MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
COMANDO GENERAL FUERZAS MILITARES
ARMADA DE COLOMBIA
COMANDO LOGISTICO ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES
A.R.C. "BARRANQUILLA"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE

No. 0008-ARC-ENSB-CLENS-2021

FECHA	:	01 de enero de 2021
ENTIDAD:	:	**ARMADA NACIONAL – ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES A.R.C. "BARRANQUILLA"**
DEPENDENCIA	:	**COMANDO LOGÍSTICO**
CONTRATISTA	:	**YULY VEYS PEÑARANDA ALDANA**
NIT	:	1.098.607.323 -8
DIRECCION	:	Calle 37 No. 43 – 20
TELEFONO	:	3447926 - 3516867
PAÍS DE UBICACIÓN Y CIUDAD	:	Barranquilla – Atlántico
E-MAIL	:	Panaderiala37-43@hotmail.com
VALOR	:	**SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS ($734.400,00) M/CTE,** discriminados de la siguiente manera: **SEISCIENTOS DOCE MIL PESOS M/CTE ($612.000.00)** correspondiente al canon de arriendo y demás erogaciones del orden Nacional, Departamental y/o municipal. **SERVICIOS PUBLICOS: a)** El arrendatario deberá cancelar los servicios públicos de la Cámara de Suboficiales (Comedor), Comedor de Suboficiales Planta alta de la siguiente manera: **b)** cancelar la factura generada por la empresa de servicios públicos de agua (triple A) y gas (Gases del Caribe) del Comedor de Suboficiales Planta alta, **c)** por el concepto de servicios públicos de energía del Comedor de Suboficiales Planta alta, y servicios de energía y agua de la Cámara de Suboficiales (Comedor planta baja) deberá pagar lo correspondiente al 20% del valor del canon de arriendo, es decir la suma de **CIENTO VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS PESOS ($122.400.00).**
VIGENCIA FISCAL	:	2021

Los suscritos a saber, la señora Capitán de Corbeta **ANA CAROLINA GÓMEZ BERMEO**, mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía No. 52.927.343 de Bogotá, D.C, actuando en su condición de Comandante Logística de la Escuela Naval de Suboficiales ARC "Barranquilla" debidamente nombrada mediante la Resolución No. 1265 del 29 de noviembre de 2019 y acta de posesión No. 03-2019 de fecha 15 de noviembre de 2019, 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 ARRENDADOR,** y de otra parte la señora **YULY VEYS PEÑARANDA ALDANA,** mayor de edad, identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.098.607.323 de Bucaramanga - Santander, actuando en calidad de propietaria del establecimiento de comercio denominado **PANADERIA Y REFRESQUERIA LA 37,** cuyo NIT es 1.098.607.323-8, quien declara no encontrarse incurso en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad de que trata el artículo 8° de la Ley 80 de 1993, en adelante para efectos de este documento se llamará el **ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente contrato de **ARRENDAMIENTO**, que se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: ARRENDAMIENTO DEL COMEDOR DE SUBOFICIALES, CON DOS PUNTOS DE ATENCIÓN, EL PRIMERO EN PLANTA ALTA DENOMINADO COMEDOR DE SUBOFICIALES ALUMNOS DE LOS CURSOS DE CAPINTE Y CAPAVAN, EL SEGUNDO EN LA CAMARA DE SUBOFICIALES PLANTA BAJA, LOS CUALES SERAN UTILIZADOS PARA EL SERVICIO DE ALIMENTACION DEL PERSONAL DE SUBOFICIALES Y CIVILES, LAS CUALES SE ENCUENTRAN UBICADAS DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES A.R.C. "BARRANQUILLA" (ENSB),** de acuerdo con el precio y especificaciones técnicas relacionadas en el Anexo "A" del presente

contrato de arrendamiento. **CLÁUSULA SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO**: El valor total mensual al que ascenderá el compromiso a suscribirse será hasta por la suma de **SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS ($734.400,00) M/CTE,** discriminados de la siguiente manera: **SEISCIENTOS DOCE MIL PESOS M/CTE ($612.000.00)** correspondiente al canon de arriendo y demás erogaciones del orden Nacional, Departamental y/o municipal. **SERVICIOS PUBLICOS: a)** El arrendatario deberá cancelar los servicios públicos de la Cámara de Suboficiales (Comedor), Comedor de Suboficiales Planta alta de la siguiente manera: **b)** Cancelar la factura generada por la empresa de servicios públicos de agua (triple A) y gas (Gases del Caribe) del Comedor de Suboficiales Planta alta, c) por el concepto de servicios públicos de energía del Comedor de Suboficiales Planta alta, y servicios de energía y agua de la Cámara de Suboficiales (Comedor planta baja) deberá pagar lo correspondiente al 20% del valor del canon de arriendo, es decir, la suma de **CIENTO VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS PESOS ($122.400.00) PARÁGRAFO PRIMERO.** En caso de que cesen las condiciones de la pandemia COVID-19, el valor total por cancelar será de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS ($1.468.800) M/CTE. El valor del canon de arrendamiento será de UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS ($1.224.000) MC/TE. El valor de los servicios públicos ascenderá al VEINTE POR CIENTO (20%), esto es, DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS MIL PESOS ($244.800) M/CTE. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** En ningún caso el **ARRENDATARIO** podrá efectuar modificación alguna a las instalaciones eléctricas o de tubería, sin previa autorización escrita por parte del **ARRENDADOR** y será este responsable por las violaciones que haga de los reglamentos que las empresas de servicios públicos tengan al respecto. **PARÁGRAFO TERCERO.** El **ARRENDATARIO** Las sumas de dinero generadas por concepto de canon y servicios públicos deberán ser consignadas en la cuenta corriente No. 730015070 AV VILLAS (Fondos Internos), a nombre de la ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES A.R.C. "BARRANQUILLA", de manera anticipada durante los cinco (05) primeros días de cada período mensual. Las consignaciones deberán realizarse por separado indicando el concepto de pago de cada una, es decir, una identificada como canon de arrendamiento y otra como servicios públicos**. CLÁUSULA TERCERA. PLAZO DE EJECUCIÓN:** El contrato tendrá un plazo de ejecución desde el 01 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En el presente contrato no se configura la renovación automática. En caso que cualesquiera de las partes mantengan su intención de continuar con el presente acuerdo, deberá darse entre estas aviso con una antelación de treinta (30) días calendario para que se estudie la viabilidad de la solicitud, y de considerarse pertinente, se surta un modificatorio o un nuevo contrato previa terminación del contrato inicial. **CLÁUSULA CUARTA. LUGAR DE EJECUCIÓN:** El contrato de arrendamiento será ejecutado; Cámara de Suboficiales planta alta (Comedor) y Comedor de Suboficiales en planta baja, ubicados en la Escuela Naval de Suboficiales A.R.C. "Barranquilla" cuya dirección es Vía 40 Calle 58 Esquina – Barranquilla Atlántico. **CLÁUSULA QUINTA. DESTINACIÓN:** El arrendatario durante la vigencia del contrato, destinara el inmueble para lo señalado en el objeto contractual y en las especificaciones técnicas, la entrega del mismo deberá suscribirse en un acta de entrega en el cual describa los bienes junto con las áreas en arriendo. **CLÁUSULA SEXTA. SUPERVISIÓN:** EL COMANDO LOGÍSTICO DE LA ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES A.R.C. "BARRANQUILLA", ejercerá el control, vigilancia y desarrollo del contrato a través del señor **SV HERNANDEZ ESPITIA VICTOR**, identificado con cedula de ciudadanía No. 10452430, el cual podrá ser remplazado por COMANDO LOGÍSTICO DE LA ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES A.R.C. "BARRANQUILLA" por razones del servicio, para lo cual éste informará mediante oficio el nombre del nuevo supervisor al **CONTRATISTA.** Dicho supervisor tendrá las funciones establecidas en la Resolución No. 6302 del 29 de Septiembre de 2014, del Ministerio de

Defensa por la cual entra en vigencia el manual de contratación del Ministerio de Defensa Nacional y sus unidades ejecutoras, y con las funciones propias de su cargo tendrá las siguientes: **1.** Exigir que el objeto del presente contrato se cumpla en el plazo de ejecución previsto. **2.** Atender y resolver por escrito toda consulta sobre el objeto contratado. **3.** Aceptar o rechazar el objeto contratado. **4.** Exigir que se cumplan las medidas de seguridad militar e industrial durante la ejecución del contrato. **5.** Informar a al Comando Logístico de la Escuela Naval de Suboficiales A.R.C. "Barranquilla", los hechos que considere relevantes durante la ejecución del contrato. **6.** Verificar que el valor de los servicios correspondan a los precios y condiciones pactados en el presente contrato. **7.** Presentar un informe mensual de supervisión de ejecución del contrato, administrativo y financiero al señor Comandante Logístico de la Escuela Naval de Suboficiales A.R.C. "Barranquilla".**8** Mantener comunicación permanente con el contratista para efectos de coordinación de la entrega de los servicios. **9.** El Supervisor deberá entregar el proyecto de acta de liquidación, una vez culminada la ejecución del contrato. **10** El Supervisor deberá efectuar evaluación del proveedor acorde el formato del Sistema de Gestión de Calidad. **11.** El supervisor del contrato deberá verificar: **a)** Que las cuentas de cobro 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)** El Supervisor deberá verificar y dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones parafiscales por parte de la firma contratista. **PARÁGRAFO PRIMERO**. El Supervisor no estará facultado en ningún momento para adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstas en el contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes. **PARÁGRAFO SEGUNDO**. De conformidad con el artículo 84 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, *"La supervisión e interventoría contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo del contratista. Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente."* **CLÁUSULA SÉPTIMA. CESIÓN DEL CONTRATO:** El **ARRENDATARIO** se obliga frente al presente contrato a no cederlo, ni subarrendarlo, ni guardar en él o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente. **CLÁUSULA OCTAVA.- ESTADO DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble arrendado en buen estado. **CLÁUSULA NOVENA.- OBRAS, MEJORAS Y REPARACIONES:** Las obras de adecuación y mejoras que se realicen para el uso del inmueble arrendado correrán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR** no reconocerá valor alguno por las mismas. A la terminación del contrato, **EL ARRENDATARIO** deberá retirar las citadas obras de adecuación y mejoras y restituir el inmueble en las condiciones en que fue arrendado, siempre y cuando no se trate de mejoras necesarias. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para poder efectuar las obras de adecuación y mejoras a que se refiere la presente cláusula, **EL ARRENDATARIO** deberá obtener autorización previa y por escrito, por parte del **ARRENDADOR**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las mejoras necesarias estarán a cargo del **ARRENDADOR** quien se obliga a efectuarlas en un término prudencial, que no afecte el normal uso y goce del bien inmueble, pudiendo **EL ARRENDATARIO** proceder a efectuar directamente las mismas, previa autorización por escrito del **ARRENDADOR**, caso en el cual este reconocerá a aquel el valor de dichas reparaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Serán causales para dar por terminado el presente contrato las siguientes: **1)** Por mutuo acuerdo. **2)** Por el vencimiento del término de ejecución del mismo, de conformidad con lo pactado en el presente contrato. **3)** Por el incumplimiento,

en cualquier tiempo, de una cualquiera de las obligaciones que por el presente adquieren las partes que afecte gravemente la ejecución del Contrato. **4)** Por requerimiento institucional acuerdo su necesidad. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Terminado el contrato, se procederá a liquidar dentro de los cuatro (4) meses siguientes mediante acta suscrita por las partes. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- SANCIONES: MULTAS POR INCUMPLIMIENTO.** Con el objeto de conminar al Contratista al cumplimiento de las obligaciones que se encuentren en mora o retraso, la Escuela Naval de Suboficiales A.R.C. "Barranquilla", podrá imponerle al Contratista multas diarias y sucesivas hasta el DIEZ por ciento (10%) del valor del contrato dejado de ejecutar por cada día de atraso o retardo hasta que se verifique su cumplimiento. Para tal efecto, la Escuela Naval de Suboficiales A.R.C. "Barranquilla", observará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. La imposición de multas no impedirá la aplicación de otras sanciones a que haya lugar por el incumplimiento. El Contratista autoriza que la Escuela Naval de Suboficiales A.R.C. "Barranquilla" descuente del saldo a su favor, el valor correspondiente a las multas que se llegaren a causar. **PENAL PECUNIARIA.** En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales, por parte del contratista, éste deberá pagar a la Escuela Naval de Suboficiales A.R.C. "Barranquilla", la suma equivalente al VEINTE por ciento (20%) del valor total del contrato, la cual será cancelada o descontada según el caso, al momento de efectuarse el pago del contrato. Lo anterior de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. – RESPONSABILIDAD DE ARRENDADOR:** No se hará responsable **EL ARRENDADOR** por hurtos perpetrados en el inmueble arrendado, a menos que se determine la complicidad o autoría de funcionarios de **EL ARRENDADOR** en la comisión de los mismos, siniestros causados por incendio, inundaciones y en general por hechos de fuerza mayor o caso fortuito que pueda acaecer en el inmueble. **CLAUSULA DECIMA TERCERA- GARANTÍA ÚNICA.** El contratista dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del presente contrato, constituirá como mecanismo de cobertura de riesgos en favor de **LA NACION ARMADA NACIONAL- ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES A.R.C. "BARRANQUILLA", NIT 800.141.653-6,** a través de 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 financieras, fiduciarias o compañías de seguros legalmente establecidas para funcionar como tal en el país, acorde lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.7. "Garantía de cumplimiento" del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, la cual deberá cubrir los siguientes amparos:

AMPARO	DESCRIPCIÓN	CUANTÍA	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	Deberán garantizar el cumplimiento general del contrato, el pago de las multas, la cláusula penal pecuniaria y las demás sanciones que se le impongan.	10%	Plazo de ejecución del contrato y cuatro(04) meses más
CALIDAD DE LOS SERVICIOS	Deberán garantizar la calidad de los servicios prestados.	10%	Plazo de ejecución del contrato y cuatro (04) meses más
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	Debido al objeto a contratar, deberán garantizar el cubrimiento contra cualquier tipo de situación y/o incidentes a los trabajadores	5%	Plazo de ejecución del contrato y tres (03) años más.
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	Debido al objeto a contratar, deberán garantizar el cubrimiento contra cualquier tipo de situación y/o incidentes a los trabajadores	200/smmlv	Plazo de ejecución del contrato y hasta el término de la liquidación del mismo.

PARÁGRAFO 1: El incumplimiento o violación de cualquiera de las cláusulas por parte del **ARRENDATARIO** dará derecho a la Escuela Naval de Suboficiales para terminar el contrato unilateralmente y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad de requerimiento

alguno. **PARÁGRAFO 2:** 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. **PARÁGRAFO 3:** 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. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO:** Las partes únicamente estarán exoneradas de las obligaciones previstas a su cargo en el presente contrato, en los casos de fuerza mayor y caso fortuito, entendidos estos en los términos del artículo 64 del Código Civil, subrogado por la Ley 95 de 1890, o como consecuencia de hechos de un tercero, siempre que se demuestre una relación causal de conexidad directa entre el hecho y la obligación incumplida. En todo caso, solo se admitirá el incumplimiento que sea proporcional a la fuerza mayor o al caso fortuito, cada parte responderá por el incumplimiento que no tenga una relación causal proporcional con los hechos alegados para exonerar su responsabilidad. La ocurrencia de circunstancias que afecten a cualquiera de las partes, que se presenten por Fuerza Mayor o Caso Fortuito, será asumida por cada una de ellas, sin que haya lugar a indemnizaciones a favor del lesionado. Así mismo, los actos tales como actos de guerra, insurrección, desorden público, incendio, explosión, terremoto, relámpagos, inundaciones, tormentas de viento, tornados, otras acciones de la naturaleza, huelgas o paros laborales, entre otros, que afecten el contrato y que escapen a su control siempre que no constituya riesgos asociados a las contingencias propias del negocio, tales como hechos económicos, fenómenos de mercado, etc. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Serán obligaciones del arrendador las siguientes: **1)** Entregar al arrendatario el inmueble, relacionado en el contrato **2)** Librar al Arrendatario de toda turbación u obstaculización en el uso y goce del inmueble arrendado **3**) Recibir el pago del canon de arriendo y servicios públicos. **4)** Permitirle el uso y goce del inmueble objeto del contrato. **5**) 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 SEXTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1**. Cumplir con el objeto del contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas descritas requeridas. **2.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten tales peticiones o amenazas, deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a la Entidad contratante y a las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. El incumplimiento de ésta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos dará lugar a la terminación del contrato. **3**. Solucionar las controversias contractuales, que se presenten en la ejecución y desarrollo del presente contrato, de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993. **4.** Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, de acuerdo a los precios unitarios fijos contenidos en la propuesta económica y a la invitación en general. **5.** Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta. **6.** Reportar por escrito al supervisor cualquier novedad o anomalías que detecte en la entrega de los bienes y servicios. **7.** Garantizar la oportuna, eficaz y eficiente prestación del objeto contratado y responder por su calidad, sin perjuicio de las acciones legales para lograr tal fin.
8. Dar estricto cumplimiento a los términos pactados y por ningún motivo suspender o abandonar el objeto contratado. **9.** Responder por los impuestos que cause la legalización del contrato. **10.** Cumplir con la destinación del bien inmueble, entregar los servicios prestados dentro del plazo de ejecución estipulado. **11.** En caso que exista insatisfacción por los servicios prestados, el arrendatario se compromete a tomar las medidas conducentes para su corrección, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento por parte de la Entidad. **12.** El contratista deberá estar en capacidad de prestar el servicio de primera calidad en la Entidad y dentro del plazo de ejecución estipulado. **13.** La Escuela Naval de Suboficiales ARC "Barranquilla" se reserva el derecho de rechazar directamente a través del supervisor, los servicios ofrecidos por el arrendatario, si estos no cumplen con las especificaciones establecidas, evento en el cual, el arrendatario queda obligado a que se ajusten exactamente a lo requerido y ofrecido, dentro de los cinco (5) días hábiles, una vez efectuado el requerimiento por parte de la Entidad. **14.** El arrendatario efectuará el pago de la Seguridad Social de sus trabajadores, de acuerdo la normatividad laboral vigente aplicable a su relación contractual. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDATARIO:**

Además de las obligaciones generales que deba asumir el contratista y que se establecerán en la invitación pública, el contratista que resulte seleccionado como resultado del presente proceso, tendrá a su cargo las siguientes:

1. Cancelar de manera oportuna el canon de arriendo, los servicios públicos y demás valores agregados de conformidad con lo señalado en el presente contrato. **2.** Destinar el área recibida en arrendamiento exclusivamente para el fin acordado entre las partes. **3.** Ejecutar y cumplir el objeto del contrato. **4.** Responder por los daños causados por su culpa o por terceros a su cargo **5.** Restituir el bien entregado en calidad de arrendamiento, en las mismas condiciones en que fue recibido, una vez terminado el contrato, salvo deterioro natural del mismo y reparaciones efectuadas. **6.** Mantener en perfecto estado de conservación el aseo del área arrendada, así como el espacio circundante **7.** El arrendatario responderá por los daños que se le puedan causar a un tercero con ocasión a la ejecución del contrato **8.** Garantizar la buena calidad del servicio al cliente. **9.** Acatar todas las órdenes e instrucciones impartidas por el ARRENDADOR, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones de la Unidad Militar **10.** Velar por que el lugar se encuentre en perfectas condiciones y los gastos que se generen para su mantenimiento sean cancelados por él **11.** Permitir en cualquier tiempo, las visitas del ARRENDADOR o de sus Representantes, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés

12. Analizar y responder los requerimientos que formule el ARRENDADOR. **13**. Deberá presentar un listado de productos a vender con su precio, el mismo deberá ser publicado a la vista de los usuarios durante la ejecución del contrato. **14**. Garantizar el aseo permanente de la instalación entregada en arriendo **15**. Adecuar la instalación para el manejo operativo y logístico de su actividad. Las adecuaciones locativas necesarias para el desarrollo del objeto contractual, son y corren a riesgo y responsabilidad técnica y económica del arrendatario. **16**. Cumplir con los estudios de seguridad de todo el personal a su cargo, requeridos por la Entidad. **17**. Todas las demás obligaciones que deba cumplir en calidad de arrendatario según las normas civiles, comerciales y lo regulado en la Ley 80 de 1993 y demás decretos reglamentarios. **18**. Reponer los elementos que conformen el inventario cuando se dañen por cualquier causa que le sea imputable. **19**. la suspensión del servicio por causas excepcionales deberá ser notificada con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación al supervisor del contrato a fin de dar aviso al personal a bordo y evitar que este se vea afectado. **20.** Deberá allegar a la tesorería de la ENSB y al supervisor del contrato, copia de las consignaciones del canon de arriendo y de los servicios públicos. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** Las partes declaran bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado con la suscripción del contrato, que la persona jurídica y las personas naturales que las conforman, no están incursas en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en la ley. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para la solución de conflictos LAS PARTES acuerdan que previo a acudir a la justicia ordinaria o contenciosa por cualquier evento que se presente dentro de la ejecución de la relación contractual, se agotará en primera instancia el mecanismo del arreglo directo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. - LIQUIDACIÓN.** De conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, y subrogado por el Articulo 11 de la Ley 1150 del 2007, el presente contrato será objeto de liquidación de común acuerdo por las partes contratantes, procedimiento que se efectuará dentro de los CUATRO (04) meses siguientes al plazo de ejecución del contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - RÉGIMEN LEGAL:** El contrato se regirá por el Estatuto General de Contratación Administrativa vigente y sus decretos reglamentarios, las leyes de presupuesto, en general las normas civiles y comerciales vigentes, las demás normas concordantes que rijan o lleguen a regir los aspectos de este contrato y las disposiciones Ministeriales que apliquen. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN:** El **ARRENDADOR** se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del contrato, así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- RIESGOS ASIGNADOS AL ARRENDADOR. 1) COMERCIAL:** Es el que corresponde a la responsabilidad que asume por las actividades que realice encaminadas a la explotación económica de los bienes inmuebles objeto del presente contrato, entre ellas la imposición del canon de arrendamiento a cobrar y la determinación de la tarifa base de servicios públicos de energía y agua por área

construida, mediante el acto administrativo motivado que los establece. **2) ADMINISTRATIVO:** Es el que corresponde al análisis de los efectos, favorables o desfavorables, de las variaciones de los componentes económicos, fiscales, legales y técnicos necesarios para cumplir con las obligaciones del **ARRENDADOR** necesarias para la cabal ejecución del contrato. **3) FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Es el que corresponde a los sucesos que puedan eventualmente acontecer con carácter imprevisto, imprevisible e irresistibles, que afecten la ejecución o el cumplimiento del contrato. El **ARRENDATARIO** tiene la carga a su costo y riesgo de asegurar los bienes inmuebles objeto de arrendamiento que puedan ser afectados por hechos propios de fuerza mayor o caso fortuito que puedan presentarse durante la ejecución del contrato, para lo cual celebrará los contratos de seguro que estime convenientes.**4) VARIACIONES DEL RÉGIMEN LEGAL Y TRIBUTARIO, el ARRENDATARIO** asume los efectos desfavorables en cuanto a la variación de normas contractuales que afecten aspectos económicos del contrato, en lo que respecta a la ejecución del mismo, así como aquellos ocasionados por la variación del régimen tributario, que afecten económicamente la ejecución del presente contrato, a excepción que los mismos impliquen el rompimiento flagrante del equilibrio económico del contrato. **6) FINANCIERO:** Relacionado con el eficiente uso y manejo financiero de los flujos de pago pactados en el presente contrato. De igual forma, el **ARRENDATARIO** asume riesgos económicos que generen situaciones ajenas al contrato y le afecten su capacidad económica y patrimonial que puedan afectar el cumplimiento del contrato. **7) MANEJO INDEBIDO DE LA INFORMACIÓN A LA QUE PUEDE TENER ACCESO EL ARRENDADOR:** Por ser la entidad **ARRENDATARIA** una institución de carácter militar, el **ARRENDADOR** asumirá en su totalidad las consecuencias patrimoniales y penales que se deriven del manejo indebido de la información que obtenga por causa y /u ocasión de la ejecución del contrato. **8) MALA CALIDAD DE LOS BIENES ARRENDADOS:** Que corresponde a la obligación que tiene el **ARRENDADOR** de entregar en óptimas condiciones los inmuebles arrendados, de manera que permitan su normal uso y goce, debiendo acudir a su corrección en el evento que resulten vicios que no haya sido posible establecer al momento del recibo de los bienes, y que sean de tal magnitud que afecten las condiciones señaladas de uso y goce de los mismos. **9) VINCULACION DE EMPLEADOS:** La relación laboral que surge al momento de la contratación del personal que llegare a necesitar el **ARRENDATARIO** para atender el servicio del local se entiende a su entera responsabilidad, por lo tanto EL **ARRENDADOR** no tendrá relación laboral para con los empleados, dependientes o contratistas que se llegaren a necesitar y/o emplear el **ARRENDATARIO** para la prestación de tal servicio. EL **ARRENDATARIO** mediante el presente contrato queda obligado a afiliar, de ser procedente de conformidad con la legislación respectiva, a sus propios empleados, dependientes o contratistas a un sistema de seguridad social, normatividad que se entiende incorporada al presente contrato. **PARAGRAFO:** No existirá ningún tipo de vinculación laboral entre el **ARRENDATARIO** con el **ARRENDADOR** y SUS EMPLEADOS. **10) GOOD WILL:** Las partes acuerdan que el presente contrato de arrendamiento no genera ningún tipo de prima comercial o Good Will a favor del **ARRENDATARIO. CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual en Barranquilla - Atlántico. **PARAGRAFO PRIMERO.** Todas las comunicaciones que se requieran para la ejecución del presente contrato se surtirán por escrito, directamente o por correo certificado, telefax, etc. así: al **ARRENDATARIO,** en la calle 37 No. 43 - 20, Barranquilla - Atlántico, teléfono: (035) 3447900 al **ARRENDADOR,** Escuela Naval de Suboficiales A.R.C. "Barranquilla" Vía 40 Calle 58 Esquina, Barrio Modelo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. INDEMNIDAD:** EL **ARRENDADOR,** no será responsable por actos de incumplimiento de contratos, omisiones o hechos ocasionados por el **ARRENDATARIO** que llegare a celebrar y ejecutar el contrato, como tampoco de los actos o incumplimientos de contratos, omisiones o hechos ocasionados por las personas que sean subcontratadas o dependan del **ARRENDADOR.** La relación contractual será exclusiva del contratista y las fuentes de sus obligaciones serán las que se originen en la ley. El **ARRENDATARIO,** garantiza mantener indemne al Comandante Logístico de la Escuela Naval de Suboficiales A.R.C. "Barranquilla" frente a las reclamaciones judiciales y extrajudiciales por los daños y perjuicios que se deriven de los actos, omisiones y hechos suyos y/o de aquellos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. DOCUMENTOS.** Forman parte integrante del contrato y se anexarán al

mismo los siguientes documentos: **a)** Estudio Previo del 19 de diciembre de 2019. **b)** Propuesta del **ARRENDATARIO. CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las partes contratantes buscarán solucionar de mutuo acuerdo y en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ocurrencia. Acuerdan las partes someter las controversias que pudiesen surgir con ocasión del presente contrato a mecanismos de solución directa como son conciliación, amigable composición y transacción, conforme al Artículo 68 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: AVISOS Y NOTIFICACIONES:** Todas las comunicaciones que se requieran en desarrollo del presente contrato, se presentarán por escrito, directamente o por correo certificado, cable, teléfono o telefax, así: **a)** Las que deba realizar la ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES A.R.C. "BARRANQUILLA" al contratista se remitirán a la calle 37 No. 43 - 20, Barranquilla - Atlántico, teléfono: (05) 3447900 – correo electrónico Panaderiala37-43@hotmail.com **b)** las que deba realizar el contratista a la ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES A.R.C. "BARRANQUILLA" se remitirán al Departamento de Administración – División de Adquisiciones de la ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES A.R.C. "BARRANQUILLA".Via 40 calle 58 esquina Barrio modelo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato quedará perfeccionado con las firmas del **ARRENDADOR,** y el **ARRENDATARIO,** y para su ejecución, requerirá la expedición y la aprobación de la garantía única debidamente constituida.

POR LA ARMADA NACIONAL:

Capitán de Corbeta **ANA CAROLINA GOMEZ BERMEO**
Comándate Logística de la Escuela Naval de Suboficiales
A.R.C "Barranquilla"

POR EL ARRENDADOR:

YULY VEYS PEÑARANDA ALDANA
Propietaria del establecimiento de comercio denominado Panadería y Refresquería la 37
Nit 1.098.607.323 -8

Vo.Bo.: CC Alejandro Rangel Escobar
Jefe Departamento de Administración ENSB

Reviso: TK Ervin Vega Ospino
Asesor Jurídico Adquisiciones ENSB

Elaboró: AS09 Viviana Field P
Ejecutiva de Contratos ENSB

ANEXO "A"
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS – ECONOMICA

ITEM	CONCEPTO	CÁMARA DE SUBOFICIALES (COMEDOR)	COMEDOR DE SUBOFICIALES PLANTA ALTA
1	DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD	Se requiere entregar en arrendamiento el comedor de Suboficiales de la Escuela Naval de Suboficiales A.R.C. "Barranquilla", para la prestación de servicios de Comedor, para el personal de suboficiales que integran personal de planta de la ENSB.	Se requiere entregar en arrendamiento el comedor de Suboficiales de la Escuela Naval de Suboficiales A.R.C. "Barranquilla", para la prestación de servicios de Comedor, para el personal de suboficiales que integran los cursos de CAPAVAN y CAPINTE.
2	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	El inmueble se encuentra localizado en el salón alterno de la Cámara de Suboficiales de la Escuela Naval de Suboficiales A.R.C. "Barranquilla", cuya dirección es Vía 40 Calle 58 Esquina – Barranquilla Atlántico.	El inmueble se encuentra localizado en planta alta de la Escuela Naval de Suboficiales A.R.C. "Barranquilla", cuya dirección es Vía 40 Calle 58 Esquina – Barranquilla Atlántico.
3	DESTINACIÓN ESPECÍFICA	Suministro de productos de comida, plato servido, tales como: desayuno, almuerzo, cena.	Suministro de productos de comida, plato servido, tales como: desayuno, almuerzo, cena.
4	HORARIO DE ATENCIÓN	Todos los días, en el horario de Desayuno 06:00R hasta las 08:00R, Almuerzo 11:45R hasta las 1400R y la Cena 17:45R hasta las 19:30R los días sábado, domingos y festivos, en el horario de 07:00R (07:00 am) hasta las 18:00R (6:00 pm).	Todos los días, en el horario de Desayuno 06:00R hasta las 08:00R, Almuerzo 11:45R hasta las 1400R y la Cena 17:45R hasta las 19:30R los días sábado, domingos y festivos, en el horario de 07:00R (07:00 am) hasta las 18:00R (6:00 pm).

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO	CANT	VALOR ARRIENDO MES	VALOR SERVICIOS PÚBLICOS	VALOR TOTAL MES
1	ARRENDAMIENTO DEL COMEDOR DE SUBOFICIALES, CON DOS PUNTOS DE ATENCIÓN, EL PRIMERO EN PLANTA ALTA DENOMINADO COMEDOR DE SUBOFICIALES ALUMNOS DE LOS CURSOS DE CAPINTE Y CAPAVAN, EL SEGUNDO EN LA CAMARA DE SUBOFICIALES PLANTA BAJA, LOS CUALES SERAN UTILIZADOS PARA EL SERVICIO DE ALIMENTACION DEL PERSONAL DE SUBOFICIALES Y CIVILES, LAS CUALES SE ENCUENTRAN UBICADAS DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES A.R.C. "BARRANQUILLA" (ENSB), con dimensión aproximada de 377 m2 ubicado dentro de las instalaciones del Batallón Naval de la Escuela Naval de Suboficiales ARC "Barranquilla" en planta alta, destinado para lo señalado en el objeto contractual	1	$612.000	$122.400	$734.400
				VALOR TOTAL X 12 MESES	$8.812.800

POR LA ARMADA NACIONAL:

Capitán de Corbeta **ANA CAROLINA GÓMEZ BERMEO**
Comándate Logística de la Escuela Naval de Suboficiales
A.R.C. "Barranquilla"

POR EL ARRENDADOR:

YULY VEYS PEÑARANDA ALDANA
Propietaria del establecimiento de comercio denominado Panadería y Refresquería la 37
Nit 1.098.607.323 -8

Vo.Bo.: CC Alejandro Rangel Escobar
Jefe Departamento de Administración ENSB

Revisó: TK Ervin Vega Ospina
Asesor Jurídico Adquisiciones ENSB

Elaboró: AS09 Viviana Field P.
Ejecutiva de Contratos ENSB