**CONTRATO No. 002-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** | **:** | URIEL ENRIQUE JARAMILLO BUSTAMANTE |
| **NIT o C. C.** | **:** | 98.472.606 San Roque - Antioquia |
| **CIUDAD** | **:** | Corozal - Sucre |
| **DIRECCIÓN** | **:** | CRA 22 No. 37ª-26 |
| **TELÉFONO / FAX** | **:** | 3145013960 |
| **E-MAIL** | **:** | Jara.uriel@hotmail.com |
| **VALOR CANON MENSUAL** | **:** | **UN MILLÓN OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS ($1.854.830) M/CTE, INCLUIDO IVA Y SERVICIOS PÚBLICOS.** |
| **VALOR DEL CONTRATO** | **:** | **VEINTIDÓS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS ($22.257.960,00) M/CTE, INCLUIDO IVA Y SERVICIOS PÚBLICOS.** |

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 ARRENDADOR** y de otra parte el señor URIEL ENRIQUE JARAMILLO BUSTAMANTE con cedula de ciudadanía No. 98.472.606 de San Roque-Antioquia, que en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO** hemos convenido celebrar el presente contrato, que se regirá por las siguientes Cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN LOCAL DE 72 M2 UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL DISPENSARIO MEDICO NIVEL 1 COROZAL DE LA BRIGADA DE INFANTERIA DE MARINA No.1, PARA PRESTAR EL SERVICIO DE CAFETERIA, RESTAURANTE, VENTA DE COMESTIBLES YBEBIDAS PARA EL PERSONAL CIVIL Y MILITAR QUE RESIDE O SE ENCUENTRA EN TRANSITO EN LA UNIDAD, USUARIOS Y BENEFICIARIOS DEL SUBSISTEMA DE SALUD DE LAS FUERZAS MILITARES, de conformidad con las especificaciones técnicas relacionadas en el Anexo “A” del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las especificaciones finales, extensión, mejoras incorporadas y características del terreno objeto del presente contrato, aparecen detalladas en el acta de entrega y recibo del inmueble, la cual hace parte de este contrato, así mismo aseo del lugar, limpieza y mantenimiento de las instalaciones del mismo debe correr por parte del arrendatario, con el fin de mantener la buena presentación del lugar.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**: El inmueble objeto del contrato de arrendamiento se arrienda como cuerpo cierto.

**PARAGRAFO TERCERO. DESTINACIÓN:** El ARRENDATARIO se comprometerá a utilizar el inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de actividades propias del objeto del contrato. 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.

**CLÁUSULA SEGUNDA. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El bien Inmueble objeto de arrendamiento se encuentran ubicado dentro de las instalaciones del Dispensario Médico Nivel 1 de Corozal-Sucre de la Brigada de Infantería de Marina No.1.

**CLÁUSULA TERCERA. PLAZO DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del contrato, será de doce (12) meses contados a partir de la suscripción del mismo.

**NOTA:** El contrato no tendrá prórroga automática, por lo tanto, en caso de que el ARRENDATARIO desee continuar con el arrendamiento del inmueble deberá remitir la respectiva solicitud al arrendador con seis (6) 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.

Por tratarse de un contrato de arrendamiento de un bien del Estado, el contrato quedará sujeto a las disposiciones y limites que imponen la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y la Jurisprudencia emitida en tal sentido, especialmente en cuanto a la duración y la renovación del mismo, pues el Consejo de Estado Sección III. Sub. A, MP. Mauricio Fajardo Gómez en Sentencia 29/05/2013. Ex. 27875, reitera que en el contrato de arrendamiento estatal NO tiene lugar la cláusula de prórroga automática, ni la renovación tacita prevista en el artículo 2014 del Código Civil.

Lo anterior, se explica, porque *"darían lugar un derecho de permanencia indefinida de la relación contractual, más allá de lo que se puede prever en esta clase de contratos estatales, en contravía de las exigencias de igualdad, moralidad, eficiencia y economía en el ejercicio de la función administrativa (...)".*

*Las cláusulas de prórroga automática y renovación tacita "se apartan de los principios y fines de la contratación estatal, desarrollados en la Ley 80 expedida en 1993, entre otros, el deber de planeación, establecido en el referido régimen de contratación".*

En este orden de ideas, el eventual contrato a celebrarse se rige por las normas contenidas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y en lo no previsto en ellas, se aplicarán en lo pertinente las normas del Código Civil y el Código de Comercio según corresponda.

**CLÁUSULA CUARTA. FORMA DE EJECUCIÓN:** El servicio que allí se brindará al público militar y civil orgánico de la Brigada de Infantería de Marina No. 1 como usuarios y beneficiarios del subsistema de salud de las fuerzas militares será en los horarios así:

- De lunes a viernes de 06:00 A.M a 06:00 P.M
- Sábado, Domingos y Festivos de 07:00 A.M a 12:00 P.M

**PARÁGRAFO:** El arrendatario solicitara por escrito al comandante del Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1, la extensión de horario para la ocasión de eventos especiales, sin que esto represente alteración en la seguridad del personal a bordo.

**CLÁUSULA QUINTA. VALOR DEL CONTRATO:** VEINTIDÓS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS ($22.257.960,00) M/CTE, INCLUIDO IVA Y SERVICIOS PÚBLICOS.

**CLÁUSULA SEXTA. FORMA DE PAGO:** EL ARRENDATARIO se obliga con el Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1, a pagar en forma ANTICIPADA el valor del canon de arrendamiento en pesos colombianos, los primeros cinco días de cada mes, depositándolos a la cuenta corriente con número **No. 353-051915 del BANCO DAVIVIENDA - FONDOS INTERNOS BACAIM1**, copia del recibo de consignación deberá ser entregada al supervisor nombrado para tal fin. Asi mismo, copia del recibo de consignación deberá ser entregada a la oficina de Tesorería del Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1 una vez realice la consignación. **PARÁGRAFO PRIMERO**: El valor del IVA y todas aquellas erogaciones a que haya lugar se encuentran incluidos dentro del canon de arrendamiento **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Si cumplido el mes dentro del cual se debió efectuar el pago del canon de arrendamiento y este no ha sido realizado, deberá cancelar al Batallón de Comando y Apoyo de I.M. No.1, como multa el interés máximo legal permitido por cada día de retardo. **PARÁGRAFO TERCERO**: A la terminación del presente contrato, el ARRENDATARIO se obliga a restituir y entregar al ARRENDADOR el espacio arrendado en el estado de

funcionamiento en que los recibió. **PARÁGRAFO CUARTO**: el ARRENDATARIO 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 QUINTO:** El incremento del canon de arrendamiento para el año 2026, donde se encuentre ubicada la Cafetería se regirá por el código de comercio, el mismo que estable una libertad contractual, en razón a que estos inmuebles están catalogados de uso comercial, razón por la cual y para incrementos se tendrá en cuenta el índice de precios al consumidor determinado por el Departamento Nacional de Estadísticas (DANE) para el año inmediatamente anterior.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. SUPERVISIÓN:** La supervisión General y Administrativa del desarrollo y ejecución del presente contrato, estará a cargo del Señor MA1LAA HERNANDEZ JARAMILLO GILBERTO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.113536635, orgánico del DMCOR, 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 ARRENDATARIO, 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 ARRENDATARIO 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 ARRENDATARIO 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

ARRENDATARIO 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 ARRENDATARIO, 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 ARRENDATARIO. 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.

**CLÁUSULA COTAVA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** En general son obligaciones del **ARRENDATARIO:**

1. Pagar el canon de arrendamiento dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, mes adelantado.
2. Adaptar el espacio arrendado según los términos y objeto del contrato.
3. Mantener los bienes muebles recibidos mediante inventario, en el mismo estado, salvo el deterioro por el uso natural.
4. Ofrecer productos de alta calidad nutricional completa y balanceada que incluya alimentos constructores, energéticos y reguladores, con las cantidades requeridas y que guarden entre si las proporciones de cada uno de los nutrientes, proteínas, grasas, carbohidratos, vitaminas y minerales suficientes y adecuados que den el aporte calórico y nutricional. Una vez sea entregada el área objeto de arrendamiento, el arrendatario tendrá que dotarla de maquinaria, equipos, mobiliarios y enseres en cantidad suficiente para atender adecuadamente la prestación de los servicios de restaurante, cafetería y venta de comestibles de manera tal que se garantice su calidad y conservación.
5. Ejecutar el objeto del contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas y técnicas estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo con la invitación a ofertar.
6. El arrendatario se obliga a contratar por su propia cuenta el mantenimiento preventivo y correctivo de las maquinas, equipos, muebles y enseres de su propiedad que utilice para prestar el servicio, durante el plazo de arrendamiento del espacio.
7. El arrendatario se compromete a tener en forma permanente personal calificado e idóneo que cumpla con los requisitos de salubridad en manipulación de alimentos y nutrición acordes con el Decreto 539 de 2014 y Resolución 2674 de 2013, los cuales deberán acreditar con los certificados correspondientes de quienes se dedican a esa labor en el restaurante - cafetería.
8. El precio de los alimentos deberá publicarlos en forma permanente y visible en la cartelera informativa del Restaurante – Cafetería, cualquier variación del precio deberá ser autorizada previamente por el supervisor del contrato quien verificará para ello los precios de mercado.
9. El arrendatario es el único responsable por la vinculación de personal, lo cual debe realizar en su propio nombre y por su propia cuenta y riesgo sin que el ARRENDADOR adquiera responsabilidad ni solidaridad alguna por dichos actos, por lo anterior deberá asumir respecto de sus subcontratistas (personal dirigido a la ejecución del contrato) los honorarios o salarios, horas extras, dominicales y festivos, recargo nocturno, indemnizaciones y demás prestaciones, afiliaciones al sistema de seguridad social según lo ordenado por la Ley 100/93 y que se causen durante la ejecución del contrato, atendiendo a la modalidad de vinculación que aplique con las personas naturales que subcontrate.
10. Reemplazar al personal a su cargo, cuando le sea solicitado por el Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1 o por el supervisor del contrato.
11. Reponer los elementos que conformen el inventario de muebles y enseres que haya recibido, cuando quiera que se dañen por cualquier causa imputable a sus empleados.
12. El ARRENDATARIO deberá avisar al ARRENDADOR dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancias que puedan incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos del arrendador. De hacer caso omiso a esta obligación deberá responder por los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de tal omisión.
13. El arrendatario es responsable de la calidad e idoneidad de los bienes, por lo cual deberá soportar y cubrir todos los riesgos derivados de la mala calidad de los productos o servicio. Los alimentos deben ser agradables en su presentación y cumplir además con las características de variedad, textura, consistencia, color, sabor, forma humedad y métodos de preparación.
14. El servicio se deberá prestar de lunes a viernes de 06:00 A.M a 06:00 P.M - sábado, Domingos y Festivos de 07:00 A.M a 12:00 P.M
15. El arrendatario se compromete a velar y cuidar por la conservación del espacio recibido en arrendamiento. En caso de daño o deterioro distinto a los derivados del uso normal del bien, efectuara oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso.
16. El arrendatario se compromete a hacer entrega del bien objeto del presente contrato, a la terminación de éste, en el estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso normal del bien.
17. El arrendatario se compromete a mantener en perfecto estado de aseo y salubridad el bien entregado en arriendo.
18. El ARRENDATARIO se compromete a realizar un manejo integral de plagas, realizando fumigaciones para el control de plagas y vectores periódicamente de acuerdo a las condiciones del lugar y las plagas a combatir.

19. El ARRENDATARIO se compromete a pintar el inmueble entregado en arriendo por lo menos una vez por semestre, manteniendo el esquema de pintura que tenía el inmueble al momento de ser entregado por el ARRENDADOR. Los costos que se generen serán asumidos en su totalidad por el ARRENDATARIO.
20.El ARRENDATARIO se encargará de mantener en excelente estado la parte externa del inmueble con la ornamentación necesaria para ello. Los costos que se generen serán asumidos en su totalidad por el ARRENDATARIO.
21. El Arrendatario no podrá utilizar personal de planta de unidad militar, para realizar los trabajos de Mantenimientos preventivo y/o Correctivo que surjan por el uso del bien.
22. Presentar y mantener actualizado el certificado de manipulación de alimentos.
23. Presentar los exámenes cropologicos, koh,vdrl,vih y hemograma del personal encargado de la manipulación preparación de los alimentos.

**OBLIGACIONES AMBIENTALES**

**a)** El Arrendatario se compromete a impartir instrucciones para el uso adecuado de los servicios sanitarios y que los inodoros NO sean utilizados para el depósito de residuos como papel higiénico, pañitos húmedos, tampones, entre otros que no correspondan ya que el inodoro no es un contenedor de basura, esto con el fin de evitar el taponamiento del sistema de alcantarillado con el que cuenta el predio.
**b)** El arrendatario deberá implementar acciones en su personal que promuevan el ahorro de agua tales como cerrar las llaves o grifos que no estén en uso.

c) El arrendatario deberá implementar acciones en su personal que promuevan el ahorro de energía tales como:

- Apagar las luces que no sean necesarias.
- Apagar aparatos eléctricos y electrónicos que no estén en uso.
- Desconectar los cargadores de celulares cuando no se estén usando.
- Mantener limpias las bombillas y lámparas para que iluminen al máximo.
- En el momento de adquirir aparatos de consumo de energía verificar su ficha técnica y priorizar la compra de equipos de bajo consumo.

**d)** Para el uso de aires acondicionados, asegurarse que puertas y ventanas estén cerradas mientras estén en funcionamiento con el fin de evitar pérdidas, fugas y sobrecargas.

**f)** El arrendatario deberá implementar el uso exclusivo de bolsas, empaques y/o embalajes los cuales deben ser en material biodegradable y/o reutilizable, productos usados para cargar y/o transportar paquetes y mercancía, el consumidor asumirá el costo de este elemento con el fin de impulsar el uso de elementos reutilizables y disminuir la producción de residuos sólidos.

**g)** El arrendatario deberá garantizar y realizar un adecuado manejo de los residuos sólidos, adicionalmente deberá contar con los puntos limpios necesarios para ofrecer al consumidor y a sus empleados un área eficiente para realizar separación en la fuente, cada punto limpio debe cumplir con la reglamentación legal vigente (Resolución No. 2184 de 2019), de acuerdo código de colores establecido.




Imagen tomada de: https://www.ambientum.com/ambientum/residuos/codigo-de-colores-para-el-reciclaje-

**h)** Para el caso de establecimientos comerciales que realicen manipulación y/o producción de alimentos, en donde se haga uso de aceites de origen animal y/o vegetal, el ARRENDATARIO deberá destinar un lugar dentro del local comercial para el almacenamiento temporal del mismo, en recipientes adecuados para tal fin, este deberá estar señalizado e identificado, para que posteriormente sea recogido por un gestor ambiental autorizado, por lo cual trimestralmente se deberá remitir al supervisor del contrato certificado de entrega de estos aceites de cocina usados.

**PRÁCTICAS HIGIÉNICAS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA EL MANEJO DE ALIMENTOS**

**(RESOLUCIÓN 2674 DE 2013)**

Todo manipulador de alimentos debe adoptar las prácticas higiénicas y medidas de protección que a continuación se establecen:

a. Mantener una estricta limpieza e higiene personal y aplicar buenas prácticas higiénicas en sus labores, de manera que se evite la contaminación del alimento y de las superficies de contacto con este.
b. Usar vestimenta de trabajo que cumpla los siguientes requisitos: De color claro que permita visualizar fácilmente su limpieza; con cierres o cremalleras y/o broches en lugar de botones u otros accesorios que puedan caer en el alimento; sin bolsillos ubicados por encima de la cintura; cuando se utiliza delantal, este debe permanecer atado al cuerpo en forma segura para evitar la contaminación del alimento y accidentes de trabajo. La empresa será responsable de una dotación de vestimenta de trabajo en número suficiente para el personal manipulador, con el propósito de facilitar el cambio de indumentaria el cual será consistente con el tipo de trabajo que desarrolla. En ningún caso se podrán aceptar colores grises o aquellos que impidan evidenciar su limpieza, en la dotación de los manipuladores de alimentos.
c. El manipulador de alimentos no podrá salir e ingresar al establecimiento con la vestimenta de trabajo.
d. Lavarse las manos con agua y jabón desinfectante, antes de comenzar su trabajo, cada vez que salga y regrese al área asignada y después de manipular cualquier material u objeto que pudiese representar un riesgo de contaminación para el alimento. Será obligatorio realizar la desinfección de las manos cuando los riesgos asociados con la etapa del proceso así lo justifiquen.
e. Mantener el cabello recogido y cubierto totalmente mediante malla, gorro u otro medio efectivo y en caso de llevar barba, bigote o patillas se debe usar cubiertas para estas. No se permite el uso de maquillaje.
f. Dependiendo del riesgo de contaminación asociado con el proceso o preparación, será obligatorio el uso de tapabocas desechables cubriendo nariz y boca mientras se manipula el alimento. Es necesario evaluar sobre todo el riesgo asociado a un alimento de mayor y riesgo medio en salud pública en las etapas finales de elaboración o manipulación del mismo, cuando este se encuentra listo para el consumo y puede estar expuesto a posible contaminación.
g. Mantener las uñas cortas, limpias y sin esmalte.
h. No se permite utilizar reloj, anillos, aretes, joyas u otros accesorios mientras el personal realice sus labores. En caso de usar lentes, deben asegurarse a la cabeza mediante bandas, cadenas u otros medios ajustables
i. Usar calzado cerrado, de material resistente e impermeable y de tacón bajo.
j. De ser necesario el uso de guantes, estos deben mantenerse limpios, sin roturas o desperfectos y ser tratados con el mismo cuidado higiénico de las manos sin protección. El material de los guantes, debe ser apropiado para la operación realizada y debe evitarse la acumulación de humedad y contaminación en su interior para prevenir posibles afecciones cutáneas de los operarios. El uso de guantes no exime al operario de la obligación de lavarse las manos, según lo contempla el numeral 4 del presente artículo.
k. No está permitido comer, beber o masticar cualquier objeto o producto, como tampoco fumar o escupir en las áreas donde se manipulen alimentos.
l. El personal que presente afecciones de la piel o enfermedad infectocontagiosa debe ser excluido de toda actividad directa de manipulación de alimentos.
m. Los manipuladores no deben sentarse, acostarse, inclinarse o similares en el pasto, andenes o lugares donde la ropa de trabajo pueda contaminarse. Los visitantes a los establecimientos o plantas deben cumplir estrictamente todas las prácticas de higiene establecidas en esta resolución y portar la vestimenta y dotación adecuada, la cual debe ser suministrada por la empresa.

**b) PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO**

a. Cambiar de destinación el espacio entregado en calidad de arrendamiento.
b. Ingreso y almacenamiento en las instalaciones de sustancias explosivas o elementos perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene de las personas o de los bienes de la entidad.
c. Ceder el contrato ni subarrendar las instalaciones previa autorización expresa por parte de la entidad.
d. Expendio de bebidas alcohólicas.
e. Al ARRENDATARIO le queda rotundamente prohibido vender u ofrecer servicios de juegos de apuestas, suerte y azar, esto con el fin de proteger el buen orden y disciplina, así como prevenir actividades que podrían generar distracción o competencia desleal dentro de la institución.

**CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** En general son obligaciones del ARRENDADOR: **1**. Exigir del Arrendatario el cumplimiento del objeto contratado. **2**. Adelantar las revisiones periódicas del servicio prestado, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad y precios ofrecidos. **3**. La Entidad, se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que considere

necesarias al bien inmueble, por medio del supervisor o quien designe el Delegatario, con el fin de determinar las condiciones de mantenimiento y conservación del mismo. **4**. Sin perjuicio del llamamiento en garantía, repetirá contra los servidores públicos, contra el arrendatario o los terceros responsables, según el caso, por las indemnizaciones que deban pagar como consecuencia de la actividad contractual. **5**. La Entidad cuando así se requiera por necesidades del servicio se reserva la facultad de dar por terminado el contrato de arrendamiento, en cualquier momento previo a la culminación del plazo de ejecución, sin que esto represente ningún tipo de pago a favor del arrendatario. **6**. Entregar al arrendatario el inmueble, relacionado en el contrato. **7**. Librar al Arrendatario de toda turbación u obstaculización en el uso y goce del inmueble arrendado. **8**. Recibir el pago del canon de arriendo. **9**. Permitirle el uso y goce del inmueble objeto del contrato. **10**. El Batallón de Comando y Apoyo de Infantería de Marina No. 1 se reserva el derecho de rechazar directamente a través del supervisor, los servicios ofrecidos por el arrendatario, si estos no cumplen con el portafolio presentado por el arrendatario. **11**. El arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento de forma unilateral dentro de los dos días siguientes al vencimiento del plazo estipulado para el pago del canon de arrendamiento mensual, sin que el arrendatario hubiese realizado el pago del mismo, sin que la terminación del contrato genere algún tipo de indemnización a favor del arrendatario. **12**. Las demás que se deriven de la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo a su naturaleza y que sean concertadas entre las partes.

**CLÁUSULA DÉCIMA: REPARACIONES Y/O MEJORAS:** El ARRENDATARIO se obliga a realizar las reparaciones y mejoras estructurales para el mantenimiento correctivo. 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 DÉCIMA PRIMERA. 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 en caso que los hubiese que figuren en sus inventarios fiscales en el estado de funcionamiento en que los recibió según acta de entrega.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** El ARRENDATARIO no será responsable ni se considera que ha incurrido en incumplimiento de sus obligaciones en el objeto contratado, si se presentare durante 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 ARRENDATARIO se obliga a informar por escrito a la el Batallón de Comando y Apoyo de I.M. 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.CONFIDENCIALIDAD:** EL ARRENDATARIO 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. DECLARACIÓN EXPRESA:** EL ARRENDATARIO 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. 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 SEXTA: 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA. CESIONES Y SUBCONTRATOS:** EL ARRENDATARIO 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. 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 NOVENA. 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 VIGÉSIMA. 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 PRIMERA. 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 ARRENDATARIO. d) por extinción del plazo de ejecución.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. RESERVA DE LA INFORMACIÓN QUE SE OBTENGA CON OCASIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:** EL ARRENDADOR 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 TERCERA. 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 ARRENDATARIO que llegare a celebrar y ejecutar el contrato, como tampoco de los actos o incumplimientos de contratos, omisiones o hechos ocasionados por las personas que sean subcontratadas o dependan de EL ARRENDATARIO. La relación contractual será exclusiva de EL ARRENDATARIO y las fuentes de sus obligaciones serán las que se originen en la ley. EL ARRENDATARIO, 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 ARRENDATARIO.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. 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.

**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 del 2026. **3.** La solicitud de

oferta. **4.** Oferta del ARRENDATARIO. **5.** Certificación de afiliación frente al Sistema de Seguridad Social (Salud y Pensión).

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. CLÁUSULA ANTI SOBORNO Y ANTICORRUPCIÓN**: EL ARRENDATARIO 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 ARRENDATARIO 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.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: 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 ARRENDATARIO 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
**URIEL ENRIQUE JARAMILLO BUSTAMANTE**
Identificado No. 98.472.60

**ANEXO "A"**
**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

| |
|---|
| Tengo conocimiento del estado en que se encuentra el inmueble y el mismo será registrado en acta que suscribiré junto con el supervisor del contrato. Las novedades deberán quedar registradas en el acta de entrega. |
| Efectuaré restitución del inmueble a la finalización del contrato, en las mismas condiciones en las que me fue entregado y conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo. |
| Pagaré los cánones mensuales de arrendamiento en forma anticipada de conformidad con lo estipulado en el contrato. |
| No modificaré la destinación del inmueble, ni efectuaré cesión o subarriendo del mismo, ni guardaré en él o permitiré que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente. Igualmente no permitiré que se vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas**.** |
| Efectuaré con mano de obra propia o contratada todas las reparaciones parciales que requiera el inmueble por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento y estado de presentación. Me comprometo especialmente a conservar la integridad interior de las paredes, techos, pavimentos y tuberías, reponiendo las piedras, ladrillos, tejas y demás elementos que integran el inmueble que durante el arrendamiento se quiebren o se desencajen, a reponer los cristales rotos en las ventanas, puertas y divisiones, a mantener en estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras. Con la suscripción del presente documento declaro que he recibido el inmueble en buen estado. |
| Toda adecuación, mejora o reparación deberá ser solicitada por escrito y antes de efectuarse ser autorizada por el mismo medio por el ARRENDADOR a través del supervisor del contrato. No podrá el usuario efectuar reparaciones al inmueble que no tengan carácter de locativas, sin autorización previa y por escrito del supervisor y el arrendador. Si las ejecutare, acrecentará el inmueble sin perjuicio de que el arrendador pueda exigir su retiro. En este caso el arrendador - se obliga a devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, sin alegar derecho por concepto de mejoras. |
| Si por alguna circunstancia efectúo mejoras al bien inmueble, sin previa autorización, dichas mejoras serán propiedad del arrendador sin necesidad de indemnización o remuneración alguna y si tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyeran una depreciación para el inmueble, me obligo a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibí. Si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada parcialmente y su valor será exigible por la vía ejecutiva. |
| Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que el ARRENDATARIO instale en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble no las podrá retirar y quedaran de propiedad del ARRENDADOR, sin que haya lugar a reconocimiento o suma alguna por este concepto. A menos que efectúe los cambios respectivos de las puertas y ventanas donde se hayan instalado, toda vez que en las mismas no es factible efectuar resanes. |
| Permitiré a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso y la inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y si están cumpliendo las demás obligaciones adquiridas por EL ARRENDATARIO. Así mismo me comprometo a permitir la inspección de las dependencias encargadas de verificar las condiciones de salubridad del inmueble |
| Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado y zonas aledañas. Dentro de las obligaciones de aseo, me comprometo a realizar el desmonte en el lote y en las zonas aledañas. |
| Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin que EL ARRENDADOR se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar. |
| En materia de responsabilidad civil extracontractual EL ARRENDATARIO será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados por la actividad comercial que desarrolle |
| El arrendatario conoce y acepta que a los tres llamados de atención realizados por el arrendador de forma escrita, motivados por quejas verbales o escritas por mal servicio, daños a las instalaciones, |

| |
|---|
| afectación física a los usuarios, pérdidas de objetos de los usuarios, ofrecimiento de servicios engañosos por parte del arrendatario o del personal empleado para la prestación de los servicios que afecten o ponga en riesgos el bienestar del personal, mala presentación de las instalaciones, trato descortés a los usuarios o hasta tres interrupciones continuas del servicio, el contrato se podrá dar por terminado inmediatamente, por lo anterior, el arrendatario deberá realizar la entrega del inmueble dentro de los 10 días hábiles siguientes a la terminación del contrato sin que esto represente algún tipo de indemnización a favor del arrendatario. |
| El personal empleado por el arrendatario para el desarrollo de la actividad económica deberá contar con los respectivos uniformes y dotación correspondiente a ese tipo de actividad. Estableciendo igualmente los protocolos de bioseguridad necesarios para realizar la correcta desinfección de las prendas y demás herramientas utilizadas. |
| El personal debe estar capacitado y calificado en cada uno de los procesos y servicios que se van a prestar, disponer de la infraestructura, herramientas y personal capacitado y de confianza para la prestación del servicio. |
| El arrendatario deberá informar con una antelación de 24 horas al supervisor del contrato cuando exista inconvenientes para la prestar del servicio, con el fin de no afectar los usuarios |
| El arrendatario deberá garantizar la excelente presentación del personal que labore en el inmueble |
| El arrendatario deberá garantizar un trato respetuoso y cordial al personal de usuarios de los servicios que preste en el inmueble. |
| El arrendador no asume ningún tipo de responsabilidad frente a los pagos pendientes por parte del personal usuario de los servicios que preste el arrendatario, por lo anterior, el arrendatario es el único responsable de la administración de su establecimiento y su actividad económica. |
| El arrendatario se compromete a cumplir con todas las obligaciones generales establecidas para el arrendatario, el incumplimiento de alguna de ellas será causal de terminación unilateral inmediata del contrato |
| Todas las demás obligaciones que deban cumplir en calidad de ARRENDATARIO según las normas civiles, comerciales y lo regulado en la Ley 80 de 1993 y demás Decretos Reglamentarios. |
| El arrendatario tiene prohibida la venta de bebidas alcohólicos. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 12 MESES | CANON DE ARRENDAMIENTO + IPC | SERVICIO PUBLICO | IVA 19% | CANON DE ARRENDAMIENTO+SP + IVA | TOTAL CANON MENSUAL |
| | $ 1.292.954 | $258.591 | $303.285 | $ 1.854.830 | $ 1.854.830 |
| TOTAL | | | | | $ 22.930.768 |