



COMANDO BASE NAVAL N° 06 ARC "BOGOTÁ"

CONTRATO No.0064-ARC-CBNL06-2026

FECHA:	: ACUERDO FECHA APROBACIÓN Y FIRMA PLATAFORMA SECOP II
ENTIDAD CONTRATANTE	: ARMADA NACIONAL – BASE NAVAL N° 6 ARC "BOGOTÁ"
DEPENDENCIA	: OPLAN
CONTRATISTA	: COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO
NIT:	860007759-3
REPRESENTANTE LEGAL	MIGUEL FRANCISCO DIAGO ARBELÁEZ C.C. 79.491.656 de Bogotá D.C
REGIMEN DE VENTAS	: REGIMEN COMÚN
CLASE DE PERSONA	: JURÍDICA
PAIS DE UBICACIÓN	: COLOMBIA
CIUDAD	: BOGOTÁ, D.C.
IRECCIÓN	: CL 12C No. 6-25
TELEFONO / FAX	: (601) 2970200 ext. 2590
EMAIL	: impuestos@urosario.edu.co
PRECIO DEL CONTRATO	: El valor del contrato será por la suma de MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL VEINTICUATRO PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS M/CTE (\$1.419.034.024,25) incluido IVA y Administración.

Los suscritos a saber, el Comandante de la Base Naval N° 6 ARC "Bogotá" señor Capitán de Navío GUILLERMO PARDO ZAPATA mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.794.602 de Bogotá D.C., actuando en nombre y representación del Ministerio de Defensa Nacional – Armada Nacional – Comando Base Naval N° 6 ARC "Bogotá" debidamente nombrado para celebrar contratos mediante Resolución No. 2580 del 02 de julio de 2024 y Acta de Posesión No. 01-COLNA del 16 de agosto de 2024 y nombrado para asumir las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios destinados a la Armada Nacional en virtud de la Resolución No. 4223 de 23 de junio de 2022 y Manual de Contratación y Convenios estatuido en Resolución No. 4213 de 13 de octubre de 2023 del Ministerio de Defensa Nacional, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes que rigen la materia, que en lo sucesivo se denominará EL CONTRATANTE y de otra la firma COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO, con NIT 860007759-3 representada legalmente en este acto por el señor MIGUEL FRANCISCO DIAGO ARBELÁEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.491.656 de Bogotá D.C quien se denominara EL CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el presente contrato, que se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN (01) ESPACIO DE ÁREA TOTAL APROXIMADA DE SEISCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS (608 M²), CORRESPONDIENTE AL PISO QUINTO (5°) DEL EDIFICIO GRAN ALMIRANTE PADILLA 1, DESTINADO AL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ACADÉMICAS Y ADMINISTRATIVAS, UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., SECTOR CHICÓ NORTE, LOCALIDAD DE CHAPINERO, CON ACCESOS SOBRE LA CARRERA 23 NO. 93-11 JUNTO CON LAS ÁREAS DE PARQUEO ASOCIADAS, CORRESPONDIENTES A CATORCE (14) PARQUEADEROS PARA VEHÍCULOS, TRES (3) PARQUEADEROS PARA MOTOCICLETAS Y DOS (2) ESPACIOS DESTINADOS PARA EL ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS, **CLÁUSULA SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO:** El valor del contrato será por la suma de MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL VEINTICUATRO PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS M/CTE (\$1.419.034.024,25) los cuales se cancelarán en un (01) pago de SEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CUATRO PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS (\$6.143.004,43) y veintitrés (23) pagos por valor de SESENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$61.430.044,34). Este valor incluye el IVA y la administración. **CLÁUSULA TERCERA. LUGAR DE ENTREGA:** El espacio objeto del arrendamiento será entregado en el Edificio Gran Almirante Padilla 1, de propiedad de la Armada Nacional, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., sector Chicó Norte, localidad de Chapinero, con accesos sobre la Carrera 23 No. 93-11. La entrega comprenderá el piso quinto (5°) del citado edificio, con un área aproximada de seiscientos ocho metros cuadrados (608 m²), así como las áreas de parqueo asociadas, correspondientes a catorce (14) parqueaderos para vehículos, tres (3) parqueaderos para motocicletas y dos (2) espacios destinados para el estacionamiento de bicicletas, de conformidad con las condiciones físicas, técnicas y de seguridad que establecidas en el presente contrato de arrendamiento. La entrega del espacio se realizará bajo protocolos de control, seguridad y verificación definidos por la Armada Nacional, garantizando que el uso del inmueble no afecte la seguridad del edificio, la operación institucional ni el bienestar del personal militar y civil que desarrolla funciones en la instalación. **PARÁGRAFO PRIMERO:** una vez cumplido el año de ejecución del contrato, se realizará el incremento del IPC al valor del canon de arrendamiento establecido para el año 2027. **CLÁUSULA CUARTA. PLAZO DE ENTREGA:** El plazo estimado de ejecución del contrato de arrendamiento a celebrar será desde el 29 de enero del 2026 previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento del contrato hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2027, de conformidad con las condiciones establecidas en el presente contrato, sin contemplar prórrogas adicionales, en atención a la naturaleza del objeto, la necesidad de estabilidad operativa y la adecuada planeación administrativa y financiera del proceso. **CLÁUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO - VALOR CANON ARRENDAMIENTO:** El arrendatario se obliga con la Base Naval No.6 ARC Bogotá a pagar el valor del canon de arrendamiento (incluye pago de servicios públicos) mes adelantado en pesos colombianos, los cuales deberán ser consignados los primeros cinco (5) días calendario de cada mes en la cuenta corriente No. 310-02006-0, Banco BBVA, Beneficiario: Fondos Internos - Armada Nacional, un (01) pago de SEIS

MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CUATRO PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS (\$6.143.004,43) y veintitrés (23) pagos por valor de SESENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$61.430.044,34), la copia del recibo de consignación deberá ser enviada por correo electrónico o en su efecto entregada al supervisor del contrato una vez se realice la consignación, con el fin de tener un correcto control en la ejecución del contrato. **CLÁUSULA SEXTA. NOMBRAMIENTO DE LA SUPERVISIÓN:** La Supervisión del contrato será ejercida por la señora **TK LAURA VALENTINA BOTELLO TOLOZA** identificada con CC 1.005.339.081 quién podrá ser relevado por necesidades del servicio, previa notificación por cualquier medio al CONTRATISTA, dicho supervisor además de las funciones establecidas, 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: **6.1.** Exigir que el objeto del presente contrato se cumpla en el plazo de ejecución previsto. **6.2.** Atender y resolver por escrito toda consulta sobre el objeto contratado. **6.3.** Aceptar los servicios que cumplan con el objeto contratado y rechazar los que lo incumplan. **6.4.** Exigir que se cumplan las medidas de seguridad militar e industrial durante la ejecución del contrato. **6.5.** Informar a la BASE NAVAL ARC BOGOTÁ, los hechos que considere relevantes durante la ejecución del contrato. **6.6.** Verificar que los valores de los servicios correspondan a los precios y condiciones pactados en el presente contrato. **6.7.** Presentar dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes informe administrativo y financiero de supervisión del contrato al Señor Comandante de la Base Naval N° 6 ARC Bogotá. **6.8.** Mantener comunicación permanente con EL CONTRATISTA para efectos de coordinación de prestación de los servicios. **6.9.** El supervisor del contrato debe: **a)** Verificar que las cuentas de cobro y documentos anexos se encuentren fechadas dentro del plazo de ejecución del contrato. **b)** Verificar que lo facturado corresponda a los precios y a los servicios pactados en el contrato. **c)** Firmar cada cuenta de cobro y/o factura que se envíe a la BASE NAVAL ARC BOGOTÁ. **d)** Verificar que se realicen las entradas en el programa SAP de cada cuenta de cobro y/o factura que se vaya a cancelar, dentro del plazo de ejecución del contrato. **e)** Entregar las actas de recibido a satisfacción, cuentas de cobro y/o facturas, informes de actividades, informes de supervisor y certificaciones de aportes parafiscales vigentes y entradas en el programa SAP para el trámite de cada cuenta de cobro y/o factura. **f)** Verificar y dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones parafiscales por parte del CONTRATISTA. **6.10.** Entregar la evaluación de proveedores acorde formato SGC una vez se haya completado la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. El Supervisor no está facultado para adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstas en el contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** De conformidad con el artículo 84 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, "La supervisión e interventoría contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA. Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente". **CLÁUSULA SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** 1) Recibir a satisfacción el espacio objeto del arrendamiento, previa verificación de que el mismo cumple con las condiciones físicas, técnicas, de seguridad y funcionalidad definidas por la Armada Nacional, dejando constancia de ello mediante el acta correspondiente. 2) Pagar oportunamente el canon de arrendamiento que se establezca, conforme a las condiciones y periodicidad que se definan en el instrumento jurídico a suscribir, una vez se haya efectuado la entrega material del inmueble. 3) Pagar al ARRENDADOR en la forma pactada. 4) Asumir y cancelar los valores correspondientes a los servicios públicos domiciliarios, de acuerdo con el esquema de prorrateo técnico definido en el contrato, correspondiente al dieciséis por ciento (16 %) para el servicio de energía eléctrica y al doce comas cinco por ciento (12,5 %) para el servicio de acueducto, así como los demás conceptos que se determinen como de su cargo; la anterior obligación se hará exigible hasta tanto la Armada Nacional no ocupe ninguno de los edificios: Energía: **EL ARRENDATARIO** tendrá a cargo el pago del 16% (participación en áreas útiles en solo el edificio EDIFICIO GRAN ALMIRANTE PADILLA 1 Y 2) de la cuenta correspondiente (Cuenta No Regulada 1100302). Acueducto: **EL ARRENDATARIO** tendrá a cargo el pago del 12% (participación en áreas útiles de todo el complejo EDIFICIO GRAN ALMIRANTE PADILLA 1 Y 2) de la suma de las tres cuentas de acueducto. Con un plazo máximo de un mes, a partir de la entrega de los inmuebles a la Armada Nacional, se realizará la instalación de medidores por parte del ARRENDADOR, y se liquidará mensualmente el valor de servicios públicos para la Universidad así: Energía: se realizará la lectura del consumo en medidores independientes para las instalaciones privadas correspondientes a la Universidad. Estos medidores serán instalados previamente a costo de la Armada Nacional y deberán asegurar la no inclusión de áreas comunes ni cuartos técnicos administrados por la misma. El costo del servicio de energía será el resultado de la lectura del consumo por la tarifa correspondiente a la cuenta del Edificio EDIFICIO GRAN ALMIRANTE PADILLA 1 Y 2. Acueducto: se realizará la lectura del consumo en medidores independientes para las instalaciones privadas correspondientes a la Universidad. Estos medidores serán instalados previamente a costo de la Armada Nacional y deberán asegurar la no inclusión de áreas comunes ni cuartos técnicos administrados por la misma. El costo del servicio de acueducto será el resultado de la lectura del consumo por la tarifa correspondiente a la cuenta del Edificio EDIFICIO GRAN ALMIRANTE PADILLA 1 Y 2 conforme el medidor instalado. 5) Destinar el inmueble única y exclusivamente al desarrollo de actividades académicas y administrativas, conforme a lo definido en el presente contrato, absteniéndose de darle un uso diferente sin autorización expresa de la Armada Nacional. 6) Cumplir estrictamente los protocolos de ingreso, permanencia y circulación de personal civil externo dentro de las instalaciones, así como las disposiciones de seguridad física, de edificaciones, tecnológica, de seguridad industrial, de seguridad y salud en el trabajo y de protección del personal, definidas por la Armada Nacional. 7) Garantizar que el personal civil externo autorizado observe las normas internas de seguridad, convivencia, confidencialidad y control de accesos propias de una instalación institucional de la Armada Nacional. 8) Responder por los daños que se ocasionen al inmueble, a sus instalaciones, redes, acabados o bienes asociados, como consecuencia del uso del espacio por parte del arrendatario o del personal autorizado. 9) Mantener el inmueble en adecuadas condiciones de uso, conservación y seguridad durante el tiempo de ocupación, realizando las acciones preventivas necesarias, sin afectar la estructura, los sistemas o los elementos del edificio. 10) Abstenerse de realizar modificaciones, adecuaciones o intervenciones físicas, técnicas o tecnológicas en el inmueble, sin la autorización previa y escrita de la Armada Nacional. 11) Cumplir con las disposiciones de seguridad y salud en el trabajo (SST), seguridad industrial y planes de emergencia, aplicables al personal que haga uso del inmueble. 12)

Permitir las verificaciones, inspecciones y controles que la Armada Nacional considere necesarios para constatar el adecuado uso del inmueble, el cumplimiento de las condiciones de seguridad y la observancia de las obligaciones asumidas. 13) Constituir las garantías que se definan en el proceso, de conformidad con el análisis de riesgos realizado y con la normatividad vigente aplicable, orientadas a amparar el cumplimiento de las obligaciones, la responsabilidad frente a terceros y la protección del patrimonio público. 14) Acatar y dar estricto cumplimiento a todas las circulares, directivas, instructivos, protocolos y lineamientos internos vigentes expedidos por la Armada Nacional, relacionados con el control de accesos, la seguridad de edificaciones, la seguridad de la información, la restricción de acceso a centros de datos (Data Center), la seguridad industrial, la protección del personal y demás disposiciones de seguridad institucional, las cuales hacen parte integral de las condiciones del arrendamiento aun cuando no se encuentren expresamente individualizadas en el presente contrato. 15) Designar un responsable o enlace operativo que actuará como interlocutor único frente a la Armada Nacional para los asuntos relacionados con seguridad, control de accesos, cumplimiento de protocolos, coordinación operativa y atención de novedades, garantizando la trazabilidad y el control institucional. 16) No generar actuaciones u omisiones que puedan derivar en una mayor onerosidad, riesgo o afectación para la Armada Nacional, ni comprometer la seguridad institucional o el normal funcionamiento de las dependencias ubicadas en el edificio. 17) Restituir el inmueble al finalizar el periodo de ocupación en condiciones similares a las recibidas, salvo el deterioro normal derivado del uso autorizado. 18) Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del arrendamiento, del presente contrato y de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: 1) Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de funcionamiento. 2) suscribir junto con el ARRENDATARIO, el acta de entrega del inmueble, 3) 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. 4) Librar al ARRENDATARIO de toda perturbación u obstaculización en el uso y goce del bien arrendado. 5) Recibir el Pago del canon de arriendo. Entregar el inmueble dado en arrendamiento en la fecha convenida. 6) Entregar el inmueble en buen estado, que genere seguridad y sanidad. 7) Mantener en el inmueble los servicios y las cosas adicionales en buen estado. 8) Asumir los daños ocasionados al inmueble por TERCEROS, como producto de manifestaciones, asonadas, disturbios, por daños de la naturaleza y similares. 9) Efectuar la cancelación oportuna de los impuestos y demás gastos de índole. 10) Asumir las erogaciones tributarias que le correspondan. 11) Poner a disposición del arrendatario los servicios. 12) 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. 13) Garantizar la calidad de los servicios públicos suministrados los cuales deberán cumplir con las normas técnicas establecidas. 14) Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil.

CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA: 1) Restituir al ARRENDADOR en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de funcionamiento. 2) suscribir junto con el ARRENDADOR, el acta de entrega del inmueble, 3) Realizar un inventario en el cual conste el estado en que restituye 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.) 4) 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 dentro de los siguientes quince (15) días calendario a su recepción. 5) Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. 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 el Art. 8º y 9º de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA

SEGUNDA. GARANTÍAS: A) Una vez firmado el contrato, el CONTRATISTA constituirá una garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, el CONTRATISTA constituirá y subirá a la plataforma del SECOP II (<https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index?SkinName=CCE>) una garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, en los términos del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, por medio del cual se reglamenta el Sistema de Compras y Contratación Pública, TITULO III "Garantías", la cual consistirá en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia; en garantías bancarias; o en cualquier otro mecanismo de cobertura del riesgo, autorizados por el reglamento de seguros a nivel nacional, emanadas por personas jurídicas legalmente establecidas en el país, a favor del MINISTERIO

DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA NACIONAL- BASE NAVAL ARC BOGOTÁ, NIT. 800.141.644-1 la cual contendrá los siguientes amparos:

CUMPLIMIENTO: por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, vigente por el plazo de ejecución y cuatro meses más.

RESPONSABILIDAD CIVIL

EXTRACONTRACTUAL: De conformidad con el análisis de riesgo, se recomienda un monto no inferior al equivalente a 200 SMLMV, vigente por el plazo estimado de ejecución del arrendamiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las garantías consistirán en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizadas para funcionar en Colombia, en garantías bancarias y en general, en los demás mecanismos de cobertura del riesgo autorizados por el Decreto 1082 de 2015, TITULO 3 "GARANTÍAS" subsección 1 "Generalidades", artículos 2.2.1.2.3.1.7 "Garantía de cumplimiento". La garantía debe incluir de manera expresa que: Ampara el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria pactadas en el contrato, que la entidad aseguradora renuncia al beneficio de excusión y que, Las pólizas cuyo beneficiario es el Estado, no expiran por falta de pago de la prima o por revocatoria unilaterales.

PARAGRAFO SEGUNDO:

En caso de presentarse póliza de seguros deberá adjuntarse el anexo de condiciones generales correspondiente debidamente diligenciado en todos y cada uno de los espacios en blanco. Si el contratista se negare a constituir la garantía única, así como no otorgarla en los términos, cuantía y duración establecida, LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - ARMADA NACIONAL - BASE NAVAL ARC "BOGOTÁ podrá declarar la caducidad del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. OTRAS FACULTADES EXCEPCIONALES: En caso de presentarse cualquiera de las circunstancias establecidas en los Artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993, la BASE

NAVAL N° 6 ARC "BOGOTÁ" podrá hacer uso de las facultades excepcionales allí previstas. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. SANCIONES: a) MULTAS.** Con el objeto de conminar al Arrendatario al cumplimiento de las obligaciones que se encuentren en mora o retraso, la BASE NAVAL LOGÍSTICA No. 6 ARC "BOGOTÁ", podrá imponer al CONTRATISTA multas cuyo valor se liquidará con base al uno por ciento (1.0%) de los bienes o servicios dejados de entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días en caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato. En el evento en que el incumplimiento en que incurra el contratista no deba tasarse en bienes o servicios dejados de entregar/prestar, se determina que se liquidará con base en el en el cero uno (0.1%) del valor total del contrato, por cada día de retardo en el cumplimiento de su (s) obligación (es). Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 y se reportará a la Cámara de Comercio competente de conformidad con lo previsto en el artículo 22.1 de la Ley 80 de 1993. De conformidad con el Capítulo VI de la Resolución 6302 de 2014, en caso de incumplimiento parcial de las obligaciones pactadas en el contrato, el proceso será de la siguiente manera: El Funcionario competente del contrato elaborará el documento en el que consignará los antecedentes del contrato, los fundamentos del hecho y de derecho del presunto incumplimiento y sus análisis frente a los mismos. De éste se dará traslado al contratista para que en un plazo máximo de tres (03) días hábiles en audiencia o por escrito controvierta los fundamentos de hecho o de derecho invocadas por la Entidad y exponga los argumentos que considere pertinentes para el adecuado ejercicio de su derecho de defensa. Examinados los argumentos y el presunto incumplimiento se decidirá mediante acto motivado de conformidad con el porcentaje previsto para tal efecto. **PARÁGRAFO:** No habrá lugar a la aplicación de esta cláusula en el caso de presentarse fuerza mayor o caso fortuito, oportunamente informado por el contratista a la Entidad, debidamente acreditado y soportado.

PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, el CONTRATISTA pagará a la BASE NAVAL LOGÍSTICA No. 6 ARC "BOGOTÁ", título de pena pecuniaria, una suma equivalente al VEINTE por ciento (20%) del valor del contrato. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y no definitivo de los perjuicios que cause a la BASE NAVAL LOGÍSTICA No. 6 ARC "BOGOTÁ". No obstante, la BASE NAVAL LOGÍSTICA No. 6 ARC "BOGOTÁ", se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. Tanto el valor de las multas, como el de la Cláusula Penal Pecuniaria serán descontados de los pagos que se efectúen al CONTRATISTA. El pago de la Cláusula Penal Pecuniaria estará amparado mediante Póliza de Seguros en las condiciones establecidas en el contrato. Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 y se reportará a la Procuraduría General de la Nación y a la Cámara de Comercio competente, una vez se encuentre ejecutoriado, de conformidad con el artículo 31 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 218 del Decreto 0019 de 2012, para lo de su competencia en los respectivos registros públicos.

PARÁGRAFO: APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS: El valor de las multas y de la Cláusula Penal Pecuniaria se tomará del saldo a favor del CONTRATISTA si los hubiere, o de la Garantía constituida. Si esto último no fuere posible, se cobrará por vía Ejecutiva. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** El CONTRATISTA no 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 1° de la Ley 95 de 1890. El CONTRATISTA se obliga a informar por escrito a la BASE NAVAL ARC "BOGOTÁ", 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 SEXTA. CESIONES Y SUBCONTRATOS:** El contratista no podrá ceder total ni parcialmente el contrato, sin previo consentimiento escrito de La Base Naval N° 6 ARC "Bogotá", pudiendo ésta reservarse las razones que tenga para negar la cesión. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. 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 OCTAVA. 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 DÉCIMA NOVENA. LIQUIDACIÓN:** El contrato será objeto de liquidación de conformidad con lo consagrado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, bilateralmente dentro de los **CUATRO (04) MESES** siguientes al cumplimiento del plazo de ejecución. Si no fuere posible, La Base Naval No 6 ARC "BOGOTA" procederá a realizar la liquidación unilateral mediante expedición de acto administrativo debidamente notificado. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. RESERVA DE LA INFORMACIÓN QUE SE OBTENGA CON OCASIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:** EL CONTRATISTA se obliga para con la Base Naval N° 6 ARC "Bogotá" a no suministrar a terceros y a mantener en reserva toda la información relativa a los servicios suministrados, así como a las instalaciones de las Fuerzas Militares de Colombia o a cualquier información que conozca o que llegará a conocer durante el desarrollo de este contrato o con posterioridad al mismo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. INDEMNIDAD:** El CONTRATISTA, mantendrá indemne a la Entidad Estatal de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. DOCUMENTOS.** Forman parte integral del contrato y se anexarán al mismo los siguientes documentos: 1. Estudio Previo. 2. Certificación de afiliación frente al Sistema de Seguridad Social Salud y Pensión. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. 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) Expedición de garantías y aprobadas por la BASE NAVAL N° 6 ARC "BOGOTÁ"; 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, los requisitos para para el inicio de la ejecución serán verificados y avalados por el supervisor del contrato. De no encontrar cumplimiento en su totalidad no se dará inicio a la ejecución. **CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA. ANTISOBORN Y ANTICORRUPCIÓN:** EL CONTRATISTA deberá dar cabal cumplimiento a los compromisos de anticorrupción y antisoborno, apoyando la acción del Estado Colombiano y del Ministerio de Defensa Nacional - para fortalecer la transparencia y a 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 República de Colombia y especialmente de aquellas que rigen la presente contratación, y les impondrá la obligación de no ofrecer o pagar sobornos o cualquier. En caso de identificarse 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 y línea de denuncias 3166192914. **CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA POR CONVENIENCIA Y RENUNCIA A INDEMNIZACIÓN:** Las Partes acuerdan que tanto el **ARRENDATARIO** como el **ARRENDADOR**, podrán dar por terminado el presente contrato de arrendamiento en cualquier momento y de manera unilateral, con un aviso previo de ciento ochenta (180) días y sin que haya lugar al pago de indemnización, penalidad o compensación por alguna de las partes. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las Partes manifiestan expresamente que, en ejercicio de la autonomía de su voluntad, renuncian a la aplicación de lo dispuesto en el artículo 2003 del Código Civil Colombiano. Por lo tanto, ante la terminación anticipada por parte del **ARRENDATARIO**, el **ARRENDADOR** no tendrá derecho a exigir el pago de los cánones correspondientes al tiempo que falte para la expiración del plazo pactado, ni cualquier otra suma derivada del lucro cesante o daño emergente por la entrega anticipada del inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de ejercer esta facultad, las partes comunicarán su decisión por escrito, procediendo de inmediato a la entrega de las áreas arrendadas en el estado en que se encuentre, salvo el deterioro natural por el uso legítimo del mismo, y pagando el **ARRENDATARIO** únicamente los cánones y servicios públicos causados hasta la fecha efectiva de la restitución.

ANEXO “A”
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN TÉCNICA
1	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.
2	Pagaré los cánones mensuales de arrendamiento de conformidad con lo estipulado en el contrato.
3	El arrendatario para la ejecución del objeto del presente contrato, se compromete a instalar por su propia cuenta, todos los equipos, tecnología, y demás elementos necesarios para la excelente prestación del servicio, además de su mantenimiento preventivo y correctivo.
4	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.
5	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, cielorrasos, baños y tuberías, reponiéndolas y demás elementos que integran el inmueble que durante el arrendamiento se quiebren o se desencajen, a reponer los cristales quebrados en las ventanas, puertas y divisiones, a mantener en estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras.
6	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, acrecentaré 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.
7	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.
8	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.
9	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 previa coordinación con el enlace o persona autorizada por el arrendatario. Así mismo me comprometo a permitir la inspección de las dependencias encargadas de verificar las condiciones de salubridad del inmueble
10	Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación y funcionamiento del espacio arrendado y zonas aledañas. Dentro de las obligaciones de aseo, me comprometo a realizar como mínimo dos (2) fumigaciones al año al piso tomado en arriendo. El certificado debe ser entregado al supervisor del contrato.
11	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.
12	En materia de responsabilidad civil extracontractual EL ARRENDATARIO será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su propia actividad durante la ejecución de este contrato.
13	El personal que requiera ingresar para adecuaciones del área o desarrollo de su actividad comercial cumplirá con todas las normas y procedimientos para autorización de ingreso, al igual que la Unidad se reserva el derecho de admisión o salida del mismo en caso de presentarse alguna alteración o vulneración a la seguridad o a las normas de régimen interno.
14	Responderé por los daños y perjuicios que se causen a los usuarios de los servicios prestados, a quienes se les deberá informar que la actividad comercial desarrollada, corresponde única y exclusivamente a la empresa que representa y no tiene relación con la Armada Nacional – Base Naval No.6 ARC “Bogotá”.
15	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 del contrato.
16	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.
17	Cumplir con la normatividad sanitaria vigente (Ley 9 de 1979, Decreto 1601 de 1984, resolución 2674 de 2013 y demás normas concordantes) del Ministerio de Salud y Protección Social, con el fin de estar preparados para cualquier visita de control que estipule necesaria la Secretaría de Salud Distrital.
18	Cumplir con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo -SG SST, que se desarrolla en el marco de la Ley 1562 de 2012, Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019 con el fin de brindar todas las garantías para el personal que labora dentro de las instalaciones, bajo su supervisión y control.
19	Alinearse las políticas internas de la Armada Nacional, cumpliendo con los ítems establecidos acuerdo formato ADMTTHH-FT-014-JEDHU-V04, el cual estipula los aspectos sanitarios de las cafeterías dentro de las unidades de la Armada Nacional.

ANEXO “B”.
ANEXO ECONOMICO

ÍTEM	SERVICIO ADQUIRIR	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR MENSUAL INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL
1	Entregar en calidad de arrendamiento un (01) espacio de área total aproximada de seiscientos ocho metros cuadrados (608 m²), correspondiente al piso quinto (5°) del Edificio	Entregar en calidad de arrendamiento un (01) espacio de área total aproximada de seiscientos ocho metros cuadrados (608 m²), correspondiente al piso quinto (5°) del Edificio	3 días y 23 meses	61.430.044,34	\$1.419.034.024,25

Gran Almirante Padilla 1, destinado al desarrollo de actividades académicas y administrativas, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., sector Chicó Norte, localidad de Chapinero, con accesos sobre la Carrera 23 No. 93-11 junto con las áreas de parqueo asociadas, correspondientes a catorce (14) parqueaderos para vehículos, tres (3) parqueaderos para motocicletas y dos (2) espacios destinados para el estacionamiento de bicicletas, de conformidad con las especificaciones técnicas y demás lineamientos que se establezcan en el presente estudio previo.	Gran Almirante Padilla 1, destinado al desarrollo de actividades académicas y administrativas, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., sector Chicó Norte, localidad de Chapinero, con accesos sobre la Carrera 23 No. 93-11 junto con las áreas de parqueo asociadas, correspondientes a catorce (14) parqueaderos para vehículos, tres (3) parqueaderos para motocicletas y dos (2) espacios destinados para el estacionamiento de bicicletas, de conformidad con las especificaciones técnicas y demás lineamientos que se establezcan en el presente estudio previo.			
---	---	--	--	--

Para constancia se firma en Bogotá D.C., ACUERDO FECHA APROBACIÓN Y FIRMA PLATAFORMA SECOP II
POR LA ARMADA DE COLOMBIA:

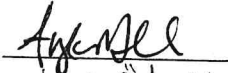
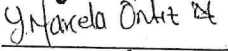
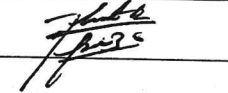
ORIGINAL FIRMADO Y APROBADO ACUERDO PLATAFORMA SECOP II

Capitán de Navío GUILLERMO PARDO ZAPATA
Comandante Base Naval No. 6 ARC "BOGOTA"

CN ANGELA MARIA ACUÑA CARO
JEFE DE ADMINISTRACIÓN BNLO6

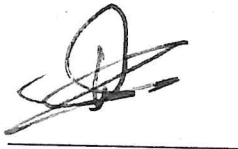
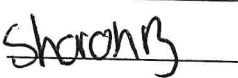
CPS YULI MARCELA ORTIZ AMEZQUITA
ASESOR JURÍDICO BNLO6

MA2 PEREZ GARIZABAL JHONATAN
EJECUTIVO DE CONTRATOS BNLO6

CF RAMIRO BELTRAN ACOSTA
JEFE DE ADQUISICIONES BNLO6

TF BELTRAN RICAURTE SHARON
JEFE SECCIÓN PRECONTRACTUAL BNLO6

POR EL CONTRATISTA:

ORIGINAL FIRMADO Y APROBADO ACUERDO PLATAFORMA SECOP II

MIGUEL FRANCISCO DIAGO ARBELÁEZ
C.C. 79.491.656 de Bogotá D.C.
Apoderado COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO
NIT. 860007759-3