



COMANDO BASE NAVAL ARC “SAN ANDRÉS”
NIT: 800.141.656-8
CONTRATO No. 003-ARC-CBNL04-2026

FECHA	:	16 DE ENERO DE 2026
ENTIDAD:	:	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA DE COLOMBIA - BASE NAVAL ARC “SAN ANDRÉS”.
DEPENDENCIA	:	ARMADA DE COLOMBIA - BASE NAVAL ARC “SAN ANDRÉS”.
CONTRATISTA	:	LIZETH SABRINA DIAZ RAMOS
REPRESENTANTE LEGAL	:	LIZETH SABRINA DIAZ RAMOS
C.C	:	40.992.082
CLASE DE PERSONA	:	NATURAL
DIRECCIÓN	:	Av. Circunvalar el Cove KM9, al costado izquierdo del conjunto NAVY WOOD
TELÉFONO	:	3115002670
E-MAIL	:	Sabrinadiaz25@hotmail.com
PAÍS DE UBICACIÓN Y CIUDAD	:	SAN ANDRÉS ISLA
CUENTA No.	:	N/A
BANCO	:	N/A
TIPO DE CUENTA	:	N/A
No. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD	:	N/A
IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	:	N/A
VALOR DEL CONTRATO	:	EL CONTRATO SERÁ POR VALOR DE VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$24.922.500,00), EXCLUIDO DE IVA E INCLUIDAS LAS EROGACIONES QUE CORRESPONDAN.

Los suscritos, de una parte **Capitán de Navío JESÚS DANIEL SUÁREZ OSPINA**, Comandante Base Naval ARC “San Andrés”, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.086.868 expedida en Bogotá, actuando en nombre y Representación del Ministerio de Defensa Nacional - Armada de Colombia - Base Naval ARC “San Andrés” debidamente nombrado mediante Orden Administrativa de Personal Comando Armada No. 1251 del 06 de diciembre de 2023 y Acta de Posesión No. 553 del 15 de enero del 2024, facultado para asumir las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios destinados a la Base Naval ARC “San Andrés” de la Armada de Colombia en virtud de la Resolución de Delegación No. 4223 del 23 de junio de 2022, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes que rigen la materia, que en lo sucesivo se denominará **EL CONTRATANTE** y de otra parte de la señora **LIZETH SABRINA DIAZ RAMOS**, también mayor de edad, domiciliado en San Andrés Isla, identificado con cédula de ciudadanía No. 40.992.082, expedida en San Andrés, propietaria del servicio de cafetería EGSAL, que en lo sucesivo se denominará **EL CONTRATISTA** hemos convenido celebrar el presente contrato, que se regirá por las siguientes Cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** “**ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO CON ÁREA TOTAL DE 105,4 M², UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESTACIÓN DE GUARDACOSTAS DE SAN ANDRÉS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE CAFETERÍA, RESTAURANTE Y PRODUCTOS MISCELÁNEOS**”, de conformidad con las especificaciones técnicas relacionadas en el Anexo “A” del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Queda claro que el presente contrato no genera relación laboral, ni prestaciones sociales entre la Base Naval ARC “San Andrés” y EL CONTRATISTA. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el presente contrato se suscribirá el acta de entrega del inmueble junto con los bienes muebles que allí estuvieren que se encuentren dentro de inventarios fiscales, se hará constar el estado de conservación del inmueble de acuerdo a las especificaciones contenidas en el inventario, el cual se levantará y suscribirá entre el Supervisor del contrato y el **ARRENDATARIO** el día de la entrega del inmueble. El **ARRENDATARIO** responderá por el inmueble y por los bienes entregados a partir del momento de la recepción de los mismos. **PARAGRAFO TERCERO. DESTINACIÓN:** El **ARRENDATARIO** se comprometerá a utilizar el inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de actividades propias del funcionamiento de una cafetería. El **ARRENDATARIO** se obliga a no cambiar la destinación del inmueble, ni cederlo, ni subarrendarlo. En el evento en que se dé al bien una destinación diferente de la establecida en el presente contrato, el **ARRENDADOR** dará por terminado anticipadamente el contrato y exigirá la reparación de todos los perjuicios generados por este hecho, y la restitución inmediata del bien objeto del presente contrato, de conformidad con el artículo 1996 del Código Civil. **CLÁUSULA SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO:** El contrato será hasta por el valor **VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$24.922.500,00)**, incluidas las erogaciones que correspondan distribuidos de la siguiente manera:

LAPSO	CANTIDAD	V/R CANON	SERV. PUBLICO	V/R CANON MENSUAL O PROPORCIONAL
Enero	1 mes	\$ 945.833,00	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00
Febrero	1 mes	\$ 945.833,25	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00
* Marzo	1 mes	\$ 945.833,25	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00
Abril	1 mes	\$ 945.833,25	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00
Mayo	1 mes	\$ 945.833,25	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00



Junio	1 mes	\$ 945.833,25	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00
Julio	1 mes	\$ 945.833,25	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00
Agosto	1 mes	\$ 945.833,25	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00
Septiembre	1 mes	\$ 945.833,25	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00
Octubre	1 mes	\$ 945.833,25	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00
Noviembre	1 mes	\$ 945.833,25	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00
Diciembre	1 mes	\$ 945.833,25	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00
TOTAL	12 MESES	\$ 11.349.996,00	\$ 13.572.504,00	\$ 24.922.500,00

PARAGRAFO PRIMERO: En caso de que el ARRENDATARIO no cancele el valor del CANON de arrendamiento en el plazo establecido, se causarán intereses de mora sobre el valor del CANON a la tasa máxima legal permitida y los mismos deberán ser cancelados por el contratista a la Base Naval ARC “San Andrés”. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El valor del objeto a contratar se entiende firme y fijo, por lo tanto, no está sujeto a ningún tipo de reajuste durante la ejecución del contrato. **CLÁUSULA TERCERA. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO:** El valor total al que asciende el compromiso a suscribirse por concepto del canon de arrendamiento y demás erogaciones que corresponda, será cancelado por el ARRENDATARIO mediante pagos anticipados al ARRENDADOR dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada lapso, en doce (12) pagos parciales mensuales por un valor de **DOS MILLONES SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$ 2.076.875,00)**, correspondientes a los meses de enero a diciembre de la vigencia 2026, los cuales deberán ser consignados a la cuenta corriente No. 334051059 del banco Davivienda denominada fondos internos de la Base Naval ARC “San Andrés” con NIT 8001416568, en cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar. Una vez realice la consignación, copia del recibo de consignación deberá ser radicado en la oficina de Tesorería de la Base Naval ARC “San Andrés”, y enviarlo escaneado a los correos electrónicos: lirys.oviedo@armada.mil.co y Supervisor del Contrato para que éste lo anexe en el informe de supervisión mensual **PARÁGRAFO PRIMERO. SERVICIOS PÚBLICOS:** en vista que el inmueble no cuenta con un contador independiente, se efectúa una evaluación promedio del consumo de KW mensualmente así:

EQUIPO	CANT	VALOR KW ACUERDO FACTURA RECIBO ENERGÍA SOPESA	POTENCIA DE LOS EQUIPOS (kWh/hora)	HORAS DE USO DIARIAS	HORAS DE USO MENSUAL	CONSUMO MENSUAL (kWh/Mes)	VALOR TOTAL CONSUMO
Nevera refrigeración AGUILA	1	\$ 1.375,68	0,20	9	270	54,00	\$ 74.287,00
Nevera refrigeración POSTOBON	1		0,42	9	270	113,40	\$ 156.002,00
Nevera refrigeración SANKEY	1		0,12	9	270	32,40	\$ 44.572,00
Nevera congelación SANKEY DOBLE	1		0,05	24	720	36,00	\$ 49.524,00
Nevera congelación SANKEY SENCILLA	1		0,03	24	720	21,60	\$ 29.715,00
Nevera congelación SANKEY CREMHELADO	1		0,15	24	720	108,00	\$ 148.573,00
Freidora eléctrica	1		0,07	1	30	2,10	\$ 2.889,00
Televisor 43"	1		0,04	9	270	10,80	\$ 14.857,00
Vitrina de calefacción	1		1,00	3	90	90,00	\$ 123.811,00
Plancha eléctrica	1		1,00	2	60	60,00	\$ 82.541,00
Equipo de sonido	1		0,07	1	30	2,10	\$ 2.889,00
Aire acondicionado Midea 12000 BTU"S	1		0,44	8	240	106,08	\$ 145.937,00
Aire acondicionado Sankey 12000 BTU"S	1		0,44	8	240	106,08	\$ 145.937,00
Computador de mesa	1		0,07	6	180	12	\$ 16.508,00
PROMEDIOS ENERGIA (MES)							\$ 1.038.042,00
Nota: la fuente de la presente información se saca del valor mensual de cobro del Kw por parte de la empresa SOPESA y acuerdo consumo por hora de equipo fuente internet buscador Google.							
AGUA	USO GASTO		VALOR DE CONSUMO DEL MES				
Todos los meses se consume un promedio 3 m3	Lavaplatos y aseo en general		\$ 93.000,00				
Nota: La fuente de la presente información es la entregada por el personal de servicios generales de la EGSAI							
TOTAL DE SERVICIOS/MES							\$ 1.131.042,00

PARAGRAFO SEGUNDO. MORA: En caso de que el ARRENDATARIO no cancele el valor del canon de arriendo dentro del término estipulado, se constituirá en mora y por tanto se causaran intereses. **PARAGRAFO TERCERO. VERIFICACION DE PAGOS:** Los pagos a los cuales hace referencia la presente clausula serán verificados por el Supervisor del contrato y la Tesorería de la Base Naval ARC “San Andrés”, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral. La aceptación del pago en fecha diferente a la establecida, en ningún caso podrá considerarse como modificatoria del plazo estipulado. **CLÁUSULA CUARTA. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** : Los servicios a adquirir



deberán ser prestados en su totalidad por el Contratista en la Estación de Guardacostas de San Andrés Isla, ubicado en la Bahía Hooker, Sector Industrial, Diagonal Antillana, frente a King Crab, en el siguiente horario de atención **Lunes a Viernes** de 08:00 AM – 12:30 PM / 15:00 PM – 21:00 PM, **Sábados** 08:00 AM – 13:00 PM / 17:00 PM – 21:00 PM, **Domingos** 08:00 AM – 13:00 PM / 17:00 PM – 21:00 PM, **Días festivos** 08:00 AM – 13:00, así mismo los siguientes días no habrá servicio: primer domingo de cada mes, viernes santo, 01 de mayo, 25 de diciembre, no habrá servicio, previa coordinación con el Supervisor del contrato. **CLÁUSULA QUINTA. PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del contrato, será hasta el día **31 DE DICIEMBRE DE 2026**, previo cumplimiento de los requisitos de mantenimiento de las instalaciones, así como el perfeccionamiento y ejecución del contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** El contrato no tendrá prórroga automática, por lo tanto, en caso de que el contratista desee continuar con el arrendamiento del inmueble deberá remitir la respectiva solicitud al arrendador con cuatro (4) meses de anticipación, de lo contrario una vez vencido el plazo de ejecución del contrato, el arrendatario deberá proceder a la entrega del bien inmueble dentro de los cinco (5) días siguientes. **CLÁUSULA SEXTA. RESTITUCIÓN:** A la terminación del presente contrato, el ARRENDATARIO se obliga a restituir en el término de cinco (5) días al ARRENDADOR el inmueble y los bienes muebles que figuren en sus inventarios fiscales en el estado de funcionamiento en que los recibió según acta de entrega. **CLÁUSULA SÉPTIMA. REPARACIONES Y/O MEJORAS:** El ARRENDATARIO se obliga a realizar las reparaciones y mejoras estructurales para el mantenimiento correctivo. El ARRENDATARIO se obliga a realizar el mantenimiento correctivo de los daños causados al inmueble por hechos atribuidos a la fuerza mayor y caso fortuito dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la ocurrencia de los mismos y a dejar el inmueble en el mismo estado que se encontraba al momento de la recepción por parte del ARRENDADOR, con el fin de evitar hechos que impidan la ejecución del presente contrato. El ARRENDATARIO, se obliga a las reparaciones o mantenimientos del inmueble objeto del arrendamiento y de los bienes muebles en caso que los hubiere, como pintura y aseo, que permitan entregar el inmueble en el estado en que lo recibió. **CLÁUSULA OCTAVA. GARANTÍA ÚNICA:** De conformidad con lo consagrado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto No. 1082 de 2015 sobre no obligatoriedad de garantías, *“En la contratación Directa la exigencia de garantías exigidas en el Título III de las disposiciones especiales del presente Decreto no es obligatoria y la justificación para exigir las o no debe estar en los estudios y documentos previos”*, teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar y el objeto con impacto social del mismo, las garantías no serán exigidas. En todo caso cualquier riesgo de incumplimiento se conjurará teniendo en cuenta que: Se trata de un contrato de ARRENDAMIENTO en el cual la entidad recibe el pago por adelantado del uso del bien inmueble. En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del ARRENDADOR, se podrá declarar el incumplimiento mediante acto administrativo motivado, previo agotamiento del debido proceso correspondiente y hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria, la cual podrá ser descontada de los saldos a favor del contratista. **CLÁUSULA NOVENA. SUPERVISIÓN:** La supervisión del desarrollo y ejecución del contrato a suscribirse estará a cargo del Señor **Teniente de Corbeta DUARTE RODRIGUEZ DAVID**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.010.120.526 expedida en Bogotá, orgánico de la Estación de Guardacostas de San Andrés Isla, el cual podrá ser reemplazado por la Base Naval ARC “San Andrés” de la Armada de Colombia por razones del servicio, para lo cual esta informará mediante oficio el nombre del nuevo supervisor al ARRENDATARIO en el término de cinco (05) días hábiles. Dicho supervisor además de las funciones establecidas en Resolución No. 4130 del 16 de junio de 2022, por la cual se expide el Manual de Contratación del Ministerio de Defensa Nacional, de las Fuerzas Militares y de sus Unidades Ejecutoras y velará especialmente por, **9.1.** Exigir que el objeto del presente contrato se cumpla en el plazo de ejecución previsto. **9.2.** Atender y resolver por escrito toda consulta sobre el objeto contratado. **9.3.** Aceptar o rechazar el objeto contratado. **9.4.** Exigir que se cumplan las medidas de seguridad militar e industrial durante la ejecución del contrato **9.5.** Informar a la Base Naval ARC “San Andrés”, los hechos que considere relevantes durante la ejecución del contrato. **9.6.** Presentar dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes informe administrativo y financiero de supervisión del contrato al Señor Comandante Base Naval ARC “San Andrés” de la Armada de Colombia **9.7.** **a)** Verificar que lo cancelado por el contratista, corresponda a los precios del canon de arrendamiento y de servicios públicos pactados en el contrato. **b)** El Supervisor deberá 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 de EL CONTRATISTA. Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente”*. **CLÁUSULA DÉCIMA. ESTADO DEL INMUEBLE:** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble en buen estado, obligándose a conservarlo y restituirlo en el mismo estado, salvo el deterioro normal y natural de las cosas. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN DEL CONTRATO:** El ARRENDATARIO no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato, sin la autorización previa y por escrito de la Base Naval ARC “San Andrés”



de la Armada de Colombia. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Serán causales para dar por terminado el presente contrato las siguientes: **12.1** Por mutuo acuerdo. **12.2** Por el vencimiento del término de duración del mismo, de conformidad con lo pactado en la cláusula cuarta, cuando cualquiera de las partes ha manifestado con la debida anticipación su intención por escrito, de no suscribir una nueva relación contractual. **12.3** 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. SANCIONES. En el presente contrato, se entienden pactadas las siguientes cláusulas sancionatorias, de conformidad con lo establecido por los artículos 17 de la Ley 1150 de 2007 y 86 de la Ley 1474 de 2011: **MULTAS:** EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA DE COLOMBIA – BASE NAVAL ARC “SAN ANDRÉS”, podrá imponer al CONTRATISTA multas cuyo valor se liquidará con base en el CERO PUNTO CINCO por ciento (0.5%) de los bienes dejados de entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días en caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato. En el evento en que el incumplimiento en que incurra el contratista no deba tasarse en bienes dejados de entregar, se determina que se liquidará con base en el CERO PUNTO UNO (0.1%) por ciento del valor total del contrato, por cada día de retardo en el cumplimiento de su(s) obligación(es). Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 y se reportará a la Cámara de Comercio competente de conformidad con lo previsto en el artículo 22.1 de la Ley 80 de 1993. De conformidad con el Capítulo VII de la Resolución No. 4130 de 2022, en caso de incumplimiento parcial de las obligaciones pactadas en el contrato, el proceso será de la siguiente manera: El Funcionario competente del contrato elaborará el documento en el que consignará los antecedentes del contrato, los fundamentos del hecho y de derecho del presunto incumplimiento y sus análisis frente a los mismos. De éste se dará traslado al contratista para que en un plazo máximo de tres (03) días hábiles en audiencia o por escrito controvierta los fundamentos de hecho o de derecho invocadas por la Entidad y exponga los argumentos que considere pertinentes para el adecuado ejercicio de su derecho de defensa. Examinados los argumentos y el presunto incumplimiento se decidirá mediante acto motivado de conformidad con el porcentaje previsto para tal efecto. Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 y se reportará a la Procuraduría General de la Nación y a la Cámara de Comercio competente, una vez se encuentre ejecutoriado, de conformidad con el artículo 31 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 218 del Decreto No. 0019 de 2012, para lo de su competencia en los respectivos registros públicos. No habrá lugar a la aplicación de esta cláusula en el caso de presentarse fuerza mayor o caso fortuito, oportunamente informado por el contratista a la Entidad, debidamente acreditado y soportado. **PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total de las obligaciones derivadas del presente contrato, el CONTRATISTA pagará a la Base Naval ARC “San Andrés” de la Armada de Colombia, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al DIEZ (10%) por ciento del valor del contrato; en caso de incumplimiento parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, la pena estipulado se hará efectiva de manera proporcional teniendo en cuenta lo cumplido parcialmente por el contratista. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y no definitivo de los perjuicios que cause a la Base Naval ARC “San Andrés” de la Armada de Colombia. No obstante, la Base Naval ARC “San Andrés” de la Armada de Colombia se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. Tanto el valor de las multas, como el de la Cláusula Penal Pecuniaria serán descontados de los pagos que se efectúen al CONTRATISTA. Si esto último no fuere posible, se cobrará por vía Ejecutiva. El pago de la Cláusula Penal Pecuniaria estará amparado mediante Póliza de Seguros en las condiciones establecidas en el contrato. Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 y se reportará a la Procuraduría General de la Nación y a la Cámara de Comercio competente, una vez se encuentre ejecutoriado, de conformidad con el artículo 31 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 218 del Decreto No. 0019 de 2012, para lo de su competencia en los respectivos registros públicos. **PARÁGRAFO. APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:** El valor de las multas y de la Cláusula Penal Pecuniaria se tomarán del saldo a favor del CONTRATISTA si los hubiere, o de la Garantía constituida. Si esto último no fuere posible, se cobrará por la jurisdicción competente.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. 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. Se entenderá por Fuerza Mayor o caso fortuito la ocurrencia de un hecho imprevisto al que no es posible resistir de conformidad con lo definido en el artículo 1º de la Ley 95 de 1890, 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., los cuales



no constituyen Fuerza Mayor o Caso Fortuito, y se entienden asumidos por el **ARRENDADOR** y adicionalmente que no constituyan hechos o contingencias que el **ARRENDADOR** deba mantener asegurados como prevención normal para el desarrollo del objeto contractual. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA (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 5° 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 deben 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 SEXTA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA (ARRENDATARIO):** **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 (05) 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 arrendador 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 de la unidad militar. 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.** Informar al supervisor de la inclusión de productos y la lista de precios, con el fin de se haga la verificación. **21.** Cumplir a cabalidad los horarios establecidos para operación de la tienda, con el fin de no ver afectado el bienestar del personal a bordo. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - OBLIGACIONES DE LA BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS":** **1.** Suscribir acta de entrega de cargo 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. Todas las demás inherentes al objeto contratado. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. 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 incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en la ley. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA. 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. LIQUIDACIÓN:** El presente contrato corresponde a un arrendamiento de espacio físico de propiedad del Comando Específico de San Andrés y Providencia, destinado a la operación de la cafetería. En virtud de que se trata de un contrato conmutativo y de tracto sucesivo, cuyo objeto es el uso y goce temporal de un bien, no se requiere liquidación formal, conforme a lo previsto en la Ley 80 de 1993 y las reglas generales del derecho privado aplicables de manera supletoria (art. 32 ley 80; art. 40 C.C.A y Código Civil). **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. RÉGIMEN LEGAL:** El contrato se regirá por el Estatuto General de Contratación Administrativa vigente y sus decretos reglamentarios, el Código de Comercio, las leyes de presupuesto, las demás normas concordantes que rijan o lleguen a regir los aspectos de este contrato y las disposiciones Ministeriales que apliquen. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN:** El ARRENDATARIO 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 TERCERA. DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual la Isla de San Andrés. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. INDEMNIDAD:** EL ARRENDADOR, no será responsable por actos de incumplimiento de contratos, omisiones o hechos ocasionados por el CONTRATISTA 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 ARRENDADOR, garantiza mantener indemne a la Base Naval ARC "San Andrés" de la Armada de Colombia 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 QUINTA. DOCUMENTOS:** Forman parte integral del contrato y se anexarán al mismo los siguientes documentos: 1 Estudio Previo de fecha 08 de enero de 2026. 2 Solicitud de oferta de 09 de enero de 2026. 3. Oferta del CONTRATISTA y soportes de la misma. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato quedará perfeccionado e iniciará su ejecución con las firmas del ARRENDADOR, y el ARRENDATARIO y la aprobación del contrato a través de la plataforma SECOP II. Firmado a los 16 días del mes de enero de 2026.

POR LA BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS":

Capitán de Navío JESÚS DANIEL SUÁREZ OSPINA
Comandante Base Naval ARC "San Andrés"

POR LA CONTRATISTA:

LIZETH SABRINA DIAZ RAMOS
Arrendataria cafetería EGSAI.

Vo.Bo: CF Carlos Andrés Pinzón – ASJUR - JDEADM BNL04 (E)

Aprobó: TF Charry Salcedo Christian – JDIADQ BNL04

Elaboró: TK Martínez Fontalvo María José – Ejecutiva de Contratos BNL04

Revisó: TF González López Victoria– Jefe Sección Precontractual BNL04



ANEXO "A"
TÉCNICAS Y ECONÓMICA

ESPECIFICACIONES ECONÓMICAS	
Entregar en calidad de Arrendamiento un espacio con área de 12,40 mts X 8,50 mts, siendo un área total de 105,4 m², ubicado dentro de las instalaciones de la Estación de Guardacostas SAI y cuyo predio pertenece al Ministerio de Defensa Nacional - Armada de Colombia - Base Naval ARC "San Andrés", como consta en la matrícula inmobiliaria No. 450-10578 expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés, para el funcionamiento exclusivo del servicio de cafetería, restaurante y productos misceláneos para el personal militar y civil que componen el CESYP.	

LAPSO	CANTIDAD	V/R CANON	SERV. PUBLICO	V/R CANON MENSUAL O PROPORCIONAL
Enero	1 mes	\$ 945.833,00	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00
Febrero	1 mes	\$ 945.833,25	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00
Marzo	1 mes	\$ 945.833,25	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00
Abril	1 mes	\$ 945.833,25	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00
Mayo	1 mes	\$ 945.833,25	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00
Junio	1 mes	\$ 945.833,25	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00
Julio	1 mes	\$ 945.833,25	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00
Agosto	1 mes	\$ 945.833,25	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00
Septiembre	1 mes	\$ 945.833,25	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00
Octubre	1 mes	\$ 945.833,25	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00
Noviembre	1 mes	\$ 945.833,25	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00
Diciembre	1 mes	\$ 945.833,25	\$ 1.131.042,00	\$ 2.076.875,00
TOTAL	12 MESES	\$ 11.349.996,00	\$ 13.572.504,00	\$ 24.922.500,00

ÍTEM	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
1	La Base Naval ARC entregará en calidad de Arrendamiento un espacio con área de 12,40 MTS X 8,50 MTS, siendo un área total de 105,4 m², ubicado dentro de las instalaciones de la Estación de Guardacostas SAI y cuyo predio pertenece al Ministerio de Defensa Nacional - Armada de Colombia - Base Naval ARC "SAN ANDRÉS", como consta en el certificado de matrícula inmobiliaria No. 450-10578 expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés, para el funcionamiento exclusivo del servicio de cafetería, restaurante y productos misceláneos para el personal militar y civil que componen el CESYP.
2	El supervisor del contrato hará entrega del inmueble indicando el estado en que se encuentra, de lo cual se dejará registro en el acta de entrega que firmará el Arrendatario y el Supervisor. Igualmente las novedades deberán quedar registradas.
3	El Arrendatario efectuara restitución del inmueble de manera inmediata a la finalización del plazo de ejecución del contrato, en las mismas condiciones en las que fue entregado, salvo el deterioro normal por el paso del tiempo.
4	El contratista no podrá modificar la destinación del inmueble, ni efectuara 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.
5	El contratista 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 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.
6	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.
7	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.
8	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.
9	El arrendatario velará por el cumplimiento ley 1098 de 2006, código de infancia y adolescencia ,en su artículo 20,numerales 12 y 13, establece que los niños y adolescentes serán protegidos contra el trabajo, de esta manera será atendido si y solo si por personal mayor de edad.
10	El supervisor está en la obligación de realzar revistas constantes al inmueble con el fin de verificar el estado y el uso racional de los servicios públicos, asegurando que no haya un consumo excesivo o irregular que afecte tanto al arrendatario como al arrendador.
ÍTEM	DOCUMENTOS ADICIONALES
11	El contratista presentó con su propuesta listado de artículos que ofrecerá durante la ejecución del



ÍTEM	ESPECIFICACIONES TECNICAS
	contrato con su respectivo valor, el cual fue verificado y aprobado por el comité económico evaluador, basado en los precios promedio de productos de iguales o similares características en la isla. Los precios finales de los productos aprobados por el comité económico evaluador, deberán publicarse en un lugar visible del establecimiento y registrarán durante todo el término de ejecución del contrato.

POR LA BASE NAVAL ARC “SAN ANDRÉS”:

Capitán de Navío JESÚS DANIEL SUÁREZ OSPINA
Comandante Base Naval ARC “San Andrés”

Vo.Bo. CF Carlos Andrés Pinzón – ASJUR - JDEADM BNL04 (E)

Aprobó. TF Charry Salcedo Christian – JDIADQ BNL04

Elaboró: TK Martínez Fontalvo María José – Ejecutiva de Contratos BNL04

Revisó: TF González López Victoria– Jefe Sección Precontractual BNL04