ARMADA DE COLOMBIA
Protegemos el azul de la bandera

Año 2025
Navegando al corazón de los colombianos

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

No. 002-ARC-GAMA-2025

FECHA	:	**21 DE FEBRERO DEL 2025**
ENTIDAD:	:	**GRUPO DE GUARDACOSTAS DE LA AMAZONÍA**
DEPENDENCIA	:	**DEPARTAMENTO LOGÍSTICO**
CONTRATISTA	:	**JOHANA SALOMÉ LOZADA BERNAL**
NIT	:	1121198894
DIRECCIÓN	:	CALLE 11 #1ª 93 IANE
TELÉFONO	:	3123816230
PAÍS DE UBICACIÓN Y CIUDAD	:	Leticia-Amazonas-Colombia
E-MAIL	:	yosalome@gmail.com
VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO	:	**El ARRENDATARIO cancelará al ARRENDADOR la suma mensual de SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($799.479,00)**
VIGENCIA FISCAL	:	2025

Entre los suscritos, el señor Capitán de Fragata RONALD MAURICIO JARAMILLO PAZ, mayor de edad, con domicilio en Leticia- Amazonas, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.199.439, Comandante del Grupo de Guardacostas de la Amazonía, según consta en la resolución No. 0615 del 13 de junio de 2024 y acta de posesión No. 012 del 21 de julio 2024, en uso de las facultades legales, en especial las conferidas por la resolución No. 4223 del 23 de junio de 2022 expedida por el Ministerio de Defensa Nacional, y en concordancia con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y Manual de Contratación del Ministerio de Defensa Nacional proferido mediante Resolución No. 4213 del 13 de octubre de 2023 y quien en consecuencia representa al MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA NACIONAL – GRUPO DE GUARDACOSTAS DE LA AMAZONÍA, facultado para asumir las funciones y competencias relacionadas con la suscripción de contratos de arrendamiento destinados a la Armada Nacional y quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR;** y de otra parte la señora **JOHANA SALOMÉ LOZADA BERNAL**, mayor de edad, identificada con cédula de Ciudadanía No. 1121198894 de Leticia - Amazonas, que en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO,** hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento el cual se regirá bajo las siguientes clausulas:

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DENOMINADO TIENDA ESCOLAR PARA LA OFERTA DE ALIMENTOS UBICADO AL INTERIOR DEL COLEGIO NAVAL DE LETICIA, CON UNA MEDIDA APROXIMADA DE UN ÁREA INTERNA DE 8,16 M2 Y ESPACIO EXTERNO CONTIGUO A LA CANCHA DE BASKETBALL CON MEDIDAS DE 67,1 M2

CLÁUSULA SEGUNDA. VALOR MENSUAL TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO: El valor mensual total del canon de arrendamiento el cual deberá ser cancelado por el **ARRENDATARIO** ascenderá a la suma de **SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. ($799.479,00) por mes, menos en el mes de noviembre que serán 21 días para un valor total del contrato de SIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE. ($7.754.946,00)**

LAPSO	CANTIDAD	V/R CANON INCLUIDOS SERVICIOS PÚBLICOS
FEBRERO	1 MES	$ 799.479
MARZO	1 MES	$ 799.479
ABRIL	1 MES	$ 799.479
MAYO	1 MES	$ 799.479
JUNIO	1 MES	$ 799.479
JULIO	1 MES	$ 799.479
AGOSTO	1 MES	$ 799.479
SEPTIEMBRE	1 MES	$ 799.479
OCTUBRE	1 MES	$ 799.479
NOVIEMBRE	21 DÍAS	$559.635
TOTAL	9 MESES Y 21 DÍAS	$ 7.754.946

CLAUSULA TERCERA. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO: El ARRENDATARIO se obliga con el Grupo de Guardacostas de la Amazonía a pagar mensualmente el canon de arrendamiento en forma anticipada dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes las sumas de dinero generadas por concepto de canon y servicios públicos deberán ser consignados en la cuenta corriente N° 506055698 de Banco BBVA a nombre de (fondos internos de Guardacostas del Amazonas), especificando concepto y mes que están cancelando, copia del recibo de consignación debe ser entregado en tesorería y enviarlo escaneado al correo electrónico: tesorería.cgama@armada.mil.co.

EL VALOR A PAGAR DE ARRENDAMIENTO ESTA COMPUESTO POR LOS COSTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y EL CANON ASÍ:

OBJETO	CANON DE ARRENDAMIENTO	IPC 2024 5.20%	SERVICIOS PÚBLICOS 15%	TOTAL
ARRENDAMIENTO TIENDA COLNAV	$695.199	$39.517	$104.280	$ 799.479

Parágrafo – Mora: El no pago oportuno del canon de arrendamiento autoriza al ARRENDADOR a cobrar intereses de mora correspondientes a la tasa máxima legal permitida.

CLÁUSULA CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN: El contrato de arrendamiento tendrá un plazo de ejecución hasta el 21 de noviembre de 2025, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

PARÁGRAFO: En el presente contrato no se configura renovación automática del mismo.

CLÁUSULA QUINTA. LUGAR DE EJECUCIÓN: El inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado dentro de las instalaciones del Colegio Naval de Leticia, en la dirección Carrera 11 N° 10-15, barrio Victoria Regia, Leticia - Amazonas Los servicios a adquirir deberán ser prestados en el horario de atención establecido y coordinado con el supervisor una vez se adjudique el presente proceso

CLÁUSULA SEXTA DESTINACIÓN: El **ARRENDATARIO** durante la vigencia del contrato, destinará el inmueble para lo señalado en el objeto contractual y en las especificaciones técnicas anexo "A" del presente contrato, referente a la entrega del bien inmueble el supervisor del contrato de arrendamiento y el **ARRENDATARIO** deberán suscribirse acta de entrega en el cual describa los bienes junto con las áreas entregadas en arrendamiento.

CLÁUSULA SÉPTIMA. SUPERVISIÓN: El control, vigilancia y desarrollo del contrato será a través del señor OD3 PINTO COLLAZOS BETSY LUZ**,** identificado con cedula de ciudadanía No. 41.059.019, la cual podrá ser remplazada por EL COMANDANTE DEL GRUPO DE GUARDACOSTAS DE LA AMAZONÍA" por razones del servicio, para lo cual éste informará mediante señal el nombre del nuevo supervisor al **CONTRATISTA,** sin necesidad de modificar el presente contrato. Dicho supervisor tendrá las funciones establecidas en la Resolución No. 4123 del 16 de junio de 2022, del Ministerio de Defensa por la cual entra en vigencia el manual de contratación del Ministerio de Defensa Nacional y sus unidades ejecutoras, y con las funciones propias de su cargo tendrá las siguientes: **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 del Grupo de Guardacostas de la Amazonia, los hechos que considere relevantes durante la ejecución del contrato. **6**. Verificar que el valor de los servicios corresponda a los precios y condiciones pactados en el presente contrato. **7**. Presentar un informe mensual de supervisión de ejecución del contrato, administrativo y financiero al señor Comandante del Grupo de Guardacostas de la Amazonia. **8.** El Supervisor deberá entregar el proyecto de acta de liquidación, una vez culminada la ejecución del contrato. **09.** El supervisor del contrato deberá: **a)** Verificar que lo cancelado corresponda a los precios de canon pactados en el contrato. **c)** Verificar y dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones parafiscales por parte de la firma contratista. **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 los representantes legales de 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 OCTAVA - CESIÓN DEL CONTRATO: El **ARRENDATARIO** se obliga frente al presente contrato a no cederlo, ni subarrendarlo, ni guardar en él o permitir que se guarden sustancias alucinógenas ilegales, explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente.

CLÁUSULA NOVENA. - ESTADO DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble arrendado en buen estado, para lo cual el supervisor del contrato de arrendamiento y el

ARRENDATARIO deberán suscribirse acta de entrega en el cual describa los bienes junto con las áreas entregadas en arrendamiento.

CLÁUSULA DÉCIMA - OBRAS, MEJORAS Y REPARACIONES: Las obras de adecuación y mejoras que se realicen para el uso del inmueble arrendado correrán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR** no reconocerá valor alguno por las mismas. A la terminación del contrato, **EL ARRENDATARIO** deberá retirar las citadas obras de adecuación y mejoras y restituir el inmueble en las condiciones en que fue arrendado, siempre y cuando no se trate de mejoras necesarias. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para poder efectuar las obras de adecuación y mejoras a que se refiere la presente cláusula, **EL ARRENDATARIO** deberá obtener autorización previa y por escrito, por parte del **ARRENDADOR**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las mejoras necesarias estarán a cargo del **ARRENDADOR** quien se obliga a efectuarlas en un término prudencial, que no afecte el normal uso y goce del bien inmueble, pudiendo **EL ARRENDATARIO** proceder a efectuar directamente las mismas, previa autorización por escrito del **ARRENDADOR**, caso en el cual el **ARRENDADOR** reconocerá el valor de dichas reparaciones las cuales serán descontadas del canon de arrendamiento, previo estudio de mercado realizado por **ARRENDADOR** para identificar que los valores presentados por el **ARRENDATARIO** corresponden a los valores actuales del mercado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO Serán causales para dar por terminado el presente contrato las siguientes: **1)** Por mutuo acuerdo. **2)** Por el vencimiento del término de ejecución del mismo, de conformidad con lo pactado en el presente contrato. **3)** Por el incumplimiento, en cualquier tiempo, de una cualquiera de las obligaciones que por el presente adquieren las partes que afecte gravemente la ejecución del Contrato. **4)** Por requerimiento institucional acuerdo su necesidad. PARÁGRAFO: Terminado el contrato, se procederá a liquidar dentro de los cuatro (4) meses siguientes mediante acta suscrita por las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - MULTAS. Con el objeto de conminar al **ARRENDATARIO** al cumplimiento de las obligaciones que se encuentren en mora o retraso, el Grupo de Guardacostas de la Amazonia, podrá imponerle al **ARRENDATARIO** multas diarias y sucesivas hasta del diez por ciento (10%) del valor del total mensual del canon de arrendamiento, dejado de ejecutar por cada día de atraso o retardo en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales hasta que se verifique su cumplimiento. Para tal efecto, el Grupo de Guardacostas de la Amazonia, observará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. La imposición de multas no impedirá la aplicación de otras sanciones a que haya lugar por el incumplimiento.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. - PENAL PECUNIARIA. En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del **ARRENDATARIO**, éste deberá pagar al Grupo de Guardacostas de la Amazonia, la suma equivalente al DIEZ por ciento (10%) del valor total del contrato (Valor total mensual del canon de arrendamiento multiplicado por 9 meses, el cual deberá ser cancelado por parte del **ARRENDATARIO,** por el incumplimiento de las obligaciones del presente contrato, de conformidad a lo señalado en el artículo 1592 del Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA- RESPONSABILIDAD DE ARRENDADOR: No se hará responsable **EL ARRENDADOR** por hurtos perpetrados en el inmueble arrendado, a menos que se determine la complicidad o autoría de funcionarios de **EL ARRENDADOR** en la comisión de los mismos, siniestros causados por incendio, inundaciones y en general por hechos de fuerza mayor o caso fortuito que pueda acaecer en el inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO: Las partes únicamente estarán exoneradas de las obligaciones previstas a su cargo en el presente contrato, en los casos de fuerza mayor y caso fortuito, entendidos estos en los términos del artículo 64 del Código Civil, subrogado por la Ley 95 de 1890, o como consecuencia de hechos de un tercero, siempre que se demuestre una relación causal de conexidad directa entre el hecho y la obligación incumplida. En todo caso, solo se admitirá el incumplimiento que sea proporcional a la fuerza mayor o al caso fortuito, cada parte responderá por el incumplimiento que no tenga una relación causal proporcional con los hechos alegados para exonerar su responsabilidad. La ocurrencia de circunstancias que afecten a cualquiera de las partes, que se presenten por Fuerza Mayor o Caso Fortuito, será asumida por cada una de ellas, sin que haya lugar a indemnizaciones a favor del lesionado. Así mismo, los actos tales como actos de guerra, insurrección, desorden público, incendio, explosión, terremoto, relámpagos, inundaciones, tormentas de viento, tornados, otras acciones de la naturaleza, huelgas o paros laborales, entre otros, que afecten el contrato y que escapen a su control siempre que no constituya riesgos asociados a las contingencias propias del negocio, tales como hechos económicos, fenómenos de mercado, etc.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO:

En general, son obligaciones del ARRENDATARIO, entendiendo por ello y para efectos del futuro contrato: **1.** Cumplir con el objeto del contrato, de conformidad con las condiciones establecidas. **2**. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten tales peticiones o amenazas, deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a la Entidad contratante y a las demás autoridades competentes para que ellas adopten las

medidas y correctivos que fueren necesarios. El incumplimiento de ésta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos dará lugar a la caducidad del contrato, Artículo 5, 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**. Reportar por escrito al SUPERVISOR cualquier novedad o anomalías que detecte en la ejecución del contrato**. 5.** Garantizar la oportuna, eficaz y eficiente ejecución del objeto contratado. **6**. Dar estricto cumplimiento a los términos pactados y por ningún motivo suspender o abandonar el objeto contratado. **7.** Responder por los impuestos que cause la legalización del contrato. **8**. En caso que exista insatisfacción por la ejecución del objeto contratado dentro del inmueble, el ARRENDATARIO se compromete a tomar las medidas conducentes para su corrección, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al requerimiento por parte de la Entidad. **9**. El ARRENDATARIO deberá estar en capacidad de mantener en óptimas condiciones el lugar arrendado dentro del plazo de ejecución estipulado y restituirlo en el mismo estado en que le fue entregado. En caso de efectuarse cualquier tipo de mejoras en el inmueble las mismas debes ser solicitadas y autorizadas por parte del contratante. No obstante, a la finalización del contrato no habrá ningún tipo de reconocimiento económico a favor del contratista por este concepto y deberá evaluarse por él si retirarlas y restituir el inmueble en las condiciones en que le fue entregado o dejarlas instaladas siempre y cuando esto último sea autorizado del contratante de conformidad con la necesidad institucional. **10**. El contratista deberá cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social y parafiscales, entregando los respectivos soportes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA – OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDATARIO:

Además de las obligaciones generales que deba asumir el **ARRENDATARIO**, tendrá a su cargo las siguientes:
1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. **2**. Pagar al ARRENDADOR los valores por concepto de canon de arrendamiento y servicios públicos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. **3.** Asumir la totalidad de los gastos de los arreglos locativos del inmueble. **4.** Destinar las áreas recibidas en arrendamiento exclusivamente para el fin acordado entre las partes, estipulado en el objeto del contrato. Cualquier uso diferente que se le dé al inmueble será causal de terminación del contrato y dará lugar a la restitución inmediata**. 5.** Analizar y responder los requerimientos que formule el ARRENDADOR. **6.** Observar las exigencias y requerimientos que el ARRENDADOR le haga encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las Instalaciones arrendadas. **7.** La entidad no asumirá ningún tipo de obligación frente al personal que el ARRENDATARIO emplee para la prestación de los servicios en el inmueble o sus proveedores y el pago de sus salarios y demás erogaciones serán de su exclusiva responsabilidad. **8**. Garantizar que su personal cumpla con los requisitos de seguridad militar establecidos en la Unidad realizando estudio de seguridad respectivo. **9**. Garantizar la adecuada presentación e identificación del personal. **10**. Garantizar la buena calidad del servicio al cliente, en cuanto a atención, respeto y buenos tratos. **11**. Mantener en óptimas condiciones de aseo y presentación el área arrendada. **12**. 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 y deberán realizarse previa autorización del contratante. **13**. Permitir en cualquier tiempo las visitas del SUPERVISOR o quien el ARRENDADOR delegue con el fin de constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **14**. Las mejoras realizadas al bien inmueble sin previa autorización del arrendador serán asumidas por el arrendatario. **15**. Restituir el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del plazo de ejecución del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. **16**. El arrendatario deberá entregar el bien inmueble dentro de los cinco días siguientes a la culminación del plazo de ejecución del contrato. **17**. Serán causal de terminación unilateral del contrato los siguientes actos efectuados por parte del arrendatario o el personal a su cargo: a). Realizar actos que vulneren la seguridad de la unidad militar. b) Desarrollar actividades diferentes a las mencionadas en el objeto del contrato. c). Mantener las instalaciones en mal estado de prestación. d). Tratar con displicencia al personal que se encuentre dentro de las instalaciones del Colegio Naval de Leticia. e). Incrementar los precios de los servicios brindados sin justificación alguna. **18**. Todas las demás obligaciones que deba cumplir en calidad de ARRENDATARIO según las normas civiles, comerciales y lo regulado en la Ley 80 de 1993 y demás Decretos reglamentarios **19**. Efectuar publicación visible de los precios de la totalidad de productos ofrecidos por el establecimiento. **20**. El oferente y posible arrendatario deberá evitar el uso de polietileno expandido (más conocido como icopor), para servir alimentos. **21**. Mantener un buen surtido en productos de consumo y bebidas que sean acordes a las necesidades del personal. **22**. Informar al Grupo Guardacostas de la Amazonía o Supervisor del contrato y previa autorización, realizar los cambios o variaciones de los precios de los productos. **23**. Se compromete a que el personal que labore en la cafetería esté debidamente uniformado para una impecable presentación personal además usar elementos de bioseguridad tales como (gorro, guantes, tapabocas, etc.), así mismo debe dotar al personal de un sistema de identificación (carnet) para la identificación a la entrada de las instalaciones. **24**. Los productos y elementos que sean comercializados en los locales deben ser elaborados con ingredientes de óptima calidad e higiene con sus respectivos registros sanitarios y fecha de vencimiento visible, de igual manera transportada de forma higiénica y adecuada. **25.** El porcentaje de ganancia de cada elemento que sea uso de usufructo de la venta en la tienda debe oscilar entre 0 a 30% como margen de ganancia sobre el costo del producto por cada uno de los productos vendidos. Por lo cual el supervisor verificará los precios de mercado frente a la lista de precios ofertados, los cuales no deberán superar el porcentaje antes mencionado, esto sin que afecte la prestación del servicio objeto del contrato. **26.** Disponer al supervisor el debido certificado de manipulación de alimentos. **27**. El ARRENDATARIO se obliga a informar por escrito al

Arrendador, 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. **28**. El contratista no podrá modificar la destinación del inmueble, ni efectuará cesión o subarriendo del mismo, no guardará ni permitirá que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente. Igualmente, no permitirá que se vendan o usen drogas o sustancias alucinógenas. **29.** Se establece que el bien solamente podrá ser utilizado para el fin de alquiler, ´proscribiéndose cambiar su uso, ni permitir que se despliegue en mayores servicios no pactados contractualmente, como tampoco que el inmueble pueda ser cedido ni subarrendado en todo ni en parte, Advirtiendo que cualquier fin diferente a lo convenido o la violación de cualquiera de las obligaciones que la ley o el contrato le imponen facultara a la Fuerza para dar por terminado el presente contrato en cualquier tiempo y exigir extrajudicial o judicialmente la restitución del inmueble o exigir el cumplimiento del contrato. **30.** Se prohíbe al arrendatario guardar o permitir que dentro del mismo se guarden semovientes o animales domésticos o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble en general o de sus ocupantes permanentes o transitorio **31.** Se fundamenta que los arrendatarios deben constituir garantías que cubran como mínimo el cumplimiento contractual; los salarios de sus empleados o terceros que utilice a su costo y riesgo para desarrollar el fin del servicio que presta en la instalación; la responsabilidad civil frente a eventos que por este concepto puedan presentarse; etc.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1. Suscribir acta de entrega del espacio arrendado. **2**. Exigir del ARRENDATARIO el cumplimiento del objeto contratado. **3**. Adelantar las revisiones periódicas del servicio prestado, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad y precios ofrecidos. **4**. 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. **5**. El supervisor deberá informar de manera oportuna al arrendatario cualquier modificación de horarios de atención generados por la dinámica misma de la Institución Educativa, una vez se hayan concertado con la Rectora de la Institución **6**. Todas las demás inherentes al objeto contratado.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA-GARANTÍAS: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: Una vez firmado en el contrato, el CONTRATISTA constituirá una garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, el CONTRATISTA constituirá y subirá a la plataforma del SECOP II, una garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, en los términos del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, por medio del cual se reglamenta el Sistema de Compras y Contratación Pública, TITULO III "Garantías", la cual consistirá en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia; en garantías bancarias; o en cualquier otro mecanismo de cobertura del riesgo, autorizados por el reglamento de seguros a nivel nacional, emanadas por personas jurídicas legalmente establecidas en el país, a favor del MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA NACIONAL- GRUPO GUARDACOSTAS DE LA AMAZONÍA, NIT. 838000055-5, la cual contendrá los siguientes amparos a) **CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO**: Equivalente al VEINTE (20%) POR CIENTO del valor total del contrato y con vigencia hasta su liquidación y (04) meses posteriores al lapso de ejecución. **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES**. Por un valor equivalente al DIEZ (10%) del valor total del contrato. Debe estar vigente por el plazo del contrato y tres (3) años más, este último periodo corresponde al tiempo que la legislación laboral ha establecido para la prescripción de las acciones judiciales que se encuentran en cabeza de los trabajadores. **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL**: El valor asegurado por esta póliza que amparan la responsabilidad extracontractual que se pudiera llegar a atribuir a la Administración con ocasión de las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas o subcontratistas, será de 200 SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES. La vigencia de esta garantía se otorgará por el período de ejecución del contrato.

CLAUSULA VIGÉSIMA INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Las partes declaran bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado con la suscripción del contrato, que la persona jurídica y las personas naturales que las conforman, no están incursas en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en la ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - LIQUIDACIÓN. De conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, y subrogado por el Articulo 11 de la Ley 1150 del 2007, el presente contrato será objeto de liquidación de común acuerdo por las partes contratantes, procedimiento que se efectuará dentro de los CUATRO (04) meses siguientes al plazo de ejecución del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA- RÉGIMEN LEGAL: El contrato se regirá por el Estatuto General de Contratación Administrativa vigente y sus decretos reglamentarios, las leyes de presupuesto, en general las

normas civiles y comerciales vigentes, las demás normas concordantes que rijan o lleguen a regir los aspectos de este contrato y las disposiciones Ministeriales que apliquen.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: El **ARRENDADOR** se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del contrato, así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - RIESGOS ASIGNADOS AL ARRENDADOR. 1) COMERCIAL: Es el que corresponde a la responsabilidad que asume por las actividades que realice encaminadas a la explotación económica de los bienes inmuebles objeto del presente contrato, entre ellas la imposición del canon de arrendamiento a cobrar y la determinación de la tarifa base de servicios públicos de energía y agua por área construida, mediante el acto administrativo motivado que los establece. **2) ADMINISTRATIVO:** Es el que corresponde al análisis de los efectos, favorables o desfavorables, de las variaciones de los componentes económicos, fiscales, legales y técnicos necesarios para cumplir con las obligaciones del **ARRENDADOR** necesarias para la cabal ejecución del contrato. **3) FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Es el que corresponde a los sucesos que puedan eventualmente acontecer con carácter imprevisto, imprevisible e irresistibles, que afecten la ejecución o el cumplimiento del contrato. El **ARRENDATARIO** tiene la carga a su costo y riesgo de asegurar los bienes inmuebles objeto de arrendamiento que puedan ser afectados por hechos propios de fuerza mayor o caso fortuito que puedan presentarse durante la ejecución del contrato, para lo cual celebrará los contratos de seguro que estime convenientes.**4) VARIACIONES DEL RÉGIMEN LEGAL Y TRIBUTARIO, el ARRENDATARIO** asume los efectos desfavorables en cuanto a la variación de normas contractuales que afecten aspectos económicos del contrato, en lo que respecta a la ejecución del mismo, así como aquellos ocasionados por la variación del régimen tributario, que afecten económicamente la ejecución del presente contrato, a excepción que los mismos impliquen el rompimiento flagrante del equilibrio económico del contrato. **6) FINANCIERO:** Relacionado con el eficiente uso y manejo financiero de los flujos de pago pactados en el presente contrato. De igual forma, el **ARRENDATARIO** asume riesgos económicos que generen situaciones ajenas al contrato y le afecten su capacidad económica y patrimonial que puedan afectar el cumplimiento del contrato. **7) MANEJO INDEBIDO DE LA INFORMACIÓN A LA QUE PUEDE TENER ACCESO EL ARRENDADOR:** Por ser la entidad **ARRENDADORA** una institución de carácter militar, el **ARRENDATARIO** asumirá en su totalidad las consecuencias patrimoniales y penales que se deriven del manejo indebido de la información que obtenga por causa y /u ocasión de la ejecución del contrato. **8) MALA CALIDAD DE LOS BIENES ARRENDADOS:** Que corresponde a la obligación que tiene el **ARRENDADOR** de entregar en óptimas condiciones los inmuebles arrendados, de manera que permitan su normal uso y goce, debiendo acudir a su corrección en el evento que resulten vicios que no haya sido posible establecer al momento del recibo de los bienes, y que sean de tal magnitud que afecten las condiciones señaladas de uso y goce de los mismos. **9) VINCULACIÓN DE EMPLEADOS:** La relación laboral que surge al momento de la contratación del personal que llegare a necesitar el **ARRENDATARIO** para atender el servicio del local se entiende a su entera responsabilidad, por lo tanto, el **ARRENDADOR** no tendrá relación laboral para con los empleados, dependientes o contratistas que se llegaren a necesitar y/o emplear el **ARRENDATARIO** para la prestación de tal servicio. EL **ARRENDATARIO** mediante el presente contrato queda obligado a afiliar, de ser procedente de conformidad con la legislación respectiva, a sus propios empleados, dependientes o contratistas a un sistema de seguridad social, normatividad que se entiende incorporada al presente contrato. **PARÁGRAFO:** No existirá ningún tipo de vinculación laboral entre el **ARRENDATARIO** con el **ARRENDADOR** y SUS EMPLEADOS. **10) GOOD WILL:** Las partes acuerdan que el presente contrato de arrendamiento no genera ningún tipo de prima comercial o Good Will a favor del **ARRENDATARIO.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - DOMICILIO CONTRACTUAL. Para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual en Leticia-Amazonas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. INDEMNIDAD: EL **ARRENDADOR,** 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 del **ARRENDADOR.** La relación contractual será exclusiva del contratista y las fuentes de sus obligaciones serán las que se originen en la ley. El **ARRENDATARIO,** garantiza mantener indemne al Comandante del Grupo de Guardacostas de la Amazonia frente a las reclamaciones judiciales y extrajudiciales por los daños y perjuicios que se deriven de los actos, omisiones y hechos suyos y/o de aquellos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. DOCUMENTOS. Forman parte integrante del contrato y se anexarán al mismo los siguientes documentos: **a)** Estudio Previo del 14 de FEBRERO de 2025. **b)** Propuesta del **ARRENDATARIO.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes contratantes buscarán solucionar de mutuo acuerdo y en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a su ocurrencia. Acuerdan las partes someter las controversias que pudiesen surgir con ocasión del presente contrato a mecanismos de solución directa como son conciliación, amigable composición y transacción, conforme al Artículo 68 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: DESCRIPCIÓN BIEN INMUEBLE: El **ARRENDADOR** entregara el bien inmueble objeto de arrendamiento al **ARRENDATARIO** de conformidad a las condiciones establecidas en el ANEXO "D" del presente contrato de arrendamiento.

Para constancia se firma el presente contrato de arrendamiento en Leticia-Amazonas., acuerdo fecha y hora señalada en la plataforma SECOP II.

POR LA ARMADA NACIONAL:

Capitán de Fragata **RONALD MAURICIO JARAMILLO PAZ**
Comandante Grupo de Guardacostas de la Amazonía

POR EL ARRENDATARIO:

JOHANA SALOME LOZADA BERNAL
Persona Natural

Vo.Bo: CC José Andrés Morales Calderón
Jefe Departamento Logístico GAMA

Vo Bo: TF García Camascal Camilo Andrés
Jefe División Adquisiciones GAMA

Revisó: TK Álvarez Adriana
Elaboró: MA2 Villamizar Miguel

ANEXO "A"
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - ECONÓMICAS

Con la sola suscripción de la carta de presentación de la oferta se entiende que el oferente ha manifestado de manera expresa que cumple a cabalidad con la totalidad de las siguientes especificaciones técnicas:

ÍTEM	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	CANT (MES)	VALOR CANON ARRIENDO	SERVICIOS PÚBLICOS	VALOR TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO (MES)
1	El Grupo Guardacostas de la Amazonía entregará en calidad de arrendamiento un espacio con un área total de 6.1 M2 y espacio externo contiguo a la cancha multifuncional con medidas de 67,1 m2, ubicado dentro de las instalaciones del Colegio Naval de Leticia (Amazonas) y cuyo predio pertenece al Ministerio de Defensa Nacional - Armada Nacional - Grupo Guardacostas de la Amazonía, para el funcionamiento exclusivo del servicio de cafetería, restaurante y productos misceláneos para el personal de la comunidad educativa del Colegio Naval de Leticia.	1	$695.199	$104.280	$ 799.479

ÍTEM	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
1	El Grupo Guardacostas de la Amazonía entregará en calidad de arrendamiento un espacio con un área total de 6.1 M2 y espacio externo contiguo a la cancha multifuncional con medidas de 67,1 m2, ubicado dentro de las instalaciones y cuyo predio pertenece al Ministerio de Defensa Nacional - Armada Nacional - Grupo Guardacostas de la Amazonía, para el funcionamiento exclusivo del servicio de cafetería, restaurante y productos misceláneos para el personal de la comunidad educativa del Colegio Naval de Leticia.
2	Suministro de alimentos y productos de cafetería, tal como se indican en el Documento técnico de soporte para la reglamentación de tiendas escolares saludables del Ministerio de Salud y Protección Social y el Ministerio de Educación Nacional
3	Los servicios a adquirir deberán ser prestados en el horario de atención establecido y coordinado con el supervisor una vez se adjudique el presente proceso..
5	El contratista no podrá modificar la destinación del inmueble, ni efectuará cesión o subarriendo del mismo, no guardará ni permitirá que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente. Igualmente, no permitirá que se vendan o usen drogas o sustancias alucinógenas, alcohólicas, ni cigarrillos y/o vapeadores.
6	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 se está dando cumplimiento a las demás obligaciones adquiridas por el Arrendatario. Así mismo, permitirá la inspección de las dependencias encargadas de verificar las condiciones de salubridad del inmueble.
7	Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y óptima presentación del espacio arrendado. Igualmente adoptar todas las medidas de higiene necesarias para la manipulación y conservación de los alimentos, de acuerdo a las normas establecidas para tal fin.
8	Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y/o equipos, sin que el Arrendador se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se puedan presentar.
9	En materia de responsabilidad civil extracontractual el Arrendatario será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su propia actividad durante la ejecución del contrato.

Atentamente,

POR LA ARMADA NACIONAL:

Capitán de Fragata **RONALD MAURICIO JARAMILLO PAZ**
Comandante Grupo de Guardacostas de la Amazonía

POR EL ARRENDATARIO:

JOHANA SALOME LOZADA BERNAL
Persona Natural

Vo.Bo: CC José Andrés Morales Calderón
Jefe Departamento Logístico GAMA

Vo Bo: TF García Carrascal Camilo Andrés
Jefe División Adquisiciones GAMA

Revisó: TK Alvarez Adriana
Elaboró: MA2 Villamizar Miguel