimo de seis (6) meses. Y en tratándose de la afiliación y pago frente al SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD (salud, pensión, riesgos profesionales), si bien la consulta se hará en línea por parte de la Entidad, en los registros en la base de datos que determine el Ministerio de Salud y Protección Social para el efecto, como lo ordena el artículo 99 "*Prohibición de la exigencia de carné o certificado de afiliación al Sistema General de Seguridad Social en Salud.*", del citado Decreto 2106 de 2019, de presentarse algún tipo de inconveniente con lo propio, se informará al contratista, en atenta solicitud presente las correspondientes certificaciones, así: **Persona natural:** se acreditará con la planilla única electrónica de pago del último mes. **PARÁGRAFO SEXTO**: La **BASE NAVAL ARC MÁLAGA** de la Armada Nacional no se responsabilizará por la demora en el pago si esta fuere causada cuando fuere provocada por el CONTRATISTA, por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite correspondiente por el CONTRATANTE.

5. CESIÓN DEL CONTRATO: EL CONTRATISTA no podrá ceder el presente contrato a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previa autorización escrita de EL MINISTERIO DE DEFENSA - ARMADA NACIONAL – BASE NAVAL ARC "MÁLAGA", pudiendo ésta reservarse las razones que tenga para negar dicha autorización. Si la persona a la cual se le va a ceder el contrato es extranjera, debe renunciar a la reclamación diplomática; la celebración de subcontratos no relevará a EL CONTRATISTA de las responsabilidades que asume en virtud del presente contrato. En caso que EL CONTRATISTA debidamente autorizado por la BASE NAVAL ARC "MÁLAGA", hiciere cesión total o parcial de este contrato, deberá estipularse en el contrato o en los contratos de cesión, que el cesionario se obligue en iguales condiciones que el cedente. EL MINISTERIO DE DEFENSA - ARMADA NACIONAL – BASE NAVAL ARC "MÁLAGA", no adquirirá relación alguna con los Subcontratistas.

6. GARANTÍA ÚNICA: De conformidad al artículo 2.2.1.2.4.5. del decreto 1082 de 2015, "No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos."

Teniendo en cuenta que el contrato de arriendo de conformidad con lo estipulado en la legislación civil, se perfecciona con la entrega del bien inmueble, motivo por el cual se iniciaría la ejecución contractual, por otro lado existirá a la vida jurídica el correspondiente contrato de arrendamiento, que servirá como título ejecutivo para la ejecución del contrato y/o para iniciar cualquier procedimiento por perjuicios ante la jurisdicción correspondiente, ya sea por responsabilidad contractual y/o extracontractual.

7. VALIDEZ MÍNIMA DE LAS OFERTAS: Noventa (90) días calendario a partir de la fecha de cierre de la solicitud de oferta.

8. CORRESPONDENCIA: Todos los documentos que hagan parte del presente proceso de selección serán publicados en el Sistema Electrónico de Contratación Pública –SECOP II–; en consecuencia, será responsabilidad del proponente invitado adelantar los tramites que le permitan consultar la información publicada por la Entidad y por lo tanto se debe entender que dichos actos administrativos son oponibles desde el momento en que se encuentren publicados.

Cualquier información, solicitud o comunicación que envíen los proponentes o interesados en realizar seguimiento al proceso a la Entidad Contratante, deberá efectuarse por medio del Sistema Electrónico de Contratación Pública –SECOP II– al link especifico del presente proceso contractual. La BASE NAVAL ARC

"MÁLAGA" no tendrá en cuenta la correspondencia enviada a direcciones electrónicas diferentes a la establecida por el SECOP II para el presente proceso o aquella que sea publicada por fuera del horario establecido.

No serán admitidas las consultas telefónicas, a través de correo electrónico, ni personales, ni tendrá fuerza vinculante para la BASE NAVAL ARC "MÁLAGA".

9. DOCUMENTOS OBJETO DE VERIFICACIÓN: De conformidad con lo estipulado en el parágrafo 1 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, en el presente proceso prima lo sustancial sobre lo formal, sin embargo, cuando se presente ausencia de requisitos o la falta de documentos que verifiquen las condiciones del proponente o soporten el contenido de la oferta, y que no constituyan los factores de escogencia establecidos en la presente invitación, el proponente dispondrá de los días indicados en el cronograma del proceso para presentarlos.

10. DOCUMENTOS DE CONTENIDO JURÍDICO: Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte de la Base Naval ARC Bahía Málaga No.2 , el Comité Asesor Evaluador Jurídico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de los requisitos para contratar, en caso que se realicen observaciones y requerimientos y el oferente no subsane en el plazo solicitado, la oferta será RECHAZADA.

1. Formato Carta de Presentación de la Propuesta debidamente diligenciado conforme el Anexo.

2. Poder que faculta al copropietario que suscriba la carta de presentación de la propuesta para arrendar los inmuebles identificados con Matrículas Inmobiliarias Nos. 186 – 2984 y 186 – 1278, que componen la finca Juana – Isabel, esto es, para que en nombre y representación de los demás copropietarios, adelante todos los trámites pertinentes e idóneos a fin de presentar oferta y suscribir el correspondiente contrato de arrendamiento con la Base Naval Logística No.2, así como para que proceda al cobro de los cánones mensuales de arrendamiento de los inmuebles, allegue documentos, efectúe conciliaciones, suscriba prórrogas y demás figuras que se requieran para el desarrollo del arrendamiento entre las partes.

3. Formato Compromiso Anticorrupción debidamente diligenciado conforme el Anexo.

4. Certificado de Libertad y Tradición de los Inmuebles, expedidos en un lapso no mayor a treinta días calendario anteriores a la fecha de presentación de propuesta.

5. Fotocopia Documento de Identidad del Representante Legal o apoderado debidamente facultado.

6. Certificación de cumplimiento de obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral A partir de la vigencia de la Ley 100 de 1993, modificada por la Ley 797 de 2003, los colombianos vinculados por contrato de trabajo ó por una obligación legal y reglamentaria como los servidores públicos y los trabajadores independientes están obligados a cotizar al sistema general de seguridad social, esto es pensión, salud y riesgos laborales es por ello que en concordancia las normas citadas, de conformidad con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, "El proponente y el contratista deberán acreditar que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda." (negrillas fuera del texto). Para acreditar el cumplimiento del presente requisito, el oferente deberá presentar las siguientes certificaciones: **Persona natural:** se acreditará con la planilla de pago de sus aportes correspondientes al último mes (pensión, salud y riesgos profesionales).

7. Planilla de pago aportes parafiscales del mes en el que se presentará la oferta económica que tratan los artículos 202 y 204 de la Ley 100 de 1993, el artículo 7° de la Ley 21 de 1982, los artículos 2° y 3° de la Ley 27 de 1974 y el artículo 1° de la Ley 89 de 1988.

8. Certificado de multas y sanciones: Teniendo en cuenta que en el presente proceso no es exigible RUP de conformidad con lo establecido en el Artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, el representante legal del oferente deberá certificar si durante la vigencia fiscal ha sido objeto de cinco (05) multas durante la ejecución de uno o varios contratos, dos declaratorias de incumplimiento contractual en por lo menos dos contratos o haber sido objeto de imposición de dos multas y un incumplimiento durante la vigencia presente vigencia fiscal.

9. DECLARACIÓN JURAMENTADA DE NO ESTAR INCURSO EN INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES; PARA CONTRATAR CON EL ESTADO DE ACUERDO CON LA LEY 80 /93.

10. CERTIFICADO VIGENTE DE ANTECEDENTES JUDICIALES DEL REPRESENTANTE LEGAL Y DE QUIEN FIRMA LA PROPUESTA. Se allegarán los certificados de antecedentes penales expedidos por la Policía Nacional de Colombia (https://antecedentes.policia.gov.co:7005/WebJudicial/).

11. CERTIFICADO VIGENTE DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DEL REPRESENTANTE LEGAL Y DE QUIEN FIRMA LA PROPUESTA. Se allegarán los certificados de antecedentes expedidos por la Procuraduría General de la Nación (https://www.procuraduria.gov.co/CertWEB/Certificado.aspx?tpo=2).

12. CERTIFICADO VIGENTE DE ANTECEDENTES FISCALES DEL REPRESENTANTE LEGAL Y DE QUIEN FIRMA LA PROPUESTA. Se allegarán los certificados de antecedentes expedidos por la Contraloría General de la Nación (https://www.contraloria.gov.co/web/guest/control-fiscal/responsabilidad-fiscal/certificado-de-antecedentes-fiscales).

13. CERTIFICADO VIGENTE DEL SISTEMA DE REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC DEL REPRESENTANTE LEGAL Y DE QUIEN FIRMA LA PROPUESTA. Se allegarán los certificados de antecedentes expedidos por la Policía Nacional de Colombia en (https://srvpsi.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx).

11. DOCUMENTOS DE CONTENIDO TÉCNICO Y ECONÓMICO

Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte de la Base Naval "ARC Málaga". El Comité Evaluador Técnico-Económico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de todos y cada una de las exigencias contenidas en el anexo técnico del proceso, manifestaciones y soportes, las condiciones mínimas, excluyentes son de obligatorio cumplimiento y deberán presentarse con la oferta.

1. Se verificará la presentación de los documentos exigidos y el cumplimiento de los factores técnicos del Anexo Especificaciones Técnicas.
2. Se verificará la presentación de los documentos exigidos y el cumplimiento de los factores económicos del Anexo Propuesta económica. El valor total de la oferta deberá discriminarse en valores unitarios.
3. Formato de Datos Básicos de Beneficiario de Cuenta e información tributaria Anexo SIIF.
4. Fotocopia del Registro Único Tributario (RUT).
5. Certificación Bancaria expedida dentro de la vigencia en la que se adelanta el proceso.

12. ADJUDICACIÓN: La Base Naval ARC "Málaga" podrá adjudicar el contrato cuando sólo se haya presentado una oferta, siempre que se encuentre en condiciones de mercado y satisfaga las necesidades de la entidad con el lleno de los requisitos exigidos. La adjudicación al presente proceso se efectuará de manera TOTAL y teniendo en cuenta las necesidades institucionales. La Institución se reserva el derecho de adjudicar hasta la totalidad del presupuesto oficial asignado.

13. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES: De acuerdo con lo establecido por el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional, LIBRO 2 "RÉGIMEN REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL", PARTE 2 "REGLAMENTACIONES", TITULO 1 "CONTRATACIÓN ESTATAL", CAPITULO 1 "SISTEMA DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN PUBLICA", SECCIÓN 2 "ESTRUCTURA Y DOCUMENTOS DE PROCESO DE CONTRATACIÓN", SUBSECCIÓN 1 "PLANEACIÓN", artículos 2.2.1.1.2.1.1. "ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS", numeral 6 y 2.2.1.1.2.1.3. "PLIEGOS DE CONDICIONES", numeral 8 y el deber de mantener la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar de que tratan los artículos 27 y 28 Ley 80 de 1993, correspondientes a la "Ecuación contractual" y "Equilibrio económico", se estiman como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del mismo, razón por la cual, en el Anexo del presente estudio, se indican los riesgos previsibles, identificables y cuantificable en condiciones normales.

14. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (BASE NAVAL ARC MÁLAGA):

1. Recibir el bien inmueble objeto de este contrato en el estado en que se encuentre, mediante acta suscrita por las partes en las fechas establecidas.
2. Restituir el inmueble a la finalización del contrato, mínimo en las condiciones en que le fue entregado y conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo.
3. Pagar o cancelar los cánones mensuales de arrendamiento mes vencido de conformidad con lo estipulado en el contrato.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Si el ARRENDATARIO por alguna circunstancia efectuara mejoras en el escenario objeto de este contrato de arrendamiento, sin previa autorización, dichas mejoras quedaran 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado.
12. 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.
13. 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.
14. En materia de responsabilidad civil extracontractual, será EL ARRENDATARIO el único responsable frente a terceros por la totalidad de los daños y/o perjuicios causados a los usuarios de los servicios prestados y/o actividad comercial que desarrolle
15. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.

15. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

En general, son obligaciones del ARRENDADOR, entendiendo por ello y para efectos del presente contrato:
1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida el inmueble/terreno dado en arrendamiento.
2. Suscribir junto con el ARRENDATARIO el acta de entrega.
3. Librar al ARRENDATARIO de toda turbación u obstaculización en el uso y goce del bien arrendado.
4. Recibir el pago del contrato.
5. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer y omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten tales peticiones o amenazas, EL ARRENDADOR deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a la Entidad contratante (ARRENDATARIO) y a las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas y correctivos que sean necesarios. El incumplimiento de ésta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos dará lugar a la caducidad del contrato de conformidad con el artículo 5º, numeral 5º de la ley 80 de 1993
6. 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.
7. El ARRENDADOR deberá entregar la factura o documento equivalente a factura en original en la entidad (ARRENDATARIO), de acuerdo a los requisitos establecidos en Ley 223 de 1995, anexar la constancia del pago de la seguridad social, con el fin de dar cumplimiento al artículo 23 de la ley 1150 de 2007.

16.LIQUIDACIÓN: El contrato será objeto de liquidación bilateral de conformidad con lo consagrado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, dentro del **CUATRO (04) MESES** siguiente al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato. Si no fuere posible, la Base Naval ARC "Málaga" procederá a realizar la liquidación unilateral mediante expedición de acto administrativo debidamente motivado.

17 INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. Por el sólo hecho de presentar propuesta, el oferente declara bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades o incompatibilidades establecidas en el derecho vigente, especialmente en los artículos 8, 9 y 10 de la Ley 80 de 1993 y la Ley 1474 de 2011. El contrato que se celebre en virtud del presente proceso de selección no podrá ser cedido a título alguno mientras no medie autorización expresa y escrita por parte de la Entidad Estatal.

FIRMADO ACUERDO POLÍTICAS DEL SECOP II
COMANDANTE BASE NAVAL ARC "MÁLAGA"

TK MEDINA VARGAS DUBAN
Estructurador Técnico - Económico

OPS ESTEPHANY JULIO CABARCAS
Estructurador Jurídico