GRUPO INTENDENCIA REGIONAL CARIBE
NIT 806.006.269-5
CONTRATO No 337-GINREDCA-2026

ENTIDAD CONTRATANTE	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA- GRUPO INTENDENCIA REGIONAL CARIBE
DEPENDENCIA DELEGATARIA	GRUPO INTENDENCIA REGIONAL CARIBE
CONTRATISTA	SMIDAN S.A.S
REPRESENTANTE LEGAL	MICHEL HENRY JEAN DELCOURT
NIT	800112082-7
RÉGIMEN DE VENTAS	RESPONSABLE DE IVA
CLASE DE PERSONA	PERSONA JURÍDICA
PAÍS DE UBICACIÓN	COLOMBIA
CIUDAD	SAN ANDRES
DIRECCIÓN	Sector "SARIE BAY , Edificio Breeze APTO 503, la Isla de San Andrés
TELÉFONO	602-3955299 - 3164475832
CORREO ELECTRÓNICO	Contador@parasolestropicales.com; asistente.gerencia@parasolestropicales.com
ENTIDAD BANCARIA	BANCO DE OCCIDENTE
N° DE CUENTA	073-021180
TIPO DE CUENTA	CORRIENTE
TITULAR CUENTA	SMIDAN S.A.S
No. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD	CDP 41626 de fecha 24 de junio de 2026
IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	

No. CDP	DEPENDENCIA AFECTACIÓN	CÓDIGO CLASIFICACIÓN PRESUPUESTAL CCP	REC	SIT	CONCEPTO	VALOR
41626	GINREDCA	A-02-02-02-007-002	16	SSF	SERVICIOS INMOBILIARIOS	$54.000.000,00
TOTAL						**$54.000.000,00**

VALOR DEL CONTRATO	**VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($22.500.000,00)** excluido IVA e incluidas las demás erogaciones que correspondan

Los suscritos, de una parte, el señor Capitán de Corbeta EDINSON ZAPATA CAMPO, Coordinador del Grupo Intendencia Regional Caribe, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.047.436.915 expedida en la ciudad de Cartagena, actuando en nombre y representación legal de LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA - GRUPO INTENDENCIA REGIONAL CARIBE, debidamente nombrado mediante Resolución No. No 1308-2025 MD-DIMAR-SUBAFIN-GRUDHU del 13 de noviembre de 2025, y facultado para ejercer las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios destinados a la Dirección General Maritima, en virtud de la Resolución de Delegación No. 4223 del 23 de junio de 2022 expedida por el Ministerio de Defensa Nacional, en especial, de las que le confiere la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto No. 1082 de 2015, Manual de Contratación y de Convenios del Ministerio de Defensa Nacional, expedido mediante Resolución No. 4130 del 16 de junio de 2022, y demás normas concordantes que rigen la materia, quien para los efectos del presente contrato se denominará

GINREDCA o **EL CONTRATANTE**, y el señor **MICHEL HENRY JEAN DELCOURT**, identificado con cedula de Extranjeria No.206331 expedida en la ciudad de Bogotá D.C, actuando en su calidad de Representante Legal de la Sociedad SMIDAN S.A.S, quien para los efectos del presente Contrato se denominará **EL CONTRATISTA,** hemos convenido celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO, generado a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II, que se regirá por las siguientes Cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: *ARRENDAMIENTO DE UN (01) INMUEBLE PARA EL ALOJAMIENTO TEMPORAL DEL SEÑOR CAPITAN DE PUERTO Y SU NUCELO FAMILIAR QUE EJERCE SUS FUNCIONES EN LAS INSTALACIONES DE LA CAPITANIA DE PUERTO DE SAN ANDRES DE LA DIRECCIÓN GENERAL MARITIMA.*

CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato es por la **VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($22.500.000,00)** excluido IVA de conformidad con lo establecido en el artículo 423 del Estatuto Tributario, en concordancia con lo señalado en la Ley 47 de 1993 artículo 22, así mismo, se indica que se encuentran incluidas las demás erogaciones que correspondan, monto respaldado con respaldado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.41626 del 24 de junio de 2026, expedido por el Jefe de Presupuesto del Grupo Intendencia Regional Caribe de la Dirección General Marítima distribuido así:

MES	No. MES / DIAS	VALOR DÍAS / CANON MENSUAL INCLUIDO SERVICIOS PÚBLICOS
JULIO	1 MES	$9.000.000,00
AGOSTO	1 MES	$9.000.000,00
SEPTIEMBRE	15 DÍAS	$ 4.500.000,00
TOTAL:	**2 meses/15 días**	**$22.500.000,00**

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor del objeto a contratar se entiende firme y fijo, por lo tanto, no está sujeto a ningún tipo de reajuste durante la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: SERVICIOS PÚBLICOS: El valor de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo **NO** se encuentran previstos dentro del valor del canon mensual de arrendamiento, por lo que no generará a cargo de la entidad contratante, costos adicionales por encima del valor del canon ya indicado.

Se precisa que el costo de los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y aseo) correspondientes al inmueble que se pretende arrendar será asumido en su totalidad por el señor Capitán de Puerto en su calidad de ocupante directo del inmueble y beneficiario de dichos servicios, sin que ello represente erogación alguna con cargo al presupuesto de la Dirección General Marítima.

PARÁGRAFO TERCERO: Los bienes y servicios con destino al Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina se encuentran excluidos de IVA, de conformidad con el artículo 423 del Estatuto Tributario, en concordancia con lo señalado en la Ley 47 de 1993 señala en el artículo 22 la cual indica:

"Exclusión del impuesto a las ventas. *La exclusión del régimen del impuesto a las ventas se aplicará sobre los siguientes hechos:*

- *La venta dentro del territorio del Departamento Archipiélago de bienes producidos en él;*
- *"Las ventas con destino al territorio del Departamento Archipiélago de bienes producidos o importados en el resto del territorio nacional, lo cual se acreditará con el respectivo conocimiento del embarque o guía aérea.*
- *La importación de bienes o servicios al territorio del Departamento Archipiélago, así como su venta dentro del mismo territorio;*
- ***La prestación de servicios destinados o realizados en el territorio del Departamento Archipiélago****".*

CLÁUSULA TERCERA – LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El lugar de ubicación del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 450-23295 a arrendar es en sector "SARIE BAY, edificio Breeze apto 503, en la Isla de Providencia ubicada en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

CLÁUSULA CUARTA - PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será desde el **01 de julio de 2026** hasta el ***15 de septiembre de 2026***, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

PARÁGRAFO: La entrega formal del inmueble al arrendatario se realizará el dia 01 de Julio de 2026, previa suscripción de acta de entrega e inventario respectivo incluido el registro fotográfico, entre el Contratista y el Supervisor del contrato, en la cual se deje constancia de las condiciones técnicas de su entrega, de acuerdo con lo pactado en el contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El plazo de ejecución es susceptible de modificación, teniendo en cuenta que, la necesidad se encuentra sujeta a la entrega del inmueble institucional asignado al Capitán de Puerto de San Andrés, el cual se encuentra intervenido por mantenimiento mayor, por lo tanto, este contrato podrá ser prorrogado y adicionado.

CLÁUSULA QUINTA - FORMA Y CONDICIONES DE PAGO: La Dirección General Marítima – Grupo Intendencia Regional Caribe, se obliga con el contratista a pagar el valor del contrato en pesos colombianos en **PAGOS PARCIALES MENSUALES**, de acuerdo con el canon mensual de arrendamiento establecido para cada mes (incluidos servicios públicos), contraprestación de los servicios, una vez recibidos a entera satisfacción por parte del Supervisor del contrato, presentación de la factura comercial debidamente firmada por EL CONTRATISTA, el Supervisor; constancia de cumplimiento de las obligaciones del contratista frente a los Sistemas de Seguridad Social Integral (salud, pensión, riesgos profesionales) y parafiscales, entrada de los bienes y/o servicios en el programa SAP, acta de recibo a satisfacción firmada por EL CONTRATISTA y el Supervisor del contrato.

NOTA 1: Es de resaltar que los pagos del presente contrato, se encuentra asociados a la prestación efectiva del objeto contratado; en tal sentido, se deberá realizar el respectivo ajuste en los valores a facturar, disminuyendo el costo en la misma proporción de los bienes no entregados, cuando la situación no corresponda a negligencia por parte del contratista.

NOTA 2: El Grupo Intendencia Regional Caribe se compromete a efectuar el pago a los (05) días hábiles de haber recibido la documentación requerida en debida forma, el término para el pago sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presente en debida forma y adjuntando la totalidad de los documentos exigidos para tal efecto. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA elegido y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna manera.

NOTA 3: Para el pago, el contratista deberá presentar factura electrónica, de conformidad con el artículo 617 del Estatuto Tributario, la Ley 2010 de 2019 y Decreto 0358 del 05 de marzo de 2020, cumpliendo los requisitos establecidos en la normatividad. Así mismo acuerdo a Resolución 0042 de 2020 de la Dian, presentar la factura electrónica, así: a) Estar denominada expresamente como factura de venta. b) Apellidos y nombre o razón y NIT del vendedor o de quien presta el servicio. c) Apellidos y nombre o razón social y NIT del adquirente de los bienes o servicios, junto con la discriminación del IVA pagado. d) Llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de facturas de venta. e) Fecha de su expedición. f) Descripción especifica o genérica de los artículos vendidos o servicios prestados. g). Valor total de la operación. h). El nombre o razón social y el NIT del impresor de la factura. i). Indicar la calidad de retenedor del impuesto sobre las ventas.

NOTA 4: FACTURA ELECTRÓNICA: Para quienes tengan la responsabilidad 52 en el RUT (52 – Facturador electrónico), receptor único de las facturas emitidas como beneficiario del presente contrato es SIIF nación, deberán enviar al correo electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co la factura, notas débito y/o crédito, con el fin que se envíen automáticamente para validación ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN y posteriormente a esta unidad ejecutora, es importante que el Contratista en el Documento adjunto del correo de envío de factura electrónica, notas débito y/o crédito este en un formato ZIP y que contenga documento PDF y documento XML.

La estructura de la factura minimo debe contener:

I. En los datos de emisor el correo del emisor.
II. En los datos del adquiriente el correo siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co
III. En las notas finales el código #$15-01-12-004;XXX-[GINREDCA-2025;correo supervisor#]-20XX; xyz@dimar.mil.co#$.
IV. De no cumplirse estos requerimientos minimos, la Entidad no garantizará la correcta recepción de la factura para iniciar el trámite de pago correspondiente.
V. La PCI de la GINREDCA de la Dirección General Marítima es la 15-01-12-04.
VI. Las XXX del código de ubicación deberán ser sustituidos acuerdo los datos relacionados con el número del contrato y correo del supervisor designado para el mismo

NOTA 5: Debido a que las entidades públicas realizan la ejecución presupuestal a través del Sistema de Información Financiera (SIIF Nación), y este Sistema se ha parametrizado para enlazar la factura electrónica con el proceso de pago interno, mencionada facturación electrónica deberá cumplir con los requisitos de identificación solicitados por el SUPERVISOR DEL CONTRATO, para su reconocimiento en el Sistema de Información Financiera SIIF Nación II, y así poder dar trámite a los pagos establecidos.

NOTA 7. El contratista frente a sus obligaciones PARAFISCALES (caja de compensación familiar, SENA, ICBF o pago de autorretención especial a título de impuesto de renta y complementario según corresponda) allegará certificación expedida por el representante legal o contador o revisor fiscal en que avale lo propio y durante un lapso mínimo de seis (06) meses. Y en tratándose de la afiliación y pago frente al SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD (salud, pensión, riesgos profesionales), si bien la consulta se hará en línea por parte de la Entidad, en los registros en la base de datos que determine el Ministerio de Salud y Protección Social para el efecto, como lo ordena el artículo 99 "Prohibición de la exigencia de carné o certificado de afiliación al Sistema General de Seguridad Social en Salud.", del citado Decreto 2106 de 2019, de presentarse algún tipo de inconveniente con lo propio, se informará al contratista, en atenta solicitud presente las correspondientes certificaciones, así:

- **Persona natural:** se acreditará con la planilla única electrónica de pago del último mes.
- **Persona natural con establecimiento de comercio con personal a cargo:** se acreditará con la certificación de paz y salvo expedida por el propietario de este o el revisor fiscal o contador público y la planilla única electrónica de pago.
- **Persona natural con establecimiento de comercio sin personal a cargo:** se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo expedida por el propietario de este, así mismo, el propietario del establecimiento de comercio deberá aportar también, la planilla única electrónica de pago de sus aportes correspondientes al último mes.
- **Persona jurídica con personal a cargo:** se acreditará con la certificación de paz y salvo correspondiente por lo menos de últimos seis (06) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, expedida por el representante legal o revisor fiscal, según el caso.
- **Persona jurídica** sin personal a cargo: se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo, expedida por el representante legal, quien, a su vez, deberá indicar su tipo de vinculación a la persona jurídica; en caso estar vinculado contractualmente deberá aportar la planilla de pago de sus aportes correspondiente al último mes.
- **En caso de Empresa Extranjera** (nada del estatuto tributario colombiano), el contratista no se le exige parafiscales, debe tener claro el NIT, razón social, descripción del producto, los elementos que se deben facturar etc.

Cuando de conformidad con lo establecido en la Ley 1607 de 2012 y el Decreto 862 de 2013, las personas jurídicas o naturales empleadoras se encuentren exentas de realizar los aportes al SENA, SALUD e ICBF, deberán manifestar dicha condición por escrito para el primer pago y la Entidad quien verificara en el Registro Único Tributario del contratista que este cumple dicha condición. No obstante, lo anterior, deberán aportar la planilla donde conste el pago a pensión, ARL y

Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con el Decreto No. 14 de 2014.

NOTA 5: *Corresponde al contratista cargar la factura y/o cuenta de cobro por medio del Sistema Electrónico de Compras Públicas SECOP II en la sección 7 "Ejecución" y los documentos de la ejecución del contrato generado en esta plataforma y adjuntar la constancia de la aceptación como soporte para el trámite de pago. Una vez aprobada la factura por la entidad, previa notificación a través de correo electrónico SIIF NACION, el contratista deberá cargar su factura en el SECOP II, con su número de radicación, para el caso, será la fecha del correo de aceptación factura electrónica en SIIF NACION y el número de contrato (ejemplo: 07052021-001).*

NOTA 6: En todo caso, los pagos derivados del presente contrato estarán sujetos a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC), así como al cumplimiento por parte del CONTRATISTA de la totalidad de los requisitos legales, contractuales y financieros exigidos para su trámite. La sola radicación de la cuenta o documento equivalente no genera, por sí misma, la obligación inmediata de pago.

En el evento en que se presente una demora en el pago por causas imputables exclusivamente a la ENTIDAD, y una vez vencidos los términos legalmente aplicables para efectuarlo, el CONTRATISTA podrá presentar la correspondiente reclamación para el reconocimiento de intereses moratorios, siempre que demuestre el cumplimiento oportuno e integral de sus obligaciones contractuales y de los requisitos establecidos para el trámite del pago. Dicho reconocimiento se efectuará únicamente en los casos y bajo las condiciones expresamente previstas en la normatividad colombiana vigente.

CLÁUSULA SÉXTA - DECLARACIONES DEL CONTRATISTA: El CONTRATISTA hace las siguientes declaraciones:

a. Conoce y acepta los documentos del proceso.
b. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso y recibió de la DIMAR respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
c. El CONTRATISTA se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
d. El CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento al momento de la celebración del presente Contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad o conflicto de interés establecidas en la Constitución Política, el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 183 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia).
e. El CONTRATISTA se encuentra a paz y salvo con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral.
f. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
g. Autoriza a la Dirección General Marítima Dimar para el tratamiento de sus datos personales de conformidad con su política de tratamiento de datos personales y lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios.
h. El CONTRATISTA manifiesta conocer las implicaciones legales de incurrir en alguna de las causales de conflicto de intereses y se comprometió a informar cualquier conflicto de intereses, que a nivel personal llegue a comprometer la estabilidad económica, moral y particular a la Dirección General Marítima.
i. El CONTRATISTA, al momento de la celebración del presente contrato manifiesta que no tiene pagos pendientes por concepto de multas de las que trata la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y de Convivencia).

CLÁUSULA SEPTIMA - OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: En general, son obligaciones del CONTRATISTA, entendiendo por ello y para efectos del presente contrato:

En general, son obligaciones del CONTRATISTA, entendiendo por ello y para efectos del presente contrato:

a. Cumplir el objeto del contrato de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas por la entidad, con la oferta presentada por el contratista y en los términos y plazos establecidos.
b. Reportar por escrito al supervisor cualquier novedad o anomalía que se detecte en la ejecución del contrato, garantizando el oportuno, eficaz y eficiente cumplimiento del objeto contratado y responder por su calidad, sin perjuicio de la respectiva garantía.

c. Ajustar, corregir y/o reemplazar los bienes y/o servicios que no sean aceptados por el supervisor (según aplique).
d. Acreditar que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda. Este requisito debe acreditarse para la realización de cada pago derivado de la ejecución del contrato.
e. En el caso de las personas naturales, se acreditará el cumplimiento de esta obligación mediante la presentación de la planilla de pago. Cuando se trate de personas jurídicas se acreditará mediante la presentación de la certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal durante un lapso equivalente al que exija el respectivo régimen de contratación para que se hubiera constituido la sociedad, el cuál en todo caso no será inferior a los seis (6) meses anteriores a la celebración del contrato. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.
f. Tramitar en los plazos y términos establecidos por la entidad el Acta de Recepción, entrega de factura electrónica y demás documentos necesarios para el pago respectivo.
g. Publicar de conformidad con el plan de pagos la factura y/o Acta de Recepción (según corresponda) a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II, con el fin de reportar la ejecución y correspondiente pago del presente contrato.
h. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten tales peticiones o amenazas, los contratistas deberán informar inmediatamente de su ocurrencia a la Entidad contratante y a las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. El incumplimiento de esta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos dará lugar a la caducidad del contrato de conformidad con el artículo 5º, numeral 5º de la Ley 80 de1993.
i. Dar cumplimiento en todos sus aspectos a los criterios de sostenibilidad ambiental (Anexo 11.2) de acuerdo con la normatividad aplicable y programas relacionados emitidos por el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO PRIMERO. REPARACIONES Y MEJORAS: El ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias e indispensables del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Las reparaciones locativas no necesarias, variaciones y mejoras útiles efectuadas por el ARRENDATARIO al Inmueble, serán por cuenta de éste, y requerirán previa autorización expresa y escrita del ARRENDADOR para desarrollarlas, entendiendo que de cualquier forma y en cualquier evento aquellas accederán al Inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó ni el pago de estas por parte del ARRENDADOR. Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador. El mantenimiento que se requiera adelantar al bien inmueble debido a fuerza mayor o caso fortuito y/o mala calidad de los elementos del inmueble debe realizarse por el ARRENDADOR o por intermedio de otras personas que el ARRENDADOR designe para el efecto.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:

a. Hacer la entrega del inmueble objeto del contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas descritas requeridas.
b. Librar a la Entidad Estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
c. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de los impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
d. 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.
e. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, de acuerdo con los precios unitarios fijos contenidos en la propuesta económica
f. Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta.

g. Reportar por escrito al supervisor cualquier novedad o anomalías que detecte en la prestación del servicio. Garantizar la oportuna, eficaz y eficiente prestación del objeto contratado y responder por su calidad, sin perjuicio de la respectiva garantía.
h. Dar estricto cumplimiento a los términos pactados y por ningún motivo suspender o abandonar el objeto contratado.
i. Responder por los impuestos que cause la legalización del contrato.
j. Ejecutar la prestación del servicio o entrega de los bienes dentro del plazo de ejecución estipulado.
k. En caso de que exista insatisfacción por los bienes recibidos o servicios prestados realizará la corrección inmediata, una vez efectuado el requerimiento por parte de la Entidad de manera verbal (vía telefónica o correo electrónico).
l. Facturación. El arrendador deberá entregar la factura Original en la Entidad, acuerdo los requisitos establecidos en Ley 223 de 1995.
m. Para el pago el CONTRATISTA deberá presentar la factura electrónica en la plataforma SAP y anexar la constancia del pago de la Seguridad Social, con el fin de dar cumplimiento al artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. En la presente también deberá allegar certificación firmada y escrita por parte del Representante Legal y Contador y/o Revisor Fiscal del pago de la Seguridad Social según corresponda acuerdo normatividad vigente y aportes Parafiscales según corresponda (Acuerdo a lo previsto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003 y la Ley 1562 de 2012 - Sistemas de Salud, Riesgos Laborales, Pensiones y Aportes a las Cajas de Compensación Familiar y anexar copia de la planilla integral de liquidación de aportes.
n. Entregar el inmueble dentro del plazo estipulado que es el 01 de septiembre de 2026.
o. En caso de que el ARRENDATARIO decida realizar adecuaciones con el fin de ajustar a su satisfacción y necesidades el inmueble, deberá contar con aprobación previa y por escrito del ARRENDADOR, los costos y gastos de las adecuaciones aprobadas por el ARRENDADOR serán asumidas por el ARRENDATARIO.
p. El ARRENDADOR deberá estar en capacidad de ejecutar el contrato en condiciones de calidad para la Entidad y dentro del plazo de ejecución estipulado.
q. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil y las establecidas en el Código de Comercio.
r. Suscribir las actas a que hubiere lugar, en desarrollo del objeto del presente contrato.
s. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

CLÁUSULA OCTAVA - OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA-GRUPO INTENDENCIA REGIONAL CARIBE: En general son obligaciones del CONTRATANTE:

a. Recibir a satisfacción el objeto del contrato, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas en el mismo.
b. Pagar el valor del contrato en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto.
c. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.
d. Verificar que el contratista se encuentre al día en el Pago de Aportes Parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral y Cajas de Compensación Familiar cuando corresponda (artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007).
e. Aprobar la Garantía Única una vez presentada por el contratista.
f. Suscribir el acta de liquidación.
g. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
h. Adelantar las revisiones periódicas de los suministros o servicios, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por los contratistas, y promoverán las acciones de responsabilidad contra estos y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan. Estas revisiones deberán llevarse a cabo por lo menos una vez cada tres (3) meses durante el término de vigencia de las garantías.
i. La Entidad, se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que considere necesarias.
j. Exigir que la calidad de los servicios contratados se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias, sin perjuicio de la facultad de exigir que los servicios cumplan con las normas técnicas colombiana, o, en su defecto, con normas internacionales elaboradas por organismos reconocidos a nivel mundial o con normas extranjeras aceptadas en los acuerdos internacionales suscritos por Colombia.

k. Sin perjuicio del llamamiento en garantía, repetirá contra los Servidores Públicos, contra el contratista o los terceros responsables, según el caso, por las indemnizaciones que deban pagar como consecuencia de la actividad contractual.
l. Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras ofertadas por el contratista.
m. Actuar de tal modo que, por causas a ellas imputables, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del futuro contratista.
n. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

CLÁUSULA NOVENA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA declara 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 los artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 y el Decreto No. 1082 de 2015.

CLÁUSULA DÉCIMA - TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL Y CADUCIDAD: De conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 14 de la Ley 80 de 1993, serán facultades de la Dirección General Marítima – Grupo Intendencia Regional Caribe, las contempladas en los artículos 15, 16, 17 y 18 de la norma citada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - SANCIONES: En el presente contrato se entienden pactadas las siguientes cláusulas sancionatorias, de conformidad con lo establecido por los artículos 17 de la Ley 1150 de 2007 y 86 de la Ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - MULTAS: Las partes acuerdan que, en caso de mora o retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en el contrato, a cargo del CONTRATISTA, se seguirán dos procedimientos:

a. En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo de EL CONTRATISTA, autoriza expresamente, mediante el presente documento a LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA – GRUPO INTENDENCIA REGIONAL CARIBE, previo cumplimiento del procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, para efectuar la tasación y cobro, previo requerimiento, de multas diarias sucesivas del uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario, las cuales serán tasadas por el supervisor del contrato.

b. En el evento en que el incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato no deba tasarse en bienes y servicios dejados de entregar/prestar se determina que se liquidará con el cero punto cinco (0,5%) por ciento del valor total del contrato, por cada día de retardo en el cumplimiento de su(s) obligación(es).

El valor de la multa será descontado del saldo que, por cualquier concepto adeude la administración al contratista quien, con la firma de este contrato lo autoriza para proceder en consecuencia. Si esto no fuere posible, se hará efectiva la garantía única, en el amparo de cumplimiento.

PARÁGRAFO: Para la imposición de las multas no será necesario que el contratista incumpla la totalidad de las obligaciones, sino que bastará con el incumplimiento de alguna de ellas, o el retardo en la programación u ejecución de alguna de las actividades propias del contrato. Una vez impuesta la multa, la GRUPO INTENDENCIA REGIONAL CARIBE de la Dirección General Marítima, informará con oficio al área financiera, para que proceda a efectuar el descuento de la multa en el pago que deba realizarse al contratista. Igualmente, mediante oficio informará a la Cámara de Comercio sobre la imposición de la multa respectiva de acuerdo con lo estipulado en el numeral 6.2 del Artículo 6 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - CLÁUSULA PENAL: En caso de Declaratoria de Caducidad o de Incumplimiento Total o Parcial del contrato, el contratista, deberá pagar a LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA - GRUPO INTENDENCIA REGIONAL CARIBE, a título de tasación anticipada de perjuicios, una suma equivalente a veinte por ciento (20%), del valor total del contrato.

El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA - GRUPO INTENDENCIA REGIONAL CARIBE adeude al contratista con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las normas que rigen la materia.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - CADUCIDAD: Si se presenta algún hecho constitutivo de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, que afecte grave y directamente la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA - GRUPO INTENDENCIA REGIONAL CARIBE, por medio de Acto Administrativo debidamente motivado podrá decretar la caducidad y ordenar la liquidación en el estado en que se encuentre, todo de conformidad con el artículo 18 de la Ley 80 de 1993. LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA - GRUPO INTENDENCIA REGIONAL CARIBE, hará efectiva la garantía pactada en el mismo, así como el valor de la Penal Pecuniaria, y procederá a su liquidación.

Para efectos de esta liquidación, el contratista devolverá a LA NACIÓN – MINISTERIO DE DEFENSA - DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA - GRUPO INTENDENCIA REGIONAL CARIBE los dineros recibidos por concepto del contrato, si por algún motivo estos fueren superiores a los servicios prestados o bienes entregados por aquél y recibidos a satisfacción por LA NACIÓN – MINISTERIO DE DEFENSA - DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA - GRUPO INTENDENCIA REGIONAL CARIBE. En el acta de liquidación se determinarán las obligaciones a cargo de las partes, teniendo en cuenta el valor de las sanciones por aplicar o las indemnizaciones a cargo del contratista, si a esto hubiere lugar, y la fecha de pago.

PARÁGRAFO PRIMERO - 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 lo hubiese, o de la garantía constituida. Si eso último no fuere posible, se cobrará por vía ejecutiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con la suscripción del contrato, el contratista autoriza a LA NACIÓN – MINISTERIO DE DEFENSA - DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA - GRUPO INTENDENCIA REGIONAL CARIBE para deducir de los saldos a favor las sumas impuestas a título de sanción.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - SUPERVISIÓN: El control, vigilancia, supervisión y verificación general técnica y administrativa del desarrollo, ejecución y cumplimiento del objeto del presente contrato, estará a cargo del señor CC SANCHEZ MOLINA MANUEL ALEJANDRO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1144028375 expedida en Cali Valle del Cauca, quien se desempeña como Capitán de Puerto de la Capitanía de Puerto de San Andres y Providencia. El funcionario ejercerá las actividades de supervisión y control sobre la ejecución del contrato; el cual podrá ser modificado por necesidades o situaciones administrativas que lo demanden, el cambio se perfeccionará con la posesión del nuevo supervisor sin requerir la modificación del presente contrato y será informado oportunamente al contratista. El supervisor ejercerá las actividades de supervisión y control sobre la ejecución del contrato que le corresponden directamente en virtud de lo cual, podrá acceder en días y horas hábiles a las instalaciones físicas donde se presten los servicios o entreguen los bienes objeto del presente contrato y a los documentos e información que soportan la labor de EL CONTRATISTA, ante lo cual se impondrá a su cargo un compromiso de confidencialidad sobre la información a la que tenga acceso, dentro de las limitaciones que para el efecto establezca la Ley y tendrá las facultades, deberes y obligaciones establecidas en el Manual de Contratación y Convenios del Ministerio de Defensa Nacional (Resolución No. 4130 de 2022); y especialmente las siguientes: a) Representar al Grupo de Intendencia Regional Caribe ante EL CONTRATISTA para supervisar e inspeccionar el cumplimiento integral del presente Contrato, de acuerdo con las especificaciones técnicas 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 y servicios que se contraten, correspondan a los precios ofertados y las condiciones del contrato y el mercado para el caso de los servicios que no se encuentren relacionados en el anexo técnico; d) Verificar el cumplimiento referido al pago de las obligaciones parafiscales y seguridad social integral (salud y pensión), 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 la Grupo de Intendencia Regional Caribe, 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 Grupo de Intendencia Regional Caribe, 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. i) Efectuar evaluación del proveedor. j) Dar a conocer al CONTRATISTA la Política de Antisoborno implementada por el Ministerio de Defensa Nacional y los distintos canales dispuestos por el Ministerio – Unidad Ejecutora o Dependencia Delegataria para denunciar cualquier acto de soborno o de corrupción.

PARÁGRAFO PRIMERO. De conformidad con los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 del 12 de Julio de 2011, "La supervisión e interventoría contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo del contratista. Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente".

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando por necesidades del servicio el Supervisor del contrato tenga que ausentarse de manera temporal o absoluta y no pueda ejercer sus funciones, la Grupo de Intendencia Regional Caribe informará mediante oficio el nombre del supervisor encargado o delegado.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA Y EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL: El CONTRATISTA es una Entidad independiente de la Dirección General Marítima – Grupo Intendencia Regional Caribe y, en consecuencia, el CONTRATISTA no es su representante, agente o mandatario. El CONTRATISTA no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Dirección General Marítima – Grupo Intendencia Regional Caribe, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. De igual forma, el CONTRATISTA ejecutará el objeto del presente Contrato con plena autonomía técnica y administrativa, sin relación de subordinación o dependencia, por lo cual no se generará ningún tipo de vínculo laboral entre el CONTRATANTE y el CONTRATISTA, ni con el personal que este llegaré a utilizar para el desarrollo del objeto Contractual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - JURAMENTO Y CESIÓN: Por el sólo hecho de presentar propuesta, el oferente declara bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades o incompatibilidades establecidas en el derecho vigente, especialmente en los artículos 8, 9 y 10 de la Ley 80 de 1993 y la Ley 1474 de 2011. El contrato que se celebre en virtud del presente proceso de selección no podrá ser cedido a título alguno mientras no medie autorización expresa y escrita por parte de la Entidad Estatal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA - TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO: De acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la ley 80 de 1993, la Dirección General Marítima – Grupo Intendencia Regional Caribe, a través de acto administrativo debidamente motivado, podrá disponer la terminación anticipada del presente contrato, en cualquiera de los siguientes eventos:

a. Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.
b. Por muerte o incapacidad física permanente del contratista, si es persona natural, o por disolución de la persona jurídica del contratista.
c. Por interdicción judicial o declaración de quiebra del contratista.
d. Por cesación de pagos, concurso de acreedores o embargos judiciales del contratista que afecten de manera grave el cumplimiento del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - TERMINACIÓN ANTICIPADA DE COMÚN ACUERDO: El contrato se terminará: a) Por mutuo acuerdo de las partes; b) Por el vencimiento del plazo del contrato; c) Por el acaecimiento de circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor que impidan de manera definitiva la continuidad de la ejecución del contrato debidamente justificada; d) Por el incumplimiento de las obligaciones adquiridas por cualquiera de las partes; e) Por decisión de autoridad competente; f) Si existiera información sobreviniente durante el plazo establecido para la ejecución del contrato, acerca de conductas relacionadas con actos de corrupción, el origen ilícito de los fondos u otras circunstancias de las cuales se derive el aumento considerable de los riesgos para la GINREDCA o que vulneren los principios de la contratación estatal por parte del CONTRATISTA o de las personas vinculadas a éste. g) Las demás que determine la ley.

PARAGRAFO: Si se da por terminado el contrato, se pagará al Contratista los valores correspondientes a los servicios y/o productos recibidos a satisfacción por parte del Supervisor, causados previamente al conocimiento de las situaciones descritas en esta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: El CONTRATISTA no será responsable ni se considera que ha incurrido en incumplimiento de sus obligaciones en el objeto contratado, si se presentare durante la ejecución circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito u otros hechos fuera de su control conforme a las disposiciones del artículo 1° de la Ley 95 de 1890. El CONTRATISTA se obliga a informar por escrito a GINREDCA, dentro de los cinco (05) dias 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 VIGÉSIMA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre el CONTRATISTA y la Entidad Contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (05) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, para su solución, se acudirá a los estrados judiciales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La solución directa no será requisito previo ni limitante para que la DIMAR pueda ejercer plenamente sus facultades sancionatorias.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - NOTIFICACIONES: Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

DIRECCIÓN GENERAL MARITIMA - DIMAR	CONTRATISTA
Señor: Capitán de Corbeta EDINSON ZAPATA CAMPO Dirección: Escuela Naval de Cadetes Almirante Padilla – Edifico CIOH Cartagena, Bolívar Teléfono: 3115311252 Correo Electrónico: jefginredca@dimar.mil.co	**Representante Legal:** MICHEL HENRI JEAN DELCOUR Sector "SARIE BAY, Edificio Breeze APTO 503, la Isla de San Andrés Teléfonos: 6959093 - Email:Contador@parasolestropicales.com; asistente.gerencia@parasolestropicales.com

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD: EL CONTRATISTA se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del Contrato, en especial de la información a que tenga acceso con ocasión al uso de los sistemas de Información Administrativos e Institucionales (SIIF, SAP, SITMAR,

y de más Sistemas Propios de la Entidad, así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso. De igual forma, la DIMAR se obliga a respetar la propiedad Intelectual e Industrial de toda la información recibida por parte del CONTRATISTA (incluyendo planos y diseños) si a ello hay lugar, a no utilizarla indebidamente ni divulgarla a terceros, salvo requerimiento legal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - INDEMNIDAD: La Dirección General Marítima – Grupo Intendencia Regional Caribe no será responsable por actos, incumplimientos de contratos, omisiones o hechos ocasionados por el proponente favorecido (contratista) que llegare a celebrar y ejecutar el contrato objeto del proceso, como tampoco de los actos, incumplimiento de contratos, omisiones o hechos ocasionados por las personas que sean subcontratadas o dependan del Contratista. La relación contractual será exclusiva del contratista y las fuentes de sus obligaciones serán las que se originen en la Ley, por ende, el Contratista garantiza mantener indemne a la Entidad frente a reclamaciones judiciales y extrajudiciales por los daños y perjuicios que se deriven de los actos, omisiones o hechos suyos y/o de aquellos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - ANTISOBORNO 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 la responsabilidad de rendir cuentas. Dentro de este marco, EL CONTRATISTA se compromete a impartir instrucciones a todos sus empleados y agentes, así como cualquier representante suyo, exigiéndole el cumplimiento en todo momento de las leyes de Republica de Colombia y especialmente de aquellas que rigen la presente contratación, y les impondrá la obligación de no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto, a los funcionarios del Ministerio de Defensa Nacional."

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - 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 SEXTA - 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 seis (06) meses siguientes al cumplimiento del plazo de ejecución.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA - RECLAMACIONES: Si durante la ejecución del Contrato o con posterioridad al mismo la Dirección General Marítima – Grupo Intendencia Regional Caribe, fuere notificada de algún litigio o reclamo en virtud del Contrato, lo comunicará inmediatamente a EL CONTRATISTA, quien estará obligado a salir a la defensa de los intereses de la Dirección General Marítimá – Grupo Intendencia Regional DIMAR Caribe. En caso de que alguno, o algunos de los litigios, presentados por este motivo fueren favorables al Demandante o Demandantes, El CONTRATISTA indemnizará a la Dirección General Marítima – Grupo Intendencia Regional Caribe, los perjuicios que ésta sufra como consecuencia de un fallo judicial ejecutoriado o laudo arbitral ejecutable en Colombia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA - DOMICILIO CONTRACTUAL: para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Cartagena de Indias D.T y C.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA - DOCUMENTOS: 1. Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 41626 del 24 de junio de 2026. 2. Estudio previo de fecha 26 de junio de 2026; 3. Solicitud de Oferta del Proceso No. CD-343_-GINREDCA-2026; 4. Los documentos que acreditan la calidad del arrendador; 5. El Certificado de Registro Presupuestal; 6. Oferta de EL ARRENDADOR y soportes de ésta; 7. Certificado de Tradición y Libertad y demás actos que se produzcan en la celebración y ejecución del contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato quedará PERFECCIONADO de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 del 16 de julio de 2007 y el Decreto No. 1082 de 2015, con las firmas del CONTRATANTE y el CONTRATISTA y la aprobación del contrato electrónico a través de la plataforma SECOP II

(https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index?SkinName=CCE), e iniciará su ejecución con la constitución de la Garantía Única por parte de EL CONTRATISTA, aprobación de la misma por parte de la Entidad, expedición del Certificado de Registro Presupuestal y la acreditación de que el contratista se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales, en los términos que establezca la normativa.

El presente contrato es suscrito por las partes y se entiende firmado en la fecha que conste en el contrato electrónico de la plataforma del SECOP II.

POR EL CONTRATANTE,

Capitán de Fragata EDINSON ZAPATA CAMPO
Coordinador Grupo Intendencia Regional Caribe
Ordenador del Gasto

POR EL CONTRATISTA;

MICHEL HENRI JEAN DELCOURT
C.E. No. 206331
Representante Legal SMIDAN S.A.S

Aprobó: TF Sharon Beltrán Ricaurte
Jefe Área Administrativa y Logística GINREDCA

Revisó: CPS Adaluz Castilla Castro
Asesora Jurídico GINREDCA

Revisó: CPS Jorge Peña Holguín
Jefe de Presupuesto GINREDCA

Elaboró: CPS Olivia Gómez Burgos
Ejecutiva Contratos GINREDCA

ANEXO "A"
TÉCNICO – ECONÓMICO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LOS BIENES Y/O SERVICIOS REQUERIDOS	MES	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR DIAS / CANON MENSUAL INCLUIDO SERVICIOS PÚBLICOS
1	ENTREGA EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO (USO Y GOCE) DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL SECTOR "SARIE BAY , EN LA ISLA DE SAN ANDRÉS UBICADA EN EL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, PARA EL ALOJAMIENTO DEL CAPITÁN DE PUERTO DE SAN ANDRÉS.	Julio	Mes	1	$ 9.000.000,00
		Agosto	Mes	1	$ 9.000.000,00
		Septiembre	Días	15	$ 4.500.000,00
TOTAL					$ 22.500.000,00

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE A ARRENDAR:	
Ubicación:	Se encuentra ubicado en el sector de "SARIE BAY" de acuerdo a la nomenclatura estipulada en el Municipio de San Andrés, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina
Escritura pública:	ESCRITURA 5563, 2009/09/30, NOTARIA CUARENTA Y SIETE BOGOTA D.C.
Matrícula Inmobiliaria:	450-23295
Linderos:	DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS APTO.503 con área de 202.13M2. cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 5563, 2009/09/30, NOTARIA CUARENTA Y SIETE BOGOTA D.C. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984
Cercanía Base Naval No. 4 y Capitanía de Puerto de San Andrés Islas	El inmueble actualmente se encuentra ubicado a una distancia de 9.4 kilómetros y en tiempo movilizándose en cualquier clase transporte a unos 18 minutos aproximadamente a la Base Naval N4; a 3.7 Kilómetros y en tiempo movilizándose en cualquier clase transporte a unos 12 minutos aproximadamente hasta donde está ubicado la Capitanía de Puerto de San Andrés.
Condiciones de seguridad:	El inmueble cuenta con todas las normas de seguridad requeridas para su habitabilidad, presenta una adecuada distribución de espacios que permite el confort y la seguridad del núcleo familiar del Capitán de Puerto de San Andrés. En este escenario, en el espacio del inmueble que se recomienda tomar en arriendo, no se observan riesgos de ningún tipo para la seguridad del personal, siendo este sector una vía principal de constante tránsito del Municipio de San Andrés, con cerramiento perimetral que brinda protección adicional. Lo anterior se sustenta en la información suministrada mediante el Oficio de Seguridad de Contrainteligencia, el cual, a través del análisis de inteligencia realizado, clasifica el sector Sarie Bay (donde se ubica el Edificio Breeze) dentro de los sectores transitables y recomendados para el establecimiento de residencia de un oficial activo, al ofrecer condiciones de seguridad óptimas que minimizan los factores de riesgo asociados al ejercicio del cargo.

Población beneficiaria – servicios ofrecidos:	El arrendamiento del bien inmueble, beneficiaria al núcleo familiar del Capitan de Puerto de San Andrés, ya que allí contarían con el servicio de alojamiento en confortables camas individuales sencillas, haciendo uso de 03 habitaciones en acomodación doble, con servicio de baño, aire acondicionado, servicio de televisión análoga, energia eléctrica, agua potable, sistema de poza séptica, recolección de basuras, zona de lavado, cocina principal y sala comedor.

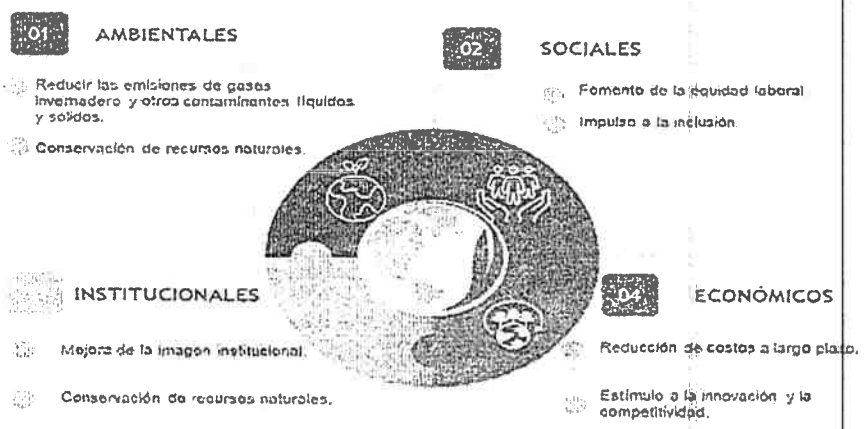
ÍTEM	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
1	El arrendador entregará al arrendatario, por conducto del Supervisor del contrato, el día de inicio de este, el inmueble objeto del arrendamiento junto con los muebles y enseres con su respectivo inventario, el cual será suscrito entre el arrendador y el supervisor, donde se relacionen los elementos que hagan parte de él y el estado en que se encuentren.
2	El arrendador garantiza que el bien inmueble cumple con las condiciones estructurales necesarias para su funcionamiento de acuerdo con la necesidad institucional depuesta en el presente proceso. De igual forma las instalaciones se encuentran en buen estado de conservación y cuenta con las normas de seguridad estructural inherentes a cualquier edificación.
3	El arrendador se compromete a asumir a su costo y riesgo cualquier reparación necesaria que requiera el inmueble durante la ejecución del contrato que se suscriba, salvo que sean producto de causas imputables al arrendador, evento en el que la entidad sufragara las erogaciones que correspondan.
4	El arrendador tramitará oportunamente los documentos necesarios para el pago del contrato. El arrendador se compromete a presentar al dia toda la documentación pertinente de pago de impuestos y demás compromisos legales inherentes al bien inmueble, cuyo incumplimiento pueda afectar el uso por parte de la institución.
5	Debe entregar el inmueble en buen estado de pintura, encontrándose en perfectas condiciones de conservación, mantenimiento y funcionamiento.
6	Existen bienes muebles que por adhesión hacen parte del bien inmueble que se va a recibir en arrendamiento, los cuales constan en el inventario a que se refiere en el punto siguiente
7	Para el recibo del mobiliario y dotaciones que contenga el inmueble, EL ARRENDATARIO, a través del Supervisor suscribirá con EL ARRENDADOR el acta e inventario respectivo con registro fotográfico, en la cual se deje constancia de las condiciones técnicas de su entrega de acuerdo con lo pactado en el contrato. En cualquier caso, la entrega de la totalidad del mobiliario y dotaciones no podrán superar los treinta (30) días calendario siguientes al cumplimiento de los requisitos de legalización y ejecución del contrato. Así mismo se dejará constancia de la Entrega del inmueble a paz y salvo por concepto de impuesto, recibos de servicios públicos y demás gravámenes. **INVENTARIO:** El Arrendador y Supervisor elaboraran y suscribirán un inventario detallado del inmueble que va a prestar el servicio a título de arrendamiento, mediante planilla en la que se relacionen, entre otros, los siguientes datos: Dirección del inmueble, número telefónico, identificación y datos de localización del propietario y arrendador, fecha en que se hace la revisión y la entrega. De igual modo, descripción, número y estado de objetos y servicios entre otros como: cerraduras, armarios, interruptores, tomacorrientes, toalleros, aparatos telefónicos, lavamanos, duchas, lámparas, cortinas (en cada espacio), tomas telefónicas, campana extractora, colgadero de ropa, rejillas de los desagües, topes de las puertas y soportes para el papel higiénico, entre otros.
8	El arrendador estará en disposición de atender las solicitudes que durante el desarrollo del contrato sean efectuados por el arrendatario, por conducto de los supervisores del contrato, quienes deberán hacerlas por escrito.

COMPRAS PÚBLICAS SOSTENIBLES:

La Dirección General Marítima ha incluido en su planeación contractual los lineamientos que emite el Gobierno Nacional incluyendo actividades que permitan fomentar el uso eficiente de los recursos, la energía, la construcción de infraestructura y la cadena de suministro, a través de prácticas de consumo y producción sostenible. Para el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), se reconoce la importancia de la contribución de las Compras Públicas Sostenibles como mecanismo para promover la sostenibilidad dentro y fuera del territorio Nacional.

Las Compras Públicas Sostenibles son un instrumento que contribuye al desarrollo sostenible de un país, si se utiliza de manera complementaria a los instrumentos regulatorios (ej. leyes que prohíben el uso de ciertas sustancias peligrosas o que limitan la carga contaminante de las industrias), los instrumentos económicos (ej. reducción de ciertos impuestos por el uso de tecnologías limpias) y los instrumentos de comunicación (ej. campañas de sensibilización o sistemas voluntarios de etiquetado social o ambiental). Las compras públicas sostenibles ofrecen una serie de beneficios que abarcan diferentes aspectos clave:

Beneficios de las Compras Públicas Sostenibles



ARRENDAMIENTO DE BIENES E INMUEBLES		FICHA NÚMERO 18
ETAPA CONTRACTUAL: Solicitado al contratista		
Consumo de agua y energía	Uso ineficiente de recursos naturales	Criterios ambientales: El contratista (arrendador) garantiza el adecuado funcionamiento de las redes hidrosanitarias y eléctricas. Medio de verificación: Informes del supervisor.

Condiciones sanitarias del inmueble	Afectación a la salud	Criterios ambientales: El contratista (arrendador) Mantiene el inmueble en condiciones adecuadas de limpieza, salubridad y habitabilidad durante la ejecución del contrato Medio de verificación: Actas de seguimiento.
Manejo de residuos	Contaminación del entorno	Criterios ambientales: El contratista (arrendador) Garantiza condiciones para la adecuada disposición de residuos domésticos conforme a la normatividad local. Medio de verificación: Verificación del supervisor.

POR EL CONTRATANTE,

Capitán de Corbeta EDINSON ZAPATA CAMPO
Coordinador Grupo Intendencia Regional Caribe
Ordenador del Gasto

POR EL CONTRATISTA;

MICHEL HENRI JEAN DELCOURT
C.E. No. 206331
Representante Legal SMIDAN S.A.S

Sharon Beltran R

Aprobó: TF Sharon Beltrán Ricaurte
Jefe Área Administrativa y Logística GINREDCA

Revisó: CPS Adalia Casilla Castro
Asesora Jurídica GINREDCA

Revisó: CPS Jorge Peña Holguin
Jefe de Presupuesto GINREDCA

Elaboró: CPS Olivia Gómez Burgos
Ejecutiva Contratos GINREDCA