COMANDO BASE NAVAL ARC "SAN ANDRES"

San Andrés isla, 11 de febrero de 2021

PROCESO No. 012-ARC-CBN4-2021

Señora:
LISETH SABRINA DIAZ RAMOS
San Andrés Isla

Solicitud de Oferta (*CONTRATACIÓN DIRECTA***)**
Decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015, articulo No. 2.2.1.2.1.4.4

Con toda atención, me permito comunicarle que la Base Naval No. 4 ARC "San Andrés" requiere: **ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO CON ÁREA TOTAL DE 105,4 M², UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESTACIÓN DE GUARDACOSTAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE CAFETERÍA, RESTAURANTE Y PRODUCTOS MISCELÁNEOS PARA EL PERSONAL MILITAR Y CIVIL QUE COMPONEN EL CESYP** por la suma de OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE ($8.944.00,00) excluido de IVA e incluidas las erogaciones que correspondan.

1. ASPECTOS GENERALES DEL PROCESO CONTRACTUAL

PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Se solicita presentar su oferta, con los documentos indicados en el numeral 10, a nombre del Comando Base Naval ARC "San Andrés", los cuales deberán ser subidos a través de la plataforma SECOP II hasta el día y horas establecido en el cronograma del proceso.

NOTA 1: Los documentos jurídicos, técnicos, financieros y económicos, se deben presentar sin tachaduras borrones, raspaduras o enmiendas, que hagan dudar de las condiciones de la oferta, especialmente en precios, plazos y fechas.

CIERRE DE LA OFERTA

El proceso de selección se cerrará el día y la hora señalados en el cronograma del proceso y la propuesta recibida abierta de manera virtual y registrada por funcionarios de la Base Naval No. 4 ARC "San Andrés". Este es el único momento en el que se efectuará apertura de la propuesta.

VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

La oferta será evaluada dentro de los dos (02) días hábiles siguientes a la fecha de cierre y recepción de la misma. De conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación de Ministerio de Defensa Nacional, en caso de tener observaciones a la Oferta, las mismas serán expresadas por cada Comité en un documento dirigido al delegatario contractual quien las remitirá al proveedor para que ajuste su oferta a lo solicitado dentro de los dos (02) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación. Una vez entregados los documentos por parte del oferente, los miembros de los comités evaluadores tendrán un (01) día hábil para emitir concepto definitivo que será publicado a través de la plataforma SECOP II.

TRASLADO PARA OBSERVACIONES.

Se comunicará el resultado del informe final de evaluación de la propuesta el cual estará disponible para consulta en la página web de SECOP II por el término de UN (01) DÍA HÁBIL CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A LA RECEPCIÓN DE LA MENCIONADA COMUNICACIÓN. Dentro del término citado, los oferentes podrán presentar a través de la plataforma, las observaciones que consideren pertinentes.

NEGOCIACIÓN DEL CONTRATO

Se celebrarán las reuniones necesarias entre la Base Naval ARC "San Andrés" a través de la Oficina delegada para ello y el OFERENTE, para concertar el contenido final de la minuta del contrato a celebrarse. (Aplica cuando se presentan observaciones por parte del oferente o cambios sustanciales en la minuta enviada en la invitación a presentar oferta).

RADICACIÓN DE CORRESPONDENCIA

El Oferente deberá enviar su correspondencia a través de la plataforma SECOP II.

La Base Naval ARC "San Andrés" no será responsable por la correspondencia física enviada a otras direcciones o dependencias.

2. OBJETO A CONTRATAR: ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO CON ÁREA TOTAL DE 105,4 M^2, UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESTACIÓN DE GUARDACOSTAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE CAFETERÍA, RESTAURANTE Y PRODUCTOS MISCELÁNEOS PARA EL PERSONAL MILITAR Y CIVIL QUE COMPONEN EL CESYP y de conformidad con las especificaciones relacionadas en el ANEXO "D" de la presente solicitud de oferta.

3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

El tipo de contrato a celebrar es un Contrato de Arrendamiento. De conformidad con lo estipulado en el Artículo 1973 del Código Civil que expresa: *"El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado."*

4. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del contrato, será hasta el día **31 DE DICIEMBRE DE 2021,** una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

NOTA 1: El contrato no tendrá prórroga automática, por lo tanto, en caso de que el contratista desee continuar con el arrendamiento del inmueble deberá remitir la respectiva solicitud al arrendador con cuatro (4) meses de anticipación, de lo contrario una vez vencido el plazo de ejecución del contrato, el arrendatario deberá proceder a la entrega del bien inmueble dentro de los cinco (5) días siguientes.

5. LUGAR DE EJECUCIÓN: Los servicios a adquirir deberán ser prestados en su totalidad por el Contratista en la Estación de Guardacostas de San Andrés Isla, ubicado en la Bahía Hooker, Sector Industrial, Diagonal Antillana, frente a King Crab, en el siguiente horario de atención **Lunes a Sábado** de 0730r-1230r / 1500r-2200r, **Domingos y festivos** 0900r-1200r / 1600r-2100r, así mismo primer domingo de cada mes no habrá servicio**,** previa coordinación con el Supervisor del contrato.

6. PRESUPUESTO OFICIAL, RESPALDO PRESUPUESTAL Y FORMA DE PAGO:

6.1. VALOR DEL OBJETO A CONTRATAR:

El valor del contrato será por la suma de **OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE** excluido de IVA e incluidas las demás derogaciones que correspondan, distribuidos así:

LAPSO	CANTIDAD	V/R CANON	SERV. PUBLICO	V/R CANON MENSUAL O PROPORCIONAL
Del 17 de febrero al 28 de febrero de 2021	12 días	$200.000	$144.000	$344.000
marzo	1 mes	$500.000	$360.000	$860.000
abril	1 mes	$500.000	$360.000	$860.000
mayo	1 mes	$500.000	$360.000	$860.000
junio	1 mes	$500.000	$360.000	$860.000
julio	1 mes	$500.000	$360.000	$860.000
agosto	1 mes	$500.000	$360.000	$860.000
septiembre	1 mes	$500.000	$360.000	$860.000
octubre	1 mes	$500.000	$360.000	$860.000
Noviembre	1 mes	$500.000	$360.000	$860.000
Diciembre	1 mes	$500.000	$360.000	$860.000
TOTAL	10 MESES Y 12 DÍAS	$5.200.000	$3.744.000	$8.944.000

Mora: En caso de que el ARRENDATARIO no cancele el valor del CANON de arrendamiento en el plazo establecido, se causarán intereses de mora sobre el valor del CANON a la tasa máxima legal permitida y los mismos deberán ser cancelados por el contratista a la BN4.

6.2. FORMA DE PAGO:

El valor total al que asciende el compromiso a suscribirse por concepto del canon de arrendamiento incluidos servicios públicos y demás erogaciones será cancelado por el arrendatario con pagos anticipados al arrendador dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada lapso en 11 pagos parciales así: un primer pago por la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE ($344.000,00)** y 10 pagos parciales mensuales por valor de **OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS MC/TE ($860.000,00)** cada uno, los cuales deberán ser consignados a la cuenta corriente No. 3 3405 1059 del banco Davivienda denominada fondos internos de la Base Naval ARC "San Andrés" en cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar. Una vez realice la consignación, copia del recibo de consignación deberá ser radicado en la oficina de Tesorería de la Base Naval No. 4 ARC "San Andrés", y enviarlo escaneado al correo electrónico: leidy.rozo@armada.mil.co.

PARAGRAFO PRIMERO: MORA: En caso de que el Arrendatario no cancele el valor del canon de arriendo dentro del término estipulado, se constituirá en moya y por tanto se causaran intereses a la tasa máxima legal permitida.

PARAGRAFO SEGUNDO: VERIFICACION DE PAGOS: Los pagos a los cuales hace referencia la presente clausula serán verificados por el supervisor del contrato y la Tesorería de la Base Naval No. 4 ARC SAN ANDRES, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral. La aceptación del pago en fecha diferente a la establecida, en ningún caso podrá considerarse como modificatoria del plazo estipulado.

7. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS: De conformidad con la clasificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas.

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	CLASIFICACION	PRODUCTO
80	8013	80131500	80131502	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

8. GARANTÍA ÚNICA

De conformidad con lo consagrado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 sobre no obligatoriedad de garantías, *"En la contratación Directa la exigencia de garantías exigidas en Título III de las disposiciones especiales del presente Decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos"* teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar y el objeto con impacto social del mismo, las garantías no serán exigidas. En todo caso cualquier riesgo de incumplimiento se conjurará teniendo en cuenta que:

a. Se trata de un contrato de ARRENDAMIENTO en el cual la entidad recibe el pago por adelantado del uso del bien inmueble.

b. Si hay incumplimiento de las obligaciones contractuales opera la terminación del contrato y como consecuencia de ello deberá el arrendatario restituir de inmediato el inmueble.

c. Se impondrán sanciones moratorias por el cumplimiento tardío de las obligaciones contractuales tales como el pago del canon de arrendamiento posterior a la fecha pactada en las cláusulas contractuales.

9. **RIESGOS CONTRACTUALES:** De acuerdo a lo establecido por el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007 y articulo 2.2.1.1.2.1.3. "*Pliegos de condiciones*", numeral 8 "*Los Riesgos asociados al contrato, la forma de mitigarlos y la asignación del Riesgo entre las partes contratantes*" del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 y el deber de mantener la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar de que tratan los artículos 27 y 28 Ley 80 de 1993, correspondientes a la "*Ecuación Contractual*" y "al equilibrio económico", respecto de la presente contratación, el

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – BASE NAVAL ARC "SAN ANDRES", entendiendo como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución *del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del mismo, ha tipificado, estimado y asignado provisionalmente los siguientes riesgos como previsibles, identificable y cuantificable en condiciones normales, así:*

TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS:

No	Clase	Área	Etapa	Tipo	cripción (qué puede pasar y, si es posible, cómo puede pasar)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad	A quien se le asigna?	Tratamiento/controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			Afecta la ejecución el contrato	Persona que implementa el tratamiento	Fecha inicio tratamiento	Fecha término tratamiento	Monitoreo y revisión	
													probabilidad	impacto	Valoración del riesgo					Forma de realizar monitoreo	Periodicidad monitoreo / Cuando?
1	General	Externo	Planeación	Social o político	Dispersión de la normatividad	En materia de contratación estatal, existen numerosas normas, directrices, conceptos e interpretaciones sobre el procedimiento de contratación	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad/Contratista	Hacer seguimiento de las normas de contratación y de sus modificaciones	3	1	4	NO	Asesor de Contratación	Estudio Previo	Liquidación del contrato	Verificando el portal de CCE	Semanal
2	General	Interno	Planeación	Operacional	Deficiente determinación de especificaciones técnicas mínimas y variación de las mismas durante la ejecución del contrato	Las especificaciones técnicas mínimas no permiten que se satisfaga la necesidad y requieran modificaciones que aumente el monto de los bienes o servicios	2	2	4(Riesgo bajo)	d	Entidad	Se efectúa verificación del estudio previo presentado realizando observaciones cuando las especificaciones no ofrecen claridad	2	2	4	SI	Usuario /gerente de proyecto Asesor de contratación	Con la llegada del estudio previo	Cinco días hábiles siguientes a la recepción	Documento solicitando aclaración	Llegada estudio previo corregido
3	General	Interno	Planeación	Operacional	Cambio de lugar de ejecución del contrato y ejecución de actividades adicionales a las establecidas en el contrato	Modificación de las condiciones del contrato y aumento del costo estimado para la ejecución del mismo.	2	2	4(Riesgo bajo)	d	Entidad	El usuario/gerente de proyecto, deberá efectuar una adecuada planeación del proceso o preveer cuando se presenten cambios el restablecimiento de las prestaciones mutuas del mismo	2	2	4	SI	Gerente de Proyecto / usuario	Estructuración del estudio previo	Anterior a la fecha de presentación del estudio a la unidad delegataria	Revisión estudio previo	Llegada estudio previo

4	General	Externo	Selección	Económico	Presentación de ofertas artificialmente bajas	El bien o servicio no cumple con las calidades y exigencias técnicas requeridas. -no se justifique adecuadamente El precio artificialmente bajo y durante la ejecución del contrato se solicite restablecimiento del equilibrio económico	2	2	4(Riesgo bajo)	d	Proponente	Analizar estudio de mercado que demuestre si los precios son artificialmente bajos y de ser así requerir al proponente para que explique y demuestre porque sostiene esos precios. En la ejecución se deberá hacer exigible la entrega del bien o servicio de conformidad con las condiciones técnicas requeridas.	2	2	4	SI	Comité evaluador respectivo	Termino de evaluación de propuestas	Termino de adjudicación	Revisión de evaluaciones y observaciones a las mismas	previo a la adjudicación
5	General	Interno	Contratación	Operacional	Incumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato que generan dilaciones en su inicio	Retraso en el inicio de la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la necesidad.	1	1	2(Riesgo bajo)	d	Entidad	Gestión oportuna para agilizar los trámites administrativos internos que permitan inicio oportuno de la ejecución del contrato e impidan variación de precios del producto ofertado	1	1	2	SI	Dependencia Presupuesto	Termino para el cumplimiento de requisitos de ejecución	Termino para el cumplimiento de requisitos de ejecución	Verificación cumplimiento requisitos de ejecución a cargo de la entidad	Una vez suscrito el contrato
6	General	Interno	Contratación	Operacional	Reclamos de terceros sobre la selección del oferente que retrasen el perfeccionamiento del contrato	Retraso en el inicio de la ejecución y cumplimiento del contrato, y por lo tanto no satisfacción oportuna de la necesidad.	2	2	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad	Responder y aclarar en el menor tiempo posible las observaciones presentadas	2	2	4	NO	Jefe División precontractual	Termino de evaluación de las propuestas	Termino de evaluación de las propuestas	Revisión de respuestas de los comités	Previo a la adjudicación

7	General	Interno	Contratación	Social o político	Incremento anormal de los insumos propios del bien o servicio contratado	Desequilibrio económico del contrato por variación de precios de los bienes o servicios	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad	Desplegar un comportamiento que convenga a la realización y ejecución del contrato sin olvidar que el interés del otro contratante también debe cumplirse y cuya satisfacción depende en buena medida de la lealtad y corrección de la conducta propia.	3	1	4	NO	Gerente de proyecto / usuario Delegatario contractual	Estructuración jurídica	Estudio previo	Análisis de precios del sector a la fecha de ejecución y restablecimiento del equilibrio económico	indeterminado
8	General	Externo	Planeación	Social o político	Expedición de normas generales, abstractas e impersonales, con incidencia directa o indirecta en la relación negocial.	Actos generales de la administración "hecho del príncipe"	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	Entidad	Hacer seguimiento de las normas que afectan la ejecución del contrato en los términos pactados y en caso de afectación del punto de no perdida, efectuar los ajustes presupuestales respectivos.	3	1	4	NO	Delegatario contractual Asesor de contratación	Estructuración jurídica	Estudio previo	Seguimiento a los cambios en materia jurídica, presupuestal, tributaria y en general las que tengan incidencia en el contrato	semanal
9	General	Externo	Planeación	Social o político	Crisis económica producto de una pandemia	Consecuencias en cumplimiento de las obligaciones del contratista, variación en los precios de los bienes y servicios contratados	3	1	4 (Riesgo bajo)	d	contratista	Realizar seguimiento a las leyes normas presidenciales	3	1	4	NO	Delegatario contractual Asesor de contratación	Estructuración jurídica	Estudio previos	Previo cumplimiento requisitos perfeccionamiento contrato	semanal

10. REQUISITOS PARA PARTICIPAR

FACTORES DE VERIFICACIÓN HABILITANTES	
VERIFICACIÓN JURÍDICA	HABILITA
VERIFICACIÓN TÉCNICA	HABILITA
VERIFICACIÓN ECONOMICA	HABILITA

10.1. VERIFICACIÓN JURÍDICA: Se verificará que la documentación presentada por el OFERENTE se ajuste a lo exigido en el proceso por parte de la División de Adquisiciones, el Comité Asesor Evaluador Jurídico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de los requisitos para contratar, en caso que se realicen observaciones y requerimientos y el oferente no subsane en el plazo solicitado, la oferta será RECHAZADA. La verificación jurídica no registra puntaje.

De conformidad a lo anterior, se verificará la siguiente documentación.

- **Carta de Presentación de la Propuesta**; firmada por el Proponente, Representante Legal para Personas Jurídicas, o por la persona designada para representar el Consorcio o Unión Temporal, o Apoderado debidamente constituido para el efecto. Se anexa modelo de Carta de Presentación de la Propuesta, la cual deberá diligenciar acuerdo Anexo "A" del presente pliego de condiciones.

- **Certificado de Existencia y Representación Legal para las personas jurídicas o Registro Mercantil para personas naturales**, renovados, expedido en un lapso no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de propuesta y en donde conste el objeto social, el cual debe tener relación directa con el objeto del presente proceso. Igualmente, el anterior debe acreditar que la duración de la sociedad no es inferior al plazo del contrato y un (1) año más, contado a partir de la firma del contrato, o Matrícula Mercantil con fecha de expedición igual a la arriba señalada. Del mismo modo, si su vigencia es "INDEFINIDA", deberá acreditar por escrito y en documento independiente, anexo a la propuesta, la duración de la sociedad en los términos arriba expuestos.

Cuando se trate de personas jurídicas extranjeras que no tengan sucursal en Colombia deberán comprobar su existencia y representación legal de conformidad con las normas de su país de origen.

Si el Representante Legal de la persona jurídica tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntarse el documento de autorización expresa del órgano competente a su Representante Legal, para presentar propuesta y para suscribir contrato por el valor de la oferta en caso de adjudicación, si los estatutos de la sociedad así lo determinan. Autorización del organismo, según los estatutos de la sociedad oferente para presentar la propuesta y para la suscripción del contrato, si a ello hubiese lugar.

- **Poder;** cuando el proponente actúe a través de un representante o apoderado deberá allegar PODER ESPECIAL mediante el cual confiere expresas facultades a su representante o apoderado para presentar la PROPUESTA, notificarse de las actuaciones derivadas del presente proceso, presentar observaciones y firmar el respectivo contrato en caso de resultar adjudicatario.

En virtud de los artículos 5 y 25 del Decreto Ley 019 de 2012 corregido por el artículo 1 del decreto 53 de 2012, las firmas del poderdante y del apoderado o representante, deberán estar autenticadas ante notario público o con notas de presentación personal de cualquier oficina judicial de apoyo.

- **Compromiso de Confidencialidad y Reserva, ANEXO "B".**

- **Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía;** del Representante Legal o de quien firma la propuesta, de conformidad con lo señalado en el Decreto 4969 del 23 de diciembre de 2009.

- **Certificación de Cumplimiento de obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral** De conformidad a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, para acreditar el cumplimiento del presente requisito, el oferente deberá presentar las siguientes certificaciones:

- Persona natural: se acreditará con la planilla de pago del último mes.
- Fotocopia del Registro Único Tributario (reciente) a fin de ser verificado
- Persona natural con establecimiento de comercio con personal a cargo: se acreditará con la certificación de paz y salvo expedida por el propietario del mismo y/o el revisor fiscal o contador público.
- Persona natural con establecimiento de comercio sin personal a cargo: se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo expedida por el propietario del mismo, así mismo, el propietario

del establecimiento de comercio deberá aportar también, la planilla 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 a los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, expedida por el representante legal o revisor fiscal, según el caso.
- Persona jurídica sin personal a cargo: se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo, expedida por el representante legal, quien a su vez, deberá indicar su tipo de vinculación a la persona jurídica; en caso estar vinculado contractualmente deberá aportar la planilla de pago de sus aportes correspondiente al último mes.

- **Certificado de aportes parafiscales** de que tratan los artículos 202 y 204 de la Ley 100 de 1993, el artículo 7° de la Ley 21 de 1982, los artículos 2° y 3° de la Ley 27 de 1974 y el artículo 1° de la Ley 89 de 1988.

- **Certificado Expreso de Multas y Sanciones:** Teniendo en cuenta que en el presente proceso no es exigible RUP de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, el representante legal del oferente deberá certificar si ha sido objeto de:

a. La imposición de cinco (5) o más multas durante la ejecución de uno o varios contratos, con una o varias entidades estatales, durante los últimos tres (3) años.

b. Declaratorias de incumplimiento contractual en por lo menos dos (2) contratos, con una o varias entidades estatales, durante los últimos tres (3) años.

c. imposición de dos (2) multas y un (1) incumplimiento durante una misma vigencia fiscal, con una o varias entidades estatales.

- Certificado donde acredite y declare bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades para contratar con el estado.

NOTA 1: Cuando el oferente considere que esta exonerado en la presentación de algunos de los documentos enlistados anteriormente, deberá manifestarlo de manera expresa indicando el sustento factico y legal de la presunta exoneración.

NOTA 2: Los siguientes documentos serán verificados directamente por la Base Naval No. 4 ARC San Andres:

- Certificación que expida la Contraloría General de la República, que no se encuentra en el boletín de responsables fiscales.
- Certificado judicial vigente del representante legal o de quien firma la propuesta
- Certificado de antecedentes disciplinarios (Procuraduría General de la Nación) vigente.
- Medidas correctivas CNCP (*https://srvpsi.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx*
- RUES (en caso que aplique)

10.2. VERIFICACIÓN TÉCNICA: Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte de la Base Naval ARC “San Andrés” de la Armada Nacional, el Comité Asesor Evaluador Técnico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de todos y cada una de las exigencias contenidas en el anexo técnico del proceso, manifestaciones y soportes, las condiciones mínimas, excluyentes son de obligatorio cumplimiento y deberán presentarse con la oferta.

VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: Se verificará la presentación de los documentos exigidos de resorte técnico y el cumplimiento de los Factores técnicos excluyentes del Anexo “D”.

10.3. VERIFICACIÓN ECONÓMICA. Deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- Fotocopia del Registro Único Tributario (RUT) a fin de verificar el Régimen Tributario al que corresponde. Para el caso de Consorcio o Unión Temporal o promesa de sociedad futura o cualquier otra forma legal de asociación, deberá presentarlo individualmente y en caso que les sea adjudicado el contrato al momento de la suscripción del mismo. **ACTUALIZADO**.
- Propuesta Económica presentada a través de la lista de precios del SECOP II, la cual no puede ser inferior a los montos correspondientes al canon de arriendo mensual determinado por la Entidad para cada lapso del año 2021.

11. INDEMNIDAD: El Contratista deberá mantener Indemne a la entidad contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

12. CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA

- Cuando el proponente no diligencie la lista de precios del SECOP II u oferte un valor inferior al canon de arrendamiento definido por la entidad con base en el estudio de mercado efectuado por el comité económico estructurador.
- Cuando no se suscriba la oferta por el representante Legal del proponente o por el apoderado constituido para el efecto o la no presentación de la misma y se hayan realizado los requerimientos correspondientes.
- Presentar propuesta directa o indirectamente las personas que hayan ejercido cargos en el nivel directivo en entidades del Estado y sociedades en los cuales estos hagan parte o estén vinculados a cualquier título, durante los dos (2) años siguientes al retiro del ejercicio del cargo público, cuando el objeto que desarrollen tenga relación con el SECTOR al cual prestaron sus servicios. Esta causal de rechazo rige también para las personas que se encuentran dentro del primer grado de consanguinidad, primero de afinidad, o primero civil del ex empleado público, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1474 de 2011.
- La no presentación del poder, cuando la propuesta sea presentada a través de apoderado, previo requerimiento del mismo.
- Cuando se compruebe que un proponente ha interferido, influenciado u obtenido correspondencia interna, proyectos de concepto de evaluación o de respuesta a observaciones, no enviados oficialmente a los proponentes.
- Cuando se compruebe confabulación entre los proponentes que altere la aplicación del principio de selección objetiva.
- Cuando el proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidades o incompatibilidad fijadas por la constitución y la ley.
- Cuando el representante legal, o los representantes legales de una persona jurídica ostenten igual condición en otra u otras firmas que también participen en el proceso de selección.
- Cuando en la propuesta se encuentre información o documentos que contengan datos tergiversados, alterados o contradictorios
- Cuando estén incompletas en cuanto omitan la inclusión de información o de algunos de los documentos necesarios para la comparación objetiva de las propuestas, o solicitada su aclaración, estos no sean allegados, o no cumplan los requisitos establecidos en los presentes pliegos de condiciones.
- Cuando la propuesta se reciba con posterioridad a la fecha y hora fijada para el cierre del proceso.
- Cuando se presente la propuesta en forma subordinada al cumplimiento de cualquier condición o modalidad.
- Cuando no presente o presenten en forma incompleta, extemporánea o insuficiente los documentos requeridos dentro del término establecido por la ARMADA NACIONAL – BASE NAVAL ARC “SAN ANDRES”.
- EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA NACIONAL – BASE NAVAL ARC “SAN ANDRES”, RECHAZARÁ la propuesta que no presente los documentos establecidos en la presente invitación a participar, salvo cuando el evaluador pueda inferir o deducir la información necesaria para la comparación de los demás documentos que conforman la propuesta.
- Cuando en la propuesta se encuentre información o documentos que contengan datos NO VERACES y/o TERGIVERSADOS, frente a lo cual la Entidad se reserva el derecho de verificar la información aportada por los oferentes y de RECHAZAR las propuestas en las cuales se incluya información y/o soportes inconsistentes o que no correspondan a la realidad y por ende atenten contra el principio de la buena fe consagrados en el artículo 83 de la Constitución Política y artículo 28 de la Ley 80 de 1993, sin perjuicio de las eventuales acciones administrativas informando ante las Cámaras de Comercio con ocasión del registro de proponentes, civiles (perjuicios ocasionados por acción u omisión) y penales (dolo o culpa grave) a que haya lugar, habida cuenta de la responsabilidad que asiste a los contratistas por sus acciones y omisiones en la actuación contractual, se reitera, en materias civil y penal (artículo 52 Ley 80/93). Así mismo la Entidad aplicara las consecuencias jurídicas de este numeral, frente a la demostración que el oferente incurrió en estas conductas sancionadas en el presente literal, en cualquier otra Entidad Pública y/o procesos contractuales adelantados en cualquier vigencia, por estas. (*Concepto Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, Radicación Nº 1373 de septiembre 14 de 2001, Consejero Ponente: Ricardo Hernando Monroy Church*).
- Cuando a la fecha de presentación de la propuesta la sociedad oferente no esté debidamente constituida y su duración sea inferior a lo exigido en los pliegos de condiciones y que su objeto social

no tenga relación con el objeto de la contratación.

13. ADJUDICACIÓN: El presente proceso se adjudicará siempre y cuando el oferente quede habilitado jurídico, técnico, económica y financieramente y la adjudicación será total.

14. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO: El contrato quedara perfeccionado con la firma de los contratantes y aprobación a través de la plataforma SECOP II. Para inicio de la ejecución se requerirá la verificación por parte del supervisor del contrato de que el contratista se encuentre al día en el pago de aportes a salud y parafiscales y que se haya efectuado por parte del arrendatario el pago del primer canon de arrendamiento incluidos los servicios públicos.

15. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

15.1. OBLIGACIONES GENERALES POR PARTE DEL CONTRATISTA (ARRENDATARIO):

En general, son obligaciones del ARRENDATARIO, entendiendo por ello y para efectos del futuro contrato: 1. Cumplir con el objeto del contrato, de conformidad con las condiciones establecidas. 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 caducidad del contrato, Artículo 5, numeral 5º de la Ley 80 de 1993. 3. Solucionar las controversias contractuales, que se presenten en la ejecución y desarrollo del presente contrato, de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993. 4. Reportar por escrito al SUPERVISOR cualquier novedad o anomalías que detecte en la ejecución del contrato. 5. Garantizar la oportuna, eficaz y eficiente ejecución del objeto contratado. 6. Dar estricto cumplimiento a los términos pactados y por ningún motivo suspender o abandonar el objeto contratado. 7. Responder por los impuestos que cause la legalización del contrato. 9. En caso que exista insatisfacción por la ejecución del objeto contratado dentro del inmueble, el ARRENDATARIO se compromete a tomar las medidas conducentes para su corrección, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al requerimiento por parte de la Entidad. 10. El ARRENDATARIO deberá estar en capacidad de mantener en óptimas condiciones el lugar arrendado dentro del plazo de ejecución estipulado y restituirlo en el mismo estado en que le fue entregado. En caso de efectuarse cualquier tipo de mejoras en el inmueble las mismas debes ser solicitadas y autorizadas por parte del contratante. No obstante a la finalización del contrato no habrá ningún tipo de reconocimiento económico a favor del contratista por este concepto y deberá evaluarse por él si retirarlas y restituir el inmueble en las condiciones en que le fue entregado o dejarlas instaladas siempre y cuando esto último sea autorizado del contratante de conformidad con la necesidad institucional. 11. El contratista deberá cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social y parafiscales, entregando los respectivos soportes.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDATARIO: 1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 2. Pagar al ARRENDADOR los valores por concepto de canon de arrendamiento y servicios públicos dentro de los cinco (5) primero días de cada mes. 3. Asumir la totalidad de los gastos de los arreglos locativos del inmueble. 4. Destinar las áreas recibidas en arrendamiento exclusivamente para el fin acordado entre las partes, estipulado en el objeto del contrato. Cualquier uso diferente que se le dé al inmueble será causal de terminación del contrato y dará lugar a la restitución inmediata. 5. Analizar y responder los requerimientos que formule el ARRENDADOR. 6. Observar las exigencias y requerimientos que el ARRENDADOR le haga encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las Instalaciones arrendadas. 7. La entidad no asumirá ningún tipo de obligación frente al personal que el ARRENDATARIO empleé para la prestación de los servicios en el inmueble o sus proveedores y el pago de sus salarios y demás erogaciones serán de su exclusiva responsabilidad. 9. Garantizar que su personal cumpla con los requisitos de seguridad militar establecidos en la Unidad realizando estudio de seguridad respectivo. 10. Garantizar la adecuada presentación e identificación del personal. 11. Garantizar la buena calidad del servicio al cliente, en cuanto a atención, respeto y buenos tratos. 12. Mantener en óptimas condiciones de aseo y presentación el área arrendada. 13. Adecuar las instalaciones para el manejo operativo y logístico de su actividad. Las adecuaciones del local necesarias para el desarrollo del objeto contractual son y corren a riesgo y responsabilidad, técnica y económica del ARRENDATARIO y deberán realizarse previa autorización del contratante. 14. Permitir en cualquier tiempo las visitas del SUPERVISOR o quien el ARRENDADOR delegue con el fin de constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. 15. Las mejoras realizadas al bien inmueble sin previa autorización del arrendador serán asumidas por el arrendatario. 16. Restituir el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del plazo de ejecución del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. 17. El arrendador deberá

entregar el bien inmueble dentro de los cinco días siguientes a la culminación del plazo de ejecución del contrato. 18. Serán causal de terminación unilateral del contrato los siguientes actos efectuados por parte del arrendatario o el personal a su cargo: a). Realizar actos que vulneren la seguridad de la unidad militar. b) Desarrollar actividades diferentes a las mencionadas en el objeto del contrato. c). Mantener las instalaciones en mal estado de prestación. d). Tratar con displicencia al personal que se encuentre dentro de las instalaciones de la unidad militar. e). Incrementar los precios de los servicios brindados sin justificación alguna. 19. 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.20.Efectuar publicación visible de los precios de la totalidad de productos ofrecidos por el establecimiento.

15.2 OBLIGACIONES GENERALES POR PARTE DEL CONTRATANTE (ARRENDADOR):

1. Suscribir acta de entrega del espacio arrendado. 2. Exigir del ARRENDATARIO el cumplimiento del objeto contratado. 3. Adelantar las revisiones periódicas del servicio prestado, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad y precios ofrecidos. 4. La Entidad, se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que considere necesarias al bien inmueble, por medio del SUPERVISOR o quien designe el Delegatario, con el fin de determinar las condiciones de mantenimiento y conservación del mismo. 5. Todas las demás inherentes al objeto contratado.

16. LIQUIDACIÓN: El contrato será objeto de liquidación de conformidad con lo consagrado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 0019 de 2.012, el contrato se liquidará bilateralmente dentro de los cuatro (04) meses siguientes al cumplimiento del plazo de ejecución. Si no fuere posible, la Base Naval ARC “San Andrés” de la Armada Nacional procederá a realizar la liquidación unilateral mediante expedición de acto administrativo debidamente, de conformidad con el artículo 61 de la ley 80 de 1993.

Capitán de Fragata **OSCAR MAURICIO VILLEGAS BOTERO**
Comandante Base Naval No. 4 ARC “San Andrés”.

TN CLAVIJO MADARIAGA DIEGO MAURICIO
JEFE ADMINISTRACIÓN BN4

TF ERIKA POVEDA QUINTERO
ASESORA JURÍDICA BN4

TK ESPINEL JEFFERSON
JEFE ADQUISICIONES BN4

ANEXO "A"
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Ciudad.- D.C.,

Señores
Base Naval ARC "San Andrés"
Ciudad

El abajo firmante actuando en nombre y representación de _____, lo cual se verifica con los documentos que integran esta propuesta, de acuerdo con la **Solicitud de Oferta No. _____ ARC-CBN4-2021**, presento oferta para _____ (señalar el objeto del proceso), cuya aceptación corresponderá al contrato, declaro bajo la gravedad de juramento:

a. Que el proponente que represento y cuyo nombre es _____, está representado legalmente por el señor _____, identificado con documento _____, con el domicilio social en _____, de la ciudad de _____, con número telefónico _____, correo electrónico _____ y fax _____.

b. Que ninguna otra persona o entidad diferente de la nombrada aquí, tiene participación en esta propuesta o en el contrato a adjudicar en esta contratación y que por lo tanto, solamente los firmantes están vinculados a dicha oferta.

c. Que la propuesta que presento es irrevocable, incondicional y obliga insubordinadamente al proponente que represento.

d. Que estudiamos la invitación, sus documentos anexos y las demás condiciones e informaciones necesarias para presentar la presente propuesta y aceptamos todos los requerimientos establecidos en dichos documentos.

e. En todo caso aceptamos y reconocemos que cualquier omisión en la que incurramos en la investigación de la información que influya en la determinación de nuestra propuesta, no nos eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que nos correspondan como contratistas, renunciando a cualquier reclamación, reembolso, o ajuste de cualquier naturaleza, por cualquier situación que surja, no contemplada por nosotros en razón de nuestra falta de diligencia en la obtención de la información.

f. Que entendemos que el valor del contrato conforme está definido en los documentos de la contratación, incluye los impuestos, tasas y/o contribuciones directas o indirectas aplicables, así como todos los costos directos e indirectos que se causen por labores de consultoría y las utilidades del contratista.

g. Que hemos revisado con suma diligencia la totalidad de la información presentada en nuestra propuesta, y obrando de conformidad, aseguramos que la misma corresponde a la realidad.

h. Que a solicitud del Ministerio de Defensa Nacional – Armada Nacional – Base Naval ARC " San Andrés" de la Armada Nacional me obligo a suministrar cualquier información adicional necesaria para la correcta evaluación de la propuesta.

i. Que me comprometo a ejecutar totalmente el contrato en los plazos establecidos en este.

j. Reconozco que ni el Ministerio de Defensa Nacional – Armada Nacional – Base Naval ARC " San Andrés" de la Armada Nacional, ni su personal interno o externo, que ha intervenido en este proceso de contratación, ha manifestado declaración o garantía alguna expresa o implícita en cuanto a la exactitud, confiabilidad o integridad de la información contenida en las fuentes de información analizadas y conocidas por el proponente, en los materiales proporcionados o en las declaraciones realizadas durante el transcurso de la audiencia informativa preliminar o visita efectuada a las instalaciones en las cuales se llevarán a cabo las labores para la ejecución del contrato, ya sea por escrito o en forma verbal y que nada de lo contenido en cualquiera de los documentos a los que

hemos tenido acceso, ha sido considerado como una promesa o declaración en cuanto a la adjudicación.

Compromiso Anticorrupción

k. Que me comprometo a no ofrecer ni dar sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún Funcionario Público en relación con mi propuesta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de mi propuesta; a no permitir que nadie, bien sea empleado de la compañía o un agente comisionista independiente, o un Asesor o Consultor lo haga en su nombre; así mismo me comprometo formalmente a impartir instrucciones a todos mis empleados, agentes y asesores; y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia, especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de contratación directa y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá las obligaciones de: a) No ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago a los funcionarios del **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL-ARMADA NACIONAL**, ni a cualquier otro Servidor Público o Privado que pueda influir en la adjudicación de la propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre Funcionarios Públicos, puedan influir sobre la aceptación de la propuesta. b) No ofrecer pagos o halagos a los funcionarios del MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- ARMADA NACIONAL durante el desarrollo del contrato que se suscriba si llegase a ser aceptada su propuesta.

l. Que me comprometo formalmente a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o como efecto la colusión en el presente proceso o la distribución de la adjudicación de contratos entre los cuales se encuentre el que es materia del presente reglamento, o la fijación de los términos de la propuesta.

m. Reconozco que ni en el documento de la invitación, ni la información contenida ella o comunicada posteriormente a cualquier persona, ya sea en forma verbal o escrita relacionado con los aspectos del proceso, se ha considerado como una asesoría en materia de inversiones, legal, tributaria, fiscal o de otra naturaleza, y declaramos que para la preparación de nuestra propuesta hemos obtenido asesoría independiente en materia financiera, legal, fiscal, tributaria, y técnica, y que nos hemos informado plena y adecuadamente sobre los requisitos legales aplicables en la jurisdicción de este proceso de selección.

n. En cumplimiento de lo previsto en el Decreto 4334 de 2008, declaro bajo juramento que se entiende presentado con la suscripción del presente documento, que cuento con los recursos suficientes para la preparación de la oferta, y en caso de resultar adjudicatario, para la ejecución del contrato resultante del presente del presente proceso, los cuales, no se han obtenido, ni se obtendrán de la celebración de ofertas de cesión de derechos económicos o de beneficiario con pacto de readquisición u operaciones de captación o de recaudo masivo no autorizado de dineros del público o de entrega masiva de dinero a personas naturales o jurídicas, directamente o a través de intermediarios, mediante la modalidad de operaciones de captación o recaudo en operaciones no autorizadas tales como pirámides, tarjetas prepago, venta de servicios y otras operaciones semejantes a cambio de bienes, servicios o rendimientos sin explicación financiera razonable. La suscripción del presente documento, constituye prueba de nuestro compromiso de NO participar en hechos que configuren los supuestos del recaudo no autorizado de dineros del público al tenor de lo dispuesto en el art. 6 del Decreto 4334 de 2008 en concordancia con el Decreto 1981 de 1988. En caso de Consorcio o Unión Temporal o promesa de sociedad futura o cualquier otra forma legal de asociación, se entiende que con la suscripción de esta carta por su representante, todos y cada uno de sus miembros o integrantes efectúan esta declaración.

o. Manifiesto y declaro que nuestra propuesta no contiene ningún tipo de información confidencial o privada de acuerdo con la Ley colombiana, y, en consecuencia, consideramos que el Ministerio de Defensa Nacional – Armada Nacional – Base Naval ARC "San Andrés", se encuentra facultado para revelar dicha información sin reserva alguna, a partir de la fecha de apertura de la propuesta, a sus agentes o asesores y al público en general.

p. Que el valor ofertado asciende a la suma de _____

q. Bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado al firmar esta carta manifiesto que ni el representante legal o apoderado del proponente, ni el proponente, ni sus integrantes nos encontramos incursos en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las normas legales.

r. Que la oferta económica adjunta fue elaborada teniendo en cuenta todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que se causen con ocasión de la presentación de la Oferta, suscripción y ejecución del contrato y que en consecuencia, de resultar adjudicatario no presentaré reclamos con ocasión del pago de tales gastos.

s. Que en caso de resultar adjudicatario, suscribiré el contrato en la fecha prevista para el efecto en el Cronograma contenido en los Documentos del Proceso.

t. Que en caso de resultar adjudicatario, me obligo a presentar la garantía de cumplimiento prevista en los Documentos del Proceso en la fecha prevista para el efecto en el Cronograma allí contenido.

u. Que en caso de resultar adjudicatario me comprometo a cumplir con la totalidad de las especificaciones técnicas de que trata el Anexo de la presente Solicitud de Oferta.

v. Entiendo que esta carta de presentación no subsana o reemplaza aspectos específicamente solicitados dentro de la invitación a cotizar.

w. Bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado al firmar esta carta manifiesto que ni el representante legal o apoderado del proponente, ni el proponente, ni sus integrantes y directores nos encontramos incursos en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las normas legales.

x. Que en caso de resultar favorecidos en la adjudicación del proceso de selección de la Contratación Directa No. _____ ARC-CBN4-2021, los pagos pactados dentro del contrato respectivo, se consignarán en la cuenta No. (indicar clase de cuenta, número, banco, sucursal, ciudad, país y cualquier otro dato necesario).

y. Recibiré notificaciones en la siguiente dirección en _____.

z. La validez de la oferta será por noventa (90) días.

aa. Que me comprometo a cumplir con la Garantía Técnica exigida dentro del presente proceso.

De ustedes atentamente,

Nombre del Proponente: _____
Dirección: _____
Teléfono: _____ Fax: _____
Nombre del Representante Legal: _____
Firma del Representante Legal o Apoderado: _____

ANEXO "B"
COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD

Señor Capitán de Navío
COMANDANTE BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS" ARMADA NACIONAL
Ciudad

En consideración a que se adelanta el proceso de Contratación Directa No._____-ARC-BN4-2021, cuyo objeto es _____**,** de acuerdo a las especificaciones relacionadas en el ANEXO "D" de la presente solicitud y teniendo en cuenta que la misma tiene el carácter de **CONTRATACIÓN DIRECTA,** de conformidad con lo indicado en el artículo 78 del Decreto 1082 DE 2015, manifiesto de manera expresa mediante la suscripción del presente documento y en calidad de representante legal de la firma_____**,** que conozco y entiendo el contenido del artículo 194 del Código Penal, que me comprometo a no divulgar el contenido total o parcial de los documentos e información a los cuales tenga conocimiento referentes al presente proceso, en caso de salir favorecido, a no divulgar el contenido total o parcial del contrato que se suscriba, a garantizar la seguridad de la información que durante la ejecución de este tenga conocimiento.

Atentamente,

NOMBRE:
DOCUMENTO DE IDENTIDAD :
TELÉFONO:

SUSCRIBIRÁN EL DOCUMENTO TODOS LOS INTEGRANTES DE LA PARTE PROPONENTE SI ES PLURAL (CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL), A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES LEGALES O APODERADOS.

ANEXO "C"
PROPUESTA ECONÓMICA

Ciudad, Fecha

Señores
ARMADA NACIONAL

REF: propuesta económica

Respetados Señores:

Por medio de la presente, me permito tomar, en calidad de arrendamiento, las instalaciones del predio ubicado en la_____, ciudad de _____.

VALOR MENSUAL DEL CANON A CANCELAR _____.

Quedo atenta a sus comentarios Cordialmente

Nombres y Apellidos (Arrendador)
CC. _____ Ciudad
TEL _____ CEL. _____
EMAIL: _____

Capitán de Fragata **OSCAR MAURICIO VILLEGAS BOTERO**
Comandante Base Naval No. 4 ARC "San Andrés".

TN **CLAVIJO MADARIAGA DIEGO MAURICIO**
JEFE ADMINISTRACIÓN BN4

TF **ERIKA POVEDA QUINTERO**
ASESORA JURÍDICA BN4

TK **ESPINEL JEFFERSON**
JEFE ADQUISICIONES BN4

ANEXO "D"
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Con la sola suscripción de la carta de presentación de la oferta se entiende que el oferente ha manifestado de manera expresa que cumple a cabalidad con la totalidad de las siguientes especificaciones técnicas:

ITEM	ESPECIFICACIONES TECNICAS
1	La Base entregará en calidad de Arrendamiento un espacio con área de 12,40 MTS X 8,50 MTS, siendo un área total de 105,4 m^2, ubicado dentro de las instalaciones de la Estación de Guardacostas SAI y cuyo predio pertenece al Ministerio de Defensa Nacional - Armada Nacional - Base Naval ARC SAN ANDRES**,** como consta en el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No. 450-10578 expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San And**rés**, para el funcionamiento exclusivo del servicio de cafetería, restaurante y productos misceláneos para el personal militar y civil que componen el CESYP.
2	El supervisor del contrato hará entrega del inmueble indicando el estado en que se encuentra de lo cual se dejará registro en el acta de entrega que firmara el Arrendatario y el Supervisor, igualmente las novedades deberá quedar registradas.
3	El Arrendatario efectuara restitución del inmueble de manera inmediata a la finalización del plazo de ejecución del contrato, en las mismas condiciones en las que fue entregado, salvo el deterioro normal por el paso del tiempo.
5	El contratista no podrá modificar la destinación del inmueble, ni efectuara cesión o subarriendo del mismo, no guardará ni permitirá que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente. Igualmente no permitirá que se vendan o usen drogas o sustancias alucinógenas.
6	Permitir a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso y la inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y si se está dando cumplimiento a las demás obligaciones adquiridas por el Arrendatario. Así mismo me permitirá la inspección de las dependencias encargadas de verificar las condiciones de salubridad del inmueble.
7	Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y óptima presentación del espacio arrendado. Igualmente adoptar todas las medidas de higiene necesarias para la manipulación y conservación de los alimentos, de acuerdo a las normas establecidas para tal fin.
8	Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y/o equipos, sin que el Arrendador se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se puedan presentar.
9	En materia de responsabilidad civil extracontractual el Arrendatario será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su propia actividad durante la ejecución del contrato.

ITEM	DOCUMENTOS A ENTREGAR CON LA OFERTA
1	El oferente presentara con su propuesta listado de artículos

	que ofrecerá durante la ejecución del contrato con su respectivo valor el cual será verificado y aprobado por el comité técnico evaluador basado en estudio de mercado del precio de productos de iguales características en la isla. El precio de cada producto en ningún caso podrá superar el 20% del valor promedio de los productos, en caso de que ello ocurra se solicitara la corrección del precio. Los precios finales de los productos aprobados por el comité técnico evaluador deberán publicarse en un lugar visible del establecimiento y regirán durante todo el término de ejecución del contrato

Atentamente,

Capitán de Fragata **OSCAR MAURICIO VILLEGAS BOTERO**
Comandante Base Naval No. 4 ARC "San Andrés".

TN **CLAVIJO MADARIAGA DIEGO MAURICIO**
JEFE ADMINISTRACIÓN BN4

TF **ERIKA POVEDA QUINTERO**
ASESORA JURÍDICA BN4

ANEXO "E"
MINUTA DEL CONTRATO

COMANDO BASE NAVAL ARC "SAN ANDRES"
NIT. 800.141.656-8
CONTRATO No. XXXX-ARC-CBN4-2021

FECHA	**:**	
ENTIDAD:	**:**	**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA NACIONAL BASE NAVAL ARC SAN ANDRES.**
DEPENDENCIA	**:**	**BASE NAVAL ARC SAN ANDRES**
CONTRATISTA	**:**	**XXXXXXXXXXX**
REPRESENTANTE LEGAL	**:**	**XXXXXXXXXXX**
NIT	**:**	**XXXXXXXXXXX**
RÉGIMEN DE VENTAS	**:**	**XXXXXXXXXXX**
CLASE DE PERSONA	**:**	**XXXXXXXXXXX**
DIRECCIÓN	**:**	**XXXXXXXXXXX**
TELÉFONO	**:**	**XXXXXXXXXXX**
E-MAIL	**:**	**XXXXXXXXXXX**
PAÍS DE UBICACIÓN Y CIUDAD	**:**	**San Andrés Isla**
CUENTA No.	**:**	**N/A**
BANCO	**:**	**N/A**
TIPO DE CUENTA	**:**	**N/A**
No. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD	**:**	**N/A**
IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	**:**	**N/A**
VALOR DEL CONTRATO	**:**	El contrato será por valor de **OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE ($8.944.000,00)** excluido de IVA e incluidas las erogaciones que correspondan.

Los suscritos a saber: el Comandante de la Base Naval ARC "San Andrés", Capitán de Fragata **OSCAR MAURICIO VILLEGAS BOTERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.185.544 expedida en Cartagena, actuando en nombre y representación del Ministerio de Defensa Nacional - Armada Nacional - Comando Base Naval ARC "San Andrés" debidamente nombrado mediante la Resolución No. 1240 del 21 de noviembre de 2019 y acta de posesión No. 001 de fecha 01 de enero de 2020 y facultado para asumir las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios destinados a la Armada Nacional en virtud de la Resolución No. 4519 del 27 de mayo de 2016 modificado parcialmente por la Resolución 5662 de 27 de Junio del 2016 y la Resolución 1417 del 08 de marzo de 2018, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes que rigen la materia, que en lo sucesivo se denominará **EL CONTRATANTE** y de otra parte el señor **XXXXXXXXXXX**, también mayor de edad, domiciliado en San Andrés Isla, identificado con cédula de ciudadanía No. **XXXXXXXXXXX**, expedida en **XXXXXXXXXXX**, en su calidad de representante legal de **XXXXXXXXXXX**, con NIT. No. **XXXXXXXXXXX**, que en lo sucesivo se denominará **EL CONTRATISTA** hemos convenido celebrar el presente contrato, que se regirá por las siguientes Cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO CON ÁREA TOTAL DE 105,4 M², UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESTACIÓN DE GUARDACOSTAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE CAFETERÍA, RESTAURANTE Y PRODUCTOS MISCELÁNEOS PARA EL PERSONAL MILITAR Y CIVIL QUE COMPONEN EL CESYP**, de conformidad con las especificaciones técnicas relacionadas en el Anexo "A" del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Queda claro que el presente contrato no genera relación laboral, ni prestaciones sociales entre la Base Naval ARC "San Andrés" y EL CONTRATISTA. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el presente contrato se suscribirá el acta de entrega del inmueble junto con los bienes muebles que allí estuvieren que se encuentren dentro de los inventarios fiscales de la Base Naval ARC San Andrés, se hará constar el estado de conservación del inmueble de acuerdo a las especificaciones contenidas en el inventario, el cual se levantará entre el supervisor del contrato y el **ARRENDATARIO** el día de la entrega del inmueble, igualmente se dejará constancia del estado de conservación de los

mismos. El Arrendatario responderá por el inmueble y por los bienes entregados a partir del momento de la recepción de los mismos. **PARAGRAFO TERCERO. DESTINACIÓN: El ARRENDATARIO** se comprometerá a utilizar el inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de actividades propio del funcionamiento del servicio de cafetería, restaurante y productos misceláneo para el personal militar y civil que componen CESYP y visitantes externos. El ARRENDATARIO se obliga a no cambiar la destinación del inmueble, ni cederlo, ni subarrendarlo. En el evento en que se dé al bien una destinación diferente de la establecida en el presente contrato, el ARRENDADOR dará por terminado anticipadamente el contrato y exigirá la reparación de todos los perjuicios generados por este hecho, y la restitución inmediata del bien objeto del presente contrato, de conformidad con el artículo 1996 del Código Civil. **CLÁUSULA SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO:** El contrato será por valor de **OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE ($8.944.000,00)** excluido de IVA e incluidas las erogaciones que correspondan distribuidos de la siguiente manera:

LAPSO	CANTIDAD	V/R CANON	SERV. PUBLICO	V/R CANON MENSUAL O PROPORCIONAL
Del 17 de febrero al 28 de febrero de 2021	12 días	$200.000	$144.000	$344.000
marzo	1 mes	$500.000	$360.000	$860.000
abril	1 mes	$500.000	$360.000	$860.000
mayo	1 mes	$500.000	$360.000	$860.000
junio	1 mes	$500.000	$360.000	$860.000
julio	1 mes	$500.000	$360.000	$860.000
agosto	1 mes	$500.000	$360.000	$860.000
septiembre	1 mes	$500.000	$360.000	$860.000
octubre	1 mes	$500.000	$360.000	$860.000
Noviembre	1 mes	$500.000	$360.000	$860.000
Diciembre	1 mes	$500.000	$360.000	$860.000
TOTAL	10 MESES Y 12 DÍAS	$5.200.000	$3.744.000	$8.944.000

Mora: En caso de que el ARRENDATARIO no cancele el valor del CANON de arrendamiento en el plazo establecido, se causarán intereses de mora sobre el valor del CANON a la tasa máxima legal permitida y los mismos deberán ser cancelados por el contratista a la BN4. **PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de que el ARRENDATARIO no cancele el valor del CANON de arrendamiento en el plazo establecido, se causarán intereses de mora sobre el valor del CANON a la tasa máxima legal permitida y los mismos deberán ser cancelados por el contratista a la BN4. **PARAGRAFO SEGUNDO:** 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 **CLÁUSULA TERCERA. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO:** El valor total al que asciende el compromiso a suscribirse por concepto del canon de arrendamiento incluidos servicios públicos y demás erogaciones será cancelado por el arrendatario con pagos anticipados al arrendador dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada lapso en 11 pagos parciales así: un primer pago por la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE ($344.000,00)** y 10 pagos parciales mensuales por valor de **OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS MC/TE ($860.000,00)** cada uno, los cuales deberán ser consignados a la cuenta corriente No. 3 3405 1059 del banco Davivienda denominada fondos internos de la Base Naval ARC “San Andrés” en cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar. Una vez realice la consignación, copia del recibo de consignación deberá ser radicado en la oficina de Tesorería de la Base Naval No. 4 ARC “San Andrés”, y enviarlo escaneado al correo electrónico: leidy.rozo@armada.mil.co.**PARAGRAFO PRIMERO: MORA:** En caso de que el Arrendatario no cancele el valor del canon de arriendo dentro del término estipulado, se constituirá en moya y por tanto se causaran intereses a la tasa máxima legal permitida. **PARAGRAFO SEGUNDO: VERIFICACION DE PAGOS:** Los pagos a los cuales hace referencia la presente clausula serán verificados por el supervisor del contrato y la Tesorería de la Base Naval No. 4 ARC SAN ANDRES, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral. La aceptación del pago en fecha diferente a la establecida, en ningún caso podrá considerarse como modificatoria del plazo estipulado. **CLÁUSULA CUARTA. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** Los servicios a adquirir deberán ser prestados en su totalidad por el Contratista en la Estación de Guardacostas de San Andres Isla, ubicado en la Bahía Hooker, Sector Industrial, Diagonal Antillana, frente a King Crab, en el siguiente horario de atención **Lunes a Sábado** de 0730r-1230r / 1500r-2200r, **Domingos y festivos** 0900r-1200r / 1600r-2100r, así mismo primer domingo de cada mes no habrá servicio**,** previa coordinación con el Supervisor del contrato. **CLÁUSULA QUINTA PLAZO DE EJECUCIÓN**: El plazo de ejecución del contrato, será hasta el día **31 DE DICIEMBRE DE 2021,** una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. **NOTA 1:** El contrato no tendrá prórroga automática, por lo tanto, en caso de que el contratista desee continuar con el arrendamiento del inmueble deberá remitir la respectiva solicitud al arrendador con cuatro (4) meses de anticipación, de lo contrario una vez vencido el plazo de ejecución del contrato, el arrendatario deberá proceder a la entrega del bien inmueble dentro de los cinco (5) días

siguientes. **CLAUSULA SÉPTIMA - RESTITUCIÓN**: A la terminación del presente contrato, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir en el término de cinco (5) días al ARRENDADOR el inmueble y los bienes muebles de la Base Naval que figuren en sus inventarios fiscales en el estado de funcionamiento en que los recibió según acta de entrega, incluido mejoras realizadas por el ARRENDADOR, de lo cual levantará un acta de entrega dejando las constancias del estado del inmueble. **CLAUSULA OCTAVA - REPARACIONES Y/O MEJORAS:** El ARRENDATARIO se obliga a realizar las reparaciones y mejoras estructurales para el mantenimiento correctivo. El ARRENDATARIO se obliga a realizar el mantenimiento correctivo de los daños causados al inmueble por hechos atribuidos a la fuerza mayor y caso fortuito dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la ocurrencia de los mismos y a dejar el inmueble en el mismo estado que se encontraba al momento de la recepción por parte del ARRENDADOR, con el fin de evitar hechos que impidan la ejecución del presente contrato. El ARRENDATARIO, se obliga a las reparaciones o mantenimientos del inmueble objeto del arrendamiento y de los bienes muebles en caso que los hubiere, como pintura y aseo, que permitan recibir el inmueble en el estado en que se recibió. **CLÁUSULA NOVENA. GARANTÍA ÚNICA**: De conformidad con lo consagrado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 sobre no obligatoriedad de garantías, *"En la contratación Directa la exigencia de garantías exigidas en Título III de las disposiciones especiales del presente Decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos"* teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar y el objeto con impacto social del mismo, las garantías no serán exigidas. En todo caso cualquier riesgo de incumplimiento se conjurará teniendo en cuenta que: **a)** Se trata de un contrato de ARRENDAMIENTO en el cual la entidad recibe el pago por adelantado del uso del bien inmueble. **b)** Si hay incumplimiento de las obligaciones contractuales opera la terminación del contrato y como consecuencia de ello deberá el arrendatario restituir de inmediato el inmueble. **c)** Se impondrán sanciones moratorias por el cumplimiento tardío de las obligaciones contractuales tales como el pago del canon de arrendamiento posterior a la fecha pactada en las cláusulas contractuales. **SUPERVISIÓN:** La supervisión del desarrollo y ejecución del contrato a suscribirse estará a cargo de la señora TK JIMENEZ PEÑUELA YULI, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.069.853.292 orgánica de la Estación de Guardacostas, la cual podrá ser reemplazado por la BASE NAVAL ARC "SAN ANDRES" DE LA ARMADA NACIONAL por razones del servicio, para lo cual ésta informará mediante oficio el nombre del nuevo supervisor al CONTRATISTA. Dicho supervisor además de las funciones establecidas en Resolución No. 6302 del 29 de septiembre de 2014, por la cual se expide el manual de contratación del Ministerio de Defensa Nacional, de las Fuerzas Militares y de sus Unidades Ejecutoras y velará especialmente por, **10.1.** Exigir que el objeto del presente contrato se cumpla en el plazo de ejecución previsto. **10.2**. Atender y resolver por escrito toda consulta sobre el objeto contratado. **10.3**. Aceptar o rechazar el objeto contratado. **10.4.** Exigir que se cumplan las medidas de seguridad militar e industrial durante la ejecución del contrato. **10.5.** Informar a la Base Naval ARC "San Andrés", los hechos que considere relevantes durante la ejecución del contrato. **10.6.** Presentar dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes informe administrativo y financiero de supervisión del contrato al Señor Comandante Base Naval ARC "San Andrés" de la Armada Nacional. **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 de EL CONTRATISTA. Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente*". **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. - ESTADO DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble en buen estado, obligándose a conservarlo y restituirlo en el mismo estado, salvo el deterioro normal y natural de las cosas. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. - CESIÓN DEL CONTRATO: EL ARRENDATARIO** no podrá ceder el presente contrato sin la previa autorización expresa y escrita del **ARRENDADOR**, pudiendo éste reservarse las razones para negar la autorización de la cesión. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA. -TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Serán causales para dar por terminado el presente contrato las siguientes: **13.1** Por mutuo acuerdo. **13.2** Por el vencimiento del término de duración del mismo, de conformidad con lo pactado en la cláusula cuarta, cuando cualquiera de las partes ha manifestado con la debida anticipación su intención por escrito, de no suscribir una nueva relación contractual. **13.3** 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. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA. - SANCIONES**: **1. MULTAS.** el ARRENDADOR, podrán imponer al CONTRATISTA multas cuyo valor se liquidará con base en el uno por ciento (1.0%) del valor del contrato, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días en caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato. Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, y se reportará a la Cámara de

Comercio competente de conformidad con lo previsto en el artículo 22.1 de la ley 80 de 1993. **2. PENAL PECUNIARIA. -** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, EL ARRENDADOR como el ARRENDATARIO pagarán, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y no definitivo de los perjuicios que cause al ARRENDADOR como al ARRENDATARIO. No obstante, el ARRENDADOR como el ARRENDATARIO se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. Tanto el valor de las multas, como el de la cláusula penal pecuniaria serán descontados de los pagos que se efectúen al ARRENDATARIO. El pago de la cláusula penal pecuniaria estará amparado mediante póliza de seguros en las condiciones establecidas en el presente contrato. Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, y se reportará a la Cámara de Comercio competente de conformidad con lo previsto en el artículo 22.1 de la ley 80 de 1993. PARÁGRAFO. - APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS: El valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria se tomará del saldo a favor del CONTRATISTA si lo hubiere, o de la garantía constituida. Si esto último no fuere posible, se cobrará por vía ejecutiva. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - 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. Se entenderá por Fuerza Mayor o caso fortuito la ocurrencia de un hecho imprevisto al que no es posible resistir de conformidad con lo definido en el artículo 1º de la Ley 95 de 1890, 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., los cuales no constituyen Fuerza Mayor o Caso Fortuito, y se entienden asumidos por el **ARRENDADOR** y adicionalmente que no constituyan hechos o contingencias que el **ARRENDADOR** deba mantener asegurados como prevención normal para el desarrollo del objeto contractual. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** En general, son obligaciones del ARRENDATARIO, entendiendo por ello y para efectos del futuro contrato: 1. Cumplir con el objeto del contrato, de conformidad con las condiciones establecidas. 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 caducidad del contrato, Artículo 5, numeral 5º de la Ley 80 de 1993. 3. Solucionar las controversias contractuales, que se presenten en la ejecución y desarrollo del presente contrato, de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993. 4. Reportar por escrito al SUPERVISOR cualquier novedad o anomalías que detecte en la ejecución del contrato. 5. Garantizar la oportuna, eficaz y eficiente ejecución del objeto contratado. 6. Dar estricto cumplimiento a los términos pactados y por ningún motivo suspender o abandonar el objeto contratado. 7. Responder por los impuestos que cause la legalización del contrato. 9. En caso que exista insatisfacción por la ejecución del objeto contratado dentro del inmueble, el ARRENDATARIO se compromete a tomar las medidas conducentes para su corrección, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al requerimiento por parte de la Entidad. 10. El ARRENDATARIO deberá estar en capacidad de mantener en óptimas condiciones el lugar arrendado dentro del plazo de ejecución estipulado y restituirlo en el mismo estado en que le fue entregado. En caso de efectuarse cualquier tipo de mejoras en el inmueble las mismas debes ser solicitadas y autorizadas por parte del contratante. No obstante a la finalización del contrato no habrá ningún tipo de reconocimiento económico a favor del contratista por este concepto y deberá evaluarse por él si retirarlas y restituir el inmueble en las condiciones en que le fue entregado o dejarlas instaladas siempre y cuando esto último sea autorizado del contratante de conformidad con la necesidad institucional. 11. El contratista deberá cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social y parafiscales, entregando los respectivos soportes. **OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDATARIO: 1**. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 2. Pagar al ARRENDADOR los valores por concepto de canon de arrendamiento y servicios públicos dentro de los cinco (5) primero días de cada mes. 3. Asumir la totalidad de los gastos de los arreglos locativos del inmueble. 4. Destinar las áreas recibidas en arrendamiento exclusivamente para el fin acordado entre las partes, estipulado en el objeto del contrato. Cualquier uso diferente que se le dé al

inmueble será causal de terminación del contrato y dará lugar a la restitución inmediata. 5. Analizar y responder los requerimientos que formule el ARRENDADOR. 6. Observar las exigencias y requerimientos que el ARRENDADOR le haga encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las Instalaciones arrendadas. 7. La entidad no asumirá ningún tipo de obligación frente al personal que el ARRENDATARIO empleé para la prestación de los servicios en el inmueble o sus proveedores y el pago de sus salarios y demás erogaciones serán de su exclusiva responsabilidad. 9. Garantizar que su personal cumpla con los requisitos de seguridad militar establecidos en la Unidad realizando estudio de seguridad respectivo. 10. Garantizar la adecuada presentación e identificación del personal. 11. Garantizar la buena calidad del servicio al cliente, en cuanto a atención, respeto y buenos tratos. 12. Mantener en óptimas condiciones de aseo y presentación el área arrendada. 13. Adecuar las instalaciones para el manejo operativo y logístico de su actividad. Las adecuaciones del local necesarias para el desarrollo del objeto contractual son y corren a riesgo y responsabilidad, técnica y económica del ARRENDATARIO y deberán realizarse previa autorización del contratante. 14. Permitir en cualquier tiempo las visitas del SUPERVISOR o quien el ARRENDADOR delegue con el fin de constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. 15. Las mejoras realizadas al bien inmueble sin previa autorización del arrendador serán asumidas por el arrendatario. 16. Restituir el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del plazo de ejecución del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. 17. El arrendador deberá entregar el bien inmueble dentro de los cinco días siguientes a la culminación del plazo de ejecución del contrato. 18. Serán causal de terminación unilateral del contrato los siguientes actos efectuados por parte del arrendatario o el personal a su cargo: a). Realizar actos que vulneren la seguridad de la unidad militar. b) Desarrollar actividades diferentes a las mencionadas en el objeto del contrato. c). Mantener las instalaciones en mal estado de prestación. d). Tratar con displicencia al personal que se encuentre dentro de las instalaciones de la unidad militar. e). Incrementar los precios de los servicios brindados sin justificación alguna. 19. 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.20.Efectuar publicación visible de los precios de la totalidad de productos ofrecidos por el establecimiento. **PARÁGRAFO PRIMERO. REPARACIONES Y MEJORAS:** El Arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, el contratista queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. OBLIGACIONES DE LA BASE NAVAL ARC "SAN ANDRES":** En general serán obligaciones de la Armada Nacional – Base Naval ARC "SAN ANDRES", en su calidad de ARRENDADOR: 1. Suscribir acta de entrega del espacio arrendado. 2. Exigir del ARRENDATARIO el cumplimiento del objeto contratado. 3. Adelantar las revisiones periódicas del servicio prestado, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad y precios ofrecidos. 4. La Entidad, se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que considere necesarias al bien inmueble, por medio del SUPERVISOR o quien designe el Delegatario, con el fin de determinar las condiciones de mantenimiento y conservación del mismo. 5. Todas las demás inherentes al objeto contratado. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA A.-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 DECIMA 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:** El contrato será objeto de liquidación de conformidad con lo consagrado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 0019 de 2.012, el contrato se liquidará bilateralmente dentro de los cuatro (04) meses siguientes al cumplimiento del plazo de ejecución. Si no fuere posible, la Base Naval ARC "San Andrés" de la Armada Nacional procederá a realizar la liquidación unilateral mediante expedición de acto administrativo debidamente, de conformidad con el artículo 61 de la ley 80 de 1993. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- RÉGIMEN LEGAL:** El contrato se regirá por el Estatuto General de Contratación Administrativa vigente y sus decretos reglamentarios, el Código de Comercio, las leyes de presupuesto, 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 **ARRENDATARIO** 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. - DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual la Isla de San Andrés y providencia. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. INDEMNIDAD:** EL ARRENDADOR, no será responsable por actos de incumplimiento de contratos, omisiones o hechos ocasionados por el CONTRATISTA que llegare a celebrar y ejecutar el contrato, como tampoco de los actos o incumplimientos de contratos, omisiones o hechos ocasionados por las personas que sean

subcontratadas o dependan del ARRENDADOR. La relación contractual será exclusiva del contratista y las fuentes de sus obligaciones serán las que se originen en la ley. El ARRENDADOR, garantiza mantener indemne A LA BASE NAVAL ARC “SAN ANDRÉS” DE LA ARMADA NACIONAL 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 QUINTA. DOCUMENTOS.** Forman parte integral del contrato y se anexarán al mismo los siguientes documentos: **1** Estudio Previo. **2** Oferta del CONTRATISTA y soportes de la misma. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA. REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato quedará perfeccionado e iniciara su ejecución con las firmas del ARRENDADOR, y el ARRENDATARIO y la aprobación del contrato a través de la plataforma SECOP II. Firmado a los XXXXXXXXXXXX.

Por la BASE NAVAL ARC “SAN ANDRÉS

Capitán de Fragata **OSCAR MAURICIO VILLEGAS BOTERO**
Comandante Base Naval ARC “San Andrés”

POR EL CONTRATISTA

XXXXXXXXXXX
ARRENDATARIO