CONTRATO No. 003-ARC-CBCAI1-2026

ENTIDAD CONTRATANTE	:	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA NACIONAL - BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No.1
DEPENDENCIA	:	BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No.1
ARRENDATARIO	:	ORLANDO DE JESUS TORRES MUÑOZ
NIT o C. C.	:	73547205
RÉGIMEN DE VENTAS	:	PERSONA JURIDICA
CIUDAD	:	CARMEN DE BOLIVAR - BOLIVAR
DIRECCIÓN	:	Calle 22 No. 52-53
TELÉFONO / FAX	:	3233661524
E-MAIL	:	orlando.torres.mu@gmail.com
No. DE CUENTA	:	0550058900031533
TIPO	:	CUENTA AHORRO
BANCO	:	DAVIVIENDA
TITULAR	:	ORLANDO DE JESUS TORRES MUÑOZ
CDP No.	:	Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 6126 del 14 de enero de 2026. VALOR ASIGNADO: $47.890.854,00 VALOR AFECTADO: $47.890.854,00
IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	:	**CUENTA** / **UNIDADES** / **VALOR** A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS / BCAI1 / $47.890.854,00 **TOTAL PRESUPUESTO** / $47.890.854,00
PRECIO DEL CONTRATO	:	CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS ($47.890.854) incluido IVA y demás erogaciones que correspondan

Los suscritos de una parte, el señor Capitán de Fragata ALEJANDRO HANABERGH NATERA, mayor de edad, con domicilio en Corozal – Sucre, identificado con cédula de ciudadanía. No. 1129532276 de Barranquilla - Atlántico, actuando en su condición de Comandante del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1, debidamente nombrado mediante Orden Administrativa de Personal Comando Armada No. 1207 del 28 de noviembre de 2025 y Acta de Posesión No. 9047 de fecha 07 de enero del 2026, y facultado para asumir las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios destinados al Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1 de la Armada de Colombia en virtud de la Resolución de Delegación No. 4223 del 23 de junio de 2022, conforme con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto No. 1082 de 2015 y la Resolución No. 4130 del 16 de junio de 2022, por medio de la cual se adopta el Manual de Contratación y Convenios del Ministerio de Defensa Nacional y sus Unidades Ejecutoras, modificada por la Resolución No. 4213 del 13 de octubre de 2023, Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015, que en lo sucesivo se denominará el **ARRENDATARIO** y de otra parte el señor ORLANDO DE JESUS TORRES MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 73547205 de El Carmen de Bolívar, que en lo sucesivo se denominará el **ARRENDADOR** hemos convenido celebrar el presente contrato, que se regirá por las siguientes Cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO: ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA SER UTILIZADO COMO CASA ALMIRANTE EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE BOLÍVAR CON EL FIN DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE ACCIÓN INTEGRAL Y SEGURIDAD PARA LA POBLACIÓN DE ESTE MUNICIPIO", de acuerdo con las especificaciones técnicas y la oferta recibida por parte del contratista, el día 16 de enero de 2026.

PARÁGRAFO: Debe entenderse que el presente contrato no genera relación laboral, ni prestaciones sociales entre el Batallón de Comando y Apoyo de I.M No.1 y EL ARRENDADOR, quien solamente tiene derecho a las sumas pactadas en el actual contrato de arriendo.

CLAUSULA SEGUNDA. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El bien inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en el municipio del Carmen de Bolívar en la Calle 22 No. 52 y 53.

CLÁUSULA TERCERA. PLAZO DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato, será hasta el **31 DE DICIEMBRE 2026**, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

PARÁGRAFO: En caso de que la Brigada de Infantería de Marina No.1, por razones de orden público se determina el retiro del personal de esa área de operaciones y/o el Gobierno Nacional decida acabar con la política de seguridad democrática antes del vencimiento del periodo de ejecución, podrá, darlo por terminado manifestando por escrito al **ARRENDADOR** con uno (01) mes de anticipación. Por este evento no habrá lugar a reclamación judicial o extrajudicial de suma alguna y el inmueble se restituirá materialmente en las condiciones pactadas. La terminación del periodo de ejecución del **ARRENDAMIENTO** se regirá conforme a lo dispuesto en el Capítulo VII de la Ley 820 de 2003, comprendiendo desde el artículo 21 al 27 de la mencionada ley.

CLAUSULA CUARTA. FORMA DE EJECUCIÓN: El contratista seleccionado se comprometerá a realizar la entrega del Bien una vez realizada la solicitud de entrega del mismo por parte del supervisor designado dentro del contrato.

CLAUSULA QUINTA. VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato será hasta por CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS ($47.890.854) incluido IVA y demás derogaciones que correspondan.

CLAUSULA SEXTA. FORMA DE PAGO: El Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 se obliga con el contratista a pagar el valor del contrato en pesos colombianos en PAGOS PARCIALES MENSUALES, de acuerdo al canon mensual de arrendamiento establecido para cada mes, contra prestación de servicios una vez recibidos los servicios a entera satisfacción por parte del Supervisor del contrato, y cumplidos los trámites administrativos a que haya lugar, en un término estimado de 90 días, siempre y en todo caso de conformidad con la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC) de la Armada Nacional. En virtud de lo anterior, El Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 no asume expensas relacionadas con el pago de intereses que se deriven del presente contrato, por dilaciones relacionadas con la asignación del cupo PAC.

Para los pagos se deberá presentar facturación electrónica, según los obligados en la Resolución 000042 de 2020 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, en concordancia y cumplimiento a la normatividad vigente, acta de recepción suscrita por el supervisor del contrato, la documentación técnica, en caso de bienes cumplimiento cláusula de catalogación OTAN, acta recepción firmada por contratista y supervisor contrato y demás documentos que hagan parte del paquete pago.

La factura electrónica está regulada acuerdo Decreto No. 000358 del 5 de marzo del 2020 y Ley de Crecimiento 2010 de 2019 que modificó algunas disposiciones del Estatuto Tributario.

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo el contratista deberá presentar la factura de conformidad con el artículo 617 del Estatuto Tributario, así: a) Estar denominada expresamente como factura de venta. (Si es responsable de IVA o no). b) Apellidos y nombre del adquiriente de los bienes o servicios. c) Llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de facturas de venta. d) Fecha de su expedición. e) Descripción específica o genérica de los servicios. f) Valor total de la operación. g) El nombre del impresor de la factura. h) Indicar la calidad de retenedor del impuesto sobre las ventas y el valor discriminado de mismo, cuando aplique.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Debido a que las entidades públicas realizan la ejecución presupuestal a través del Sistema de Información Financiera (SIIF Nación), y este Sistema se ha parametrizado para enlazar la factura electrónica con el proceso de pago interno, mencionada facturación electrónica deberá cumplir con los requisitos de identificación solicitados por el Supervisor del contrato, para su reconocimiento en el Sistema de Información Financiera SIIF Nación II, y así poder dar trámite a los pagos establecidos.

Con referencia proceso facturación electrónica emitida por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y la Administración del Sistema de Información Financiera-SIIF Nación, la Armada de Colombia emitió las instrucciones para la recepción de facturas electrónicas de venta, notas débito y notas crédito relacionadas en la Circular Externa No. 042 del 26 de diciembre de 2023, a continuación se relacionan las actividades y obligaciones que deben requerirse a los contratistas y/o proveedores para dicha recepción por parte de las Unidades Administrativas de la Armada de Colombia y los supervisores de contrato:

1. El emisor (contratista y/o proveedor de bienes o prestador de servicios) debe emitir el Documento Electrónico-DE (Factura(s), Nota(s) debito, Nota(s) Crédito) y registrar en datos del Adquirente el correo electrónico: siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co y en el campo de notas u observaciones, registrar, registrar la Posición de Catálogo Institucional (PCI) que identifica a la entidad que gestionará el pago, es decir la unidad o subunidad en la que se registró el compromiso presupuestal; datos del contacto o

caja menor; y correo del supervisor o cuenta de caja menor que aprobará el DE, separado por punto y coma y entre los signos #$ al inicio y al final de dicha información.

Estar habilitado previamente ante la DIAN y contar con la capacidad informática de cumplir con el deber formal de emitir la factura electrónica validada por esta, acuerdo instrucciones y fechas determinadas en el calendario de implementación, contenido en la Resolución No 042 del 05 mayo de 2020 y sus actos administrativos modificatorios.

2. Registra en la sección de Datos del Emisor campo "correo de la factura electrónica, una dirección electrónica válida, donde se informará si en el proceso de validación en la plataforma FACTURADOR SIIF NACION se presenta alguna novedad.

3. Diligenciar en la sección "Notas" o su equivalente en la factura, el siguiente patrón (Ejemplo):

#$15-01-04-009; XX-ARC-CBCAI1-2026;Julian.josa@armada.mil.co#$

Código PCI	Numero de Contrato	Correo Electrónico de Recepción	Código Sistema Unidad

Las definiciones señaladas en el patrón correspondiente así:

Código Sistema: Corresponde a los caracteres #$. Se ubica al inicio y al final del patrón solicitado por el software de facturación FACTURADOR SIIF NACION, y permite advertir al sistema que hay datos objeto de análisis para la asignación de la factura electrónica a una cuenta en la plataforma.

PCI: posición de Catalogo Institucional, es un código en el ambiente del SIIF nación que identifica a la Unidad Administrativa dentro del sistema. Los siguientes son las posiciones vigentes para la Armada Nacional en el aplicativo:

NIT	DV	PCI SIIF NACION II	SOCIEDAD SILOG	DESCRIPCION PCI/SOCIEDAD
823001882-1	1	15-01-04-009	4004	Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1

Número del contrato: de acuerdo con el número del contrato suscrito entre la Unidad Administrativa y el proveedor o contratista, el emisor debe relacionar el texto correspondiente en el patrón indicado, para que sea utilizado de filtro en la validación del sistema y asignación a una cuenta para su posterior aprobación o rechazo.

Correo electrónico de recepción: Este es el correo del usuario centralizador seleccionado por la Unidad Administrativa, el cual previamente fue informado a los proveedores o contratistas para que sea relacionado en la factura electrónica. Este permitirá que el sistema redireccione los documentos electrónicos a las cuentas correspondientes dentro de la plataforma y además servirá para recibir las alertas de la llegada de documentos para su aprobación o rechazo. Este correo NO corresponde a la dirección electrónica a la que el emisor debe de enviarla factura electrónica.

4. Es importante indicar a los proveedores y contratistas que cuando registren su NIT y el de la Unidad Administrativa, NO deben vincular el digito de verificación, por cuando que, si lo hacen, al momento de hacer la validación la plataforma del aliado tecnológico, esta rechazará la recepción de la factura y en consecuencia la única forma de corregir este error es anularla con una nota crédito y emitirla nuevamente.

5. El emisor debe diligenciar en el campo "Correo" dentro de la sección "Datos del Adquiriente", el buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co el cual fue determinado por el Ministerio de Hacienda y crédito Público para recibir el contenedor electrónico (archivo en formato ZIP que contiene un documento PDF y XML).

6. Enviar al buzón electrónico referido en el punto anterior el contenedor electrónico, diligenciando en el asunto del correo el siguiente patrón: SIN incluir los caracteres #$. El siguiente es un ejemplo de cómo debe de figurar el patrón para la Unidad Administrativa de la Armada Nacional

#$15-01-04-009; XX-ARC-CBCAI1-2026;alvaro.prieto@armada.mil.co

Lo que permitirá que la plataforma software de facturación FACTURADOR SIIF NACION, tenga en cuenta otro criterio de filtro para remitir el documento electrónico a la cuenta correcta dentro del sistema para su aprobación o rechazo.

Nota: de no ser posible el envío automático por el medio de operación seleccionado por el proveedor o contratista, el Emisor podrá remitir los documentos electrónicos al buzón electrónico autorizado siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co con las instrucciones referenciadas en los puntos anteriores.

PARÁGRAFO TERCERO: El contratista frente a sus obligaciones PARAFISCALES (caja de compensación familiar, SENA, ICBF o pago de autorretención especial a título de impuesto de renta y complementario según corresponda) allegará certificación expedida por el representante legal o contador o revisor fiscal en que avale lo propio y durante un lapso mínimo de seis (6) meses. Y en tratándose de la afiliación y pago frente al SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD (salud, pensión, riesgos profesionales), si bien la consulta se hará en línea por parte de la Entidad, en los registros en la base de datos que determine el Ministerio de Salud y Protección Social para el efecto, como lo ordena el artículo 99 "Prohibición de la exigencia de carné o certificado de afiliación al Sistema General de Seguridad Social en Salud.", del citado Decreto 2106 de 2019, de presentarse algún tipo de inconveniente con lo propio, se informará al contratista, en atenta solicitud presente las correspondientes certificaciones, así:

- **Persona natural:** se acreditará con la planilla única electrónica de pago del último mes.

- **Persona natural con establecimiento de comercio con personal a cargo:** se acreditará con la certificación de paz y salvo expedida por el propietario del mismo o el revisor fiscal o contador público y la planilla única electrónica de pago.

- **Persona natural con establecimiento de comercio sin personal a cargo:** se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo expedida por el propietario del mismo, así mismo, el propietario del establecimiento de comercio deberá aportar también, la planilla única electrónica de pago de sus aportes correspondientes al último mes.

- **Persona jurídica con personal a cargo:** se acreditará con la certificación de paz y salvo correspondiente por lo menos de últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, expedida por el representante legal o revisor fiscal, según el caso.

- **Persona jurídica sin personal a cargo:** se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo, expedida por el representante legal, quien, a su vez, deberá indicar su tipo de vinculación a la persona jurídica; en caso estar vinculado contractualmente deberá aportar la planilla de pago de sus aportes correspondiente al último mes.

- **En caso de Empresa Extranjera** (nada del estatuto tributario colombiano), el contratista no se le exige parafiscales, debe tener claro el NIT, razón social, descripción del producto, los elementos que se deben facturar etc.

PARÁGRAFO CUARTO: El Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1 no se responsabilizará por la demora en el pago si esta fuere causada cuando fuere provocada por el CONTRATISTA, por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite correspondiente por el CONTRATANTE.

PARÁGRAFO QUINTO: El término para el pago solo empezará a contarse desde la fecha en que se presente en debida forma y adjuntando la totalidad de los documentos exigidos para tal efecto. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA elegido y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna manera.

PARÁGRAFO SEXTO: De conformidad con lo establecido en el Manual de bienes, las facturas, deberán estar expedidas dentro del plazo de ejecución del contrato y encontrarse verificadas por el supervisor del contrato/interventor.

CLAUSULA SÉPTIMA. SUPERVISIÓN: La supervisión General y Administrativa del desarrollo y ejecución del presente contrato, estará a cargo del Señor S2LAI SARMIENTO SARMIENTO ANDRES, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.041.894.794, orgánico del BIM13, quienes podrán ser reemplazados por el Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 de la Armada de Colombia, por razones del servicio, para lo cual ésta informará mediante escrito el nombre del nuevo supervisor al CONTRATISTA, sin necesidad de modificar el contrato. Dicho supervisor además de las funciones establecidas en Resolución No. 4130 DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2022, por la cual se expide el Manual de Contratación del Ministerio de Defensa Nacional, de las Fuerzas Militares y de sus Unidades Ejecutoras y velará especialmente por: **1.** Exigir que el objeto del presente contrato se cumpla en el plazo de ejecución previsto. **2**. Atender y resolver por escrito toda consulta sobre el

objeto contratado. **3**. Aceptar o rechazar el objeto contratado. **4.** Exigir que se cumplan las medidas de seguridad militar e industrial durante la ejecución del contrato. **5.** Informar al Comandante Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 de la Armada Nacional, los hechos que considere relevantes durante la ejecución del presente contrato. **6.** Verificar que el valor de los bienes corresponda a los precios y condiciones pactados en el presente contrato **7.** Presentar dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes informe administrativo y financiero de supervisión del contrato al Señor Comandante del Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 de la Armada Nacional. **8.** Mantener comunicación permanente con EL CONTRATISTA sobre la ejecución del contrato. **9**. El supervisor del contrato deberá verificar: **a)** Que las facturas se encuentren fechadas dentro del plazo de ejecución del contrato. **b)** Verificar que lo facturado corresponda a los precios y a los bienes pactados en el contrato y que los valores no excedan el presupuesto oficial del mismo. **c)** Firmar cada factura que se envié al Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 de la Armada Nacional. **d)** Que se realicen las Entradas en el programa SOFWARE APLICATION ADMINISTRATION AND PLANING (SAP) de cada factura que se vaya a cancelar, dentro del plazo de ejecución del contrato. **e)** Entregar el acta de recibido a satisfacción, factura, certificación de aportes seguridad social vigente. Dicho SUPERVISOR además de las funciones establecidas en Resolución No. 4130 del 16 de junio de 2022, por medio de la cual se adopta el Manual de Contratación y Convenios del Ministerio de Defensa Nacional, modificada por la Resolución No. 4213 del 13 de octubre de 2023, tendrá como función: a) Representar la Armada Nacional – Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1, ante EL CONTRATISTA para supervisar e inspeccionar el cumplimiento integral del presente Contrato, de acuerdo con las especificaciones técnicas, económicas y condiciones que hacen parte del mismo, establecidas en el presente contrato y en todos los documentos que lo integran; b) Exigir que el objeto del presente contrato se cumpla en el plazo de ejecución previsto; c) Verificar que el valor de los bienes/servicios que se contraten, correspondan a los precios ofertados en su propuesta, anexo económico y las condiciones del contrato. d) Verificar el cumplimiento referido al pago de las obligaciones Parafiscales y Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y ARL), de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 modificado parcialmente por el artículo1 de la Ley 828 de 2003, en concordancia con los dispuesto por el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 Cuando corresponda. e) Suscribir las actas de recepción respectivas durante la ejecución del contrato; f) Informar mensualmente a delegatario, sobre el desarrollo del contrato, en sus aspectos de ejecución, actividades desarrolladas, pagos realizados, porcentaje de avance del trabajo y saldos del mismo a la fecha de cada informe; g) Tramitar oportunamente ante la División Financiera del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No.1, las facturas correspondientes, junto con los anexos necesarios para pago; h) Proyectar oportunamente el Acta de Liquidación del contrato, de conformidad con lo señalado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y lo establecido en el presente acuerdo. a) Revisar los antecedentes y soportes legales, administrativos y financieros de los contratos, convenios o acuerdos derivados suscritos y asignados, los derechos y obligaciones de las partes y de los mecanismos pactados para el reconocimiento de los derechos de contenido económico. b) Realizar el seguimiento administrativo y causación del presupuesto del contrato e inversión de los aportes recibidos dentro del convenio o acuerdo derivado durante la ejecución. c) Certificar como recibido a satisfacción exclusivamente los bienes, obras y servicios que han sido contratados, ejecutados o desarrollados y entregados, obviamente no procediendo la recepción de lo no entregado o que se haya obrado deficiente o extemporáneamente (hasta tanto no se pronuncie favorablemente el competente. e) Acompañar los informes de supervisión con los soportes que corroboren lo consignado en el mismo, como: Registro fotográfico; comunicaciones cursadas con el contratista y demás intervinientes; manifestaciones escritas útiles para formar convicción sobre hechos relevantes de la ejecución; informes o experticios técnicos; en general soportes que a través de la experiencia o la lógica permitan inferir la existencia de lo que pretende demostrar; etc. f) Verificar la entrega y correcta amortización y legalización de los anticipos y pagos anticipados pactados, en los términos de la ley y del negocio suscrito. g) Continuamente debe hacer monitoreo, seguimiento y control a los riesgos asignados a las partes desde la matriz establecida en el proceso y en consonancia con la reglamentación de riesgos previsibles con el CONPES 3714 de 2011, emitir y soportar sus conceptos ante disparidad de criterios, conflictos o duplicidad de juicios que surjan durante el desarrollo contractual. h) Surtir debida y oportuna verificación y seguimiento a los lapsos de los amparos contenidos en las garantías que cubren los riesgos propios de la fase contractual, propendiendo por que estén vigentes durante el lapso contractual y de garantías e informando sobre lo propio al Competente. i)Justificar y soportar técnicamente cada concepto favorable o desfavorable frente a modificaciones pretendidas respecto de las condiciones de los negocios. En la misma linea tener en cuenta en su análisis y recomendación que estas son excepcionales y por ende deben obedecer a causas de fuerza mayor o caso fortuito y evitar que los valores en la ejecución se incrementen. j) Entregar sus órdenes por escrito y sus informes inicial, parcial, mensual y final debe ser publicitada oportunamente en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública- SECOP II (dentro de los tres (3) días siguientes al lapso establecido para su elaboración y presentación), siendo responsables por la calidad y oportunidad en el cargue o reporte de la información o trámites que correspondan en ejecución de los contratos convenios o acuerdos derivados. k) Velar por la conformación, organización, preservación y control del archivo de los documentos que hacen parte de la estructuración, ejecución y liquidación de los

contratos, convenios o acuerdos derivados. l) Para cada pago, durante la ejecución del contrato y para la liquidación del mismo debe adelantar gestión de verificación y constancia del cumplimiento por parte del contratista, frente a los aportes realizados durante la vigencia del contrato a los Sistemas de salud, Riesgos Profesionales, Pensiones, Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje, realizando una correcta relación entre el monto cancelado y las sumas que debieron ser cotizadas. m) Informar a la Entidad los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles y aquellas que puedan poner en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando se presente el incumplimiento (Ley 1952 de 2019). n) Informar por escrito al ordenador del gasto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de los hechos que puedan afectar o paralizar la ejecución de los contratos, convenios o acuerdos derivados. p) En los contratos en que se realicen mantenimiento, renovaciones y mejoras a los bienes, se debe determinar por el supervisor si los trabajos realizados al bien generan un mayor valor del mismo, toda vez que amplíen su vida productiva, su utilidad y su eficiencia operativa. El Supervisor deberá en el Acta de Liquidación expresar técnicamente si hubo un aumento del valor del bien, toda vez que ese mayor valor deberá reflejarse por la entidad en su balance contable.

Queda entendido que los supervisores no están facultados en ejercicio de sus funciones para sustituir a las partes en la toma de decisiones sobre el negocio vigilado, por ende aunque atenderá en primera instancia todas las consultas sobre omisiones, errores, discrepancias o aclaraciones en los aspectos relacionados con la ejecución y liquidación de los contratos, convenios o acuerdos derivados, en ningún caso podrá adoptar decisiones que impliquen modificaciones en los términos y condiciones previstos en estos (adicionar ni sustraer bienes o labores no previstas) prerrogativa que exclusivamente se abroga y podrá ser adoptada por las partes, previa suscripción de una modificación u otros.

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”.

PARÁGRAFO TERCERO – LIMITACIONES DEL SUPERVISOR: El SUPERVISOR no estará facultado en ningún momento, para adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstos en el contrato, las cuales únicamente podrán adoptarse por los representantes legales de las partes, mediante la suscripción de modificaciones al contrato principal, a excepción de la posibilidad de reinversión de recursos.

CLAUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: En general son obligaciones del **ARRENDATARIO: 1).** Recibir a satisfacción el bien inmueble entregado por el ARRENDADOR en calidad de arrendamiento, cuando este cumpla con las condiciones establecidas en el contrato**. 2).** Pagar al ARRENDADOR en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto. **3).** Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del presente contrato. **4).** Verificar que el ARRENDADOR se encuentre al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar cuando corresponda. (Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007). **5).** El Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1 se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que considere necesarias. **6).** Exigir que el bien inmueble dado en arrendamiento se ajuste a las especificaciones técnicas señaladas dentro del contrato. **7).** El ARRENDATARIO deberá verificar y establecer acta en la cual deje constancia que el ARRENDADOR entrego el inmueble en perfectas condiciones de habitabilidad **8).** Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas y económicas ofertadas por el ARRENDADOR. **09).** Actuar de tal modo que por causas a ellas imputables, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR. **10).** Sin perjuicio del llamamiento en garantía, repetirá contrato los servidores públicos, contra el contratista o los terceros responsables, según el caso, por las indemnizaciones que deban pagar como consecuencia de la actividad contractual. **11).** Pagar al ARRENDADOR el canon de

arrendamiento convenido de conformidad con lo establecido en el contrato. **12).** Usar el inmueble para uso y destinación específica en actividades administrativas que establezca la Armada Nacional**. 13).** Abstenerse de realizar, ordenar o ejecutar directa o indirectamente mejoras o modificaciones al inmueble dado en arrendamiento, sin autorización previa del ARRENDADOR. **14)**. Adelantar las revisiones periódicas de la ejecución del objeto contractual, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por el arrendador, y promoverán las acciones de responsabilidad contra estos y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan. Estas revisiones deberán llevarse a cabo por lo menos una vez cada seis (6) meses durante el término del contrato. **15).** La Entidad, se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que considere necesarias. **16).** Cuidar el Inmueble y los bienes muebles recibidos con el inmueble (en caso que aplique). En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del Inmueble, o a su propia culpa, el ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta, las reparaciones o sustituciones necesarias. **17).** No podrá el arrendatario, por ningún motivo, subarrendar ni ceder a terceros el inmueble tomado en arriendo. **18).** Restituir y entregar el Inmueble y los muebles y enseres en buen estado al ARRENDADOR, en la fecha de terminación del presente contrato, salvo el deterioro natural causado por uso y paso del tiempo. **19.** Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

CLAUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: En general, son obligaciones del **ARRENDADOR**, entendiendo por ello y para efectos del presente contrato: **1**. Hacer la entrega del inmueble objeto del contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas descritas requeridas. **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, los contratistas deberán 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 de conformidad con el artículo 5º, numeral 5º de la Ley 80 de 1993. **3.** Solucionar las controversias contractuales, que se presenten en la ejecución y desarrollo del presente contrato, de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993. **4.** Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, de acuerdo a los precios contenidos en la propuesta económica presentada y a la invitación en general. **5.** Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta. **6.** Reportar por escrito al supervisor cualquier novedad o anomalías que detecte en la entrega de los servicios contratados. **7.** Garantizar la oportuna, eficaz y eficiente prestación del objeto contratado y responder por su calidad, durante el lapso de ejecución contractual. **8.** Dar estricto cumplimiento a los términos pactados y por ningún motivo suspender o abandonar el objeto contratado. **9**. Responder por los impuestos que cause la legalización y ejecución del contrato. **10**. Responder por la buena calidad de los servicios prestados objeto del contrato. **10.** En caso que exista insatisfacción por el bien inmueble entregado, realizará las correcciones o cambios a que haya lugar dentro de los diez (10) días hábiles, una vez efectuado el requerimiento por parte de la Entidad. **11**. Facturación. El contratista deberá entregar la factura Original o factura electrónica en la Entidad, acuerdo los requisitos establecidos en Ley. **12.** EL ARRENDADOR deberá dar total, permanente e ininterrumpido cumplimiento al pago de sus aportes PARAFISCALES (caja de compensación familiar, SENA, e ICBF ó pago de autorretención especial a título de impuesto de renta y complementario según corresponda) y al SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Integral (salud, pensión, riesgos profesionales - artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007) y allegar mensualmente (parafiscales) y cada que se le requiera a la Administración (seguridad social) evidencia de lo propio. **13.** Responder por la buena calidad del inmueble objeto del contrato. **14.** Realizar mantenimiento correctivo y/o preventivo al inmueble objeto del contrato, mínimo una vez al año calendario en lo que corresponde a pintura general del bien, cambio de partes por desgaste normal del uso y todas aquellas reparaciones locativas que presente el inmueble previa solicitud escrita por parte del SUPERVISOR DEL CONTRATO, dicha solicitud deberá ser atendida y ejecutada dentro de los siguientes quince (15) días calendario a su recepción. **15.** Realizar un inventario en el cual conste el estado en que entrega el inmueble en el que conste como mínimo: Acabados en general, pisos, techos, cielos rasos, carpintería, metálica y de madera y demás elementos de los elementos que hagan parte de él. **16.** Eximir al ARRENDATARIO de toda turbación y/u obstaculización en el uso y goce del bien arrendado, 17**.** Asumir los daños ocasionados al inmueble por TERCEROS, como producto de manifestaciones, asonadas, disturbios, por daños de la naturaleza y similares. **18.** Efectuar la cancelación oportuna de los impuestos y demás gastos de índole tributario, derivados del presente Contrato, eximiendo al ARRENDATARIO de dicha responsabilidad. **19.** Garantizar la adecuada instalación de las acometidas y demás mecanismos que permitan obtener accesos a los servicios públicos (agua, luz, teléfono, etc.). Así mismo, entregar dentro del inventario la relación detallada de dichas acometidas y/o mecanismos. **20.** Garantizar la calidad de los servicios públicos suministrados. **21.** Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. **22.** El ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato,

el ARRENDATARIO queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador. **23.** En caso de presuntas conductas relacionadas a casos de corrupción, se deberá informar a la Dirección para la Vigilancia, de la Legalidad y la Transparencia – DELTA, a través de los siguientes canales de denuncia: delta@armada.mil.co, transparencia.arc@armada.mil.co. **24.** Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: El CONTRATISTA no será responsable ni se considera que ha incurrido en incumplimiento de sus obligaciones en el objeto contratado, si se presentare durante la ejecución circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito u otros hechos fuera de su control conforme a las disposiciones del artículo 1º de la Ley 95 de 1890. El CONTRATISTA se obliga a informar por escrito al Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1 dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la ocurrencia de las posibles causas acompañando a la mencionada comunicación todos los documentos y pruebas de soporte que demuestren su ocurrencia, manifestando el tiempo estimado dentro del cual se reanudará la ejecución del objeto contratado "LAS PARTES reconocen que a la fecha de suscripción del contrato existe un riesgo sanitario generalizado cuyos efectos, directos e indirectos, son aun impredecibles, por tal razón las partes estipulan que de presentarse una circunstancia derivada de tal riesgo, incluyendo, pero sin limitarse a la reducción de capacidad operativa de cualquiera de las partes, actos de autoridad, desordenes civiles, parálisis o interrupciones de las comunicaciones o de las telecomunicaciones o de los sistemas de transporte, fallas en el sistema financiero, entre otras, que afecte o impida el cumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes, tal circunstancia revestirá el carácter del evento eximente de responsabilidad bajo este contrato. En desarrollo de lo anterior, una vez tenga lugar uno o varios de los escenarios constitutivos de fuerza mayor, LAS PARTES de mutuo acuerdo estudiaran las posibles soluciones que permitan superar la fuerza mayor, así como sus implicaciones económicas, técnicas y jurídicas a que haya lugar.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA. REPARACIONES Y/O MEJORAS: El **ARRENDADOR** deberá efectuar y pagar durante la vigencia del contrato todas las reparaciones parciales y mano de obra que requiera el inmueble por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento y estado de presentación. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Toda adecuación, mejora o reparación deberá ser comunicada al **ARRENDATARIO** con 15 días de anticipación. **PARAGRAFO SEGUNDO**. El **ARRENDADOR** asumirá el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que hiciere el ARRENDATARIO del inmueble arrendado, siempre que no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al **ARRENDADOR** lo más pronto, para que las hiciese por su cuenta. Si la noticia no pudo darse en tiempo, o si el usuario no trato de hacer oportunamente las reparaciones se abonará al arrendatario su costo razonable, probado la necesidad por parte del supervisor. No constituye mejora del bien inmueble su adecuación para la presentación del servicio por el cual ha sido solicitado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. CONFIDENCIALIDAD: EL CONTRATISTA se obliga a no divulgar ningún tipo de información de cualquier naturaleza a terceras personas en relación con el objeto contratado e instalaciones que llegare a conocer, con ocasión del presente contrato, a menos que sea requerido por la autoridad competente.

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

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA. GARANTÍAS CONTRACTUALES: De conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, el cual establece:

(…)

Las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento.

En concordancia con lo estipulado en la norma que antecede y lo consagrado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 sobre no obligatoriedad de garantías, *"En la contratación Directa la exigencia de garantías exigidas en Título III de las disposiciones especiales del presente Decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos"* .

La Armada de Colombia para el presente proceso no solicitara garantías teniendo en cuenta el tipo de contratación, aunado a ello los pagos que se realicen con cargo a este contrato serán tramitados con posterioridad a la prestación del servicio, por lo cual la entidad no considera riesgo alguno toda vez que existe afectación parcial o total del servicio, no existirán cuentas por pagar y por tanto no se verá comprometido el presupuesto asignado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: FACULTADES EXCEPCIONALES: De conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 14 de la Ley 80 de 1993, serán facultades de la ARMADA DE COLOMBIA, las contempladas en los artículos 15, 16, 17 y 18 de la norma citada.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA. CESIONES Y SUBCONTRATOS: EL CONTRATISTA no podrá ceder el presente contrato a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previa autorización escrita de EL MINISTERIO DE DEFENSA - ARMADA NACIONAL – BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No.1, pudiendo ésta reservarse las razones que tenga para negar dicha autorización. Si la persona a la cual se le va a ceder el contrato, es extranjera, debe renunciar a la reclamación diplomática; la celebración de subcontratos no relevará a EL CONTRATISTA de las responsabilidades que asume en virtud del presente contrato. En caso que EL CONTRATISTA debidamente autorizado por el Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1, hiciere cesión total o parcial de este contrato, deberá estipularse en el contrato o en los contratos de cesión, que el cesionario se obligue en iguales condiciones que el cedente. EL MINISTERIO DE DEFENSA - ARMADA NACIONAL – BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M No. 1, no adquirirá relación alguna con los Subcontratistas. En caso de que el CONTRATISTA, decida efectuar una cesión y/o pignoración de derechos económicos, deberá solicitar su aceptación y notificación por parte del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1 , para lo cual deberá anexar como mínimo, los siguientes documentos:

1) Contrato de cesión y/o pignoración de derechos económicos del contrato objeto de la cesión, firmado por el cesionario y el cedente donde se relacionen todas las condiciones pactadas para realizar la operación, en forma explícita, y en especial lo siguiente: a) valor de la cesión, condiciones financieras, modificaciones y/o exigencias que en materia financiera y administrativa se generarían con ocasión de la cesión. b) Señalar si la cesión corresponde al contrato principal y/o sus adicionales. c) Aceptación del cesionario de los descuentos de ley, cuando aplique. d) Señalar la forma en que la cesión no causará perjuicio en la ejecución del contrato objeto de cesión, y las medidas que adoptará la nueva entidad para garantizar la debida diligencia en la ejecución del contrato, o la forma en que se continuará con dicha ejecución. 2) Acta del órgano social competente donde conste la autorización al representante legal para efectuar la cesión. (En el caso de consorcio, unión temporal u otra forma asociativa, la autorización deberá ser por los órganos sociales de cada uno de sus integrantes. 3) Certificado de existencia y representación legal del cesionario y del cedente, cuando se trate de persona jurídica, y certificado de inscripción cuando se trate de persona natural, expedido por la Cámara de Comercio del domicilio correspondiente. 4) Certificación bancaria con número de cuenta y beneficiario donde se deben consignar los valores cedidos. 5) Certificado de existencia y representación legal del cesionario expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, en tratándose de entidad sometida a su vigilancia y control. 6) Declaración bajo juramento del cesionario en la cual exprese el cumplimiento de lo previsto en el Decreto 4334 de 2008, en concordancia con el Decreto 1981 de 1988.

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

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

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

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

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

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

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN: El contrato será objeto de liquidación de conformidad con lo consagrado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el articulo No 217 del Decreto Ley 0019 de 2012, el contrato se liquidará bilateralmente dentro de los cuatro (04) meses siguientes al cumplimiento del plazo de duración. Si no fuere posible, el Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1 procederá a realizar la liquidación unilateral mediante expedición de acto administrativo debidamente.

CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA. DOCUMENTOS: Forman parte integral del contrato y se anexarán al mismo los siguientes documentos: **1.** Certificado de Disponibilidad No. 6126 de fecha 14 de enero de 2026. **2.** Estudio Previo de fecha 14 de enero del 2026. **3.** La solicitud de oferta. **4.** Oferta del CONTRATISTA. **5.** Certificación de afiliación frente al Sistema de Seguridad Social (Salud y Pensión).

CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA. CLÁUSULA ANTI SOBORNO Y ANTICORRUPCIÓN: EL CONTRATISTA deberá dar cabal cumplimiento a los compromisos de anticorrupción y anti soborno, apoyando la acción del Estado Colombiano y del MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA DE COLOMBIA – el BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE I.M. No. 1 para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas.Dentro de este marco, el CONTRATISTA se compromete a impartir instrucciones a todos sus empleados y agentes, así como cualquier representante suyo, exigiéndole el cumplimiento en todo momento de las leyes de Republica de Colombia y especialmente de aquellas que rigen la presente contratación, y les impondrá la obligación de no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto, a los funcionarios del Ministerio de Defensa Nacional." En caso de identificarse presuntas conductas relacionadas a casos de corrupción, se compromete a informar a la Dirección para la Vigilancia, de la Legalidad y la Transparencia – DELTA., a través de los siguientes canales de denuncia: delta@armada.mil.co, transparencia.arc@armada.mil.co y línea de denuncias 316-619-2914.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA: REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El contrato se entenderá celebrado y PERFECCIONADO con la firma del mismo y para que pueda ser EJECUTADO, se requiere: 1) Si se han exigido garantías, estas sean constituidas y aprobadas por el Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1; 2) Que exista el Registro Presupuestal; y 3) Que esté demostrada la afiliación al sistema seguridad social integral (salud y pensión). El incumplimiento de las obligaciones que corresponden al contratista referente a los requisitos de ejecución será causal de incumplimiento del contrato, el cual será declarado por medio de Acto Administrativo que se expedirá dentro de las reglas del debido proceso.

De conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la Ley 80 de 1993 "Los contratos estatales constarán por escrito" previo acuerdo sobre el objeto y la contraprestación; aspecto que en concordancia con la ley 527 de 1999 se satisface con un mensaje de datos, siempre y cuando la información que este contiene sea accesible para su posterior consulta. En este orden de ideas y teniendo en cuenta que en el SECOP II contiene la información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares de los procesos contractuales adelantados por las entidades estatales, la aprobación del documento generado por la plataforma diseñada por Colombia Compra eficiente constituirá el contrato estatal.

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

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

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

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

POR EL ARRENDATARIO

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN SECOP II
ORLANDO DE JESUS TORRES MUÑOZ
C.C. 73547205

ANEXO "A"
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ITEM	UNIDAD BENEFICIARIA	CÓDIGO UNSPC	ESPECIFICACION TECNICA	CATIDAD
1	BIM13	80131501	INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE: El inmueble debe cumplir mínimo con las siguientes condiciones: Tener un área aproximada del inmueble (585 M2) -Contar con mínimo 04 habitaciones. -Contar con 01 Sala para actividades. -01 Sala oficina -Contar con mínimo 03 baños. -Contar con 01 garaje. -01 kiosco en palma -Contar con cocina, debidamente adecuado para dichos fines. -Contar con las acometidas de servicios públicos (gas, energía y agua)	1

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES
1	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (debe encontrase en perfectas condiciones de pintura, acabado de pisos, acabados de mampostería, baterías sanitarias, sin humedades).
2	EL ARRENDADOR se compromete a efectuar con mano de obra propia o contratada todas las reparaciones parciales y mantenimiento y pintura que requiera el inmueble por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento de las paredes, techos, pavimentos y tuberías, reponiendo las piedras, ladrillos, tejas y demás elementos que integran el inmueble que durante el arrendamiento.
3	La restitución del inmueble a la finalización del contrato, será en las mismas condiciones en las que fue entregado conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo.
4	La destinación del inmueble no se modificará, ni efectuaré cesión o subarriendo del mismo mientras este el contrato vigente.
5	El arrendador entregará al Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1, por conducto del supervisor del contrato, el día de inicio del mismo, el inmueble objeto del arrendamiento junto con los muebles y enseres con un acuerdo de inventario, donde se relacionen los elementos que hagan parte de él y el estado en que se encuentren. El supervisor dejará constancia de las condiciones en que recibe el inmueble y su correspondiente inventario. Hará entrega del acta donde consten tales circunstancias a la Compañía Logística del BCAI1 para su archivo en el expediente contractual.
6	El arrendador se compromete a entregar en arrendamiento un bien inmueble, ubicado en el municipio del Carmen de Bolívar en la Calle 22 No. 52 y 53 cuya área es de 585 M2. El inmueble será utilizado acuerdo necesidad institucional, para que sirva como cosa almirante
7	El arrendador garantiza que el bien inmueble cumple con las condiciones estructurales necesarias para su funcionamiento acuerdo necesidad institucional expuesta en el presente proceso. De igual forma que las instalaciones se encuentran en buen estado de conservación y cuenta con las normas de seguridad estructural inherentes a cualquier edificación.
8	El arrendador garantiza que el bien inmueble cuente con los servicios públicos básicos de luz, agua, alcantarillado, necesario para el uso previsto.
9	El arrendador se compromete a asumir a su costo y riesgo, cualquier reparación necesaria que requiera el inmueble durante la ejecución del contrato que se suscriba, salvo que sean producto de causas imputables a la Armada de Colombia, evento en el que la entidad sufragara los costos.
10	Tramitar oportunamente los documentos necesarios para el pago del contrato. El arrendador se compromete a presentar al día toda la documentación pertinente de pago de impuestos y demás compromisos legales inherentes al bien inmueble, cuyo incumplimiento pueda afectar el uso y goce por parte de la institución.
11	Debe entregar el inmueble recién pintado, encontrándose en perfectas condiciones de conservación, mantenimiento y funcionamiento
12	De los bienes muebles que por adhesión hacen parte del bien inmueble que se va a recibir en arrendamiento, debe dejarse constancia en inventario.
13	Para el recibo del mobiliario y dotaciones que contenga el inmueble, EL ARRENDATARIO, a través del supervisor suscribirá con EL ARRENDADOR el acta e inventario respectivo con registro fotográfico, en la cual se deje constancia de las condiciones técnicas de su entrega de acuerdo a lo pactado en el contrato. En cualquier caso, la entrega de la totalidad del mobiliario y dotaciones no podrán superar los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de legalización y ejecución del contrato. Así mismo se dejará constancia de la Entrega del inmueble a paz y salvo por concepto de impuesto, recibos de servicios públicos y demás gravámenes. **INVENTARIO:** Arrendador y supervisor Elaboraran y suscribirán un inventario detallado del inmueble que se entrega a título de arrendamiento, mediante planilla en la que se relacionen, entre otros, los siguientes datos: Dirección del inmueble, número telefónico, identificación y datos de localización del propietario y arrendador, fecha en que se hace la revisión y la entrega. De igual modo descripción, número y estado de objetos y servicios entre otros como: cerraduras, clóseres, interruptores, tomacorrientes, toalleros, aparatos telefónicos, lavamanos, duchas, lámparas, cortinas (en cada espacio), tomas telefónicas, campana extractora, colgadero de ropa, rejillas de los desagües, topes de las puertas y soportes para el papel higiénico, entre otros.
14	El arrendador estará en disposición de atender las solicitudes que durante el desarrollo del contrato sean efectuados por el arrendatario, por conducto del supervisor del contrato, quienes deberán hacerlas por escrito.
15	El arrendador tiene la obligación de mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad estructural y de sanidad el inmueble y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. Igualmente hacer entrega del Manual de Arrendamiento, indicativo de las normas deberes y responsabilidades del ARRENDATARIO, el cual debe ser socializado a las personas trabajadoras y visitantes del ARRENDATARIO. Este documento podrá ser enviado por correo electrónico del supervisor.

MES	No. MES / DÍAS	CANON MENSUAL
Enero	16 días	$2.214.608
Febrero	1 mes	$ 4.152.386
Marzo	1 mes	$ 4.152.386
Abril	1 mes	$ 4.152.386
Mayo	1 mes	$ 4.152.386
Junio	1 mes	$ 4.152.386
Julio	1 mes	$ 4.152.386
Agosto	1 mes	$ 4.152.386
Septiembre	1 mes	$ 4.152.386
Octubre	1 mes	$ 4.152.386
Noviembre	1 mes	$ 4.152.386
Diciembre	1 mes	$ 4.152.386