**FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA**

ARMADA DE COLOMBIA

**ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA"**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 0048 ARC-ENAP-2025 CELEBRADO ENTRE LA ARMADA DE COLOMBIA / ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" Y NAISLA SABA PEÑAFIEL PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO QUALITY DESIGN**

Entre los suscritos, a saber: Capitán de Fragata ANGÉLICA MARÍA SUÁREZ GIL mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.541.633 expedida en Cartagena, quien actúa en su condición de Jefe del Departamento Logístico Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla, debidamente nombrado de conformidad con lo establecido en la Resolución Comando Armada No. 0615 de 13 de junio de 2024, y según consta en el acta de posesión No. 3078 MDN-COGFM-COARC-SECAR-JEMPE-JINEN-ENAP-SUDEN-DLENA-DITHU-29.60 del 22 de julio de 2024, debidamente facultada para celebrar contratos de conformidad con lo dispuesto en la Resolución Ministerial No. 4223 del 23 de junio de 2022 "Por la cual se delegan unas funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios con destino al Ministerio de Defensa Nacional, unas funciones de carácter administrativo y se dictan otras disposiciones", además conforme a lo establecido en la resolución No. 4213 del 13 de octubre de 2023 "Manual de Contratación y de Convenios", actuando en nombre y representación del MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - ARMADA NACIONAL – ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA", NIT: 800.141.648-9 quien para los efectos del presente contrato se denomina EL CONTRATANTE y de otra la señora NAISLA SABA PEÑAFIEL, también mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Barranquilla - Atlántico, identificada con la cédula de ciudadanía No. 27.028.511 de Maicao, propietaria del Establecimiento de Comercio QUALITY DESIGN, de común acuerdo deciden celebrar el presente contrato, suscrito entre las partes de acuerdo con las siguientes consideraciones: a) El arrendador requiere entregar en ARRIENDO DE UN (01) ESPACIO, UBICADO EN EL SECTOR EL OASIS A BORDO DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" CON LA FINALIDAD DE LA VENTA DE PRENDAS DE VESTIR DE USO MILITAR Y DEPORTIVO, ELEMENTOS Y ACCESORIOS DEPORTIVOS, MILITAR, SUMINISTRO DE PRODUCTOS DE ASEO PERSONAL, INSIGNIAS, GORRAS, ENTRE OTROS Y LAS QUE SE ENCUENTREN DESCRITOS EN SU OFERTA Y LA FICHA TECNICA A LA QUE HUBIERA LUGAR. **b)** Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007 y la Resolución de Delegación Ministerial No. 4223 del 23 de junio de 2022, el señor Ministro de Defensa Nacional delegó al Jefe del Departamento Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" la competencia para la adjudicación, aceptación de ofertas, celebración, modificación, adición, liquidación y terminación de contratos y los demás actos inherentes a la actividad contractual en materia de arriendos de bienes cuyos canon mensual sea entre 0 y 10 SMLMV. **c)** Que a la luz del Artículo 40 de la Ley 80 de 1993, la Jefe del Departamento Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" en ejercicio de la autonomía de la voluntad puede celebrar contratos de arrendamiento para el cumplimiento de los fines institucionales. **e)** Que, por lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO:** ARRIENDO DE UN (01) ESPACIO, UBICADO EN EL SECTOR EL OASIS A BORDO DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" CON LA FINALIDAD DE LA VENTA DE PRENDAS DE VESTIR DE USO MILITAR Y DEPORTIVO, ELEMENTOS Y ACCESORIOS DEPORTIVOS, MILITAR, SUMINISTRO DE PRODUCTOS DE ASEO PERSONAL, INSIGNIAS, GORRAS, ENTRE OTROS Y LAS QUE SE ENCUENTREN DESCRITOS EN SU OFERTA Y LA FICHA TÉCNICA A LA QUE HUBIERA LUGAR, **PARÁGRAFO PRIMERO: DESTINACIÓN** con el propósito de que funcione un establecimiento de comercio para la venta de prendas de vestir de uso militar y deportivo, elementos y accesorios deportivos, militar, suministro de productos de aseo personal, insignias, gorras, entre otros y las que se encuentren descritos en su oferta y la ficha técnica a la que hubiera lugar. en las instalaciones de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", ubicada en la isla manzanillo, avenida el bosque – Cartagena. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Los elementos necesarios para el desarrollo de la actividad propia del objeto del contrato, sean instalación de antenas y/o equipos adicionales a los descritos en el contrato, generan costos adicionales los cuales deberán ser asumidos por el arrendatario. **CLÁUSULA SEGUNDA: LUGAR DE EJECUCIÓN**: Por el Norte mide 7.81 m colindando con plazoleta Oasis, por el Sur mide 7.81m

colindando con anden – vía – Unidad Básica de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", por el Este con el Edificio Padilla, por el Oeste mide 9.1m colindando por la tienda el Oasis. **CLÁUSULA TERCERA- DURACIÓN DEL CONTRATO:** El plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses, contados a partir de la suscripción del contrato en la plataforma SECOP II. **PARAGRAFO PRIMERO**: En caso de que se determine por razones de orden público el retiro del personal de esa área, la Entidad podrá, darlo por terminado el contrato manifestando por escrito al ARRENDATARIO, por este evento no habrá lugar a reclamación judicial o extrajudicial de suma alguna y el inmueble se restituirá materialmente en las condiciones pactadas. Por tratarse de un contrato de arrendamiento de un bien del Estado, el contrato quedará sujeto a las disposiciones y límites 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 tácita 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 tácita "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 aplicará en lo pertinente las normas del Código Civil y el Código de Comercio según corresponda. **NOTA**: El contrato no será objeto de prórroga automática. **CLÁUSULA CUARTA. - VALOR TOTAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** El canon de arrendamiento mensual corresponde al valor de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.500.000,00), Incluidos servicios públicos, de los cuales UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($1.350.000,00) corresponde al canon de arrendamiento y CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($150.000.00) corresponde a los servicios públicos, para un total del contrato de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($18.000.000.00), detallados así:

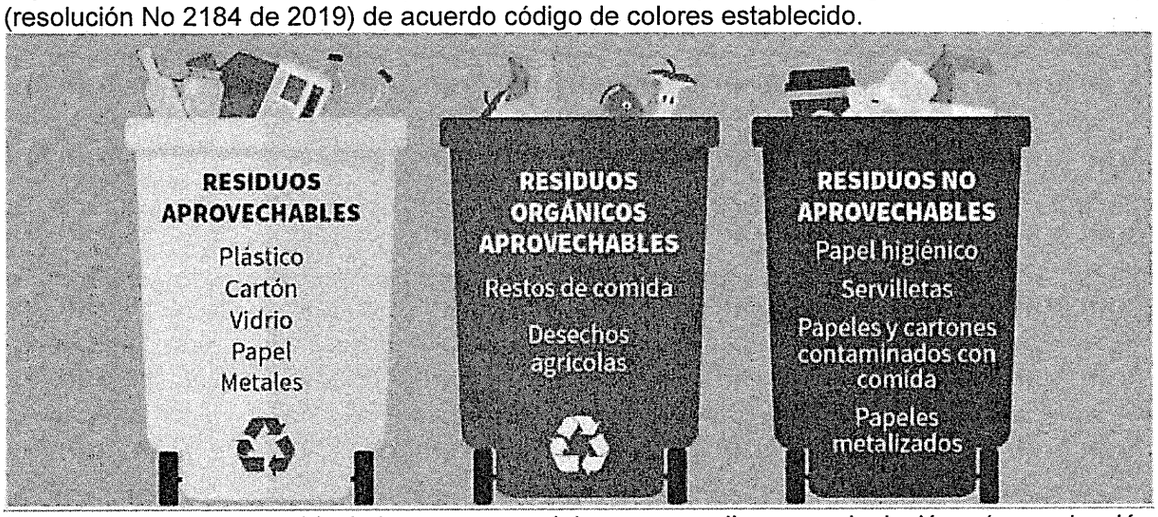
| CANON ARRIENDO MENSUAL | SERVICIOS PÚBLICOS | CANON MENSUAL INCLUIDO SERVICIOS PÚBLICOS | VALOR TOTAL DEL CONTRATO |
|---|---|---|---|
| $1.350.000,00 | $150.000,00 | $1.500.000.00 | $18.000.000.00 |

**PARAGRAFO PRIMERO:** El valor de los servicios públicos serán cancelados durante la vigencia 2025, y durante el tiempo en el cual se demore la instalación de los contadores de servicio público, llegado el caso si la instalación de los medidores es anterior a la finalización del respectivo mes, se realizará el cálculo de pago en proporción a los días faltantes y se abonara el saldo al canon de arrendamiento del mes siguiente. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Teniendo en cuenta las cargas eléctricas de los equipos que se utilizan en el lugar objeto del contrato, en caso que las empresas de servicios públicos incremente tarifas en el trascurso del año 2025, se reajustaran en la misma proporción de los valores correspondientes. **CLÁUSULA QUINTA: FORMA Y CONDICIONES DE PAGO:** EL ARRENDATARIO de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1975 del código civil, se compromete a pagar anticipadamente canon mensual de arrendamiento y el valor del servicio público, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, mediante consignación en la cuenta corriente No. 756000626 del Banco BBVA DE COLOMBIA número de convenio 31037 a nombre de fondos internos de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". El incumplimiento del pago del canon de arrendamiento dentro del término establecido acarrea el pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal mensual vigente, si deja de cancelar el canon durante dos (2) meses seguidos se decretará el incumplimiento del contrato, se dará por terminado el contrato unilateralmente y se exigirá la devolución del inmueble de manera inmediata. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Teniendo en cuenta las cargas eléctricas de los equipos que se utilizan en el lugar objeto del contrato, en caso que las empresas de servicios públicos incremente tarifas en el trascurso del año 2025, se reajustaran en la misma proporción de los valores correspondientes. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: De acuerdo a la Ley 30 de 1992 "por la cual se organiza el servicio público de la educación superior" en su Artículo 92 dice: Las instituciones de educación superior, los colegios de bachillerato, y las instituciones de educación no formal, NO SON RESPONSABLE DE IVA. Adicionalmente, las instituciones estatales u oficiales de educación superior tendrán derecho a la devolución del IVA que paguen por los bienes insumos y servicios que adquieran, mediante liquidaciones periódicas que se realicen en los términos que señale el reglamento. **CLÁUSULA SEXTA. - MORA EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO:** 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, y exigir que se le restituyan los bienes entregados en arrendamiento, interrumpiéndose simultáneamente la prestación de todos los servicios pactados entre las partes. Mientras permanezca la situación de incumplimiento de las obligaciones de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR podrá ejercer el DERECHO DE RETENCIÓN. **PARAGRAFO PRIMERO.** Las partes convienen formalmente que el presente contrato presta mérito ejecutivo para ser exigible por la vía ejecutiva el cumplimiento de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas, así como derivadas o conexas con estas. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:** ELECCIÓN CONTRATACIÓN DIRECTA, *conforme lo contemplado en los artículos 11º y 32º numeral 1º de la Ley 80 de 1993, artículo 2º numeral 4 literal b) de la Ley 1150 del 16 de julio de 2007, Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional, TÍTULO 1 "CONTRATACION ESTATAL", CAPITULO 2. "DISPOSICIONES ESPECIALES DEL SISTEMA DE COMPRAS Y Contratación PÚBLICA", SECCIÓN 1. "MODALIDADES DE SELECCIÓN", SUBSECCIÓN 4. "CONTRATACIÓN DIRECTA", Articulo 2.2.1.2.1.4.11. "Arrendamiento de bienes inmuebles": Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa.* **CLÁUSULA OCTAVA. – AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA:** EL ARRENDATARIO en desarrollo del presente contrato tendrá total autonomía técnica y administrativa; podrá contratar al personal que sea necesario para prestar un adecuado servicio. En consecuencia, queda claro entre las partes, que el personal que emplee EL ARRENDATARIO será exclusivamente de su cuenta y cargo, El ARRENDADOR no tiene vinculación laboral alguna con ella ni con el mismo, por lo cual, no está obligado a reconocerle salario o prestación alguna, así mismo servicio médico de ninguna clase. **CLÁUSULA NOVENA. - MEJORAS Y REPARACIONES: El ARRENDATARIO** declara haber recibido el lugar de destinación a su entera satisfacción y ninguna mejora podrá ser realizada sin la autorización escrita del **ARRENDADOR**, por lo que cualquier mejora hecha sin ella acrecerá al inmueble, sin perjuicio de que la Armada Nacional - Escuela Naval de la Cadetes "Almirante Padilla" pueda exigir su retiro por incumplimiento de sus obligaciones. En ningún caso tendrá EL ARRENDATARIO derecho de retención por concepto de mejoras ni derecho a indemnización alguna, puesto que es de entender que finalizado el contrato estas permanecerán bajo el dominio único y exclusivo del ARRENDADOR. Está obligado EL ARRENDATARIO a efectuar reparaciones locativas que por ley le corresponde. **CLÁUSULA DÉCIMA. - SUPERVISIÓN: EL ARRENDADOR,** ejercerá el control, vigilancia y desarrollo del presente contrato a través de la señora TF CÁRDENAS FIGUEROA GREISSY, quien podrá ser remplazado por razones del servicio, para lo cual informará al arrendatario el nombre del nuevo supervisor del contrato mediante oficio. Dicho SUPERVISOR tendrá las funciones establecidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011, Resolución No. 4213 del 13 de octubre de 2023, con las siguientes funciones propias de su cargo: 1. Exigir que el objeto del presente contrato se cumpla en el plazo de ejecución previsto, de acuerdo con los requerimientos ejecutados. 2. Atender y resolver por escrito toda consulta sobre el objeto a contratar. 3. Exigir que se cumplan las medidas de seguridad militar e industrial durante la ejecución del contrato. 4. Estar en permanente contacto con el arrendatario para efectos de la entrega del local dentro del plazo de ejecución pactado en el presente contrato. 5 Suscribir el acta de recibo a satisfacción del local, para lo cual deberá realizar el respectivo inventario al inicio del plazo de ejecución contractual y confrontarlo al finalizar el mismo, acompañado de la respectiva consignación que avale el pago del canon de arrendamiento y de la certificación del pago de aportes parafiscales y de seguridad social integral por parte del arrendatario.6. Presentar informe de ejecución del contrato siempre que el desarrollo del mismo lo requiera. 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 **PARÁGRAFO PRIMERO: LIMITACIONES DEL SUPERVISOR**. El supervisor no estará facultado en ningún momento para adoptar decisiones que impliquen las modificaciones de los términos y condiciones previstas en el contrato; éstas únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes mediante suscripción de modificaciones al contrato principal. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con la Ley 80 de 1993, el SUPERVISOR será responsable(s) por sus acciones y omisiones dentro de la actividad contractual. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**: En general, son obligaciones del ARRENDATARIO, entendiendo por ello y para efectos del presente contrato**1.**Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato. **2.** Destinar el sitio objeto de arrendamiento, exclusivamente para el fin acordado entre las partes; **3.** Evitar que el personal bajo sus órdenes haga uso de las instalaciones de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" en sitios distintos al arrendado; **4**. Respetar y acatar todas las disposiciones que rigen en la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", así como órdenes e instrucciones impartidas por la el Departamento Logístico de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". **5.** Mantener en óptimas condiciones de aseo el espacio recibido Y acatar las instrucciones del SUPERVISOR del contrato,

encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones. **6.** El Arrendatario entiende y acepta que el arrendatario y/o empleados se someterán a todos y cada uno de los controles de seguridad establecidos por la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". **7.** El tiempo de respuesta del requerimiento solicitado por el arrendador debe ser máximo de 24 horas. **8.** Se debe realizar un mantenimiento preventivo semestral consistente en pintura de interiores y exteriores, equipos y paredes; así mismo un mantenimiento trimestral del aire acondicionado teniendo en cuenta las condiciones de salinidad constante, por consiguiente, de verá cuidar y velar por la conservación del espacio recibido en arrendamiento, de modo que, el ARRENDATARIO se encargará de mantener en excelente estado de presentación la parte externa del inmueble. Los costos que se generen serán asumidos en su totalidad por el ARRENDATARIO. **9.** Acatar las instrucciones del SUPERVISOR del contrato, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones. Así mismo, el ARRENDATARIO deberá aportar al supervisor el listado de los empleados que destinará para labores en el inmueble arrendado, quienes deberán diligenciar de manera previa a su ingreso, el formato requerido por la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". **10.** El arrendatario se hace responsable por los daños y perjuicios que se causen a terceros en el bien inmueble como resultado de acción u omisión del mismo. **11.** El ARRENDATARIO se compromete a realizar un manejo integral de plagas, realizando fumigaciones para el control de plagas y vectores periódicamente de acuerdo con las condiciones del lugar y las plagas a combatir. **12.** LIMPIEZA DEL SITIO O ZONA DE TRABAJO. Durante el desarrollo del Contrato, el ARRENDATARIO deberá mantener el equipo mobiliario del espacio arrendado en buen estado para una óptima prestación del servicio. Para ello, EL ARRENDATARIO deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a sus equipos, utensilios y mobiliarios, así como realizar el aseo al área correspondiente. **13.** Acatar las instrucciones del SUPERVISOR del contrato, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones. **14.** Se hace responsable por los riesgos y perjuicios que se causen a terceros en virtud u ocasión del presente contrato. **15.** Se compromete a utilizar el inmueble únicamente para el funcionamiento relacionado en el objeto del contrato y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización previa de la entidad ARRENDADORA. **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.** Restituir al ARRENDADOR los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato en caso que se hayan suministrado. **18.** El ARRENDATARIO deberá dar cumplimiento a la normatividad de seguridad industrial y salud ocupacional, respetando la normatividad interna de la institución, y deberá suministrar el equipamiento de seguridad necesario para su personal; asimismo deberá implementar la señalización de las zonas de trabajo en prevención de accidentes de los usuarios y de su personal. **19.** Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo: Es importante resaltar que todo trabajador (dependiente y/o independiente), debe portar los elementos de protección personal – industrial reglamentarios, durante la ejecución de las actividades con el fin de minimizar afectaciones sobre la integridad física. Asimismo, es importante indicar en los acervos documentales la necesidad por parte del ARRENDATARIO y sus colaboradores de mantener las medidas de protección y distanciamiento mientras se mantenga la emergencia sanitaria declarada por el gobierno nacional. **20.** Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG – SST: Es preciso indicar al ARRENDATARIO que el gobierno nacional expidió el Decreto 1072 del 26 septiembre 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo", el cual no es exclusivo de las instituciones públicas, ya que, se trata de una norma nacional de obligatorio cumplimiento con enfoque en la protección de la salud de los trabajadores. Resolución No. 0312 del 13 febrero 2019 "Por la cual se definen los estándares mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo", expedida por el Ministerio del Trabajo, establece que estos son de obligatorio cumplimiento para todos los empleados públicos y privados. **21**. El arrendatario se compromete a cumplir los horarios establecidos por la Enap para la prestación del Servicio. **22**. Teniendo en cuenta la sentencia TAD-CUNSII-0144-2010 estipula para los contratos de arriendo en referencia en contratación estatal se busca los fines del Estado consistente en la obligación de todo servidor público buscar el cumplimiento de los cometidos estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos, la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con la administración en la consecución de esos fines, como de los particulares, además de la obtención de las utilidades cuya protección se garantiza, la obligación de colaborar con la administración en el logro de sus fines y que cumplan una función social que implica obligación. **23.** Mantener los precios ofrecidos a los usuarios durante la vigencia del contrato, los cuales deben ser publicadas en un lugar visible. **24.** En caso de que se requiera aumento o disminución en los valores de los servicios esta deberá consultarse y aprobarse por el supervisor del contrato. **25.** Queda prohibido el 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. **26.** Atender los requerimientos del supervisor del contrato. **27.** Cumplir con las consideraciones adicionales determinadas en el anexo técnico. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Son obligaciones especiales del ARRENDADOR, las siguientes: **1.** Entregar al **ARRENDATARIO** el inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato en la fecha estipulada. **2.** Adoptar las medidas necesarias para que el **ARRENDATARIO** use y utilice satisfactoriamente el inmueble a que se refiere el presente contrato, sin perjuicio de aquellas que por ley debe adoptar el **ARRENDATARIO,** como permisos de funcionamiento, etc. **3.** Colaborar y asistir al **ARRENDATARIO** en los trámites que por cualquier circunstancia se tengan que realizar ante las diferentes empresas de servicios públicos para el buen funcionamiento del servicio que se prestará. **4.** A librar al **ARRENDATARIO** de toda perturbación en el goce del inmueble arrendado. **5.** Expedir el correspondiente recibo de pago cada vez que el **ARRENDATARIO** cancele el canon de arrendamiento. **6.** Estar a paz y salvo por todo concepto en los servicios públicos y administración, si la hubiere, del inmueble arrendado al momento de la entrega. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. – LIMPIEZA DEL SITIO O ZONA DE TRABAJO.** Durante el desarrollo del presente contrato el arrendatario deberá mantener el espacio arrendado en buen estado para la óptima prestación del servicio. Para ello EL ARRENDATARIO deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los utensilios, así como realizar aseo en las áreas de atención, meses y sillas dispuestas para la toma de alimentos por parte de los usuarios. Durante el desarrollo del Contrato, el ARRENDATARIO deberá mantener el equipo mobiliario del espacio arrendado en buen estado para una óptima prestación del servicio. Para ello, EL ARRENDATARIO deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a sus equipos, utensilios y mobiliarios, así como realizar el aseo al área correspondiente. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: CLÁUSULA 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: 1. Apagar las luces que no sean necesarias. 2. Apagar aparatos eléctricos y electrónicos que no estén en uso. 3. Desconectar los cargadores de celulares cuando no se estén usando. 4. Mantener limpias las bombillas y lámparas para que iluminen al máximo. 5. En el momento de adquirir aparatos de consumo de energía verificar su ficha técnica y priorizar la compra de equipos de bajo consumo. 6. 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. d. El contratista deberá fijar los días miércoles y viernes como el Día sin Bolsa, informando previamente a los usuarios de esta medida, entiéndase que no se podrán distribuir, comercializar y/o usar bolsas de ningún tipo, durante esos días promoviendo el uso de bolsas en material reutilizable (estas deben ser llevadas por el consumidor). e. 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.




**f.** 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 QUINTA: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:** 1. Cambiar de destinación el espacio entregado en calidad de arrendamiento. 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. Destinar el espacio para uso diferente al objeto contractual. 4. El ARRENDATARIO no podrá ceder el contrato o subarrendar totalmente las instalaciones sin previa autorización escrita por parte del ARRENDADOR. No podrá ofrecer servicios diferentes a los establecidos con el objeto del contrato. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA. – CLAUSULA DÉCIMA. -** El decreto 1082 de 2015 con relación a las garantías establece "Articulo 2.21.2.4.5 no obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en el título III de las disposiciones especiales del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos". Con base en lo anterior, en el presente proceso contractual, no serán exigidas garantías atendiendo. A. Se trata de un contrato de ARRENDAMIENTO en el cual la entidad recibe el pago por el 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. Se impondrá sanciones moratorias por el cumplimiento tardío de las obligaciones contractuales tales como el pago del canon de arrendamiento posterior la fecha pactada en las cláusulas contractuales. C. Atendiendo que se trata de una contratación directa por la causal de arrendamiento de inmuebles y que las aseguradoras no expiden póliza que amparen el cumplimiento de pagos de cánones de arrendamiento no se solicitará la constitución de garantía única de cumplimiento. **CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: CESIÓN. SUBARRIENDO:** El presente contrato no podrá cederse ni sub-arrendarse totalmente sin previa autorización escrita de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - CLÁUSULA PENAL:** En caso de mora o incumplimiento parcial o total por causas imputables al ARRENDATARIO, la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" podrá imponerle una pena pecuniaria por una suma equivalente hasta por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, suma que se considera como pago parcial pero definitivo de los perjuicios causados a la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla". **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - TERMINACIÓN UNILATERAL:** Las partes podrán dar por terminado el contrato en forma unilateral y en cualquier tiempo, con el solo aviso dado por escrito a la otra parte, con una antelación de treinta (30) días calendario a la fecha en que se quiera hacer efectiva la terminación del contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA - JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Las obligaciones derivadas del presente contrato, quedan sometidas a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales Colombianos, siendo el domicilio la Ciudad de Cartagena (Bolívar). **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - DERECHO DE RETENCIÓN:** EL ARRENDATARIO renuncia a ejercer el Derecho de Retención consagrado en el artículo 2218 del Código Civil, sobre el espacio recibido con ocasión del presente contrato. Cualquier reclamación y aclaración la deberá tramitar por escrito dirigido al Jefe de Departamento de Administración de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla", quien le dará el curso y trámite correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA VIGÉSIMA SEGUNDA – ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DEL BIEN AL ARRENDATARIO.** La entrega, y devolución del espacio objeto del presente contrato en caso de no celebrarse un nuevo contrato, se efectuará mediante acta que suscribirán las partes intervinientes, en la que se deje constancia la descripción del espacio, el estado en que se encuentra, el inventario concordante con el levantado al inicio del presente contrato y se consignarán las observaciones que al respecto quieran presentar las partes. PARAGRAFO. La restitución total es a satisfacción del arrendador; será requisito para finalizar el contrato y para liberar al arrendatario. **CLÁUSULA DÉCIMA VIGÉSIMA TERCERA. - EXCLUSIÓN DE LA PRIMA COMERCIAL:** En virtud del presente contrato queda entendido por las partes que no habrá reconocimiento de la prima comercial alguna por ningún tipo de reconocimiento o compensación derivada de la actividad que desarrollará el arrendatario. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - CLÁUSULAS EXCEPCIONALES:** Por expresa estipulación prevista de la Ley 80 de 1993, están excluidas las causales de terminación, modificación, interpretación. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Puede el contrato darse por terminado por cualquiera de las siguientes causas: A) por vencimiento del plazo pactado en el contrato. B) Por incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del arrendatario. C) por mutuo acuerdo de las partes contratantes. D) El haber allegado informaciones que no se adjunten o documentos adulterados para suscripción de este contrato. E) Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para lo cual se ha dado en arrendamiento el inmueble. F) Destinación del bien a un uso diferente para lo cual se ha entregado. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - NORMATIVA APLICABLE:** El presente contrato se regirá 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 SÉPTIMA. - REQUISITO PARA SU PERFECCIONAMIENTO:** Una vez suscrita por las partes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. - RESERVA DE LA INFORMACIÓN QUE SE OBTENGA CON OCASIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:** El arrendatario se obliga para con la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" a no suministrar a terceros y mantener en reserva toda la información relativa al servicio prestado, así como a las instalaciones de las Fuerza Militares de Colombia o cualquier información que conozca o que llegare a conocer durante el desarrollo de este contrato o con posterioridad al mismo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. - NOTIFICACIONES**. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes contractuales 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: Nombre de EL ARRENDADOR: ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA", Dirección: Barrio Bosque, Isla de Manzanillo, de la ciudad de Cartagena de Indias; Teléfono: Conmutador 6724610 Extensión 11365; Correo Electrónico: jadgen@enap.edu.co. Nombre de EL ARRENDATARIO: NAISLA SABA PEÑAFIEL; CC 27.028.511 expedida en Maicao; en su calidad de Propietaria del Establecimiento de Comercio QUALITY DESIGN, Teléfono: 3007159505 Correo Electrónico: qualitydesignsas@gmail.com dirección: CL 89 No 53 – 21, en la ciudad de Barranquilla – Atlántico.

Para constancia, se firma en la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C., a los

EL ARRENDADOR,

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

EL ARRENDATARIO,

NAISLA SABA PEÑAFIEL
CC No. 27.028.511 de Maicao
Propietaria Establecimiento de Comercio QUALITY DESIGN
NIT. 27.028.511 - 2

Vo. Bo. Teniente de Fragata Molina Gutiérrez Liceth Daniela
Jefe Sección Adquisiciones Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"

Revisó: DO Sandra León Blanco
Asesora Jurídica Contratación Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla"

Elaboró: AS12 Maritza Muñoz Ospino
Auxiliar de Servicios