CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. 011-ARC-CBCAI6-2025 ARRIENDO CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA NACIONAL – BCAI6" Y LA SEÑORA YAQUELIN DEL CARMEN NEGRETE DEL VALLE.

Tabla de Contenido

Cláusula 1 – Definiciones 2
Cláusula 2 - Objeto del Contrato 2
Cláusula 3 – Valor del contrato y forma de pago 2
Cláusula 4 – Declaraciones del Arrendatario: 2
Cláusula 5 – Plazo: 3
Cláusula 6 - Obligaciones del Arrendador: 3
Cláusula 7 - Obligaciones particulares del Arrendatario 3
Cláusula 8 - Entrega del inmueble 4
Cláusula 9 - Reparaciones y mejoras 4
Cláusula 10 –Independencia del Arrendador 4
Cláusula 11 – Cesión 4
Cláusula 12 – Indemnidad 4
Cláusula 13 – Caso Fortuito y Fuerza Mayor 4
Cláusula 14 – Solución de Controversias 5
Cláusula 15 – Notificaciones 5
Cláusula 16 – Supervisión 5
Cláusula 17 - Anexos del Contrato 5
Cláusula 18 - Perfeccionamiento y ejecución 5
Cláusula 19 - Lugar de ejecución y domicilio contractual 5
ANEXO "A" 6
ANEXO "B" 7

Los suscritos a saber el señor Capitán de Fragata **MARIO FERNANDO GARNICA LÓPEZ**, con domicilio en Coveñas – (Sucre), identificado con cedula de ciudadanía No. 6.389.480 expedida en Palmira quien actúa en su condición de Comandante de Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 6, debidamente nombrado para asumir las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios destinados a la Armada Nacional, para adelantar todo tipo de actividades propias del proceso de contratación, de conformidad con la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 del 16 de julio del 2007, la Ley 1474 del 2011 y el Decreto Reglamentario 1082 del 26 de mayo de 2015 y demás normas concordantes que rigen la materia, quien en adelante se llamará **BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE INFANTERÍA DE MARINA No. 6 "BCAI6"** y por la otra parte, la señora **YAQUELIN DEL CARMEN NEGRETE DEL VALLE,** mayor de edad, con domicilio en Coveñas, sucre, identificado con cédula de ciudadanía No. 45532117, obrando en su calidad de representante, quien se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, previas las siguientes consideraciones:

Cláusula 1 – Definiciones:
Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
Arrendador – Entidad Estatal	BCAI6
Arrendatario	YAQUELIN DEL CARMEN NEGRETE DEL VALLE

Cláusula 2 - Objeto del Contrato: ARRIENDO DE 01 LOCAL DENOMINADO "LOCAL COMERCIAL PLAZA MORALES No. 3", PARA PRESTAR SERVICIO DE RESTAURANTE, UBICADO EN LAS INSTALACIONES DE LA BASE DE ENTRENAMIENTO DE INFANTERÍA DE MARINA".

Destinación: Venta de desayunos, almuerzos y cenas.

Cláusula 3 – Valor del contrato y forma de pago: El valor del contrato será hasta por la suma de VEINTIDOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE ($22.332.000,00), incluido IVA y demás erogaciones que correspondan.

El valor mensual del canon de arrendamiento será de UN MILLÓN OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE ($1.861.000) incluido IVA y demás erogaciones que correspondan.

V/R CANON MENSUAL	**IVA 19%**	**VALOR CANON MENSUAL +IVA**	**CANTIDAD MESES**	**VALOR TOTAL CONTRATO**
$ 1.563.866	$ 297.134	$ 1.861.000	12	$22.332.000

Nota:

1. El contratista (ARRENDADOR) pagará los cánones mensualmente a la entidad de manera anticipada en los primeros diez días de cada mes.
2. De conformidad con lo establecido en el Manual de bienes y servicios, el arrendatario deberá consignar dentro de los primeros diez (10) días de cada mes y allegar al supervisor del contrato el respectivo comprobante de consignación por el valor de **UN MILLON OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS ($ 1.861.000,00) Mcte**, así:
   Banco BBVA- FONDOS INTERNOS del Batallón de Comando y apoyo de Infantería de Marina No. 6.
   Cuenta 52100295-6.
   El incumplimiento al pago del canon de arrendamiento dentro del término establecido acarrea el pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal mensual vigente, si deja de cancelar el canon durante dos (2) meses seguidos se decretará el incumplimiento del contrato, se dará por terminado el contrato unilateralmente y se exigirá la devolución del inmueble de manera inmediata.

Cláusula 4 – Declaraciones del Arrendatario: El Arrendatario hace las siguientes declaraciones:

4.1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
4.2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la EL ARRENDADOR respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
4.3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
4.4. El Arrendatario al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
4.5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
4.6. El Arrendatario manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
4.7. El Arrendatario se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.

Cláusula 5 – Plazo: El plazo de ejecución del contrato, será de doce (12) meses contados a partir del perfeccionamiento del contrato.

Nota:

1. El supervisor del contrato realizará la entrega del inmueble mediante acta debidamente suscrita entre las partes, fecha a partir de la cual se iniciará la ejecución del contrato.
2. El arrendatario realizará todas las actividades que se requieran para la instalación y puesta en funcionamiento del objeto a contratar, sin que esto represente costos adicionales para la Entidad, previa solicitud por escrito y autorización por parte del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina.
3. El arrendatario se compromete a efectuar la desinstalación, limpieza, retiro de escombros y demás construcciones y adecuaciones realizadas para la puesta en funcionamiento de la actividad económica en el inmueble, con el fin de proceder a la entrega del inmueble dentro de los cinco (05) días calendario siguientes a la culminación del plazo de ejecución del contrato.
4. El arrendatario procederá a la restitución del inmueble en las mismas condiciones que lo recibió salvo el deterioro natural del mismo, así como las mejoras u obra realizadas con previa autorización del ARRENDADOR.
5. 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.
6. En caso que el BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE INFANTERIA DE MARINA No. 6 de la Armada Nacional por decisión del mando superior y/o por factores ajenos a la institución podrá dar por terminado el contrato a celebrar habiendo manifestado por escrito dicha posición al ARRENDATARIO.

Cláusula 6 - Obligaciones del Arrendador: En general son obligaciones del **CONTRATANTE:** 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 acordada.
2) El espacio que se entregue en calidad de arrendamiento será de uso exclusivo del ARRENDATARIO sin que EL ARRENDADOR se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar.
3) Suscribir acta de entrega del espacio arrendado.
4) Las propias e inherentes al objeto contractual de arriendos previstas tanto en la legislación civil como comercial.

Cláusula 7 - Obligaciones particulares del Arrendatario:
1. A darle al inmueble objeto del presente contrato el uso exclusivo indicado en el presente proceso y contrato.
2. A recibir al inicio del contrato y restituir al final del término del presente contrato el inmueble, mediante acta en la que conste de manera detallada las condiciones del mismo.
3. Efectuar mantenimiento del bien objeto del contrato de manera adecuada, de modo tal que se mantengan en condiciones óptimas de uso, aseo y presentación.
4. Realizar los pagos en la forma y oportunidad indicada en el presente contrato.
5. A funcionar bajo el horario indicado por razones de seguridad.
6. A que el personal a cargo de la administración y funcionamiento del bien inmueble, sobre el cual no se entiende relación laboral alguna con el ARRENDADOR, no se desplace dentro de las áreas no permitidas.
7. A elaborar una relación que contenga los datos de identificación de las personas que se desempeñan como empleados y cualquier cambio se deberá reportar inmediatamente para los fines pertinentes de seguridad; en todo caso el ARRENDATARIO deberá informar a ésta, con quince (15) días de antelación, los cambios del personal de empleados a laborar en el bien inmueble objeto del presente contrato y tales empleados deberán someterse a las diferentes medidas de Contrainteligencia contempladas para la seguridad Militar.
8. Realizar las reparaciones y/o adecuaciones locativas tendientes a que el inmueble pueda operar para el fin arrendado; sin que las mismas impliquen costos para la ARRENDADOR.
9. Usar adecuadamente el bien inmueble y ejecutar en él actividades licitas de conformidad con las normas colombianas vigentes.
10. No cambiar la destinación del inmueble, ni cederlo, ni subarrendarlo, ni guardar en él o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente.
11. Pagar el precio del arrendamiento convenido en el contrato acuerdo las cláusulas que para tal fin sean establecidas.
12. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, libro 4 del Código Civil y las establecidas en la ley 820 de 2003.
13. Entregar el bien inmueble con inventario de los elementos que se entregan.
14. Contar con autorización para la suscripción del contrato en caso de ser necesario.
15. Cumplir con las especificaciones técnicas del estudio y de su oferta (precios de los productos y/o servicios), en los términos allí previstos.
16. Suministrar oportunamente todos los informes que requiera el supervisor, necesarios para cumplir con los programas, plazos y especificaciones técnicas del objeto del contrato.

17. Dar cumplimiento a los requerimientos exigidos por el supervisor y los documentos del contrato.
18. No ofrecer o pagar sobornos o cualquier dadiva a los funcionarios de la Armada Nacional, participantes directas ó indirectamente en cualquier momento u oportunidad, antes, durante o después de la suscripción del presente contrato.
19. Entregar documentación pertinente al objeto del contrato.
20. No suministrar a terceros la información técnica, administrativa y/o financiera del contrato.
21. Asistir a las citaciones que realice el contratante en forma verbal o por escrito. El retardo o la mora en el cumplimiento se entenderá cuando la administración o la supervisión del contrato haya señalado plazos fijos, ciertos y determinados para cumplir aún sin requerir solicitud escrita.
22. Deberá dar cumplimiento a las obligaciones determinadas en los documentos precontractuales al igual que las ofertadas en su correspondiente ofrecimiento.
23.Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 del 2007 y demás normas concordantes.
24. Responder por sus actuaciones y omisiones derivados de la celebración del presente contrato, y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993 Ley, 1150 del 2007, Ley 1474 de 2011y demás normas concordantes.
25. Todas las demás en cumplimiento al código sanitario, estándares establecidos en el medio ambiente y seguridad industrial y a las normas legales vigentes.
26. El Arrendatario deberá contar con todos los equipos, herramientas, instrumentos e implementos necesarios para la prestación del servicio que se realizará en el inmueble arrendado.
27.Tramitar ante las entidades competentes, la aprobación pertinente para obtener los permisos y licencias requeridos para funcionamiento del objeto a contratar. La acción u omisión respecto a este numeral será de responsabilidad única y exclusiva del **ARRENDATARIO.**
28. Entregar el inmueble en perfectas condiciones.
1. 29.El ARRENDATARIO deberá cumplir con los lineamientos establecidos inherentes a Seguridad y Salud en el Trabajo acorde al Decreto 723 de 2013, articulo 16 y Decreto 1072 de 2015 Capitulo 2 Afiliación al Sistema de Riesgos Laborales Sección 2 art. 2.2.4.2.2.16, con el personal bajo su mando.

- Procurar el cuidado integral de su salud. La omisión respecto a este numeral será de responsabilidad única y exclusiva del ARRENDATARIO.

Prohibiciones Del Arrendatario:

1. Modificar el objeto y destinación del contrato, sin previa autorización y modificación del contrato por parte del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 6.
2. Ingreso y almacenamiento en las instalaciones de sustancias explosivas o elementos perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene de las personas o de los bienes de la entidad.
3. Modificar los precios de los productos y/o servicios del objeto a contratar, sin previa autorización y modificación del contrato por parte del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 6.
4. Ceder el contrato, ni subarrendar totalmente las instalaciones previa autorización expresa por parte de la entidad, de conformidad con lo establecido en el Artículo 523 del Código de Comercio.

Cláusula 8 - Entrega del inmueble: El Arrendador hará entrega del inmueble una vez cumplidos los requisitos de ejecución del contrato, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido.

La entrega del inmueble por parte de **YAQUELIN DEL CARMEN NEGRETE DEL VALLE**, a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

Cláusula 9 - Reparaciones y mejoras: El Arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones necesarias para el mantenimiento del predio e inmueble.

Dadas las características del contrato, el arrendatario queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

Cláusula 10 - Independencia del Arrendador: El Arrendatario es una entidad independiente de “EL BCAI6” y, en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. La Señora YAQUELIN DEL CARMEN NEGRETE DEL VALLE, no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Base de entrenamiento de Infanteria de Marina” ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

Cláusula 11 – Cesión: El Arrendatario no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del BCAI6”. Si el Arrendatario es objeto de fusión, escisión o cambio de control, BCAI6” está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendatario se obliga a informar oportunamente a BCAI6” de la misma y solicitar su consentimiento.

Cláusula 12 – Indemnidad: El Arrendatario se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado.

El Arrendatario mantendrá indemne a la Entidad Estatal por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendatario asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

Cláusula 13 – Caso Fortuito y Fuerza Mayor: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y

constatadas de acuerdo con la ley y la **jurisprudencia colombiana.**

Cláusula 14 – Solución de Controversias: Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendatario y la Entidad Estatal con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (05) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia.

Cláusula 15 – Notificaciones: Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación**:**

BCAI6	**ARRENDATARIO**
Nombre: CF MARIO FERNANDO GARNICA LÓPEZ **Cargo** Comandante Batallón de Comando y Apoyo delM. No.6 **Dirección**: Carretera Troncal Lorica. Coveñas -Sucre **Teléfono**: 095 2880846 **Correo Electrónico**: eimys.padilla@armada.mil.co	**Nombre:** YAQUELIN DEL CARMEN NEGRETE DEL VALLE Contratista Local Comercial RESTAURANTE ESTACION COVEÑAS **Domicilio:** CRA 14B-50 BRR LA GULF Coveñas Sucre Sucursal Coveñas Base de Entrenamientode I.M. **Correo Electrónico**: jaquenet.27@hotmail.com

Cláusula 16 – Supervisión: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendatario a favor de la Entidad Estatal estará a cargo del señor SVIF GONZALEZ BASTIDAS MILLER

Cláusula 17 – Anexos del Contrato:

Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

21.1 Los estudios previos.
21.2 La oferta presentada por el Arrendatario.
21.3 Acta de entrega del inmueble.
21.4 Solicitud de Oferta.
21.5 Resolución de justificación.
21.6 Resolución de adjudicación

Cláusula 18 – Perfeccionamiento y ejecución: El presenten contrato de arriendo se perfecciona con la firma de las partes. De conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la Ley 80 de 1993 “los contratos estatales constaran por escrito” previo acuerdo sobre el objeto y la contraprestación; aspecto que en concordancia con la Ley 527 de 1999 se satisface con mensaje de datos, siempre y cuando la información que este contiene sea accesible para su posterior consulta. En este orden de ideas y teniendo en cuenta que el SECOPII es una plataforma transaccional que contiene la información publicada, enviada, recibida, modificada y comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares de los procesos contractuales adelantados por las entidades Estatales, la aprobación del documento diseñado y generado en la plataforma de Colombia Compra constituirá el contrato Estatal, el cual tiene plena validez jurídica y probatoria.

Cláusula 19 - Lugar de ejecución y domicilio contractual: El bien inmueble solicitado en calidad de arrendamiento se encuentra ubicado dentro de las instalaciones de la Cámara de Suboficiales, la cual colinda al frente con el complejo habitacional El Avante, el Este con Guardacostas del Caribe, al Oeste con el parque infantil del conjunto residencial La Marina dentro de las instalaciones de la Base de entrenamiento de Infanteria de Marina, en Coveñas – Sucre.

ANEXO "A" PROPUESTA ECONÓMICA

NUMERO DE MESES A CONTRATAR	VALOR DEL CANON ANTES DE IVA	IVA 19%	VALOR CANON MENSUAL	VALOR 12 MESES
12 MESES	$1,563,866	$297,134	$1,861,000	$22,332,000

Lista de precios restaurante Plaza Morales 2025

	Descripción	Valor
Desayunos	Para la mesa sin queso	9.000
	Para la mesa con queso	10.000
	Para llevar	11.000
	Adiciones	
	Adición de porción de patacón	5.000
	Porción de huevos pericos	4.000
	Adición de queso	2.500
	Café negro	1.500
	Café con leche	2.000
	Porción de huevos cocidos	3.000
	Vaso de chocolate	2.500
	Vaso de jugo natural	2.000
	Descripción	Valor
Almuerzos	Menú ejecutivo para la mesa: Proteína: Pollo frito, cerdo en bistec o albóndigas. Acompañamiento: Arroz, granos ensalada sopa y jugo del día.	13.000
	Menú ejecutivo para llevar: Proteína: Pollo frito, cerdo en bistec o albóndigas. Acompañamiento: Arroz, granos ensalada sopa y jugo del día.	14.000
	Menú especial:	
	Arroz de camarón	17.000
	Bandeja Paisa	17.000
	Cazuela de mariscos	20.000
	Rollos de pechuga o carne	16.000
	Arroz Cubano	16.000
	Arroz de Cerdo	14.000
	Arroz de Pollo	14.000
	Costillas BBQ	15.000
	Asados, pechuga, Cerdo o Res	15.000
	Adiciones	
	Porción de arroz	3.000
	Sopa	4.000
	Adición de Proteína	6.000
	Vaso de Jugo	2.000
	Papas Francesas	3.000
	Jarra del jugo del día	8.000
	Descripción	Valor
Cenas	Cena Corriente	10.000
	Patacón Relleno	11.000
	Sándwich Cubano	11.000
	Alitas BBQ con papas francesas	12.000
	Arepas rellenas	11.000
	Lasaña personal de pollo o carne	14.000

FIRMADO ACUERDO POLÍTICAS DEL SECOP II
Capitán de Fragata MARIO FERNANDO GARNICA LÓPEZ
Comandante Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 6

POR EL ARRENDATARIO

FIRMADO ACUERDO POLÍTICAS DEL SECOP II
YAQUELIN DEL CARMEN NEGRETE DEL VALLE
Representante **l**egal **RESTAURANTE ESTACION COVEÑAS**

ANEXO "B" ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ITEMS	DESCRIPCIÓN
1	Tengo conocimiento del estado en que se encuentra el bien inmueble y el mismo será registrado en acta que suscribiré junto con el Supervisor del contrato. Las novedades deberán quedar registradas en el acta de entrega.
2	Efectuaré restitución del inmueble a la finalización del contrato, en las mismas condiciones en las que me fue entregado y conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo.
3	No modificaré el objeto ni la destinación del inmueble, ni efectuaré cesión o subarriendo del mismo, ni guardaré en él o permitiré que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente. Igualmente no permitiré que se vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas.
4	Toda adecuación, mejora o reparación las solicitare por escrito al ARRENDADOR a través del supervisor del contrato.
5	No efectuaré reparaciones al inmueble que no tengan carácter locativo, sin autorización previa y por escrito del arrendador. Si las ejecutare, acrecentará el inmueble sin perjuicio de que el arrendador pueda exigir su retiro. En este caso el ARRENDATARIO se obliga a devolver el bien inmueble en el mismo estado en que lo recibió, sin alegar derecho por concepto de mejoras.
6	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, me obligo a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibí. Si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada parcialmente y su valor será exigible por la vía ejecutiva.
7	Permitiré 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
8	Responderé por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado y zonas aledañas.
9	Estableceré los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin violar las políticas de seguridad de la BEIM, el cual no será responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar a bordo del local.
10	Como ARRENDATARIA me obligo a responder por los daños que se ocasionen a bordo de las dependencias de la BEIM, por parte de los empleados que tenga a su cargo
11	Como ARRENDATARIA me obligo a no divulgar ningún tipo de información de cualquier naturaleza a terceras personas en relación con el objeto contratado e instalaciones que llegare a conocer, con ocasión del presente contrato, a menos que sea requerido por la autoridad competente.
12	Me comprometo a entregar al personal a mi cargo los elementos de seguridad industrial acorde a la actividad a desarrollar y Afiliación al Sistema de Riesgos Labora**les.**
13	El personal bajo mi cargo portara los elementos de identificación (Dotación - Escarapelas) cuando se encuentren a bordo de la unidad
14	Como ARRENDATARIA me obligo a que dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la firma del contrato, procederé a informar sobre el personal que laborara a bordo del local comercial y sus cambios de personal llegado el caso para iniciar el estudio de seguridad respectivo.
15	El arrendatario se compromete a que tanto el, como sus dependientes, acogerán y cumplirán las ordenes que de seguridad estipulen por el comando del Batallón De Comando Y Apoyo De Infantería De Marina No. 6.
16	El arrendatario se compromete a ejecutar el contrato con apoyo de sus dependientes, quienes serán empleados calificados e idóneos y estarán al servicio único y exclusivo del arrendatario por lo que no guardarán ningún tipo de vínculo y/o relación laboral con la entidad. así mismo dará cumplimiento a la normatividad vigente en materia de prestaciones sociales y salarios, exonerando de responsabilidad al arrendador
17	El arrendatario se compromete a cancelar el valor del canon de arrendamiento, los primeros diez (10) días de cada mes, en caso de no hacerlo se obliga a pagar intereses de mora acuerdo tasa de usura vigente. (mes anticipado).
18	En materia de responsabilidad civil extracontractual, seré (arrendatario) la única responsable frente a terceros por la totalidad de los daños y/o perjuicios causados a los usuarios de los servicios prestados y/o actividad comercial que desarrolle.
19	Ubicaré las canecas y bolsas acorde a norma técnica colombiana para el adecuado uso de los desechos orgánicos e inorgánicos y tóxicos resultantes de la actividad contractual.

FIRMADO ACUERDO POLÍTICAS DEL SECOP II
Capitán de Fragata MARIO FERNANDO GARNICA LÓPEZ
Comandante Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 6

POR EL ARRENDATARIO

FIRMADO ACUERDO POLÍTICAS DEL SECOP II
YAQUELIN DEL CARMEN NEGRETE DEL VALLE
Representante **l**egal **RESTAURANTE ESTACION COVEÑAS**