MINISTERIO DE DEFENSA

ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA"

RESOLUCIÓN No. 0013 ARC-ENAP 2025

POR LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA

"Mediante la cual se justifica la modalidad de contratación directa para **"ARRIENDO DE UN (01) ESPACIO, UBICADO EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" CON EL FIN DE SER DESTINADOS COMO RESTAURANTE Y CAFETERÍA PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES".**

DESTINACIÓN: Funcionamiento de un restaurante y cafetería para el beneficio del personal de suboficiales que requieren el suministro de alimentos, garantizando bienestar y evitando el desplazamiento por fuera de la unidad lo cual implica seguridad para los suboficiales.

La señora Jefe del Departamento Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" de la Armada de Colombia, debidamente nombrada de conformidad con lo establecido en la Resolución Comando Armada No. 0615 de 13 de junio de 2024, y según consta en el acta de posesión No. 3078 MDN-COGFM-COARC-SECAR-JEMPE-JINEN-ENAP-SUDEN-DLENA-DITHU-29.60 del 22 de julio de 2024, debidamente facultada para celebrar contratos de conformidad con lo dispuesto en la resolución de delegación No. 4223 del 23 de junio de 2022, además conforme a lo establecido en la Resolución Ministerial No. 4130 del 16 de junio de 2022, Modificada por la Resolución 4213 del 13 de octubre de 2023 "Manual de Contratación y de Convenios " del Ministerio de Defensa Nacional y sus Unidades Ejecutoras, actuando en nombre y representación del MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - ARMADA DE COLOMBIA – ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA", y:

CONSIDERANDO

Que en cumplimiento de los principios de transparencia y responsabilidad que rigen la contratación pública, ley 1150 de 2007 en su artículo 2 Numeral 4, prevé dentro de las modalidades de selección la **CONTRATACIÓN DIRECTA.**

Que en cumplimiento del artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, se requiere llevar a cabo **CONTRATACION DIRECTA**, para efectos de arrendar bienes inmuebles.

La Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", tiene como función principal formar integralmente a los Cadetes y capacitar a los Oficiales de la Armada Nacional y de la Marina Mercante, con el propósito de contribuir al cumplimiento de la Misión Institucional; y además con el fin de cumplir con las políticas de bienestar del personal militar y civil, se requiere contar dentro de sus instalaciones con establecimientos de comercio que faciliten la prestación del servicio de ventas de alimentos (desayunos, almuerzo, cenas y cafetería en general), que contribuyen al bienestar, especialmente para el personal de Suboficiales, teniendo en cuenta todos los parámetros de seguridad y facilidades propias dentro de las instalaciones de la ENAP-CAMASUB.

De acuerdo a lo señalado, es necesario tener en cuenta que los Suboficiales, dentro del régimen interno deben permanecer a bordo de la Unidad durante toda la semana cumpliendo la carga laboral y académica, 7 días a la semana, lo que no les permite adquirir con facilidad alimentos y bebidas preparados dentro de la Unidad.

Por lo anterior, ante la posibilidad de aprovechar al máximo los espacios y la infraestructura que posee la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", en procura del bienestar del personal que necesita adquirir todo lo relacionado en forma permanente, se considera pertinente entregar en calidad de arrendamiento una zona de 79.63 mt² dentro de la Cámara de Suboficiales de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla".

Para responder a la necesidad presentada se debe tener en cuenta la naturaleza jurídica de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" y las disposiciones sobre la contratación estatal y en especial lo

contenido en el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que prevé dentro de las modalidades de selección, la contratación directa.

Que de conformidad con lo contemplado en los artículos 11 y 32 numeral 1 de la Ley 80 de 1993, artículo 2 numeral 4 literal l) de la Ley 1150 del 16 de julio de 2007 y Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, *POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL*, SUBSECCIÓN 4 "*CONTRATACIÓN DIRECTA*", artículos 2.2.1.2.1.4.1. "*Acto administrativo de justificación la contratación directa*", 2.2.1.2.1.4.11. "Arrendamiento de bienes inmuebles" y los que, de manera especial, así como la Resolución de Delegación No. 4223 del 23 de junio de 2022, la ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES "ARC BARRANQUILLA", estima procedente adelantar proceso de **CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**

Para la celebración del contrato de arrendamiento por parte de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", se deben seguir las disposiciones transcritas y las demás que se ocupen de la modalidad de contratación directa, teniendo en cuenta que se celebrará un contrato de arrendamiento, tomando en consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener varias ofertas.

Para la celebración del contrato de arrendamiento por parte de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", se deben seguir las disposiciones transcritas y las demás que se ocupen de la modalidad de Contratación Directa, teniendo en cuenta que se celebrará un contrato de arrendamiento, sin embargo en atención a lo descrito y acuerdo sentencia expedida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección III. Sub. A MP. ALFONSO SARMIENTO CASTRO en Sentencia 28/01/2010. Exp. 2004-0144 establece Fines de la contratación estatal «(…) Entre las disposiciones generales el estatuto contractual previó como fines de la contratación estatal la obligación de los servidores públicos de buscar el cumplimiento de los cometidos estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos, y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con la administración en la consecución de esos fines, como de los particulares, además de la obtención de las utilidades cuya protección se garantiza, la obligación de colaborar con la administración en el logro de sus fines y que cumplan una función social que implica obligaciones, art. 3º L.80/93.(…)»,

De lo anterior se deberá indicar que la condición de esta contratación no es solo el arriendo del espacio con fines lucrativos, sino la adecuada prestación del servicio para los usuarios, conforme a la necesidad descrita, previo proceso de selección al cumplir las condiciones técnicas y administrativas se recomienda contratar a la señora Isbelia Noriega Díaz, identificada con cedula de ciudadanía No. 25.888.967.

Por lo anterior, se requiere conceder en **ARRIENDO DE UN (01) ESPACIO, UBICADO EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" CON EL FIN DE SER DESTINADOS COMO RESTAURANTE Y CAFETERÍA PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES.**

Que, el canon de arrendamiento mensual corresponde a la suma de UN MILLON CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($1.148.784), de los cuales: NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ($ 957.320) corresponde al canon de arrendamiento y CIENTO NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($191.464) por concepto de servicios públicos.

VALOR CANON MESUAL	SERVICIOS PUBLICOS	VALOR CANON INCLUIDO SERVICIOS PUBLICOS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
$ 957.320	$ 191.464	$ 1.148.784	$ 13.785.408

Considerando que la arrendataria llevará a cabo cambio de inmueble que implicará la ejecución de diversos trabajos de inversión y mantenimiento, se acuerda entre las partes que el canon de arrendamiento será sustituido parcialmente por un pago en especie, el cual consistirá en la realización de las siguientes actividades específicas:

1. **Licuadora Industrial**: Ejecución de mantenimiento preventivo integral, limpieza exhaustiva, ajuste de piezas móviles y reemplazo del sello mecánico defectuoso.
2. **Campana Extractora**: Realización de mantenimiento preventivo, limpieza general y profunda, ajuste de piezas móviles, así como la reparación y/o sustitución de la iluminación defectuosa.
3. **Elementos de Ferretería**: Provisión y colocación de los materiales necesarios para la construcción de un mesón para baño de María, conforme a las especificaciones técnicas acordadas entre las partes.

4. **Servicio de Derrumbe y Desmonte**: Ejecución de la reubicación y desmontaje del mesón de baño de María, incluyendo los trabajos de adecuación necesarios para su nueva ubicación.

El valor total estimado de los trabajos y servicios descritos asciende a la suma de Cuatro Millones Seiscientos Ochocientos Noventa Mil Seiscientos Once Pesos Colombianos con Cincuenta Centavos ($4.689.611,50), los cuales serán asumidos en su totalidad por la arrendataria, quien llevará a cabo dichos trabajos en especie de acuerdo con las especificaciones previamente detalladas. Estos trabajos y servicios serán considerados como el pago en especie correspondiente al canon de arrendamiento a favor de la Escuela Naval de Cadetes Almirante Padilla.

Este valor será distribuido de la siguiente manera: Trescientos Noventa Mil Ochocientos Pesos Colombianos ($390.800) mensuales, hasta completar el monto total durante un período de doce (12) meses.

Además, se establece que este pago en especie será considerado como parte del canon de arrendamiento en futuros contratos, por lo que el valor real del canon de arrendamiento para la vigencia correspondiente al año 2025 será de Un Millón Quinientos Treinta y Nueve Mil Quinientos Ochenta y Cuatro Pesos Colombianos con Noventa y Cinco Centavos ($1.539.584,95).

EL ARRENDATARIO de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1975 del código civil, se compromete a pagar anticipadamente canon mensual de arrendamiento y el valor del servicio público, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, mediante consignación en la cuenta corriente No. 756000626 del Banco BBVA DE COLOMBIA número de convenio 31037 a nombre de fondos internos de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla".

El incumplimiento del pago del canon de arrendamiento dentro del término establecido acarrea el pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal mensual vigente, si deja de cancelar el canon durante dos (2) meses seguidos se decretará el incumplimiento del contrato, se dará por terminado el contrato unilateralmente y se exigirá la devolución del inmueble de manera inmediata.

NOTA 1: Teniendo en cuenta las cargas eléctricas de los equipos que se utilizan en el lugar objeto del contrato, en caso que las empresas de servicios públicos incremente tarifas en el trascurso del año 2025, se reajustaran en la misma proporción de los valores correspondientes.

Que los estudios y documentos previos podrán ser consultados a través en la plataforma de contratación SECOP II, en la página web www.colombiacompra.gov.co

Que en cumplimiento a lo preceptuado en el parágrafo 1 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, concordante con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, se

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Adelantar el proceso de CONTRATACIÓN DIRECTA CON OFERTA – ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 0012 ARC-ENAP 2025, con el objeto de **ARRIENDO DE UN (01) ESPACIO, UBICADO EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" CON EL FIN DE SER DESTINADOS COMO RESTAURANTE Y CAFETERÍA PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES**, de conformidad con los estudios previos elaborados por Jefe de Sección Alojamientos Militares de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", con un valor de canon de arrendamiento mensual de **UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($**1.148.784**)**, correspondiente al canon de arriendo, servicios públicos, y demás erogaciones del orden Nacional, Departamental y/o municipal, discriminados de la siguiente manera:

1. VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO: El valor mensual del canon de arrendamiento es por la suma de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ($957.320,00),** incluido IVA y demás erogaciones que correspondan.

2. SERVICIOS PUBLICOS: El Arrendatario tendrá la obligación de cancelar los servicios públicos deberá cancelar un valor de **CIENTO NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($191.464,00)**.

PARAGRAFO: El valor de los servicios públicos serán cancelados durante la vigencia 2025, y durante el tiempo en el cual se demore la instalación de los contadores de servicio público, llegado el caso si la instalación de los medidores es anterior a la finalización del respectivo mes, se realizará el cálculo de pago en proporción a los días faltantes y se abonara el saldo al canon de arrendamiento del mes siguiente.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar a la señora **ISBELIA ISABEL NORIEGA DIAZ,** identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.888.967 de Cartagena **A**, la cual deberá allegar los documentos en la forma y plazo que establezca en la solicitud de oferta para la celebración del contrato.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución no procede ningún recurso teniendo en cuenta lo preceptuado en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Los estudios previos de esta contratación, estarán disponibles y podrán ser consultados por cualquier persona interesada en el SECOP II.

ARTÍCULO QUINTO: Publíquese el presente Acto Administrativo en el Portal Único de contratación, www.colombiacompra.gov.co

COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cartagena de Indias, a los

Capitán de Fragata ANGÉLICA MARÍA SUÁREZ GIL
Jefe Departamento Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"

Vo. Bo.

CF Hania Margarita Mendoza Gaviria – DIADM

TF Liceth Daniela Molina Gutiérrez – JSEADC

DO Adriana Narváez Díaz- ASJUR

Elaboró: AS12 Dilia Theran Ovaje- Auxiliar de Servicios