



**ARMADA
DE COLOMBIA**
Protegemos el azul de la bandera

Año 2025
**#Navegando
al corazón
de los
colombianos**

CONTRATO No. 015-ARC-CBCAI1-2025

ENTIDAD CONTRATANTE	:	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA NACIONAL - BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No.1
DEPENDENCIA	:	BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No.1
CONTRATISTA	:	ARELIS JUDITH MOLINA NIETO
C. C.	:	22.242.297
RÉGIMEN DE VENTAS	:	
CIUDAD	:	Turbo - Antioquia
DIRECCIÓN	:	CL 106 13-58 - Buenos aires
TELÉFONO / FAX	:	3136058791 - 3116330239
E-MAIL	:	aresr796@gmail.com - distribuidoraarjumonijk@gmail.com
PRECIO DEL CONTRATO	:	SIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$7.637.520) Incluido IVA y servicios públicos.

Los suscritos de una parte, el señor Capitán de Corbeta JAVIER ALBERTO URIBE LARROTA, mayor de edad, con domicilio en Corozal – Sucre, identificado con cédula de ciudadanía. No. 91.111.751 de Socorro – Santander, actuando en su condición de Comandante del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1, debidamente nombrado mediante Orden Administrativa de Personal Comando Armada No. 1236 del 01 de diciembre de 2023 y Acta de Posesión No. 002 de fecha 04 de enero del 2024, y facultado para asumir las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios destinados al Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1 de la Armada de Colombia en virtud de la Resolución de Delegación No. 4223 del 23 de junio de 2022, conforme con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto No. 1082 de 2015 y la Resolución No. 4130 del 16 de junio de 2022, por medio de la cual se adopta el Manual de Contratación y Convenios del Ministerio de Defensa Nacional y sus Unidades Ejecutoras, modificada por la Resolución No. 4213 del 13 de octubre de 2023, Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015, que en lo sucesivo se denominará EL RRENDADOR y de otra parte la señora ARELIS JUDITH MOLINA NIETO, Nit No. 22.242.297-9, que en lo sucesivo se denominará el ARRENDATARIO hemos convenido celebrar el presente contrato, que se regirá por las siguientes Cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO: “ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO CON AREA TOTAL DE 32 M2 UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL BATALLON FLUVIAL DE INFANTERIA DE MARINA No.16, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE CAFETERIA, RESTAURANTE PARA EL PERSONAL MILITAR Y CIVIL QUE RESIDE O SE ENCUENTRA EN TRANSITO EN LA UNIDAD”, de conformidad con las especificaciones técnicas relacionadas en el Anexo “A” del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Debe entenderse que el presente contrato no genera relación laboral, ni prestaciones sociales entre el Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 y el ARRENDATARIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el presente contrato se suscribirá el acta de entrega del inmueble, 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

ARC-FT-001-AYGAR-V21



inmueble. El ARRENDATARIO responderá por el inmueble como se sus inventarios cuando (cuando existan) 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 objeto del contrato. 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.

CLAUSULA SEGUNDA. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El bien inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado al interior de las instalaciones del Batallón Fluvial de Infantería de Marina No.16 en el municipio de Turbo – Antioquia.

CLÁUSULA TERCERA. PLAZO DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato, será de un año contado a partir de la suscripción del mismo.

No obstante, lo anterior, cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato por caso fortuito, o fuerza mayor, por el incumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato o en cualquier momento, dando aviso por escrito a la otra parte con una anticipación no inferior a tres (03) meses.

PARAGRAGO: 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 tres (3) 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.

CLÁUSULA CUARTA. 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.

CLAUSULA QUINTA. REPARACIONES Y/O MEJORAS: El ARRENDATARIO se obliga a realizar las reparaciones y mejoras estructurales para el mantenimiento correctivo. 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 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 en caso que los hubiese que figuren en sus inventarios fiscales en el estado de funcionamiento en que los recibió según acta de entrega.

CLÁUSULA SÉPTIMA. VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato será hasta por la suma de SIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$7.637.520) Incluido IVA y servicios públicos.

PARAGRAFO: 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 ARRENDATARIO al BCAI1.

CLAUSULA OCTAVA. 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 doce (12) pagos parciales mensuales por un valor de \$ 636.460,00, los cuales deberán ser consignados a la cuenta corriente No. 353-051915 del BANCO DAVIVIENDA - FONDOS INTERNOS BCAI1 con NIT 823001882-1. Una vez realice la consignación, copia del recibo de consignación deberá ser radicado en la oficina de Tesorería del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1, y enviarlo escaneado a los correos electrónicos: tesoreriabacaim1@armada.mil y Supervisor del Contrato para que éste lo anexe en el informe de supervisión mensual.

En el valor del canon de arrendamiento incluye IPC anual establecido y el valor correspondiente al Impuesto del Valor Agregado (IVA) según lo estipula en artículo 476 del Estatuto Tributario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El no pago oportuno del canon de arrendamiento dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes, autoriza al ARRENDADOR a cobrar intereses de mora por día transcurrido equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente vigente, acuerdo lo dispuesto en el código de comercio Artículo 884.

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 del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1", 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 NOVENA. SUPERVISIÓN: La supervisión General y Administrativa del desarrollo y ejecución del presente contrato, estará a cargo de la señora TFLADM LOZADA LEON ANGIE, identificado con cédula de ciudadanía No. 1047502795 orgánico del BFLIM16, quienes podrán ser reemplazados por el Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 de la Armada de Colombia, por razones del servicio, para lo cual ésta informará mediante escrito el nombre del nuevo supervisor al CONTRATANTE, sin necesidad de modificar el contrato. Dicho supervisor además de las funciones establecidas en Resolución No. 4130 de fecha 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: **1.** Exigir que el objeto del presente contrato se cumpla en el plazo de ejecución previsto. **2.** Atender y resolver por escrito toda consulta sobre el objeto contratado. **3.** Aceptar o rechazar el objeto contratado. **4.** Exigir que se cumplan las medidas de seguridad militar e industrial durante la ejecución del contrato. **5.** Informar al Comandante Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 de la Armada Nacional, los hechos que considere relevantes durante la ejecución del presente contrato. **6.** Verificar que el valor de los bienes corresponda a los precios y condiciones pactados en el presente contrato **7.** Presentar dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes informe administrativo y financiero de supervisión del contrato al Señor Comandante del Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 de la Armada Nacional. **8.** Mantener comunicación permanente con EL CONTRATANTE sobre la ejecución del contrato. **9.** El supervisor del contrato deberá verificar: **a)** Que las facturas se encuentren fechadas dentro del plazo de ejecución del contrato. **b)** Verificar que lo facturado corresponda a los precios y a los bienes

pactados en el contrato y que los valores no excedan el presupuesto oficial del mismo. **c)** Firmar cada factura que se envíe al Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 de la Armada Nacional. **d)** Que se realicen las Entradas en el programa SOFTWARE APLICATION ADMINISTRATION AND PLANING (SAP) de cada factura que se vaya a cancelar, dentro del plazo de ejecución del contrato. **e)** Entregar el acta de recibido a satisfacción, factura, certificación de aportes seguridad social vigente. **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 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 del 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. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: En general son obligaciones del ARRENDATARIO:

1. Pagar el canon de arrendamiento dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, mes adelantado.
2. Adaptar el espacio arrendado según los términos y objeto del contrato.
3. Mantener los bienes muebles recibidos mediante inventario, en el mismo estado, salvo el deterioro por el uso natural.
4. Ofrecer productos de alta calidad nutricional completa y balanceada que incluya alimentos constructores, energéticos y reguladores, con las cantidades requeridas y que guarden entre si las proporciones de cada uno de los nutrientes, proteínas, grasas, carbohidratos, vitaminas y minerales suficientes y adecuados que den el aporte calórico y nutricional. Una vez sea entregada el área objeto de arrendamiento, el arrendatario tendrá que dotarla de maquinaria, equipos, mobiliarios y enseres en cantidad suficiente para atender adecuadamente la prestación de los servicios de restaurante, cafetería y venta de comestibles de manera tal que se garantice su calidad y conservación.
5. Ejecutar el objeto del contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas y técnicas estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo con la invitación a ofertar.
6. El arrendatario se obliga a contratar por su propia cuenta el mantenimiento preventivo y correctivo de las maquinas, equipos, muebles y enseres de su propiedad que utilice para prestar el servicio, durante el plazo de arrendamiento del espacio.
7. El arrendatario se compromete a tener en forma permanente personal calificado e idóneo que cumpla con los requisitos de salubridad en manipulación de alimentos y nutrición acordes con el Decreto 539 de 2014 y Resolución 2674 de 2013, los cuales deberán acreditar con los certificados correspondientes de quienes se dedican a esa labor en el restaurante - cafetería.
8. El precio de los alimentos deberá publicarlos en forma permanente y visible en la cartelera informativa del Restaurante – Cafetería, cualquier variación del precio deberá ser autorizada previamente por el supervisor del contrato quien verificará para ello los precios de mercado.
9. El arrendatario es el único responsable por la vinculación de personal, lo cual debe realizar en su propio nombre y por su propia cuenta y riesgo sin que el ARRENDADOR adquiera responsabilidad ni solidaridad alguna por dichos actos, por lo anterior deberá asumir respecto de sus subcontratistas (personal dirigido a la

ejecución del contrato) los honorarios o salarios, horas extras, dominicales y festivos, recargo nocturno, indemnizaciones y demás prestaciones, afiliaciones al sistema de seguridad social según lo ordenado por la Ley 100/93 y que se causen durante la ejecución del contrato, atendiendo a la modalidad de vinculación que aplique con las personas naturales que subcontrate.

10. Reemplazar al personal a su cargo, cuando le sea solicitado por el Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1 o por el supervisor del contrato.

11. Reponer los elementos que conformen el inventario de muebles y enseres que haya recibido, cuando quiera que se dañen por cualquier causa imputable a sus empleados.

12. El contratista deberá avisar al ARRENDADOR dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancias que puedan incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos del arrendador. De hacer caso omiso a esta obligación deberá responder por los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de tal omisión.

13. El arrendatario es responsable de la calidad e idoneidad de los bienes, por lo cual deberá soportar y cubrir todos los riesgos derivados de la mala calidad de los productos o servicio. Los alimentos deben ser agradables en su presentación y cumplir además con las características de variedad, textura, consistencia, color, sabor, forma humedad y métodos de preparación.

14. El servicio se deberá prestar de lunes a domingo de 6:00 A.M. a 7:00 P.M.

15. El arrendatario se compromete a velar y cuidar por la conservación del espacio recibido en arrendamiento. En caso de daño o deterioro distinto a los derivados del uso normal del bien, efectuara oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso.

16. El arrendatario se compromete a hacer entrega del bien objeto del presente contrato, a la terminación de éste, en el estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso normal del bien.

17. El arrendatario se compromete a mantener en perfecto estado de aseo y salubridad el bien entregado en arriendo.

18. El ARRENDATARIO se compromete a realizar un manejo integral de plagas, realizando fumigaciones para el control de plagas y vectores periódicamente de acuerdo a las condiciones del lugar y las plagas a combatir.

19. El ARRENDATARIO se compromete a pintar el inmueble entregado en arriendo por lo menos una vez por semestre, manteniendo el esquema de pintura que tenía el inmueble al momento de ser entregado por el ARRENDADOR. Los costos que se generen serán asumidos en su totalidad por el ARRENDATARIO.

20. El ARRENDATARIO se encargara de mantener en excelente estado la parte externa del inmueble con la ornamentación necesaria para ello. Los costos que se generen serán asumidos en su totalidad por el ARRENDATARIO.

21. El Arrendatario no podrá utilizar personal de planta de unidad militar, para realizar los trabajos de Mantenimientos preventivo y/o Correctivo que surjan por el uso del bien.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES AMBIENTALES:

a) El contratista se compromete a impartir instrucciones para el uso adecuado de los servicios sanitarios y que los inodoros NO sean utilizados para el depósito de residuos como papel higiénico, pañitos húmedos, tampones, entre otros que no correspondan ya que el inodoro no es un contenedor de basura, esto con el fin de evitar el taponamiento del sistema de alcantarillado con el que cuenta el predio.

b) El contratista deberá implementar acciones en su personal que promuevan el ahorro de agua tales como cerrar las llaves o grifos que no estén en uso.

c) El contratista deberá implementar acciones en su personal que promuevan el ahorro de energía tales como:

Apagar las luces que no sean necesarias.

Apagar aparatos eléctricos y electrónicos que no estén en uso.

Desconectar los cargadores de celulares cuando no se estén usando.

Mantener limpias las bombillas y lámparas para que iluminen al máximo.

En el momento de adquirir aparatos de consumo de energía verificar su ficha técnica y priorizar la compra de equipos de bajo consumo.

d) Para el uso de aires acondicionados, asegurarse que puertas y ventanas estén cerradas mientras estén en funcionamiento con el fin de evitar pérdidas, fugas y sobrecargas.

f) El contratista deberá implementar el uso exclusivo de bolsas, empaques y/o embalajes los cuales deben ser en material biodegradable y/o reutilizable, productos usados para cargar y/o transportar paquetes y mercancía, el consumidor asumirá el costo de este elemento con el fin de impulsar el uso de elementos reutilizables y disminuir la producción de residuos sólidos.

g) El contratista deberá garantizar y realizar un adecuado manejo de los residuos sólidos, adicionalmente deberá contar con los puntos limpios necesarios para ofrecer al consumidor y a sus empleados un área eficiente para realizar separación en la fuente, cada punto limpio debe cumplir con la reglamentación legal vigente (Resolución No. 2184 de 2019), de acuerdo código de colores establecido.

h) Para el caso de establecimientos comerciales que realicen manipulación y/o producción de alimentos, en donde se haga uso de aceites de origen animal y/o vegetal, el contratista deberá destinar un lugar dentro del local comercial para el almacenamiento temporal del mismo, en recipientes adecuados para tal fin, este deberá estar señalizado e identificado, para que posteriormente sea recogido por un gestor ambiental autorizado, por lo cual trimestralmente se deberá remitir al supervisor del contrato certificado de entrega de estos aceites de cocina usados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES AMBIENTALES: PRÁCTICAS HIGIÉNICAS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA EL MANEJO DE ALIMENTOS (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013)

Todo manipulador de alimentos debe adoptar las prácticas higiénicas y medidas de protección que a continuación se establecen:

a. Mantener una estricta limpieza e higiene personal y aplicar buenas prácticas higiénicas en sus labores, de manera que se evite la contaminación del alimento y de las superficies de contacto con este.

b. Usar vestimenta de trabajo que cumpla los siguientes requisitos: De color claro que permita visualizar fácilmente su limpieza; con cierres o cremalleras y/o broches en lugar de botones u otros accesorios que puedan caer en el alimento; sin bolsillos ubicados por encima de la cintura; cuando se utiliza delantal, este debe permanecer atado al cuerpo en forma segura para evitar la contaminación del alimento y accidentes de trabajo. La empresa será responsable de una dotación de vestimenta de trabajo en número suficiente para el personal manipulador, con el propósito de facilitar el cambio de indumentaria el cual será consistente con el tipo de trabajo que desarrolla. En ningún caso se podrán aceptar colores grises o aquellos que impidan evidenciar su limpieza, en la dotación de los manipuladores de alimentos.

c. El manipulador de alimentos no podrá salir e ingresar al establecimiento con la vestimenta de trabajo.

d. Lavarse las manos con agua y jabón desinfectante, antes de comenzar su trabajo, cada vez que salga y regrese al área asignada y después de manipular cualquier material u objeto que pudiese representar un riesgo

de contaminación para el alimento. Será obligatorio realizar la desinfección de las manos cuando los riesgos asociados con la etapa del proceso así lo justifiquen.

e. Mantener el cabello recogido y cubierto totalmente mediante malla, gorro u otro medio efectivo y en caso de llevar barba, bigote o patillas se debe usar cubiertas para estas. No se permite el uso de maquillaje.

f. Dependiendo del riesgo de contaminación asociado con el proceso o preparación, será obligatorio el uso de tapabocas desechables cubriendo nariz y boca mientras se manipula el alimento. Es necesario evaluar sobre todo el riesgo asociado a un alimento de mayor y riesgo medio en salud pública en las etapas finales de elaboración o manipulación del mismo, cuando este se encuentra listo para el consumo y puede estar expuesto a posible contaminación.

g. Mantener las uñas cortas, limpias y sin esmalte.

h. No se permite utilizar reloj, anillos, aretes, joyas u otros accesorios mientras el personal realice sus labores. En caso de usar lentes, deben asegurarse a la cabeza mediante bandas, cadenas u otros medios ajustables

i. Usar calzado cerrado, de material resistente e impermeable y de tacón bajo.

j. De ser necesario el uso de guantes, estos deben mantenerse limpios, sin roturas o desperfectos y ser tratados con el mismo cuidado higiénico de las manos sin protección. El material de los guantes, debe ser apropiado para la operación realizada y debe evitarse la acumulación de humedad y contaminación en su interior para prevenir posibles afecciones cutáneas de los operarios. El uso de guantes no exime al operario de la obligación de lavarse las manos, según lo contempla el numeral 4 del presente artículo.

k. No está permitido comer, beber o masticar cualquier objeto o producto, como tampoco fumar o escupir en las áreas donde se manipulen alimentos.

l. El personal que presente afecciones de la piel o enfermedad infectocontagiosa debe ser excluido de toda actividad directa de manipulación de alimentos.

m. Los manipuladores no deben sentarse, acostarse, inclinarse o similares en el pasto, andenes o lugares donde la ropa de trabajo pueda contaminarse. Los visitantes a los establecimientos o plantas deben cumplir estrictamente todas las prácticas de higiene establecidas en esta resolución y portar la vestimenta y dotación adecuada, la cual debe ser suministrada por la empresa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. PROHIBICIONES DEL ARRENDADOR

a. Cambiar de destinación el espacio entregado en calidad de arrendamiento.

b. 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.

c. Ceder el contrato ni subarrendar las instalaciones previa autorización expresa por parte de la entidad.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: En general son obligaciones del ARRENDADOR: **1.** Exigir del Arrendatario el cumplimiento del objeto contratado. **2.** Adelantar las revisiones periódicas del servicio prestado, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad y precios ofrecidos. **3.** 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. **4.** Sin perjuicio del llamamiento en garantía, repetirá contra los servidores públicos, contra el arrendatario o los terceros responsables, según el caso, por las indemnizaciones que deban pagar como consecuencia de la actividad contractual. **5.** La Entidad cuando así se requiera por necesidades del servicio se reserva la facultad de dar por terminado el contrato de arrendamiento, en cualquier momento previo a la culminación del plazo de ejecución, sin que esto represente ningún tipo de

pago a favor del arrendatario. **6.** Entregar al arrendatario el inmueble, relacionado en el contrato. **7.** Librar al Arrendatario de toda turbación u obstaculización en el uso y goce del inmueble arrendado. **8.** Recibir el pago del canon de arriendo. **9.** Permitirle el uso y goce del inmueble objeto del contrato. **10.** El Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1 se reserva el derecho de rechazar directamente a través del supervisor, los servicios ofrecidos por el arrendatario, si estos no cumplen con el portafolio presentado por el arrendatario. **11.** El arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento de forma unilateral dentro de los dos días siguientes al vencimiento del plazo estipulado para el pago del canon de arrendamiento mensual, sin que el arrendatario hubiese realizado el pago del mismo, sin que la terminación del contrato genere algún tipo de indemnización a favor del arrendatario. **12.** Las demás que se deriven de la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo a su naturaleza y que sean concertadas entre las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: EL ARRENDATARIO 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 1º de la Ley 95 de 1890. El ARRENDATARIO se obliga a informar por escrito a la el Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1, 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.

En desarrollo de lo anterior, una vez tenga lugar uno o varios de los escenarios constitutivos de fuerza mayor, LAS PARTES de mutuo acuerdo estudiarán las posibles soluciones que permitan superar la fuerza mayor, así como sus implicaciones económicas, técnicas y jurídicas a que haya lugar.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. CONFIDENCIALIDAD: EL CONTRATANTE se obliga 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.

CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. DECLARACIÓN EXPRESA: EL CONTRATANTE declara que al suscribir el presente contrato no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en los artículos 8º y 9º de la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 y Decreto 1082 de 2015.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA. 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.

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA. 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 exigir las 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. CESIONES Y SUBCONTRATOS: EL ARRENDATARIO no podrá ceder el presente contrato a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previa autorización escrita de EL MINISTERIO DE DEFENSA - ARMADA NACIONAL – BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No.1, pudiendo ésta reservarse las razones que tenga para negar dicha autorización.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. SUSPENSIÓN: De común acuerdo entre las partes, cuando medien circunstancias de fuerza mayor y caso fortuito se podrá suspender la ejecución del contrato, mediante la suscripción de acta, sin que para el efecto del plazo extintivo del mismo se compute el tiempo de suspensión.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Todas las diferencias que puedan surgir relativas a la ejecución, desarrollo, terminación o liquidación serán solucionadas conforme al artículo 68 de la Ley 80 de 1993, utilizando las partes los mecanismos de solución previstos en la mencionada Ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. NORMATIVIDAD APLICABLE: El presente contrato se rige por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la Ley 80 de 1993. Así mismo queda sometido a la Ley y a la jurisdicción de los tribunales colombianos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO: Son causales de terminación del contrato cuando: a) por mutuo acuerdo. b) por incumplimiento de las obligaciones contractuales que afectan la entrega de los bienes que son objeto del contrato dentro del tiempo establecido y/o prorrogada otorgada por el CONTRATANTE. c) por muerte del CONTRATANTE. d) por extinción del plazo de ejecución.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. RESERVA DE LA INFORMACIÓN QUE SE OBTENGA CON OCASIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: EL CONTRATANTE se obliga para con EL BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No.1, a no suministrar a terceros y a mantener en reserva toda la información relativa a los bienes suministrados, así como a las instalaciones de las Fuerzas Militares de Colombia o a cualquier información que conozca o que llegare a conocer durante el desarrollo de este contrato o con posterioridad al mismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. INDEMNIDAD: EL BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No.1 DE LA ARMADA NACIONAL, no será responsable por actos de incumplimiento de contratos, omisiones o hechos ocasionados por EL ARRENDATARIO 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 de EL ARRENDATARIO La relación contractual será exclusiva de EL CONTRATISTA y las fuentes de sus obligaciones serán las que se originen en la ley. EL ARRENDATARIO garantiza mantener indemne al BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No.1 frente a cualquier reclamación judicial y extrajudicial por parte de terceros por los daños y perjuicios que se deriven de los actos, omisiones y hechos que tenga como causa las actuaciones de EL ARRENDATARIO.

CLAUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. DOCUMENTOS: Forman parte integral del contrato y se anexarán al mismo los siguientes documentos: **1.** Estudio Previo de fecha 07 mayo del 2025. **3.** La solicitud de oferta. **4.** Oferta del CONTRATANTE. **5.** Certificación de afiliación frente al Sistema de Seguridad Social (Salud y Pensión).

CLAUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: CLÁUSULA ANTI SOBORNO Y ANTICORRUPCIÓN: EL CONTRATANTE deberá dar cabal cumplimiento a los compromisos de anticorrupción y anti soborno, apoyando la acción del Estado Colombiano y del MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA DE COLOMBIA – el BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No. 1 para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas.

Dentro de este marco, el CONTRATANTE se compromete a impartir instrucciones a todos sus empleados y agentes, así como cualquier representante suyo, exigiéndole el cumplimiento en todo momento de las leyes de Republica de Colombia y especialmente de aquellas que rigen la presente contratación, y les impondrá la obligación de no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto, a los funcionarios del Ministerio de Defensa Nacional.” En caso de identificarse presuntas conductas relacionadas a casos de corrupción, se compromete a informar a la Dirección para la Vigilancia, de la Legalidad y la Transparencia – DELTA., a través de los siguientes canales de denuncia: delta@armada.mil.co, transparencia.arc@armada.mil.co y línea de denuncias 316-619-2914.

CLAUSULA VIGÉSIMA NOVENA. REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El contrato se entenderá celebrado y perfeccionado con la aprobación de las partes a través de la plataforma SECOP II.

De conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la Ley 80 de 1993 “Los contratos estatales constarán por escrito” previo acuerdo sobre el objeto y la contraprestación; aspecto que en concordancia con la ley 527 de 1999 se satisface con un 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 en el SECOP II contiene la información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares de los procesos contractuales adelantados por las entidades estatales, la aprobación del documento generado por la plataforma diseñada por Colombia Compra eficiente constituirá el contrato estatal.

En concordancia con lo anterior, de conformidad con la guía para hacer la gestión contractual en el SECOP II los contratos electrónicos que son aprobados/aceptados por las partes a través de la plataforma, tiene validez jurídica y probatoria.

Para constancia se firma el presente contrato, acuerdo fecha y hora señalada en la plataforma SECOP II.

POR EL BATALLON DE COMANDO Y APOYO DE I.M No.1:

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN SECOP II
Comandante Batallón de Comando y Apoyo de I. M. No.1

POR EL CONTRATISTA

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN SECOP II
ARELIS JUDITH MOLINA NIETO
CC 22.242.297

ANEXO "A"
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS – ECONÓMICAS

EL OFERENTE DEBERÁ DILIGENCIAR EL PRESENTE ANEXO, CON LA MANIFESTACIÓN EXPRESA DE **CUMPLE** O **NO CUMPLE** SEGÚN ESTIME, SIN PERJUICIO DE ALLANARSE A LAS MISMAS EN SU TOTALIDAD DE LO CONTRARIO NO SERÁ OBJETO DE VERIFICACIÓN.

ITEM	ESPECIFICACIONES TECNICAS
------	---------------------------

ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO CON AREA TOTAL DE 32 M2 UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL BATALLON FLUVIAL DE INFANTERIA DE MARINA No.16, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE CAFETERIA, RESTAURANTE PARA EL PERSONAL MILITAR Y CIVIL QUE RESIDE O SE ENCUENTRA EN TRANSITO EN LA UNIDAD	
1	Tengo conocimiento del estado en que se encuentra el inmueble y el mismo será registrado en acta que suscribiré junto con el encargado del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No.1. 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	Pagaré los cánones mensuales de arrendamiento en forma anticipada de conformidad con lo estipulado en el contrato.
4	No modificaré 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.
5	Efectuaré con mano de obra propia o contratada todas las reparaciones parciales que requiera el inmueble por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento y estado de presentación. Me comprometo especialmente a conservar la integridad interior de las paredes, techos, pavimentos y tuberías, reponiendo las piedras, ladrillos, tejas y demás elementos que integran el inmueble que durante el arrendamiento se quiebren o se desencajen, a reponer los cristales rotos en las ventanas, puertas y divisiones, a mantener en estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras. Con la suscripción del presente documento 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, 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.
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	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
10	Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado y zonas aledañas. Dentro de las obligaciones de aseo, me comprometo a realizar el desmonte en el lote y en las zonas aledañas.

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 por la actividad comercial que desarrolle
13	El horario de atención al público será de Lunes a sábados de 05:00 AM a 0700 PM y los días Domingos y festivos de 06:00AM a 0700PM, teniendo en cuenta la naturaleza de la actividad comercial de la empresa

PROPUESTA CANON DE ARRENDAMIENTO	
VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2024	\$ 550.000
% IPC ANUAL VIGENCIA 2024 – 5,20	\$ 28.600
VR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IPC ANUAL VIGENCIA 2024	\$ 578.600
SERVICIOS PUBLICOS 10%	\$ 57.860
VALOR CANON MENSUAL ARRENDAMIENTO + SERVICIOS PUBLICOS	\$ 636.460
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$7.637.520

ÍTEM	DIRECCIÓN INMUEBLE	ÁREA TOTAL (m2)	CANTIDAD MESES ARRENDAMIENTO	VALOR CANON MENSUAL
1	ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO CON AREA TOTAL DE 32 M2 UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL BATALLON FLUVIAL DE INFANTERIA DE MARINA No.16, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE CAFETERIA, RESTAURANTE PARA EL PERSONAL MILITAR Y CIVIL QUE RESIDE O SE ENCUENTRA EN TRANSITO EN LA UNIDAD	32 M2	12	\$ 636.460