CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 0023-ARC-CBNL03-2025

CONTRATO NÚMERO	**: 0023-ARC-CBNL03-2025**
OBJETO	**:** ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN AREA DE 168MTS 2 CON BAÑOS INCLUSIVE, UBICADO EN LA BASE NAVAL ARC "LEGUIZAMO", PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAMARA DE CIVILES DE ACUERDO A LO DESCRITO EN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.
ARRENDADOR	**:** Base Naval ARC "Leguízamo"
C.C.	**:** 800.141.686-9
ARRENDATARIO	**:** ANDREA CAROLINA CASTILLO
C.C.	**:** 1.140.434.167
VALOR CANON MENSUAL	**:** $756.078
IVA DE CANON MENSUAL	**:** $143.655
SERVICIOS PUBLICOS	**:** $100.267
VALOR TOTAL	**:** $1.000.000

Entre los suscritos a saber, el señor Capitán de Fragata **DACOSTA GAITÁN ADRIÁN**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.199.545 de Bogotá D.C, con domicilio en Puerto Leguízamo-Putumayo, en su calidad de Comandante de la Base Naval ARC "Leguízamo", y quien en adelante se denominará como el **ARRENDADOR** y de la otra parte la señora **ANDREA CAROLINA CASTILLO** mayor de edad, identificada con Cedula de Ciudadanía **No. 1.140.434.167,** quien se denominará el **ARRENDATARIO,** hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO**: ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO AREA DE 168MTS2 CON BAÑOS INCLUSIVE, UBICADO EN LA BASE NAVAL ARC "LEGUIZAMO" ,PARA DEL FUNCIONAMIENTO DE LA CAMARA DE CIVILES DE ACUERDO A LOS DESCRITO EN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.**CLAUSULA SEGUNDA. - VALOR DEL CONTRATO:** El valor de arrendamiento es por un valor $1.000.000 correspondiente al valor mensual del canon de arrendamiento incluido IVA y demás erogaciones que correspondan. **CLAUSULA TERCERA-FORMA DE PAGO**: La forma de pago del contrato de arrendamiento del bien inmueble, se realizará los primeros cinco (5) días de cada mes anticipado por parte del ARRENDATARIO, consignando en la Cuenta de Corriente de Fondos Internos de la Base Naval ARC "LEGUIZAMO" No. 11069100070-7 del Banco Popular, copia del recibo de consignación deberá ser entregada a la oficina de Tesorería de la Base Naval ARC "Leguízamo", una vez realice la consignación. **CLÁUSULA CUARTA-PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del contrato, será hasta el 19 de mayo de 2026, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. **PARÁGRAFO 1:** El contrato no tendrá prórroga automática, por lo tanto, la parte interesada de continuar con el arrendamiento del inmueble debe remitir la respectiva solicitud con un mes 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. **PARÁGRAFO 2:** El arrendatario suministrará los equipos y materiales para la ejecución del servicio de alimentación y bienestar para el personal usuario de la Cámara de Civiles, sin que esto represente costos adicionales para la Entidad, previa solicitud de ingreso y salida de material a la Base

Naval No. 03 ARC “Leguízamo”. **PARÁGRAFO 3:** El supervisor del contrato realizará la entrega del inmueble mediante acta debidamente suscrita entre las partes. **PARÁGRAFO 4:** El arrendatario asumirá bajo su propio riesgo las calidades del servicio y cuidado de las prendas, es decir, la Base Naval ARC “Leguízamo” se exime de responsabilidad de daños a terceros. **PARÁGRAFO 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. **PARÁGRAFO 6:** Los términos y condiciones de celebración del contrato serán del exclusivo resorte de EL **ARRENDADOR** y EL **ARRENDATARIO**. **PARÁGRAFO 7:** Los conflictos que con ocasión del contrato de arrendamiento a que hace mención esta cláusula se llegaren a presentar, serán resueltos entre las partes por mutuo acuerdo. **CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO** se compromete para con **LA UNIDAD MILITAR a:** 1. Cumplir con el objeto del contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas descritas en el acuerdo y las normas que sean aplicable en desarrollo del objeto social. 2. El incumplimiento de ésta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos dará lugar a la caducidad del contrato de conformidad con el artículo 5º, numeral 5º de la Ley 80 de 1993. 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. Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta. 5. Reportar por escrito al supervisor cualquier novedad o anomalías que detecte en la entrega de los bienes y servicios. 6. Garantizar la oportuna, eficaz y eficiente prestación del objeto contratado y responder por su calidad, sin perjuicio de las acciones legales para lograr tal fin. 7. Dar estricto cumplimiento a los términos pactados y por ningún motivo suspender o abandonar el objeto contratado. 8. Responder por los impuestos que cause la legalización del contrato. 9. El contratista deberá estar en capacidad de prestar los servicios de primera calidad en la Entidad y dentro del plazo de ejecución estipulado. 10. Destinar el área recibida en arrendamiento exclusivamente para el fin acordado entre las partes. 11. Ejecutar y cumplir el objeto del contrato. 12. Responder por los daños causados por su culpa o por terceros a su cargo. 13. Restituir el bien entregado en calidad de arrendamiento en las mismas condiciones en que fue recibido una vez terminado el contrato, salvo deterioro y natural del mismo. 14. Mantener en perfecto estado de conservación y aseo el bien inmueble entregado en calidad de arriendo. 15. El arrendatario responderá por los daños que se le puedan causar a la entidad o tercero con ocasión a la ejecución del contrato. 16. Garantizar la buena calidad del servicio al cliente. 17. Acatar todas las órdenes e instrucciones impartidas por el ARRENDADOR, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones de la unidad. 18. Velar por que el lugar se encuentre en perfectas condiciones. 19. Permitir en cualquier tiempo, las visitas del ARRENDADOR o de sus Representantes, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. 20. Analizar y responder los requerimientos que formule el ARRENDADOR. 21. Se encuentra obligado a cumplir con las normas de seguridad industrial por parte de cada uno de sus empleados y del personal que por alguna razón realice para su firma alguna labor dentro de la unidad. 22. 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. 23. Se hace necesario que se tramiten los permisos para ingreso con una anticipación de 24 horas, requisito exigido por el Departamento de Seguridad para todo ingreso a la Unidad, así como también al personal que labore. 24. El valor por concepto de servicios públicos serán incluidos en su totalidad en el valor del canon de arrendamiento y serán asumidos por el arrendatario. 25. El arrendatario deberá dar cumplimiento a la Ley 09 de 1979 Código Sanitario Nacional y por la Resolución 2674 del 22 de julio de 2013 por la cual se reglamenta el artículo 126 del Decreto Ley 019 de 2012 y se dictan otras disposiciones y demás aplicables al servicio durante toda la ejecución del contrato. 26. El arrendatario es responsable de adelantar las actividades que se requieran para la instalación y puesta en funcionamiento del servicio. 27. El arrendatario conoce y acepta que a los tres llamados de atención motivados por quejas por mal servicio, daños a las instalaciones, afectación física a los usuarios, pérdidas de objetos de los usuarios o interrupciones continuas del servicio, el contrato se podrá dar por terminado inmediatamente, por lo anterior, el arrendatario deberá realizar la entrega del inmueble dentro de los 10 días hábiles siguientes a la terminación del contrato sin que esto represente algún tipo de indemnización a favor del

arrendatario. 28. El arrendatario entiende que una vez terminado el contrato deberá retirar todas sus pertenencias de las instalaciones y realizar la entrega del inmueble en el estado en que le fue entregado, dentro del plazo estipulado en el contrato, no siendo la responsable la Entidad por perdida de bienes dejados dentro de las instalaciones. 29. El arrendatario deberá cumplir los protocolos de seguridad establecidos por la unidad, cualquier incumplimiento del mismo, o situación que afecte la seguridad de la unidad será causal de terminación inmediata del contrato, cancelación escarapelas de ingreso, teniendo un término de 12 horas para retirar sus pertenencias de la unidad, sin que pueda realizar ingreso a la misma si no es autorizado por el arrendador. Las personas que presten sus servicios en el inmueble arrendado no podrán utilizar uniformes de uso institucional**. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS.** 1.El servicio es de uso exclusivo del personal usuario de la Cámara de Civiles pertenecientes a la FNA y sus unidades, esto aplica para el ingreso y uso del bien objeto de arriendo. **CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR** se compromete para con el **ARRENDATARIO a:** 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 los descuentos mensuales y los documentos o certificados que correspondan. 9. Permitirle el uso y goce del inmueble objeto del contrato. 10. La Base Naval No. 3 A.R.C. “Leguizamo” 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. Las demás que se deriven de la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo a su naturaleza y que sean concertadas entre las partes**. CLAUSULA SÉPTIMA. RESTITUCIÓN. EL ARRENDADOR** podrá aceptar la restitución del espacio arrendado antes del vencimiento del término pactado, previa solicitud por escrito y dando cumplimiento a las normas de carácter legal**. CLAUSULA OCTAVA. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO. EL ARRENDADOR** delega la supervisión y control del presente contrato al señor **SP BARROS BILBAO PEDRO ANTONIO**, orgánica de la BASE NAVAL ARC “LEGUIZAMO”, para que cumpla y haga cumplir las siguientes funciones. **1.** Recibir al finalizar la duración del contrato el espacio arrendado mediante acta en la cual debe quedar constancia de la situación en la que se recibe. **2.** Velar por que se cumpla con el objeto pactado en este contrato. **3.** Presentar informe mensual dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes de la ejecución del contrato. **4.** Informar las novedades que se presenten durante la ejecución del contrato. **5.** Una vez finalice el plazo de ejecución del contrato proceder a elaborar acta de liquidación del mismo. **6.**a través de la TESORERÍA de la BNL03, exija y controle el pago mensual del Canon de Arrendamiento, y expida el comprobante por escrito en el que conste la fecha, la cuantía y el periodo al cual corresponde el pago efectuado. (cuando aplique) **7.** Dar a conocer al CONTRATISTA la Política de Antisoborno implementada por el Ministerio de Defensa Nacional y los distintos canales dispuestos por el Ministerio – Unidad Ejecutora o Dependencia Delegataria para denunciar cualquier acto de soborno o de corrupción. **CLAUSULA NOVENA. SANCIONES: a) MULTAS-** En caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato por causas imputables al **ARRENDATARIO**, salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito conforme al artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 1 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y ciñéndose al procedimiento señalado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, las partes acuerdan que el **ARRENDADOR,** mediante acto administrativo impondrá al **ARRENDATARIO** multas, cuyo valor se liquidaran con base en el uno por ciento (1%) del valor del canon de arrendamiento dejado de cancelar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario. Esta sanción se impondrá conforme a la ley y se reportará a la Cámara de Comercio competente. **b) PENAL PECUNIARIA.** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total de las obligaciones derivadas del presente contrato, el **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR,** a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato cuando se trate de incumplimiento total del mismo, y proporcional a incumplimiento parcial del contrato que no podrá superar el porcentaje señalado. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial de los perjuicios que cause al **ARRENDADOR.** No obstante, el **ARRENDADOR** se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. El pago de la cláusula penal pecuniaria estará amparado mediante póliza de seguros en las condiciones establecidas en el presente contrato **c) GARANTÍA**. En el presente proceso de contratación directa NO se requerirá la póliza de seriedad de la oferta, toda vez que se evidencia un total interés en participar en el proceso por parte del futuro arrendatario, quien participó durante la realización del estudio de mercado,

presentando el portafolio más favorable para los usuarios de los servicios a suministrar en el inmueble; de conformidad con el inciso quinto del artículo 7° de la ley 1150 de 2007 que reza… "Las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstitos, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley…," y el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1085 de 2015 que indica "No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3 artículos 2.2.1.2.3.1.1. al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no, debe estar en los estudios y documentos previos", es de señalar que el objeto del presente proceso se pretende contratar a través de la modalidad de contratación directa, el cual no tiene asignación presupuestal, por lo anterior, no se pone en riesgo el compromiso de los recursos de la Entidad. El ARRENDATARIO constituirá una Garantía Única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, la cual consistirá en póliza expedida por compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia o en garantías bancarias, a favor de LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA – ARMADA NACIONAL - BASE NAVAL No.3 ARC "LEGUIZAMO" NIT. 800.141.686-9, dentro de los tres (03) días siguientes a suscripción del contrato, con los siguientes amparos: **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, vigente por el plazo de ejecución del mismo y cuatro (04) meses más. **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:** Por un 5% del valor total del contrato, vigente por el término de ejecución y tres (03) años más **CLAUSULA DECIMA. CESIÓN. - EL ARRENDATARIO,** no podrá ceder el presente contrato en todo o en parte, sin el consentimiento previo y expreso del **ARRENDADOR,** y otorgado por escrito, no quedando este obligado a dar las razones que le asistan para negarlo. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. DOCUMENTOS.** Forman parte del presente contrato y se anexan al mismo todos los documentos citados en este y los demás que se relacionen en el proceso No. 0013-ARC-CBNL03-2025. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.** El contrato será objeto de liquidación de conformidad con lo consagrado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato. **CLAUSULA DECIMA TERCERA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. -** Serán causales para dar por terminado el presente contrato las siguientes: **1.** El vencimiento del término de ejecución pactado cuando cualquiera de las partes manifieste con la debida antelación su decisión de no continuar con la relación contractual. **2.** El incumplimiento en cualquier tiempo de las obligaciones que por el presente contrato adquiere el **ARRENDATARIO. 3.** Cuando el **ARRENDADOR** requiera de los espacios cuando sobrevengan circunstancias de orden público, calamidad interna o externa, para lo cual el **ARRENDADOR** informará por escrito a su terminación con un tiempo no inferior a treinta (30) días. **4.** El cambio de destinación del inmueble arrendado. **5.** La realización de mejoras, cambios o ampliaciones de los espacios sin autorización expresa del **ARRENDADOR** o la destrucción total o parcial de los espacios arrendados por parte del **ARRENDATARIO. CLAUSULA DECIMA CUARTA. 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 su ejecución circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito u otros hechos fuera de su control, debidamente comprobados, conforme a las definiciones del artículo 1 de la Ley 95 de 1890. El **ARRENDATARIO,** se obliga a informar al **ARRENDADOR,** por escrito dentro de los cinco (5) días siguientes a la ocurrencia de las posibles causas, acompañada la mencionada comunicación todos los documentos y soportes que demuestren su ocurrencia, manifestando el tiempo estimado dentro del cual se reanudara con la prestación del servicio. **CLAUSULA DECIMA QUINTA. SUJECIÓN A LA LEY COLOMBIANA.** Para todos los efectos a que haya lugar, este contrato se someterá a la Ley colombiana y a las autoridades legalmente establecidas en el país. **CLAUSULA DECIMA SEXTA. APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS DE INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL Y DE LOS PRINCIPIOS GENERALES.** De conformidad con lo establecido en el artículo 14 numeral 2, artículos 23 y 40 de la Ley 80 de 1993, en el presente contrato, además de sus estipulaciones, se entienden incorporadas las disposiciones previstas en los artículos 15 y 16 del citado Estatuto Contractual y se rige por las normas civiles, comerciales y las consagradas en dicha ley que correspondan a su esencia y naturaleza. **CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA. ANTISOBORNO Y ANTICORRUPCIÓN:** EL CONTRATISTA deberá dar cabal cumplimiento a los compromisos de anticorrupción y antisoborno, apoyando la acción del Estado Colombiano y del Ministerio de Defensa Nacional para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas. Dentro de este marco, EL CONTRATISTA 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." **CLAUSULA DECIMA OCTAVA. DECLARACIÓN EXPRESA. EL ARRENDATARIO,** declara que al suscribirse el presente contrato no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades contempladas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993 y artículo 32 de la Ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA. RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR.** No se hará responsable el **ARRENDADOR** por hurtos, siniestros

causados por incendios, inundaciones y en general por hechos de fuerza mayor o caso fortuito que puedan acaecer en el inmueble objeto de este contrato ni por hechos causados por las actividades propias del **ARRENDATARIO.**

CLAUSULA DECIMA VIGECIMA. REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, los contratos del Estado se perfeccionan cuando se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y este se eleve a escrito. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. DOMICILIO.** Para todos los efectos que se deriven del presente contrato, el domicilio del **ARRENDATARIO** será en Carrera tercera vía al aeropuerto Barrio la raicita Manzana 1 casa 5 - PUERTO LEGUIZAMOPUTUMAYO, teléfono 3212385797, Correo Electrónico andreacarolcq@gmail.com **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. DERECHO AL DEBIDO PROCESO. 1.** El debido proceso será un principio rector en materia sancionatoria de las actuaciones contractuales. En desarrollo de lo anterior y del deber de control y vigilancia sobre los contratos que corresponde a las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación Pública, tendrán la facultad de imponer las multas que hayan sido pactadas con el objeto de conminar al **ARRENDATARIO** a cumplir con sus obligaciones en virtud de los establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. Esta decisión deberá estar precedida de audiencia del afectado que deberá tener un procedimiento mínimo que garantice el debido proceso al **ARRENDATARIO** y procede solo mientras se halle pendiente la en el presente contrato. **2.** Cuando ejecución de las obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO**. Así mismo, podrán declarar el incumplimiento con el propósito de hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria incluida en el contrato. **PARÁGRAFO.** La cláusula penal y las multas así impuestas serán efectivas directamente por las entidades estatales, pudiendo acudir para tal efecto, entre otros, a los mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al **ARRENDATARIO,** cobro de la garantía, o a cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva. **CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA. DE INDEMNIDAD.** El **ARRENDATARIO** se obliga para con el **ARRENDADOR** a mantener indemne frente a cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del mismo y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes. **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA. EXIMENTE DE RESPONSABILIDAD.** La BASE NAVAL ARC “LEGUÍZAMO” se exime de responsabilidad frente al arrendador. **CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA. SIN VINCULACIÓN LABORAL.** La BASE NAVAL ARC “LEGUÍZAMO” no tiene ninguna clase de vinculación laboral, profesional o de cualquier otro tipo con el arrendatario, por lo anterior la base naval no reconoce pagos de salario prestaciones sociales o cualquier índole prestacional o similar. **CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA. SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN** Para la suscripción se requiere que el Contratista se encuentre al día en los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral y con los aportes parafiscales, si es del caso. Para el perfeccionamiento se requiere la firma de las partes. Para su ejecución, la aprobación de las garantías, y el Registro Presupuestal correspondiente. 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 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.

COMANDANTE BASE NAVAL ARC “LEGUIZAMO”

ANEXO A "TECNICO-ECONOMICO"

ÍTEM	ESPECIFICACIÓN TÉCNICA	UNIDAD DE MEDIDA	C/T	VALOR			VALOR TOTAL
				VALOR UNITARIO	IVA	VALOR TOTAL	
1	ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO El ÁREA DE LA CÁMARA DE CIVILES DE LA BASE NAVAL NO. 03 ARC "LEGUÍZAMO" ES DE 168 MTS^2 CON BAÑOS INCLUSIVE, LA CUAL COLINDA AL FRENTE CON LA BODEGA PRINCIPAL Y DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES, AL ESTE CON EL DEPARTAMENTO TÉCNICO, AL OESTE CON LA CANCHA SINTÉTICA, UBICADOS DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA BASE NAVAL NO. 03 ARC "LEGUÍZAMO" EN LA CARRERA 1 CALLE 1 ESQUINA EN PUERTO LEGUÍZAMO, PUTUMAYO. **NOTA:** EL LOCAL SERA ENTREGADO CON 01 CONGELADOR,01 MESA DE PING PONG, 01 MICROONDAS, 01 AIRES ACONDICIONADOS CON 01 CONTROL DE AIRE,01 MESA DE FUTBOLITO Y 02 BOLIRANA EN REGULAR ESTADO..	MTS2	168	$765.000	$143.655	$100.267	$1.000.000
VALOR TOTAL							$1.000.000

OBLIGACIONES ADICIONALES DEL ARRENDATARIO
No modificará la destinación del inmueble, ni efectuaré cesión o subarriendo del mismo, ni guardaré en él o permitiré que se guarden sustancias explosivas 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**.**
El arrendatario desarrollara su actividad en los siguientes horarios: **DÍAS** LUNES – DOMINGO 0700AM-0800PM **NOTA:** La venta de bebidas alcohólicas está autorizada hasta las 0800PM
Se regirá por el régimen interno de la unidad en cuanto a horarios y seguridad que determine la unidad.
El arrendatario se compromete mantener en óptimas condiciones de aseo y presentación el área arrendada
El arrendatario se compromete a garantizar la calidad de servicio de alimentación y esparcimiento para el personal de la Cámara de Civiles de la Base Naval No.3
En arrendatario deberá brindar una excelente atención al cliente.
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.

NOTA: El arrendatario puede vender almuerzos los días viernes, sábados y domingos en los horarios anteriormente establecidos.

1. El arrendatario manifiesta que tiene conocimiento del estado en que se encuentra el bien inmueble y/o terreno, acorde registro en acta que suscribirá junto con el encargado. Las novedades deberán quedar registradas en el acta de entrega.
2. El arrendatario efectuará restitución del inmueble y/o terreno a la finalización del plazo de ejecución del contrato y/o terminación del contrato, en mejores condiciones en las que me fue entregado y conforme el inventario.
3. El arrendatario se compromete a no modificar la destinación del inmueble, no efectuar cesión o subarriendo del mismo, ni guardar en él o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente, armas, explosivos, dineros de grupos al margen de la ley, artículos de contrabando o su venta. Igualmente, no permitirá que se vendan o usen estupefacientes o sustancias alucinógenas en el lugar.
4. El arrendatario se compromete a que toda adecuación, mejora o reparación debe ser solicitada por escrito y antes de efectuarse ser autorizada por el mismo medio por el ARRENDADOR a través 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 sin autorización previa escrita del arrendador, 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.
5. Si por alguna circunstancia se 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 constituyen una depreciación para el inmueble, el arrendatario debe retirarlas y entregar el bien en el estado en que lo recibió. Si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada y su valor será exigible por la vía ejecutiva.
6. 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.
7. Permitir a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso y la inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y si están cumpliendo las demás obligaciones adquiridas por EL ARRENDATARIO. Así mismo permitir la inspección de las dependencias encargadas de verificar las condiciones de salubridad del inmueble.
8. El arrendatario es responsable de garantizar el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado y zonas aledañas a diario.
9. El ARRENDATARIO debe establecer los mecanismos de seguridad interna y externa en el local que le permita la conservación de sus materiales, equipos y demás bienes que se encuentre en el inmueble objeto de arrendamiento, ya que EL ARRENDADOR en ningún momento será responsable por las pérdidas o hurtos que se le puedan presentar dentro de las instalaciones de la Unidad, tanto respecto de las pertenencias del arrendatario como de sus usuarios o proveedores.
10. En materia de responsabilidad civil extracontractual EL ARRENDATARIO será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados por la actividad comercial que desarrolle durante la ejecución de este contrato.
11. El arrendatario conoce y acepta que a los tres llamados de atención realizados por el arrendador de forma escrita, motivados por quejas verbales o escritas por mal servicio, daños a las instalaciones, afectación física a los usuarios, pérdidas de objetos de los usuarios, ofrecimiento de servicios engañosos por parte del arrendatario o del personal empleado para la prestación de los servicios que afecten o ponga en riesgos el bienestar del personal, mala presentación de las instalaciones, trato descortés a los usuarios o hasta tres interrupciones continuas del servicio, el contrato se podrá dar por terminado inmediatamente, por lo anterior, el arrendatario deberá realizar la entrega del inmueble dentro de los 10 días hábiles siguientes a la terminación del contrato sin que esto represente algún tipo de indemnización a favor del arrendatario.

12. El personal empleado por el arrendatario para el desarrollo de la actividad económica deberá contar con los respectivos uniformes y dotación correspondiente a ese tipo de actividad. Estableciendo igualmente los protocolos de bioseguridad necesarios para realizar la correcta desinfección de las prendas y demás herramientas utilizadas.

13. El personal debe estar capacitado y calificado en cada uno de los procesos y servicios que se van a prestar, disponer de la infraestructura, herramientas y personal capacitado y de confianza para la prestación del servicio.

14. El arrendatario deberá informar con una antelación de 24 horas al supervisor del contrato cuando exista inconvenientes para la prestar del servicio, con el fin de no afectar los usuarios.

15. El arrendatario deberá garantizar la excelente presentación del personal que labore en el inmueble.

16. El arrendatario deberá garantizar un trato respetuoso y cordial al personal de usuarios de los servicios que preste en el inmueble.

17. El arrendador no asume ningún tipo de responsabilidad frente a los pagos pendientes por parte del personal usuario de los servicios que preste el arrendatario, por lo anterior, el arrendatario es el único responsable de la administración de su establecimiento y su actividad económica.

18. 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 unilateral inmediata del contrato.

19. Todas las demás obligaciones que deban cumplir en calidad de ARRENDATARIO según las normas civiles, comerciales y lo regulado en la Ley 80 de 1993 y demás Decretos Reglamentarios.

20. El arrendatario deberá estar a paz y salvo en las obligaciones contractuales con la Base Naval No. 03 “Leguízamo” para la firma del contrato.

COMANDANTE BASE NAVAL ARC “LEGUIZAMO”