BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS"

San Andrés Isla, 28 de enero de 2025

PROCESO No. 007-ARC-CBNL04-2025

Señor
MIKE SEPÚLVEDA VALENCIA
Av. Jhon Well Edificio Monokini Piso 3 B. Rockhole
321 456 7884
sepulvedamike212@gmail.com
San Andrés Isla

Solicitud de Oferta (*Contratación Directa*)
Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015, articulo No. 2.2.1.2.1.4.11

Con toda atención, me permito comunicarle que, el Comandante de la Base Naval ARC "San Andrés", debidamente nombrado mediante la Orden Administrativa de Personal Comando Armada No. 1251 del 06 de diciembre de 2023 y Acta de Posesión No. 553 del 15 de enero del 2024, 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 No. 4223 del 16 de junio de 2022, y de lo establecido en los artículos 11 y 32 de la Ley 80 de 1993, numeral 4 literal g) del Artículo 2 de la Ley 1150 del 16 de julio de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto No. 1082 de 2015 "*Contratación directa cuando no exista pluralidad de oferentes*", la Base Naval ARC "San Andrés" requiere: **"ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN INSTALACIONES LOCATIVAS DE UN COLEGIO, COMPUESTO DE AULAS Y ESPACIOS LIBRES UBICADOS EN PREDIOS DE LA BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS" (SECTOR ANTIGUA SEDE "MARINEROS" DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA LUIS AMIGÓ), EL CUAL POSEE UN ÁREA DE 297.2 M2, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE "JARDIN INFANTIL MARINERITOS A BORDO"**, por valor **SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($ 7.526.750,00),** excluido de IVA, e incluidas las erogaciones que correspondan.

1. ASPECTOS GENERALES DEL PROCESO CONTRACTUAL

PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

En consideración de lo anterior, de estar interesado en participar, deberá adjuntar su propuesta, junto con los documentos que se listan en la presente invitación, a través del SECOP II, en la página web www.colombiacompra.gov.co, el día establecido en el cronograma del proceso publicado en la plataforma.

NOTA 1: Deberá presentar su oferta y en general toda correspondencia, a través de la plataforma SECOP II, en la página web www.colombiacompra.gov.co, por tanto, la Base Naval ARC "San Andrés" no será responsable por la correspondencia enviada a otras direcciones y/o Dependencias, o remitidas por correo electrónico.

CIERRE DE LA OFERTA

El proceso de selección se cerrará el día y la hora señalados en el cronograma del proceso publicado en la plataforma SECOP II, y la propuesta recibida y aperturada de manera virtual por funcionarios de la Base Naval ARC "San Andrés".

VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

La oferta será evaluada máximo dentro de un (01) día habil siguientes a la fecha de cierre y recepción de la misma. De conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación y de Convenios de Ministerio de Defensa Nacional, en caso de tener observaciones a la Oferta, las mismas serán expresadas por cada Comité en un documento dirigido al Delegatario contractual, quien las remitirá al proveedor para que ajuste su oferta a lo solicitado máximo dentro de los dos (02) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación. Una vez entregados los documentos por parte del oferente, los miembros de los comités evaluadores tendrán un (01) día hábil para emitir concepto definitivo que será publicado a través de la plataforma SECOP II.

TRASLADO PARA OBSERVACIONES.

Se comunicará el resultado del informe final de evaluación de la propuesta, el cual estará disponible para consulta en la página web SECOP II por el término de UN (01) DÍA HÁBIL CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A LA RECEPCIÓN DE LA MENCIONADA COMUNICACIÓN. Dentro del término citado, los oferentes podrán presentar a través de la plataforma, las observaciones que consideren pertinentes.

NEGOCIACIÓN DEL CONTRATO

Se celebrarán las reuniones necesarias entre la Base Naval ARC "San Andrés" a través de la Oficina delegada para ello y el oferente, para concertar el contenido final de la minuta del contrato a celebrarse. (Aplica cuando se presentan observaciones por parte del oferente o cambios sustanciales en la minuta enviada en la invitación a presentar oferta).

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR: "ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN INSTALACIONES LOCATIVAS DE UN COLEGIO, COMPUESTO DE AULAS Y ESPACIOS LIBRES UBICADOS EN PREDIOS DE LA BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS" (SECTOR ANTIGUA SEDE "MARINEROS" DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA LUIS AMIGÓ), EL CUAL POSEE UN ÁREA DE 297.2 M2, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE "JARDÍN INFANTIL MARINERITOS A BORDO".

3. **IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:** El tipo de contrato a celebrar es de ARRENDAMIENTO.

De conformidad con lo estipulado en el Artículo 1973 del Código Civil que expresa: *"El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado".*

4. PLAZO DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato, será hasta el día **31 DE DICIEMBRE DE 2025.**

PARÁGRAFO: El contrato no tendrá prórroga automática, 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 (4) 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 días siguientes.

Por tratarse de un contrato de arrendamiento de un bien del Estado, el contrato quedara sujeto a las disposiciones y limites que imponen la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y la Jurisprudencia emitida en tal sentido, especialmente en cuanto a la duración y la renovación del mismo, pues el Consejo de Estado Sección III. Sub. A, MP. Mauricio Fajardo Gómez en Sentencia 29/05/2013. Exp. 27875, reitera que en el contrato de arrendamiento estatal NO tiene lugar la cláusula de prórroga automática, ni la renovación 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.

5. LUGAR DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El contrato se ejecutará en las instalaciones de la Base Naval ARC "San Andrés" (antigua Sede "Marineros" de la Institución Educativa Luis Amigó), en San Andrés Isla.

6. PRESUPUESTO OFICIAL: El valor del contrato será por la suma de **SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($ 7.526.750,00),** distribuidos de la siguiente manera:

No. MESES	V/R CANON MENSUAL SIN SERVICIOS PÚBLICOS
11	$ 684.250,00 COP
TOTAL	$ 7.526.750,00 COP

6.1 APROPIACIÓN PRESUPUESTAL E INFORMACIÓN DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El presente estudio previo no genera erogación presupuestal a cargo de la Base Naval ARC "San Andrés", pues se trata de un contrato por el cual se está entregando en arriendo un bien inmueble.

6.2 FORMA DE PAGO: El contratista, se obliga con la Base Naval ARC "San Andrés" a pagar el valor del contrato en pesos colombianos en **PAGOS PARCIALES MENSUALES.** El valor total al que asciende el compromiso a suscribirse por concepto del canon de arrendamiento, sin incluir los servicios públicos, y demás erogaciones será cancelado por el arrendatario cada mes con 11 pagos anticipados al arrendador dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, en pagos parciales por valor de **SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($684.250,00)** c/u, los cuales deberán ser consignados a la cuenta corriente No. 334051059 del banco Davivienda denominada fondos internos de la Base Naval ARC "San Andrés" con NIT 800.141.656-8, 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 a los correos electrónicos: maria.mendez@armada.mil.co y erick.villalobos@armada.mil.co.

Servicios públicos: El arrendatario se hará cargo de sus servicios públicos consumidos, en caso de que el arrendatario quiera incluir en su canon de arrendamiento el pago de los servicios públicos, si supera el consumo mensual promedio calculado en cada uno de los servicios, a término del mes respectivo, los excedentes correrán a cargo del arrendatario y deberán ser cancelados a la Base Naval ARC "San Andrés".

PARAGRAFO PRIMERO: MORA: En caso de que el Arrendatario no cancele el valor del canon de arriendo dentro del término estipulado, se constituirá en mora y por tanto se causaran intereses a la tasa máxima legal permitida.

PARAGRAFO SEGUNDO: VERIFICACION DE PAGOS: Los pagos a los cuales hace referencia la presente clausula 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 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, acuerdo Decreto 3029 de 2013.

7. CANTIDADES A RECIBIR: N/A

8. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS: De conformidad con la clasificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas.

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80000000	80130000	80131500	80131502

CLASIFICACIÓN	PRODUCTO
80131502	ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES COMERCIALES O INDUSTRIALES

9. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: Las especificaciones del objeto a contratar son las que se detallan en el Anexo Técnico "E" de la presente invitación a ofertar.

10. GARANTÍA ÚNICA:

De conformidad con lo consagrado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 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:

a. Se trata de un contrato de ARRENDAMIENTO en el cual la entidad recibe el pago por adelantado del uso del bien inmueble.

b. 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.

c. 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.

11. RIESGOS CONTRACTUALES: De acuerdo con lo establecido por el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007 y articulo 2.2.1.1.2.1.3, numeral 8 "*Los Riesgos asociados al contrato, la forma de mitigarlos y la asignación del Riesgo entre las partes contratantes*" del Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015 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 "al equilibrio económico", respecto de la presente contratación, el **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA DE COLOMBIA – BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS"**, entendiendo 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, ha tipificado, estimado y asignado provisionalmente los siguientes riesgos como previsibles, identificable y cuantificable en condiciones normales, así:*

No	Clase	Área	Etapa	Tipo	cripción (qué puede pasar y, si es posible, cómo puede pasar)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad	A quien se le asigna?	Tratamiento/controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			Afecta la ejecución el contrato	Persona que implementa el tratamiento	Fecha inicio tratamiento	Fecha término tratamiento	Monitoreo y revisión	
													probabilidad	impacto	Valoración del riesgo					Forma de realizar monitoreo	Periodicidad monitoreo / Cuando?
1	General	Externo	Planeación	Social o politico	Dispersión de la normatividad	En materia de contratación estatal, existen numerosas normas, directrices, conceptos e interpretaciones sobre el procedimiento de contratación	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad/Contratista	Hacer seguimiento de las normas de contratación y de sus modificaciones	3	1	4	NO	Asesor de Contratación	Estudio Previo	Liquidación del contrato	Verificando el portal de CCE	Semanal
2	General	Interno	Planeación	Operacional	Deficiente determinación de especificaciones técnicas mínimas y variación de las mismas durante la ejecución del contrato	Las especificaciones técnicas mínimas no permiten que se satisfaga la necesidad y requieran modificaciones que aumente el monto de los bienes o servicios	2	2	4(Riesgo bajo)	d	Entidad	Se efectúa verificación del estudio previo presentado realizando observaciones cuando las especificaciones no ofrecen claridad	2	2	4	SI	Usuario /gerente de proyecto Asesor de contratación	Con la llegada del estudio previo	Cinco días hábiles siguientes a la recepción	Documento solicitando aclaración	Llegada estudio previo corregido
3	General	Interno	Planeación	Operacional	Cambio de lugar de ejecución del contrato y ejecución de actividades adicionales a las establecidas en el contrato	Modificación de las condiciones del contrato y aumento del costo estimado para la ejecución del mismo.	2	2	4(Riesgo bajo)	d	Entidad	El usuario/gerente de proyecto, deberá efectuar una adecuada planeación del proceso o preveer cuando se presenten cambios el restablecimiento de las prestaciones mutuas del mismo	2	2	4	SI	Gerente de Proyecto / usuario	Estructuración del estudio previo	Anterior a la fecha de presentación del estudio a la unidad delegataria	Revisión estudio previo	Llegada estudio previo

4	General	Externo	Selección	Económico	Presentación de ofertas artificialmente bajas	El bien o servicio no cumple con las calidades y exigencias técnicas requeridas. -no se justifique adecuadamente El precio artificialmente bajo y durante la ejecución del contrato se solicite restablecimiento del equilibrio económico	2	2	4(Riesgo bajo)	d	Proponente	Analizar estudio de mercado que demuestre si los precios son artificialmente bajos y de ser así requerir al proponente para que explique y demuestre porque sostiene esos precios. En la ejecución se deberá hacer exigible la entrega del bien o servicio de conformidad con las condiciones técnicas requeridas.	2	2	4	SI	Comité evaluador respectivo	Termino de evaluación de propuestas	Termino de adjudicación	Revisión de evaluaciones y observaciones a las mismas	previo a la adjudicación
5	General	Interno	Contratación	Operacional	Incumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato que generan dilaciones en su inicio	Retraso en el inicio de la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la necesidad.	1	1	2(Riesgo bajo)	d	Entidad	Gestión oportuna para agilizar los trámites administrativos internos que permitan inicio oportuno de la ejecución del contrato e impidan variación de precios del producto ofertado	1	1	2	SI	Dependencia Presupuesto	Termino para el cumplimiento de requisitos de ejecución	Termino para el cumplimiento de requisitos de ejecución	Verificación cumplimiento requisitos de ejecución a cargo de la entidad	Una vez suscrito el contrato
6	General	Interno	Contratación	Operacional	Reclamos de terceros sobre la selección del oferente que retrasen el perfeccionamiento del contrato	Retraso en el inicio de la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la necesidad.	2	2	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad	Responder y aclarar en el menor tiempo posible las observaciones presentadas	2	2	4	NO	Jefe División precontractual	Termino de evaluación de las propuestas	Termino de evaluación de las propuestas	Revisión de respuestas de los comités	Previo a la adjudicación
7	General	Interno	Contratación	Social o político	Incremento anormal de los insumos propios del bien o servicio contratado	Desequilibrio económico del contrato por variación de precios de los bienes o servicios	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad	Desplegar un comportamiento que convenga a la realización y ejecución del contrato sin olvidar que el interés del otro contratante también debe cumplirse y cuya satisfacción depende en buena medida de la lealtad y corrección de la conducta propia.	3	1	4	NO	Gerente de proyecto / usuario Delegatario contractual	Estructuración jurídica	Estudio previo	Análisis de precios del sector a la fecha de ejecución y restablecimiento del equilibrio económico	indeterminado
8	General	Externo	Planeación	Social o político	Expedición de normas generales, abstractas e impersonales, con incidencia directa o indirecta en la relación negocial.	Actos generales de la administración "hecho del príncipe"	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad	Hacer seguimiento de las normas que afectan la ejecución del contrato en los términos pactados y en caso de afectación del punto de no perdida, efectuar los ajustes presupuestales respectivos.	3	1	4	NO	Delegatario contractual Asesor de contratación	Estructuración jurídica	Estudio previo	Seguimiento a los cambios en materia jurídica, presupuestal, tributaria y en general las que tengan incidencia en el contrato	semanal
9	Generales contratos de arrendamiento	Interno	Técnico	Económico	Solicitud de entrega anticipada del inmueble por parte del arrendador	Ejecución incompleta del contrato. Pago de multa o sanción.	2	2	4 (Riesgo bajo)	d	contratista	Hacer una verificación mensual de la necesidad – cumplimiento de obligaciones	3	1	4	NO	– Asesor de contratación	Estructuración jurídica	Estudio previo	Informes de supervisión mensual	mensual

12. JUSTIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN.

Los factores de escogencia objetiva que se establecen para comparar las propuestas obedecen estrictamente a criterios jurídicos, técnicos y económicos - financieros, de conformidad con lo establecido por el artículo 5 de la Ley 1150 de 2011 "De la selección objetiva", y Decreto reglamentario No. 1082 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 2 "*SELECCIÓN*" articulo 2.2.1.1.2.2.2. "*Ofrecimiento más favorable"*, de la siguiente manera:

FACTORES DE VERIFICACIÓN HABILITANTES	
VERIFICACIÓN JURÍDICA	HABILITA
VERIFICACION TÉCNICA - ECONÓMICA	HABILITA

12.1 VERIFICACIÓN JURÍDICA:

Se verificará que la documentación presentada por el OFERENTE se ajuste a lo exigido en el proceso, el Comité 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. La verificación jurídica no registra puntaje.

De conformidad con lo anterior, se verificará la siguiente documentación.

a. **Carta de presentación de la oferta:** Firmada por el Proponente persona natural o Representante Legal para Personas Jurídicas, o Apoderado debidamente constituido para el efecto. Se anexa modelo de Carta de Presentación de la Propuesta, la cual deberá diligenciar acuerdo Anexo "A" de la presente invitación a presentar oferta.

b. **Diligenciar formato del Compromiso Anticorrupción:** El formato de compromiso anticorrupción se deberá diligenciar conforme al modelo suministrado en la solicitud de oferta Anexo "B". Deberá ser firmada por el proponente cuando sea persona natural o, si es persona jurídica por el representante legal indicando su nombre y documento de identidad.

c. **Compromiso de Confidencialidad:** El formato de compromiso de confidencialidad se debe diligenciar conforme al modelo suministrado en la solicitud de oferta Anexo "C". Deberá ser firmada por el proponente persona natural o, si es persona jurídica por el representante legal indicando su nombre y documento de identidad.

d. **Fotocopia cédula de ciudadanía**: De conformidad con lo señalado en el Decreto No. 4969 del 23 de diciembre de 2009. En caso que el Representante Legal sea extranjero, deberá allegar fotocopia de la cédula de ciudadanía, o cédula de extranjería, o pasaporte. Si la oferta se presenta bajo la modalidad de consorcio o unión temporal, se deberá allegar cédula de ciudadanía del representante legal y de cada uno de sus integrantes.

e. **Certificación de cumplimiento de obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral**: De conformidad a lo dispuesto en los artículos 202 y 204 de la Ley 100 de 1993, artículo 7° de la Ley 21 de 1982, artículos 2° y 3° de la Ley 27 de 1974, artículo 1° de la Ley 89 de 1988, articulo 50 de la ley 789 de 2002, artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, Ley 1607 de diciembre 26 de 2012 y Decreto No. 2106 del 22 de noviembre de 2019 (Por el cual se dictan normas para simplificar, suprimir y reformar trámites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la administración pública), tratándose de todas las personas naturales o jurídicas (aplica para las sociedades y personas jurídicas y asimiladas contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios o sociedades y entidades extranjeras contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta por sus ingresos de fuente nacional obtenidos mediante sucursales y establecimientos permanentes) el oferente deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión, riesgos profesionales) y Parafiscales (caja de compensación familiar, SENA, e ICBF ó pago de autorretención especial a título de impuesto de renta y complementario según corresponda).

   En ese orden, el oferente frente a sus obligaciones PARAFISCALES allegará certificación expedida por el representante legal o contador o revisor fiscal en que avale lo propio y durante un lapso mínimo de seis (06) meses. Y tratándose de la afiliación y pago frente al SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD, 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 oferente, en atenta solicitud presente las correspondientes certificaciones, así:

   - Persona natural: se acreditará con la planilla única electrónica de pago del último mes.
   - Persona natural con establecimiento de comercio con personal a cargo: se acreditará con la certificación de paz y salvo expedida por el propietario del mismo o el revisor fiscal o contador público y la planilla única electrónica de pago.
   - Persona natural con establecimiento de comercio sin personal a cargo: se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo expedida por el propietario del mismo, así mismo, el propietario del establecimiento de comercio deberá aportar también, la planilla

única electrónica de pago de sus aportes correspondientes al último mes.

- Persona jurídica con personal a cargo: se acreditará con la certificación de paz y salvo correspondiente a los seis (06) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, expedida por el representante legal o revisor fiscal, según el caso.
- Persona jurídica sin personal a cargo: se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo, expedida por el representante legal, quien, a su vez, deberá indicar su tipo de vinculación a la persona jurídica; en caso estar vinculado contractualmente deberá aportar la planilla de pago de sus aportes correspondiente al último mes.

f. **Certificado de Existencia y Representación Legal para las personas jurídicas o Registro Mercantil para personas naturales**: Renovados, expedido en un lapso no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de propuesta y en donde conste el objeto social, el cual debe tener relación directa con el objeto del presente proceso. Igualmente, el anterior debe acreditar que la duración de la sociedad no es inferior al plazo del contrato y un (01) año más, contado a partir de la firma del contrato, o Matrícula Mercantil con fecha de expedición igual a la arriba señalada. Del mismo modo, si su vigencia es "INDEFINIDA", deberá acreditar por escrito y en documento independiente, anexo a la propuesta, la duración de la sociedad en los términos arriba expuestos.

g. Cuando se trate de personas jurídicas extranjeras que no tengan sucursal en Colombia deberán comprobar su existencia y representación legal de conformidad con las normas de su país de origen.

h. Si el Representante Legal de la persona jurídica tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntarse el documento de autorización expresa del órgano competente a su Representante Legal, para presentar propuesta y para suscribir contrato por el valor de la oferta en caso de adjudicación, si los estatutos de la sociedad así lo determinan. Autorización del organismo, según los estatutos de la sociedad oferente para presentar la propuesta y para la suscripción del contrato, si a ello hubiese lugar.

i. Autorización del organismo, según los estatutos de la sociedad oferente para presentar la propuesta y para la suscripción del contrato si a ello hubiere lugar.

j. **Poder:** En el evento de conferirse al apoderado las facultades de representación judicial, así como de interponer recursos en las actuaciones precontractuales como es el caso del acto que declara desierto el proceso de selección o para interponer recursos si es el caso, respecto de los actos administrativos contractuales durante la etapa de ejecución, el apoderado, se requiere que el mismo ostente la calidad de Abogado, en virtud de lo estipulado en el Estatuto del Ejercicio de la Abogacía (Decreto No. 196 de 1971), que en su artículo 35° establece que "*Salvo los casos expresamente determinados en la ley, no se requiere ser abogado para actuar ante las autoridades administrativas, pero si se constituye mandatario, éste deberá ser abogado inscrito.*", así mismo la Ley 1437 de 2011, por medio de la que se expide el Código el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que al momento de establecer los requisitos para interponer recursos contra los actos administrativos, artículo 77° contempla que "*Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (02) meses*" y la Ley 1564 de julio 12 de 2012, Código General del Proceso que, para efectos de la representación judicial, ordena en el artículo 73° "*Derecho de postulación. Las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa.*"

k. En virtud de los artículos 5 y 25 del Decreto Ley 019 de 2012 "*Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública*", corregido por el artículo 1° del Decreto No. 53 de 2012, las firmas del poderdante y del apoderado o representante, deberán estar autenticadas ante notario público o con notas de presentación personal de cualquier oficina judicial de apoyo.

Apoderado para Oferentes Extranjeros: Los oferentes extranjeros sin sucursal o domicilio en Colombia podrán presentar sus propuestas, previo cumplimiento de los requisitos generales aplicables a los oferentes nacionales con las excepciones del caso y especialmente cumpliendo los siguientes requisitos:

a) Cuando se trate de personas naturales extranjeras sin domicilio en el país o de personas jurídicas privadas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia, deberá acreditar la constitución de un apoderado (Poder Especial),

domiciliado y residente en Colombia, debidamente facultado para presentar la manifestación de interés, la propuesta y celebrar el contrato, así como para representarla administrativa, judicial o extrajudicialmente.

b) Deberá adjuntar el Certificado de Existencia y Representación Legal o el documento equivalente del país en que se haya constituido legalmente. Si el mismo se encuentra en idioma distinto al castellano oficial de la República de Colombia, deberá adjuntar el texto en el idioma original acompañado de la traducción oficial respectiva y en todo caso cumpliendo los requisitos establecidos en la presente invitación a ofertar.

En el evento de conferirse al apoderado las facultades de representación judicial, así como de interponer recursos en las actuaciones precontractuales como es el caso del acto que declara desierto el proceso de selección o para interponer recursos si es el caso, respecto de los actos administrativos contractuales durante la etapa de ejecución, el apoderado, se requiere que el mismo ostente la calidad de Abogado, en virtud de lo estipulado en el Estatuto del Ejercicio de la Abogacía (Decreto No. 196 de 1971), que en su artículo 35º establece que "*Salvo los casos expresamente determinados en la ley, no se requiere ser abogado para actuar ante las autoridades administrativas, pero si se constituye mandatario, éste deberá ser abogado inscrito.*", así mismo la Ley 1437 de 2011, por medio de la que se expide el Código el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que al momento de establecer los requisitos para interponer recursos contra los actos administrativos, artículo 77º contempla que "*Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (02) meses.*" y la Ley 1564 de julio 12 de 2012, Código General del Proceso, que, para efectos de la representación judicial, ordena en el artículo 73º "*Derecho de postulación. Las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa.*"

c) Deberá adjuntar el Certificado de Existencia y Representación Legal o el documento equivalente del país en que se haya constituido legalmente. Si el mismo se encuentra en idioma distinto al castellano oficial de la República de Colombia, deberá adjuntar el texto en el idioma original acompañado de la traducción respectiva, para firmar el contrato, el Proponente que resulte adjudicatario debe presentar la traducción oficial al castellano de los documentos presentados por escrito en idioma extranjero, la cual deberá ser oficial en los términos del artículo 251 del Código General del Proceso, cumpliendo el trámite de Apostilla o Consularización.

Los poderes podrán extenderse en el exterior, ante cónsul colombiano o el funcionario que la ley local autorice para ello; en ese último caso, su autenticación se hará en la forma establecida en la presente invitación a ofertar.

Cuando quien otorga el poder fuere una sociedad, si el cónsul que lo autentica o ante quien se otorga hace constar que tuvo a la vista las pruebas de la existencia de aquella y que quien lo confiere es su representante, se tendrán por establecidas estas circunstancias. De la misma manera se procederá cuando quien confiera el poder sea apoderado de una persona.

En el evento en que el oferente extranjero ostente limitación en su capacidad de contratación o de oferta, deberá adjuntar el documento mediante el cual se remueva dicha limitación. En lo no previsto aquí expresamente se aplicará el régimen dispuesto para los nacionales colombianos y que le sea aplicable a los extranjeros.

NOTA: En el evento de resultar favorecido con la adjudicación un proponente extranjero sin domicilio ni sucursal en Colombia, para efectos de poder ejecutar el contrato cuyas actividad se erija como permanente **deberá** previamente constituir una **sucursal** en Colombia, en los términos del Código de Comercio, de acuerdo con lo señalado en los artículos 471 y 474 del citado código, en concordancia con el artículo 58º de la Ley 1564 del 12 de febrero de 2012 "*Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso*".

l. Certificado de Aportes Parafiscales 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 o Certificación del pago de Impuesto de Autorretención Renta

Mensual en virtud de lo establecido en la Ley 1607 de diciembre 26 de 2012, reglamentada por el Decreto No. 2763 de 2012, atendiendo que aplica para las sociedades y personas jurídicas y asimiladas contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios o sociedades y entidades extranjeras contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta por sus ingresos de fuente nacional obtenidos mediante sucursales y establecimientos permanentes.

m. **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 ha sido objeto de:

   a) La imposición de cinco (05) o más multas durante la ejecución de uno o varios contratos, con una o varias entidades estatales, durante los últimos tres (03) años.
   b) Declaratorias de incumplimiento contractual en por lo menos dos (02) contratos, con una o varias entidades estatales, durante los últimos tres (03) años.
   c) Imposición de dos (02) multas y un (01) incumplimiento durante una misma vigencia fiscal, con una o varias entidades estatales.
   d) Incumplimiento contractual o de imposición de dos (02) o más multas, con una o varias entidades, tratándose de contratos cuyo objeto esté relacionado con el Programa de Alimentación Escolar.

n. Certificado de no hallarse incurso en inhabilidades o incompatibilidades para contratar.

o. Proveniencia de Dineros: Certificar bajo la gravedad del juramento, que los dineros que van a utilizar para cumplir con el objeto del contrato no provienen de entidades de captación masiva de dineros provenientes del público que no estén autorizadas, vigiladas y controladas por la superintendencia financiera de Colombia.

NOTA: Los siguientes documentos serán verificados directamente por la Base Naval ARC "San Andrés".

- Certificado de Antecedentes Judiciales del Representante Legal y apoderado en caso que aplique
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación, del Representante Legal y apoderado en caso que aplique y de la persona jurídica.
- Certificado de Responsabilidad fiscal del Representante Legal, expedido por la Contraloría General de la República y apoderado en caso que aplique y de la persona jurídica.
- Medidas correctivas CNCP (https://srvpsi.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx) del Representante Legal y apoderado en caso que aplique de conformidad con lo establecido en el artículo 183 de la Ley 1801 del 29 de julio de 2016.
- Registro único empresarial y social de la cámara de comercio (RUES)
- **LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO, Decreto 1075 de 2015, CAPÍTULO 1, artículos 2.3.2.1.1. a 2.3.2.1.11.**

12.2 VERIFICACIÓN ECONÓMICA:

El oferente deberá presentar los siguientes documentos:

a. Fotocopia del Registro Único Tributario (RUT) a fin de verificar el Régimen Tributario al que corresponde. Para el caso de consorcios o uniones temporales, deberán presentarlo individualmente y en caso que les sea adjudicado el contrato al momento de la suscripción del mismo.

b. Propuesta Económica presentada a través de la lista de precios del SECOP II, la cual no puede ser inferior a los montos correspondientes al canon de arriendo mensual determinado por la Entidad para cada lapso del año 2025.

NOTAS:

- En caso de faltar alguno de los documentos previstos en los numerales anteriores de esta sección, podrán ser requeridos por Entidad, dentro del plazo perentorio, que, en comunicación dirigida al oferente, fije para tal fin, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 1150 del 16 de julio de 2007.

- La totalidad de los soportes financieros y económicos se deben presentar sin tachaduras

borrones, raspaduras o enmiendas, que hagan dudar de las condiciones de la oferta, especialmente en precios, plazo y fecha.

12.3 VERIFICACIÓN TÉCNICA:

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

13. CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA:

a. Cuando su oferta económica sea inferior a los montos correspondientes al canon de arriendo mensual determinado por la Entidad para cada lapso del año 2025 de acuerdo con el estudio de mercado realizado por la entidad.
b. Cuando en la lista de precios del SECOP II no se relacione el valor ofertado por ítem del anexo técnico del proceso.
c. No tener capacidad jurídica para presentar la propuesta, bajo el entendido que quien firme los documentos de la propuesta no sea el Representante Legal o el apoderado constituido para ello.
d. Presentar propuesta directa o indirectamente las personas que hayan ejercido cargos en el nivel directivo en entidades del Estado y sociedades en los cuales estos hagan parte o estén vinculados a cualquier título, durante los dos (02) años siguientes al retiro del ejercicio del cargo público, cuando el objeto que desarrollen tenga relación con el SECTOR al cual prestaron sus servicios. Esta causal de rechazo rige también para las personas que se encuentran dentro del primer grado de consanguinidad, primero de afinidad, o primero civil del ex empleado público, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1474 de 2011.
e. Cuando se compruebe que el proponente ha interferido, influenciado u obtenido correspondencia interna, proyectos de concepto de evaluación o de respuesta a observaciones, no enviados oficialmente a los proponentes.
f. Cuando en la propuesta se encuentre información o documentos que contengan datos NO VERACES o TERGIVERSADOS, frente a lo cual la Entidad se reserva el derecho de verificar la información aportada por los oferentes y de RECHAZAR las propuestas en las cuales se incluya información y/o soportes inconsistentes o que no correspondan a la realidad y por ende atenten contra el principio de la buena fe consagrados en el artículo 83º de la Constitución Política y artículo 28 de la Ley 80 de 1993, sin perjuicio de las eventuales acciones administrativas informando ante las Cámaras de Comercio con ocasión del registro de proponentes, civiles (perjuicios ocasionados por acción u omisión) y penales (dolo o culpa grave) a que haya lugar, habida cuenta de la responsabilidad que asiste a los contratistas por sus acciones y omisiones en la actuación contractual, se reitera, en materias civil y penal (artículo 52 Ley 80/93). Así mismo la Entidad aplicará las consecuencias jurídicas de este numeral, frente a la demostración que el oferente incurrió en estas conductas sancionadas en el presente literal, en cualquier otra Entidad Pública y/o procesos contractuales adelantados en cualquier vigencia, por estas. (*Concepto Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, Radicación Nº 1373 de septiembre 14 de 2001, Consejero Ponente: Ricardo Hernando Monroy Church*).
g. Cuando la propuesta esté incompleta en cuanto omita la inclusión de información o de algún documento necesario para su valoración.
h. En el evento en que la información faltante sea objeto de subsanación, cuando no aclare o no allegue la documentación que sea requerida por la Armada de Colombia – Base Naval ARC "San Andrés" dentro del plazo establecido para ello, no cumplan con los requisitos establecidos en la invitación a ofertar o no permitan esclarecer el asunto solicitado, salvo cuando el evaluador pueda inferir o deducir la información necesaria para la evaluación o comparación de las ofertas, de los demás documentos que conforman la propuesta.
i. La propuesta se presente con posterioridad a la fecha y hora fijada para el cierre del proceso.
j. Cuando la propuesta se encuentre subordinada al cumplimiento de cualquier condición o modalidad.
k. Cuando el proponente se encuentre incurso en algunas de las causales de disolución y/o liquidación de sociedades.
l. Cuando a la fecha de presentación de la propuesta, la sociedad oferente no esté debidamente constituida o su duración sea inferior a lo exigido en la presente Invitación, o su objeto social no tenga relación directa con el objeto de la contratación.
m. Cuando los valores ofertados en su propuesta económica, no se presenten en forma completa, o se presente indebidamente diligenciado.

n. Cuando el oferente se encuentre incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes.
o. Cuando no presente o presenten en forma incompleta, extemporánea o insuficiente los documentos requeridos dentro del término establecido por la Armada de Colombia –Base Naval ARC "San Andrés".
p. En las demás circunstancias señaladas expresamente en la presente invitación a ofertar.

14. ADJUDICACIÓN: El presente proceso se adjudicará de manera **TOTAL**, siempre y cuando el oferente sea habilitado jurídico, técnico y económicamente.

15. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: La Base Naval ARC "San Andrés", ejercerá el control y vigilancia de la ejecución del contrato a través de un Supervisor, quien tendrá como función verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

El supervisor ejercerá un control integral sobre el contrato, para lo cual podrá, en cualquier momento exigir al contratista la información que considere necesaria, así como la adopción de medidas para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración del mismo.

Además de las actividades generales antes mencionadas, el Supervisor apoyará, asistirá y asesorará a la Base Naval ARC "San Andrés", en todos los asuntos de orden técnico, económico y jurídico que se susciten durante la ejecución del contrato, hasta su recibo definitivo y liquidación. Así mismo, el Supervisor está autorizado para ordenarle por escrito al contratista la corrección en el menor tiempo posible de los desajustes que pudieren presentarse y determinar los mecanismos y procedimientos pertinentes para prever o solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución del contrato.

El arrendatario deberá acatar las instrucciones que le imparta por escrito el Supervisor, no obstante, si no estuviese de acuerdo con las mismas, así deberá manifestarlo a éstos por escrito, antes de proceder a ejecutarlas; en caso contrario responderá solidariamente con ellos si del cumplimiento de dichas órdenes se derivan perjuicios para la Base Naval ARC "San Andrés".

16. EROGACIONES TRIBUTARIAS Y OTRAS: Todas las erogaciones Tributarias que deban cancelarse con ocasión de la celebración del contrato, así como la constitución de pólizas y/o garantías entre otras erogaciones, correrán a cargo exclusivamente del CONTRATISTA.

17. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA (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 DEL CONTRATISTA (ARRENDATARIO):

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 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 arrendador 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.

18. OBLIGACIONES DE LA BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS" EN CALIDAD DE CONTRATANTE (ARRENDADOR):

En desarrollo del objeto contractual, el arrendador se obliga a:

1. Facturar mensualmente el valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma.
2. Suscribir acta de entrega del espacio arrendado.
3. Exigir del ARRENDATARIO el cumplimiento del objeto contratado.
4. Adelantar las revisiones periódicas del servicio prestado, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad y precios ofrecidos.
5. 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.
6. Todas las demás inherentes al objeto contratado.

19. MULTAS Y PENAL PECUNIARIA:

En el contrato a celebrar, se entenderán pactadas las siguientes cláusulas sancionatorias, de conformidad con lo establecido en 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 VII de la Resolución No. 4130 de 2022, 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.

PARÁGRAFO: No habrá lugar a la aplicación de esta cláusula en el caso de presentarse fuerza mayor o caso fortuito, oportunamente informado por el contratista a la Entidad, debidamente acreditado y soportado.

PENAL PECUNIARIA:

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial 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 por ciento (10%) 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 pagos que se efectúen al CONTRATISTA. Si esto último no fuere posible, se cobrará por vía Ejecutiva.

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 0019 de 2012, para lo de su competencia en los respectivos registros públicos.

PARÁGRAFO. APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS: El valor de las multas y de la Cláusula Penal Pecuniaria se tomará 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.

NOTA: 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.

20. CADUCIDAD: La Base Naval ARC "San Andrés", podrá declarar la caducidad del 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.

21. 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.

22. INDEMNIDAD: La Base Naval ARC "San Andrés", no será responsable por actos, incumplimientos de contratos, omisiones o hechos ocasionados por el proponente favorecido (contratista) que llegare a celebrar y ejecutar el contrato objeto del proceso, como tampoco de los actos, incumplimiento de contratos, omisiones o hechos ocasionados por las personas que sean subcontratadas o dependan del Contratista. La relación contractual será exclusiva del contratista y las fuentes de sus obligaciones serán las que se originen en la Ley, por ende, el Contratista garantiza mantener indemne a la Entidad frente a reclamaciones judiciales y extrajudiciales por los daños y perjuicios que se deriven de los actos, omisiones o hechos suyos y/o de aquellos.

23. JURAMENTO Y CESIÓN: 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.

24. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: El CONTRATISTA no será responsable ni se considera que ha incurrido en incumplimiento de sus obligaciones en el objeto contratado, si se presentare durante la ejecución circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito u otros hechos fuera de su control conforme a las disposiciones del artículo 1° de la Ley 95 de 1890. El CONTRATISTA se obliga a informar por escrito a La Base Naval ARC "San Andrés", dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la ocurrencia de las posibles causas acompañando a la mencionada comunicación todos los documentos y pruebas de soporte que demuestren su ocurrencia, manifestando el tiempo estimado dentro del cual se reanudará la ejecución del objeto contratado

25. LIQUIDACIÓN: El contrato será objeto de liquidación de conformidad con lo consagrado en el artículo 217 del Decreto No. 019 del 10 de enero de 2012, modificatorio del artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, que a su vez modifico el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, el contrato se liquidará dentro de los cuatro (04) meses siguientes al cumplimiento del plazo de ejecución.

26. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO: El contrato que se suscriba, se entenderá perfeccionado con la aprobación que hagan contratante y contratista a través de la plataforma SECOP II.

Atentamente,

Capitán de Navío JESÚS DANIEL SUÁREZ OSPINA
Comandante Base Naval ARC "San Andrés"

Vo.Bo. CC María Fernanda Rueda Garzón – JDEADM BNL04
Aprobó. CC Carlos Andrés Pinzón Rivera – JDIADQ BNL04
Revisó: TF Ortíz Torres José Jhonatan – SEPCO BNL04
Elaboró: TK González López Victoria – Ejecutiva de Contratos BNL04

ANEXO "A"
MODELO DE LA CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

San Andrés Isla,

Señores
BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS"- ARMADA DE COLOMBIA
Ciudad

El abajo firmante actuando en nombre y representación de ****, lo cual se verifica con los documentos que integran esta propuesta, de acuerdo con la invitación a ofertar No. 003-ARC-CBNL04-2025, presento propuesta para ******, por lo cual nos comprometemos a firmar el contrato correspondiente y declaro bajo la gravedad de juramento:

a. Que el proponente que represento y cuyo nombre es ****, está representado legalmente por el señor ****, identificado con documento ****, con el domicilio social en ****, de la ciudad de ****, con número telefónico ****, correo electrónico **** y fax ****.

b. Que ninguna otra persona o entidad diferente de la nombrada aquí, tiene participación en esta propuesta o en el contrato a adjudicar en esta contratación y que, por lo tanto, solamente los firmantes están vinculados a dicha oferta.

c. Que la propuesta que presento es irrevocable, incondicional y obliga insubordinadamente al proponente que represento.

d. Que estudiamos la invitación, sus documentos anexos y las demás condiciones e informaciones necesarias para presentar la presente propuesta y aceptamos todos los requerimientos establecidos en dichos documentos.

e. En todo caso aceptamos y reconocemos que cualquier omisión en la que incurramos en la investigación de la información que influya en la determinación de nuestra propuesta, no nos eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que nos correspondan como contratistas, renunciando a cualquier reclamación, reembolso, o ajuste de cualquier naturaleza, por cualquier situación que surja, no contemplada por nosotros en razón de nuestra falta de diligencia en la obtención de la información.

f. Que entendemos que el valor del contrato conforme está definido en los documentos de la contratación, incluye los impuestos, tasas y/o contribuciones directas o indirectas aplicables, así como todos los costos directos e indirectos que se causen por labores de consultoría y las utilidades del contratista.

g. Que hemos revisado con suma diligencia la totalidad de la información presentada en nuestra propuesta, y obrando de conformidad, aseguramos que la misma corresponde a la realidad.

h. Que a solicitud del Ministerio de Defensa Nacional – Armada de Colombia – Base Naval ARC "San Andrés" me obligo a suministrar cualquier información adicional necesaria para la correcta evaluación de la propuesta.

i. Que me comprometo a ejecutar totalmente el contrato en los plazos establecidos en este.

j. Reconozco que ni el Ministerio de Defensa Nacional – Armada de Colombia – Base Naval ARC "San Andrés", ni su personal interno o externo, que ha intervenido en este proceso de contratación, ha manifestado declaración o garantía alguna expresa o implícita en cuanto a la exactitud, confiabilidad o integridad de la información contenida en las fuentes de información analizadas y conocidas por el proponente, en los materiales proporcionados o en las declaraciones realizadas durante el transcurso de la audiencia informativa preliminar o visita efectuada a las instalaciones en las cuales se llevarán a cabo las labores para la ejecución del contrato, ya sea por escrito o en forma verbal y que nada de lo contenido en cualquiera de los documentos a los que hemos tenido acceso, ha sido considerado como una promesa o declaración en cuanto a la adjudicación.

k. Reconozco que ni en el documento de la invitación, ni la información contenida ella o comunicada posteriormente a cualquier persona, ya sea en forma verbal o escrita relacionado con los aspectos del proceso, se ha considerado como una asesoría en materia de inversiones, legal, tributaria, fiscal o de otra naturaleza, y declaramos que para la preparación de nuestra propuesta hemos obtenido asesoría independiente en materia financiera, legal, fiscal, tributaria, y técnica, y

que nos hemos informado plena y adecuadamente sobre los requisitos legales aplicables en la jurisdicción de este proceso de selección.

l. Manifiesto y declaro que nuestra propuesta no contiene ningún tipo de información confidencial o privada de acuerdo con la Ley colombiana, y, en consecuencia, consideramos que el Ministerio de Defensa Nacional – Armada de Colombia – Base Naval ARC "San Andrés", se encuentra facultado para revelar dicha información sin reserva alguna, a partir de la fecha de apertura de la propuesta, a sus agentes o asesores y al público en general.

m. En cumplimiento de lo previsto en el Decreto No. 4334 de 2008, declaro bajo juramento que se entiende presentado por la mera suscripción de la presente carta, que cuento con los recursos suficientes para la preparación de la oferta, y en caso de resultar adjudicatario, para la ejecución del contrato resultante del presente Proceso de Contratación Directa No. ******-ARC-CBNL04-2025, los cuales, no se han obtenido, ni se obtendrán de la celebración de ofertas de cesión de derechos económicos o de beneficiario con pacto de readquisición u operaciones de captación o de recaudo masivo no autorizado de dineros del público o de entrega masiva de dinero a personas naturales o jurídicas, directamente o a través de intermediarios, mediante la modalidad de operaciones de captación o recaudo en operaciones no autorizadas tales como pirámides, tarjetas prepago, venta de servicios y otras operaciones semejantes a cambio de bienes, servicios o rendimientos sin explicación financiera razonable. La suscripción del presente documento, constituye prueba de nuestro compromiso de NO participar en hechos que configuren los supuestos del recaudo no autorizado de dineros del público al tenor de lo dispuesto en el art. 6 del Decreto No. 4334 de 2008 en concordancia con el Decreto No. 1981 de 1988.

n. Que el valor ofertado asciende a la suma de _____

o. Bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado al firmar esta carta manifiesto que ni el representante legal o apoderado del proponente, ni el proponente, ni sus integrantes y directores nos encontramos incursos en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las normas legales.

p. Que Cumplo con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo (SG-SST) establecido en el Decreto No. 1072 de 2015 Y Resolución 0312 de 2019.

Así mismo que cumpliré con tales obligaciones durante todo el término de ejecución contractual. Acepto que el supervisor del contrato podrá verificar en cualquier momento dicho cumplimiento, pedir la documentación que avale el mismo y la respectiva certificación de evaluación del sistema y la certificación emitida por la ARL.

De ustedes atentamente,

Nombre del Proponente: _____
Nombre del Representante Legal: _____
Firma del Representante Legal o Apoderado: _____

ANEXO "B"
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

El (los) suscrito(s) a saber: (Nombre del Representante Legal de la sociedad, asociación o persona jurídica proponente, o nombre del representante legal del consorcio o Unión Temporal, ó persona natural proponente) domiciliado (a) en (Domicilio de la persona firmante), identificado (a) con (Documento de Identificación de la persona firmante y lugar de expedición), quien obra en calidad de (Representante legal de la Sociedad, del Consorcio, de la Unión Temporal, o de la Asociación proponente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha Sociedad, Consorcio, Unión Temporal, o Asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la Cámara de Comercio del domicilio de la persona jurídica), que en adelante se denominará EL PROPONENTE, manifiesta(n) (manifiesto) su (mi) voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso anticorrupción, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: Que EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - ARMADA DE COLOMBIA – BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS" adelanta un proceso de contratación para la celebración de un contrato estatal para describir el objeto del contrato; de conformidad con estudios y documentos previos.

SEGUNDO: Que es interés del PROPONENTE apoyar la acción del Estado Colombiano y del MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - ARMADA DE COLOMBIA – BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS" para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;

TERCERO: Que siendo del interés del PROPONENTE participar en el proceso aludido en el considerando primero precedente, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente compromiso unilateral anticorrupción, que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. COMPROMISOS ASUMIDOS

EL PROPONENTE, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

1.1. EL PROPONENTE, no ofrecerá o pagará sobornos o cualquier halago a los funcionarios del MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - ARMADA DE COLOMBIA – BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS", ni a cualquier otro servidor público o persona natural que pueda influir en la aceptación de la propuesta, proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que, por su influencia sobre Servidores Públicos, puedan influir sobre la aceptación de la propuesta;

1.2. EL PROPONENTE se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado de la compañía o un agente comisionista independiente, o un asesor o consultor lo haga en su nombre;

1.3. EL PROPONENTE se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes, asesores, y a cualquier otro representante suyo, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia, especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de Contratación Directa y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá las obligaciones de:

No ofrecer pagos o halagos a los funcionarios del MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - ARMADA DE COLOMBIA – BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS" durante el desarrollo del contrato que se suscriba si llegase a ser aceptada su propuesta.

1.4. EL PROPONENTE se compromete formalmente a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o como efecto la colusión en el presente proceso o la distribución de la adjudicación de contratos entre los cuales se encuentre el que es materia del presente reglamento, o la fijación de los términos de la propuesta.

1.5 En cumplimiento de lo previsto en el Decreto No. 4334 de 2008, declaro bajo juramento que se entiende prestado por la suscripción de la presente carta, que cuento con los recursos suficientes para la preparación de la oferta, y en caso de resultar adjudicatario, para la ejecución del contrato resultante del presente proceso, los cuales, no se han obtenido, ni se obtendrán de la celebración de ofertas de cesión de derechos económicos o de beneficio con pacto de readquisición u operaciones de captación o de recaudo masivo no autorizado de dineros del público de entrega masiva de dinero a personas naturales o jurídicas, directamente o a través de intermediarios,

mediante la modalidad de operaciones de captación, o recaudo en operaciones no autorizadas tales como bienes, servicios o rendimientos sin explicación financiera razonable. La suscripción del presente documento, constituye plena prueba de nuestro compromiso de NO participar en hechos que configuren los supuestos del recaudo no autorizado de dineros del público al tenor de lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto No. 4334 de 2008.

CLÁUSULA SEGUNDA. PAGOS REALIZADOS Y POR REALIZAR (RELACIONAR)

EL PROPONENTE declara que para la elaboración y presentación de la presente propuesta ha realizado, o deberá realizar, únicamente los siguientes pagos, incluyen los pagos de bonificaciones o sumas adicionales al salario ordinario que puedan hacerse a sus propios empleados, representantes, agentes o asesores, o los empleados, representantes, agentes o asesores de otras empresas, tanto públicos como privados:

BENEFICIARIO	MONTO $	CONCEPTO
(Nombre del beneficiario del pago realizado o por realizar)	(Valor del pago realizado o por realizar, en pesos corrientes)	(Concepto del pago realizado o por realizar. En esta columna deben discriminarse de manera clara y detallada cada uno de los conceptos bajo los cuales se ha realizado cada pago, o el concepto por el cual se prevé que se realizará un gasto en el futuro, asociados en cualquiera de los casos a la presentación de la propuesta.)

En caso de resultar favorecida su propuesta EL PROPONENTE realizará únicamente los siguientes pagos:

BENEFICIARIO	MONTO $	CONCEPTO
(Nombre del beneficiario del pago realizado o por realizar)	(Valor del pago realizado por realizar, en pesos corrientes)	(Concepto del pago realizado o por realizar. En esta columna deben discriminarse de manera clara y detallada cada uno de los conceptos bajo los cuales se ha realizado cada pago, o el concepto por el cual se prevé que se realizará un gasto en el futuro, asociados en cualquiera de los casos a la presentación de la propuesta.)

CLÁUSULA TERCERA. CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO EL PROPONENTE asume a través de la suscripción del presente compromiso, las consecuencias previstas en el reglamento del proceso, si se verificare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

En constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se firma el mismo en la ciudad de _____ a los _____( ) del mes de _____ de_____

EL PROPONENTE:

Firma Representante Legal _____
Nombre: _____
Documento Identidad: _____

ANEXO "C"
COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD

Señor:
COMANDANTE BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS"
ARMADA DE COLOMBIA
Ciudad

En consideración a que se adelanta el proceso de Contratación Directa No. 005-ARC-BNL04-2025, cuyo objeto es **"ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN INSTALACIONES LOCATIVAS DE UN COLEGIO, COMPUESTO DE AULAS Y ESPACIOS LIBRES UBICADOS EN PREDIOS DE LA BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS" (SECTOR ANTIGUA SEDE "MARINEROS" DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA LUIS AMIGÓ), EL CUAL POSEE UN ÁREA DE 297.2 M2, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE "JARDÍN INFANTIL MARINERITOS A BORDO"**, de acuerdo con las especificaciones relacionadas en el ANEXO "E" de la presente solicitud y teniendo en cuenta que la misma tiene el carácter de **CONTRATACIÓN DIRECTA,** de conformidad con lo indicado en el artículo 78 del Decreto No. 1082 de 2015, manifiesto de manera expresa mediante la suscripción del presente documento y en calidad de representante legal de la firma_____, que conozco y entiendo el contenido del artículo 194 del Código Penal, que me comprometo a no divulgar el contenido total o parcial de los documentos e información a los cuales tenga conocimiento referentes al presente proceso, en caso de salir favorecido, a no divulgar el contenido total o parcial del contrato que se suscriba, a garantizar la seguridad de la información que durante la ejecución de este tenga conocimiento.

Atentamente,

NOMBRE:
DOCUMENTO DE IDENTIDAD :
TELÉFONO:

ANEXO "D"
PROPUESTA ECONÓMICA

ESPECIFICACIONES TECNICAS
ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN ÁREA DE 297.2 M2, UBICADO EN PREDIOS DE LA BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS", PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE "JARDÍN INFANTIL MARINERITOS A BORDO", COMPUESTO POR AULAS Y ESPACIOS LIBRES.

No. MESES	**V/R CANON MENSUAL SIN SERVICIOS PÚBLICOS**
11	$ 684.250,00 COP
TOTAL	$ 7.526.750,00 COP

Nota 1. La oferta económica se diligenciará de manera exclusiva en la lista de precios del SECOP II y no podrá ser superior al valor del canon de arrendamiento determinado por la entidad acuerdo estudio de mercado.

Nota 2. En la preparación de las ofertas, el proponente deberá incluir en sus precios todos los impuestos, derechos, transporte y otros cargos que se causaren durante la ejecución del contrato, los cuales se entenderán incluidos en los precios ofertados en el presente anexo.

Nota 3. De conformidad con lo establecido en la Ley 31 de 1992, la unidad monetaria y de cuenta del país es el Peso Colombiano, en tanto que las fracciones denominadas centavos no volvieron a ser acuñadas por dicha autoridad y por lo mismo no hacen parte de la unidad monetaria ni de cuenta en Colombia, en tal sentido no se establecerán sus tarifas con centavos, sino que deberán hacerse siempre las aproximaciones, de la siguiente manera:

CENTAVOS	APROXIMACION
0.01 Centavos a 0.49 centavos	Al peso Colombiano inmediatamente anterior
0.50 Centavos a 0.99 centavos	Al peso Colombiano inmediatamente siguiente.

Atentamente,

Capitán de Navío JESÚS DANIEL SUÁREZ OSPINA
Comandante Base Naval ARC "San Andrés"

Vo.Bo. CC María Fernanda Rueda Garzón – JDEADM BNL04
Aprobó. CC Carlos Andrés Pinzón Rivera – JDIADQ BNL04
Revisó: TF Ortíz Torres José Jhonatan – SEPCO BNL04
Elaboró: TK González López Victoria – Ejecutiva de Contratos BNL04

ANEXO "E"
REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS OBLIGATORIOS

Con la sola suscripción de la carta de presentación de la oferta se entiende que el oferente ha manifestado de manera expresa que cumple a cabalidad con la totalidad de las siguientes especificaciones técnicas:

ITEM	ACTIVIDADES A REALIZAR
1	Conoce el estado en que se encuentra el inmueble, inventario del inmueble y las novedades deberán quedar registradas en el acta de entrega la cual será realizada y firmada por el supervisor del contrato y el arrendatario.
2	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 le fue entregado y conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo.
3	El arrendatario se compromete a pagar el valor del canon mensual de arrendamiento sin incluir servicios públicos en forma anticipada de conformidad con lo estipulado en el contrato, dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes.
4	No modificará la destinación del inmueble, ni efectuara cesión o subarriendo del mismo, ni guardara en él o 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 estupefacientes o sustancias alucinógenas.
5	Efectuará con mano de obra propia o contratada a su costo todas las reparaciones locativas y parciales que requiera el inmueble por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento y estado de presentación. Conservará 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. Declaro que he recibido el inmueble en buen estado.
6	Toda adecuación, mejora o reparación deberá ser solicitada por escrito y antes de efectuarse ser autorizada por el mismo medio por el ARRENDADOR a través del supervisor del contrato. No podrá el usuario efectuar reparaciones al inmueble que no tengan carácter de locativas, sin autorización previa y por escrito del supervisor y el arrendador. Si las ejecutare, acrecentará el inmueble sin perjuicio de que el arrendador pueda exigir su retiro. En este caso el arrendador - se obliga a devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, sin alegar derecho por concepto de mejoras.
7	Si por alguna circunstancia efectúo mejoras al bien inmueble, sin previa autorización, dichas mejoras serán propiedad del arrendador sin necesidad de indemnización o remuneración alguna y si tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyeran una depreciación para el inmueble, se obliga a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que se 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 las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble no las podrá retirar y quedaran de propiedad del ARRENDADOR, sin que haya lugar a reconocimiento o suma alguna por este concepto. A menos que efectúe los cambios respectivos de las puertas y ventanas donde se hayan instalado, toda vez que en las mismas no es factible efectuar resanes.
9	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 están cumpliendo las demás obligaciones adquiridas por EL ARRENDATARIO. Así mismo me comprometo a permitir la inspección de las dependencias encargadas de verificar las condiciones de salubridad del inmueble.
10	Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado y zonas aledañas. Igualmente adoptar todas las medidas de higiene necesarias para la manipulación y conservación de los alimentos de acuerdo a las normas establecidas para tal fin.
11	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.
12	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.

13	El arrendatario se compromete a cumplir con todas las obligaciones generales establecidas para el arrendatario, el incumplimiento de alguna de ellas será causal de terminación del contrato.
14	El arrendatario es responsable durante el desarrollo de la actividad económica en el inmueble de suministrar productos de óptima calidad, sellados de fábrica, en excelente estado de conservación, de marcas reconocidas en el mercado, no estar vencidos y/o viejos y ser manejados bajo las normas establecidas para los productos, cualquier hecho generado producto del incumplimiento de la presente obligación será asumido por el arrendatario en su totalidad.
15	El arrendatario debe cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social y parafiscales, por lo anterior mensualmente debe entregar los respectivos soportes de cumplimiento al supervisor del contrato.
16	El arrendatario desarrollara su actividad de lunes a sábado de 7:30 a.m a 6:00 p.m, horarios que solo podrán ser modificados previa solicitud escrita por parte del arrendatario al supervisor del contrato.

Atentamente,

Capitán de Navío JESÚS DANIEL SUÁREZ OSPINA
Comandante Base Naval ARC "San Andrés"

Vo.Bo. CC María Fernanda Rueda Garzón – JDEADM BNL04
Aprobó. CC Carlos Andrés Pinzón Rivera – JDIADQ BNL04
Revisó: TF Ortíz Torres José Jhonatan – SEPCO BNL04
Elaboró: TK González López Victoria – Ejecutiva de Contratos BNL04

ANEXO "F"
MINUTA DEL CONTRATO

COMANDO BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS"
NIT. 800.141.656-8
CONTRATO No. 0XX-ARC-CBNL04-2025

FECHA	:	XXXXXXXXX
ENTIDAD:	:	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA DE COLOMBIA - BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS".
DEPENDENCIA	:	ARMADA DE COLOMBIA - BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS".
CONTRATISTA	:	**MIKE SEPÚLVEDA VALENCIA**, PROPIETARIO DEL JARDIN INFANTIL MARINERITOS A BORDO
REPRESENTANTE LEGAL	:	MIKE SEPÚLVEDA VALENCIA
NIT	:	1.123.633.810
CLASE DE PERSONA	:	NATURAL
DIRECCIÓN	:	Av. Jhon Well Edificio Monokini Piso 3 B. Rockhole
TELÉFONO	:	3214567884
E-MAIL	:	Sepulvedamike212@gmail.com
PAÍS DE UBICACIÓN Y CIUDAD	:	SAN ANDRÉS ISLA
CUENTA No.	:	N/A
BANCO	:	N/A
TIPO DE CUENTA	:	N/A
No. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD	:	N/A
IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	:	N/A
VALOR DEL CONTRATO	:	EL CONTRATO SERÁ POR EL VALOR DE **SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($ 7.526.750,00),** EXCLUIDO DE IVA E INCLUIDAS LAS EROGACIONES QUE CORRESPONDAN.

Los suscritos, de una parte **Capitán de Navío JESÚS DANIEL SUÁREZ OSPINA**, Comandante Base Naval ARC "San Andrés", mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.086.868 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. 1251 del 06 de diciembre de 2023 y Acta de Posesión No. 553 del 15 de enero del 2024, 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 2007 y demás normas concordantes que rigen la materia, que en lo sucesivo se denominará **EL CONTRATANTE** y de otra parte el señor **MIKE SEPÚLVEDA VALENCIA**, también mayor de edad, domiciliado en San Andrés Isla, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.123.633.810, expedida en San Andrés, propietario del jardín Infantil Marineritos a Bordo que en lo sucesivo se denominará **EL CONTRATISTA** hemos convenido celebrar el presente contrato, que se regirá por las siguientes Cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: "ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN ÁREA DE 297.2 M2, UBICADO EN PREDIOS DE LA BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS", PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE "JARDIN INFANTIL MARINERITOS A BORDO", COMPUESTO POR AULAS Y ESPACIOS LIBRES"**, de conformidad con las especificaciones técnicas relacionadas en el Anexo "A" del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Queda claro que el presente contrato no genera relación laboral, ni prestaciones sociales entre la Base Naval ARC "San Andrés" y EL CONTRATISTA. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el presente contrato se suscribirá el acta de entrega del inmueble junto con los bienes muebles que allí estuvieren que se encuentren dentro de inventarios fiscales, se hará constar el estado de conservación del inmueble de acuerdo a las especificaciones contenidas en el inventario, el cual se levantará y suscribirá entre el Supervisor del contrato y el **ARRENDATARIO** 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 TERCERO. 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 bien objeto del presente contrato, de conformidad con el artículo 1996 del Código Civil. **CLÁUSULA SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO:** El contrato será hasta por el valor de **SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($ 7.526.750,00),** incluidas las erogaciones que correspondan distribuidos de la siguiente manera:

MES	No. MES/DÍAS	CANON MENSUAL SIN SERVICIOS PUBLICOS:
FEBRERO 2025	1 MES	$684.250,00
MARZO 2025	1 MES	$684.250,00
ABRIL 2025	1 MES	$684.250,00
MAYO 2025	1 MES	$684.250,00
JUNIO 2025	1 MES	$684.250,00
JULIO 2025	1 MES	$684.250,00
AGOSTO 2025	1 MES	$684.250,00
SEPTIEMBRE 2025	1 MES	$684.250,00
OCTUBRE 2025	1 MES	$684.250,00
NOVIEMBRE 2025	1 MES	$684.250,00
DICIEMBRE 2025	1 MES	$684.250,00
TOTAL	**11 MESES**	**$ 7.526.750,00**

PARAGRAFO PRIMERO: En caso de que el ARRENDATARIO no cancele el valor del CANON de arrendamiento en el plazo establecido, se causarán intereses de mora sobre el valor del CANON a la tasa máxima legal permitida y los mismos deberán ser cancelados por el contratista a la BNL04. **PARAGRAFO SEGUNDO:** 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. **CLÁUSULA TERCERA. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO:** El valor total al que asciende el compromiso a suscribirse por concepto del canon de arrendamiento y demás erogaciones que corresponda, será cancelado por el ARRENDATARIO mediante pagos anticipados al ARRENDADOR dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada lapso, en once (11) pagos parciales mensuales por valor de **SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($684.250,00)** cada uno, correspondientes a los meses de enero a diciembre de la vigencia 2025, los cuales deberán ser consignados a la cuenta corriente No. 334051059 del banco Davivienda denominada fondos internos de la Base Naval ARC "San Andrés" con NIT 8001416568, 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 a los correos electrónicos: maria.mendez@armada.mil.co y erick.villalobos@armada.mil.co Supervisor del Contrato para que éste lo anexe en el informe de supervisión mensual **PARÁGRAFO PRIMERO. SERVICIOS PÚBLICOS:** Los topes máximos de consumo de servicios públicos por parte del Contratista calculados de conformidad con los consumos históricos del Jardín Guardería Hogar Marineritos y la sede "Marineros" del Colegio Luis Amigó y la subida del IPC el valor de los servicios públicos son los siguientes:

ENERGIA	Valor de consumo mes
Feb 2024	$ 180.335,00
Mayo 2024	$ 68.692,00
Septiembre 2024	$ 77.733,00
PROMEDIOS ENERGIA (MES)	**$ 108.920,00**
Nota: la fuente de la presente información se saca de los recibos de energía de la vigencia 2024	
SERVICIO DE ASEO PUBLICO	**Valor de consumo mes/promedio $49.988,00**
Todos los meses se paga un valor promedio por servicios de aseo a la empresa Trash Buster incluido en la factura de energía	
Nota: la fuente de la presente información se saca de los recibos de energía de la vigencia 2024	
TOTAL DE SERVICIOS/MES	**$ 158.908,00**

El arrendatario se hará cargo de sus servicios públicos consumidos, en caso de que el arrendatario quiera incluir en su canon de arrendamiento el pago de los servicios públicos, si supera el consumo mensual promedio calculado en cada uno de los servicios, a término del mes respectivo, los excedentes correrán a cargo del arrendatario y deberán ser cancelados a la Base Naval ARC "San Andrés",

PARAGRAFO SEGUNDO. MORA: En caso de que el ARRENDATARIO no cancele el valor del canon de arriendo dentro del término estipulado, se constituirá en mora y por tanto se causaran intereses. **PARAGRAFO TERCERO. VERIFICACION DE PAGOS:** Los pagos a los cuales hace referencia la presente clausula 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. **CLÁUSULA CUARTA. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El contrato se ejecutará en las instalaciones de la Base Naval ARC "San Andrés" (Sector antiguo Jardín Guardería Hogar Marineritos) en San Andrés Isla. **CLÁUSULA QUINTA. PLAZO DE EJECUCIÓN**: El plazo de ejecución del contrato, será hasta el día ***31 DE DICIEMBRE DE 2025,*** al cumplimiento de los requisitos de mantenimiento de las instalaciones, así como el perfeccionamiento y ejecución del contrato. **PARAGRAGO PRIMERO:** El contrato no tendrá prórroga automática, 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 (4) 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 (5) días siguientes. **CLAUSULA SEXTA. RESTITUCIÓN:** A la terminación del presente contrato, el ARRENDATARIO se obliga a restituir en el término de cinco (5) días 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. **CLAUSULA SÉPTIMA. REPARACIONES Y/O MEJORAS:** El ARRENDATARIO se obliga a realizar las reparaciones y mejoras estructurales para el mantenimiento correctivo. 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 (5) 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 el 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: Se trata de un contrato de ARRENDAMIENTO en el cual la entidad recibe el pago por adelantado del uso del bien inmueble. En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del ARRENDADOR, se podrá declarar el incumplimiento mediante acto administrativo motivado, previo agotamiento del debido proceso correspondiente y hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria, la cual podrá ser descontada de los saldos a favor del contratista. **CLÁUSULA NOVENA. SUPERVISIÓN:** La supervisión del desarrollo y ejecución del contrato a suscribirse estará a cargo del Señor **Teniente de Fragata VILLALOBOS PÉREZ ERICK JOSÉ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.018.469.325 expedida en Bogotá, orgánico de la Base Naval ARC "San Andrés", el cual podrá ser reemplazado por la Base Naval ARC "San Andrés" de la Armada de Colombia por razones del servicio, para lo cual esta 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. 4130 del 16 de junio de 2022, 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.** 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 **9.7. a)** Verificar que lo cancelado por el contratista, corresponda a los precios del canon de arrendamiento y de servicios públicos pactados en el contrato. **b)** El Supervisor deberá verificar y dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones parafiscales por parte de la firma contratista**. 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 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 CONTRATISTA. 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 DEL CONTRATO:** 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. TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Serán causales para dar por terminado el presente contrato las siguientes: **12.1** Por mutuo acuerdo. **12.2** Por el vencimiento del término de duración del mismo, de conformidad con lo pactado en la cláusula cuarta, cuando cualquiera de las partes ha manifestado con la debida anticipación su intención por escrito, de no suscribir una nueva relación contractual. **12.3** Por el incumplimiento, en cualquier tiempo, de una cualquiera de las obligaciones que por el presente adquieren las partes que afecte gravemente la ejecución del Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. 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 VII de la Resolución No. 4130 de 2022, 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. No habrá lugar a la aplicación de esta cláusula en el caso de presentarse fuerza mayor o caso fortuito, oportunamente informado por el contratista a la Entidad, debidamente acreditado y soportado. **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 pagos que se efectúen al CONTRATISTA. Si esto último no fuere posible, se cobrará por vía Ejecutiva. 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. **PARÁGRAFO. 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 CUARTA. FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO:** Las partes únicamente estarán exoneradas de las obligaciones previstas a su cargo en el presente contrato, en los casos de fuerza mayor y caso fortuito, entendidos estos en los términos del artículo 64 del Código Civil, subrogado por la ley 95 de 1890, o como consecuencia de hechos de un tercero, siempre que se demuestre una relación causal de

conexidad directa entre el hecho y la obligación incumplida. En todo caso, solo se admitirá el incumplimiento que sea proporcional a la fuerza mayor o al caso fortuito, cada parte responderá por el incumplimiento que no tenga una relación causal proporcional con los hechos alegados para exonerar su responsabilidad. La ocurrencia de circunstancias que afecten a cualquiera de las partes, que se presenten por Fuerza Mayor o Caso Fortuito, será asumida por cada una de ellas, sin que haya lugar a indemnizaciones a favor del lesionado. Se entenderá por Fuerza Mayor o caso fortuito la ocurrencia de un hecho imprevisto al que no es posible resistir de conformidad con lo definido en el artículo 1° de la Ley 95 de 1890, tales como actos de guerra, insurrección, desorden público, incendio, explosión, terremoto, relámpagos, inundaciones, tormentas de viento, tornados, otras acciones de la naturaleza, huelgas o paros laborales, entre otros, que afecten el contrato y que escapen a su control siempre que no constituya riesgos asociados a las contingencias propias del negocio, tales como hechos económicos, fenómenos de mercado, etc., los cuales no constituyen Fuerza Mayor o Caso Fortuito, y se entienden asumidos por el **ARRENDADOR** y adicionalmente que no constituyan hechos o contingencias que el **ARRENDADOR** deba mantener asegurados como prevención normal para el desarrollo del objeto contractual. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA (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. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA (ARRENDATARIO): 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 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

arrendador 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. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - OBLIGACIONES DE LA BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS": 1.** Suscribir acta de entrega de cargo del espacio arrendado. **2.** Exigir al ARREDATARIO 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. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** Las partes declaran 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 VIGÉSIMA. 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, el contrato se liquidará bilateralmente 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, de conformidad con el artículo 61 de la ley 80 de 1993. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. RÉGIMEN LEGAL:** El contrato se regirá por el Estatuto General de Contratación Administrativa vigente y sus decretos reglamentarios, el Código de Comercio, las leyes de presupuesto, las demás normas concordantes que rijan o lleguen a regir los aspectos de este contrato y las disposiciones Ministeriales que apliquen. **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 ARRENDADOR. La relación contractual será exclusiva del contratista y las fuentes de sus obligaciones serán las que se originen en la ley. El ARRENDADOR, 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 anexarán al mismo los siguientes documentos: **1** Estudio Previo de fecha 24 de enero de 2023. **2** Solicitud de oferta de fecha 26 de enero de 2023. **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 e iniciará su ejecución con las firmas del ARRENDADOR, y el ARRENDATARIO y la aprobación del contrato a través de la plataforma SECOP II. Firmado a los

POR LA BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS":

Capitán de Navío JESÚS DANIEL SUÁREZ OSPINA
Comandante Base Naval ARC "San Andrés"

POR EL CONTRATISTA:

MIKE SEPÚLVEDA VALENCIA
Propietario del Jardín Infantil Marineritos a Bordo