CONTRATO No. 0010-ARC-CBNL02-ARR-2026

ENTIDAD ARRENDADOR	:	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA NACIONAL BASE NAVAL No.2 ARC "MÁLAGA".
DEPENDENCIA	:	BASE NAVALNo.2 ARC "MÁLAGA
ARRENDATARIO	:	ASTRID NATALIA MENESES CESPEDES
C. C.		34.570.333 DE POPAYAN
CLASE DE PERSONA	:	NATURAL
DIRECCIÓN	:	BRR CAMPAMENTO DE CIVILES BAHIA MALAGA
TELÉFONO / FAX	:	3166966217
E-MAIL	:	Nataliameneses922@gmail.com
VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO	:	**El valor del canon** Entregar en calidad de arrendamiento un bien inmueble de propiedad de la Nación – Ministerio de Defensa Nacional - Base Naval No.2 ARC "Málaga" para destinación exclusiva al funcionamiento de un establecimiento de comercio destinado a la adecuación y puesta en funcionamiento de un minimarket, en la zona comercial "Plaza Bahía" de conformidad con las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en el contrato", será hasta por la suma de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS ($3.855.200,00) M/CTE**, incluido IVA, servicios públicos y demás erogaciones que correspondan.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	:	**CUARENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS ($46.262.400,00) M/CTE,** incluido IVA, servicios públicos y demás erogaciones que correspondan.

Los suscritos, de una parte señor Capitán de Navío LUIS DANIEL VALLEJO POLANCO, en su calidad de Comandante de la BASE NAVAL No. 2 ARC "MÁLAGA" de la Armada Nacional, acuerdo nombramiento efectuado en la Resolución N.º 1264 del 24 de diciembre de 2025 y acta de posesión No. 002 de fecha 06 de febrero de 2026, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.109.429 expedida en Bogotá D.C., actuando en nombre y Representación del Ministerio de Defensa Nacional – Armada Nacional – Base Naval No. 2 ARC "MÁLAGA" de la Armada Nacional, debidamente facultado para celebrar contratos, mediante Resolución de Delegación No. 4223 del 23 de junio de 2022, conforme lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, denominado en adelante como ***EL ARRENDATARIO*** y de otra la señora ASTRID NATALIA MENESES CESPEDES, también mayor de edad, con domicilio social en Bahía Málaga, identificada con cédula de ciudadanía 34.570.333 de Popayan, con NIT. No. 34570333-6, que en lo sucesivo se denominará ***EL CONTRATISTA***, hemos convenido celebrar el contrato generado en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II) el cual adicional a lo indicado en la plataforma se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA NACION – MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - BASE NAVAL NO.2 ARC "MALAGA" PARA DESTINACION EXCLUSIVA AL FUNCIONAMIENTO DE UN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DESTINADO A LA ADECUACION Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN MINIMARKET, EN LA ZONA COMERCIAL "PLAZA BAHIA" DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES Y ESPECIFICACIONES TECNICAS ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO".

PARÁGRAFO PRIMERO: El **ARRENDADOR** manifiesta de manera expresa que se encuentra plenamente facultado para otorgar, a título de arrendamiento el espacio mencionado en el parágrafo anterior y que el espacio objeto de contrato se encuentra libre de todo gravamen. **El ARRENDADOR** garantiza que a la fecha de la firma del presente Contrato: A) Tiene el derecho de propiedad sobre el Espacio, B) **El ARRENDADOR** se obliga a mantener el Espacio libre de gravámenes, hipotecas, otros arrendamientos, embargos, servidumbres, perturbaciones o cualquiera otra limitación del dominio durante la vigencia de este Contrato, salvo autorización, previa, expresa y escrita del **ARRENDATARIO**. C) **EL ARRENDADOR** se obliga a acudir al saneamiento por cualquier perturbación de hecho o derecho que el **ARRENDATARIO** llegare a sufrir en la tenencia del Espacio. En el evento en que, por causa de embargos o acciones judiciales, el mismo se vea afectado en su libre utilización o se produzca el lanzamiento o restitución del Espacio, o se secuestren bienes de propiedad del **ARRENDATARIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El ARRENDATARIO acepta efectuar las inversiones necesarias para la adecuación y puesta a punto del espacio, asumiendo a sus costas la apertura de cuentas e instalación de los equipos medidores de los servicios públicos que requiera para el funcionamiento de su negocio, para lo cual el **ARRENDATARIO** goza de libertad para elegir y contratar las personas naturales y/o jurídicas requeridas para tal fin.

CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO: El valor del canon Entregar en calidad de arrendamiento un bien inmueble de propiedad de la Nación – Ministerio de Defensa Nacional - Base Naval No.2 ARC "Málaga" para destinación exclusiva al funcionamiento de un establecimiento de comercio destinado a la adecuación y puesta en funcionamiento de un minimarket, en la zona comercial "Plaza Bahía" de conformidad con las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en el contrato", será hasta por la suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS ($3.855.200,000) M/CTE, incluido IVA, servicios públicos y demás erogaciones que correspondan.

CONCEPTO	VALOR
Entregar en calidad de arrendamiento un bien inmueble de propiedad de la Nación – Ministerio de Defensa Nacional - Base Naval No.2 ARC "Málaga" para destinación exclusiva al funcionamiento de un establecimiento de comercio destinado a la adecuación y puesta en funcionamiento de un minimarket, en la zona comercial "Plaza Bahía" de conformidad con las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en el contrato".	$ 2.898.646,62
IVA (19%)	$ 550.742,86
SERVICIOS PÚBLICOS (14%)	$ 405.810,53
TOTAL	**$ 3.855.200,00**

PARÁGRAFO PRIMERO - FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO se comprometerá a cancelar el canon mensual de arrendamiento de manera anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, suma que deberá consignar en la cuenta corriente número 198013534 del Banco BBVA- FONDOS INTERNOS de la Base Naval ARC "Málaga", como contraprestación por el uso del objeto contratado, así:

MES	FECHA LIMITE DE PAGO	VALOR
SEPTIEMBRE - OCTUBRE 2026	05 DE OCTUBRE DE 2026	$7.710.400,00
NOVIEMBRE 2026	05 DE NOVIEMBRE DE 2026	$3.855.200,00
DICIEMBRE 2026	05 DE DICIEMBRE DE 2026	$3.855.200,00
ENERO 2027	05 DE ENERO DE 2027	$3.855.200,00
FEBRERO 2027	05 DE FEBRERO DE 2027	$3.855.200,00
MARZO 2027	05 DE MARZO DE 2027	$3.855.200,00
ABRIL 2027	05 DE ABRIL DE 2027	$3.855.200,00
MAYO 2027	05 DE MAYO DE 2027	$3.855.200,00
JUNIO 2027	05 DE JUNIO DE 2027	$3.855.200,00
JULIO 2027	05 DE JULIO DE 2027	$3.855.200,00
AGOSTO 2027	05 DE AGOSTO DE 2027	$3.855.200,00
TOTAL		**$46.262.400,00**

La Base Naval ARC "MÁLAGA", expedirá factura electrónica de venta por todas las operaciones de prestación de servicios que realice, de conformidad con el Estatuto Tributario Nacional y la Resolución 000165 de 2023 de la DIAN.

El incumplimiento al pago del canon de arrendamiento dentro del término establecido acarrea el pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal mensual vigente, si se dejare de cancelar el canon durante dos (2) meses seguidos se declarará el incumplimiento, se dará por terminado el contrato unilateralmente y se exigirá la restitución del inmueble de manera inmediata sin que haya lugar al pago de una indemnización.

NOTA: Se enfatiza que el valor incrementará con cada cambio de vigencia según el IPC emitido por el DANE.

Este valor se ajustará anualmente de manera automática de acuerdo con el incremento del IPC del año inmediatamente anterior, el valor del canon de arrendamiento es independiente a los servicios públicos que deberá pagar mensualmente el **ARRENDATARIO** por consumo de servicios públicos a las empresas prestadora, así mismo libre de cualquier erogación.

PARÁGRAFO SEGUNDO - MORA EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO: El incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento dentro del término establecido acarrea el pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal mensual vigente, y si la mora supera treinta (30) días y esto ocurre en al menos dos (2) periodos continuos o discontinuos en el mismo año fiscal será causal de incumplimiento del contrato, se dará por terminado el contrato unilateralmente y se exigirá la devolución del inmueble de manera inmediata.

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes convienen formalmente que el presente contrato presta mérito ejecutivo

para ser exigible por la vía ejecutiva el cumplimiento de las obligaciones de dar, hacer y no hacer en él contenidas, así como derivadas o conexas con éstas.

CLÁUSULA TERCERA: LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El bien inmueble objeto de arrendamiento ubicado en la Cámara de Civiles, dentro de las instalaciones de Base Naval No. 2 ARC "Málaga" (Valle del Cauca).

ITEM	COMPONENTE	LUGAR
1	BNL02	BASE NAVAL No.2 ARC "MÁLAGA"- UBICADO EN BAHÍA MÁLAGA (VALLE DEL CAUCA)



Imagen No. 1. Ubicación geográfica de la Base Naval No. 2 ARC "MÁLAGA"
Enlace https://satellites.pro/mapa_de_Colombia#6.419025,-71.696777,7

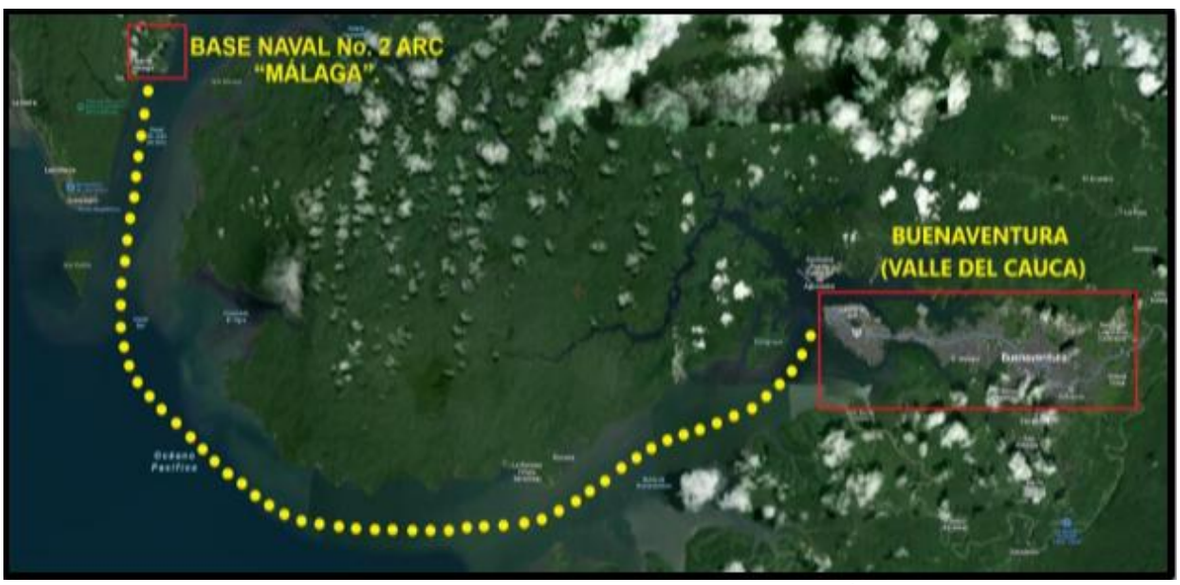


Imagen No. 2. Ubicación geográfica de la Base Naval No. 2 ARC "MÁLAGA"
Enlace *https://satellites.pro/mapa_de_Colombia#3.927109,-77.154922,12*

CLÁUSULA CUARTA – PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato es de Un (1) año contado a partir del perfeccionamiento del mismo.

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

Lo anterior, se explica, porque "no darían lugar un derecho de permanencia indefinida de la relación contractual, más allá de lo que se puede prever en esta clase de contratos estatales, en contravía de las exigencias de igualdad, moralidad, eficiencia y economía en el ejercicio de la función administrativa (…)".
Las cláusulas de prórroga automática y renovación tácita "se apartan de los principios y fines de la contratación estatal, desarrollados en la Ley 80 expedida en 1993, entre otros, el deber de planeación, establecido en el referido régimen de contratación".

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

CLÁUSULA QUINTA - AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA: **EL ARRENDATARIO** no podrá ejecutar obras civiles, modificaciones, ampliaciones, instalaciones permanentes o temporales, excavaciones, cerramientos, estructuras, conexiones de servicios públicos o cualquier intervención física sobre el inmueble sin autorización previa, expresa y escrita de Base Naval No. 02 "ARC Málaga" y sin obtener, cuando corresponda, las licencias, permisos, autorizaciones o conceptos exigidos por las autoridades competentes.
Las obras autorizadas serán ejecutadas por cuenta y riesgo exclusivo de EL ARRENDATARIO, quien será responsable de los daños que puedan ocasionarse al inmueble, a terceros o a bienes de la Nación. Salvo autorización expresa de Base Naval No. 02 "ARC Málaga", las mejoras, adecuaciones o instalaciones realizadas por EL ARRENDATARIO no generarán derecho a compensación, reembolso o indemnización a cargo de Base Naval No. 02 "ARC Málaga".

CLÁUSULA SEXTA – OBRAS, ADECUACIONES Y MODIFICACIONES: **EL ARRENDATARIO** no podrá ejecutar obras civiles, modificaciones, ampliaciones, instalaciones permanentes o temporales, excavaciones, cerramientos, estructuras, conexiones de servicios públicos o cualquier intervención física sobre el inmueble sin autorización previa, expresa y escrita de Base Naval No. 02 "ARC Málaga" y sin obtener, cuando corresponda, las licencias, permisos, autorizaciones o conceptos exigidos por las autoridades competentes.
Las obras autorizadas serán ejecutadas por cuenta y riesgo exclusivo de EL ARRENDATARIO, quien será responsable de los daños que puedan ocasionarse al inmueble, a terceros o a bienes de la Nación. Salvo autorización expresa de Base Naval No. 02 "ARC Málaga", las mejoras, adecuaciones o instalaciones realizadas por EL ARRENDATARIO no generarán derecho a compensación, reembolso o indemnización a cargo de Base Naval No. 02 "ARC Málaga".

CLÁUSULA SÉPTIMA - SUPERVISIÓN: La supervisión del desarrollo y ejecución del contrato a suscribirse estará a cargo de quien designe el ordenador del gasto, quien podrá ser reemplazado por razones del servicio, debiendo informar mediante oficio el nombre del nuevo supervisor al **ARRENDATARIO** sin necesidad de modificar el contrato. Dicho supervisor además de las funciones establecidas en Resolución No. 4130 del 16 de junio de 2022, por la cual se expide el Manual de Contratación y convenios, velará especialmente por:

1. Exigir que el objeto del presente contrato se cumpla en el plazo de ejecución previsto.

2. Atender y resolver por escrito toda consulta sobre el objeto contratado.

3. Aceptar los servicios que cumplen con el objeto contratado y rechazar los que incumplan con el objeto contratado.

4. Exigir que se cumplan las medidas de seguridad militar e industrial y medio ambiente durante la ejecución del contrato.

5. Informar a la BASE NAVAL ARC No. 2 "MÁLAGA", los hechos que considere relevantes durante la ejecución del contrato.

6. Verificar que el valor del canon consignado corresponda al precio y condiciones pactados en el presente contrato.

7. Presentar dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes informe administrativo y financiero de supervisión del contrato al Señor Comandante de la Base Naval No. 2 ARC "MÁLAGA".

8. Mantener comunicación permanente con el **ARRENDATARIO** para efectos de coordinación de los servicios.

9. Suscribir el acta de recibo a satisfacción del espacio.

10. El supervisor del contrato debe: a) Verificar que las facturas y documentos anexos se encuentren fechadas dentro del plazo de ejecución del contrato. b) Verificar que lo facturado corresponda al canon y a los servicios

pactados en el contrato. c) Exigir las certificaciones de aportes parafiscales vigentes. d) Verificar y dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones parafiscales por parte del **ARRENDATARIO**.

11. El supervisor debe entregar la Evaluación de Proveedores acorde formato SGC una vez se haya completado la ejecución del contrato.

12. Suscribir el acta de restitución del espacio una vez se dé por terminado el contrato.

PROHIBICIONES DEL SUPERVISOR: A los supervisores les está prohibido: a) Adoptar decisiones, celebrar acuerdos o suscribir documentos que tengan por finalidad o como efecto la modificación del contrato sin el lleno de los requisitos legales pertinentes. b) Solicitar y/o recibir, directa o indirectamente, para sí o para un tercero, dádivas, favores o cualquier otra clase de beneficios o prebendas de la entidad contratante o del contratista; o gestionar indebidamente a título personal asuntos relativos con el contrato. c) Omitir, denegar o retardar el despacho de los asuntos a su cargo. d) Entrabar las actuaciones de las autoridades o el ejercicio de los derechos de los particulares en relación con el contrato. e) Permitir indebidamente el acceso de terceros a la información del contrato. f) Exigir al contratista renuncias a cambio de modificaciones o adiciones al contrato. g) Exonerar al contratista de cualquiera de sus obligaciones contractuales. h) Actuar como supervisor o interventor en los casos previstos por las normas que regulan las inhabilidades e incompatibilidades.

PARÁGRAFO PRIMERO. El Supervisor no está 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, el SUPERVISOR será responsable por sus acciones y omisiones dentro de la actividad contractual, “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 OCTAVA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR - ARMADA NACIONAL: En general, son obligaciones del ARRENDADOR - ARMADA NACIONAL, entendiendo por ello y para efectos del presente contrato, así:

1. Permitir al ARRENDATARIO el uso pacífico e ininterrumpido del espacio entregado en arrendamiento durante el término de ejecución del contrato.
2. Suministrar al ARRENDATARIO la información indispensable y oportuna que éste requiera, siempre que la misma guarde relación con el objeto del contrato.
3. Informar oportunamente al ARRENDATARIO sobre las posibles anomalías que se estén presentando en el cumplimiento del contrato y que puedan ser atribuibles al ARRENDATARIO, para que éste rinda las explicaciones del caso o efectúe los correctivos necesarios.
4. Entregar el bien objeto del contrato en buen estado, dentro de los cinco (05) días posteriores a la aprobación de la garantía de cumplimiento allegada por el ARRENDATARIO, y en las condiciones pactadas por las Partes.
5. Entregar al ARRENDATARIO documento equivalente a la factura de venta, correspondiente al cobro del canon mensual de arrendamiento.
6. Permitir al ARRENDATARIO realizar las mejoras y adecuaciones necesarias para la operación de su establecimiento de comercio, cuando con las mismas no se afecte la estabilidad del inmueble.
7. Realizar las reparaciones necesarias con respecto a la estabilidad y estructura del espacio que le corresponda de conformidad con lo establecido en este Contrato.

PARÁGRAFO: Se entiende que EL ARRENDADOR no está obligado a hacer reconocimiento alguno por los gastos en que incurra el ARRENDATARIO en las adecuaciones y/o mejoras que realice al inmueble entregado en calidad de arrendamiento.

NOTA: Se realiza estudio de seguridad por parte de la DESEFBNL02 (Formato estudio de seguridad a personal).

CLÁUSULA NOVENA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

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

1. Pagar el canon de arrendamiento dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.
2. Adecuar el espacio arrendado según sus necesidades comerciales y acorde a los términos y objeto del

contrato.

3. Ejecutar el objeto del presente contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo con la propuesta.
4. En el evento de contratar personal para el desarrollo de actividades propias del objeto del contrato, deberá cumplir con los requisitos de seguridad industrial y militar establecidos por el Comando Base Naval No. 2 ARC “Málaga”.
5. Remplazar al personal destinado para labores en el inmueble arrendado, cuando quiera que le sea solicitado por el Comando Base Naval No. 2 ARC “Málaga” o por el Supervisor del Contrato, cuando el resultado del estudio de seguridad sea desfavorable.
6. Evitar que el personal bajo sus órdenes haga uso de las instalaciones de la Base Naval No. 2 ARC “Málaga”, por fuera de sus sitios de trabajo.
7. Garantizar la adecuada presentación e identificación del personal, el cual debe estar debidamente uniformado.
8. El ARRENDATARIO no podrá utilizar personal de planta de la Base Naval No. 2 ARC “Málaga”, para realizar ningún tipo de labor en espacio físico arrendado.
9. Mantener en óptimas condiciones de aseo del espacio arrendado.
10. Cuidar y velar por la conservación del espacio recibido en arrendamiento.
11. Ejercer su actividad comercial conforme a las directrices de la Base Naval No. 2 ARC “Málaga”.
12. El ARRENDATARIO deberá acatar las recomendaciones e instrucciones dadas por el supervisor y/o personal de la guardia en relación al buen uso del local.
13. El ARRENDATARIO deberá aportar al supervisor el listado de los empleados que destinará para labores en el inmueble arrendado, quienes deberán diligenciar de manera previa a su ingreso, el formato requerido por la Base Naval No. 2 ARC “Málaga” para el estudio de seguridad.
14. Entregar mensualmente al supervisor del contrato la constancia y/o soporte del pago de los aportes al sistema de seguridad social y aportes parafiscales, así como los recibos de pago de todos los servicios públicos que le sean prestados.
15. Acepta que tanto el ARRENDATARIO como sus empleados se someterán a todos y cada uno de los controles de seguridad establecidos por la Base Naval No. 2 ARC “Málaga”.
16. Se hace responsable por los daños y perjuicios que se causen a terceros en el bien inmueble como resultado de acción u omisión del ARRENDATARIO.
17. El ARRENDATARIO permitirá la inspección del espacio y los productos que allí se vendan, y deberá dar aviso inmediato al ARRENDADOR de cualquier hecho que perturbe el uso y goce del lugar.
18. El ARRENDATARIO se compromete a dar estricto cumplimiento a lo contenido en el anexo “D” Especificaciones de Seguridad y Salud en el Trabajo.
19. El ARRENDATARIO se compromete a dar estricto cumplimiento a lo contenido en el anexo “E” Especificaciones Ambientales.
20. El ARRENDATARIO se compromete a constituir la garantía de cumplimiento del contrato de arrendamiento.
21. El arrendatario deberá mantener durante la vigencia del contrato los precios de los productos y/o servicios ofrecidos al personal, sin realizar incrementos de manera unilateral o injustificada. Cualquier modificación de los precios deberá estar debidamente sustentada y contar con la autorización previa del arrendador
22. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO – MEDIDAS AMBIENTALES Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL:

1. Durante la ejecución del contrato, el ARRENDATARIO tomará las medidas necesarias para la protección, higiene, salubridad y seguridad del Espacio, la de sus empleados, trabajadores, proveedores y la de los empleados de la Base Naval No. 2 ARC “Málaga”, el Supervisor y de terceras personas mientras se encuentren en el Local.
2. El ARRENDATARIO impondrá a sus empleados, trabajadores, proveedores y en general a todas aquellas personas relacionadas con la ejecución del contrato el cumplimiento de todas las medidas relativas a higiene, salubridad, prevención de accidentes y de seguridad y velará por su cumplimiento.
3. El ARRENDATARIO será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir tanto los empleados, trabajadores, subcontratistas como el personal o terceras personas, cuando estas se encuentren en el inmueble arrendado, solo en los casos en que estos accidentes sean por culpa o dolo exclusivo comprobados al ARRENDATARIO, a sus empleados, trabajadores o subcontratistas, en la toma de las precauciones o medidas de seguridad necesarias para la prevención de accidentes, como quiera que no existe relación entre la Armada Nacional y los terceros.
4. Los gastos en que incurra el ARRENDATARIO para el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene y prevención de accidentes serán por cuenta de este.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LIMPIEZA DEL SITIO O ZONA DE TRABAJO: Durante el desarrollo del Contrato, el ARRENDATARIO deberá mantener el equipo mobiliario del espacio arrendado en buen estado para una óptima prestación del servicio. Para ello, EL ARRENDATARIO deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a sus equipos y mobiliarios, así como realizar el aseo al área correspondiente.

CLÁUSULA DÉCIMA - PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: 1. Cambiar de destinación el espacio entregado en calidad de arrendamiento. 2. Ingreso y almacenamiento en las instalaciones de sustancias explosivas o elementos perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene de las personas o de los bienes de la entidad. 3. Destinar el espacio para uso diferente al objeto contractual.4. El **ARRENDATARIO** no podrá ceder el contrato o subarrendar totalmente las instalaciones sin previa autorización escrita por parte del ARRENDADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - ENTREGA: El **ARRENDADOR** se obliga a entregar al **ARRENDATARIO** el espacio objeto de este Contrato, en un término no superior a los cinco (5) días contados a partir de la aprobación de la garantía única de cumplimiento, con el fin de que el **ARRENDATARIO** adelante las obras de adecuación que sean necesarias para su operación en el espacio arrendado. En la fecha de entrega efectiva del inmueble, las partes suscribirán la respectiva Acta de Entrega, en el evento de cualquier incumplimiento por parte del **ARRENDADOR** a lo dispuesto en esta cláusula, o en caso tal que el espacio entregado no cumpla con las características y condiciones acordadas, el **ARRENDATARIO** podrá dar por terminado este contrato sin que por ello haya lugar al pago de suma alguna por concepto de indemnizaciones o penalizaciones.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE: a) La restitución del espacio arrendado deberá realizarse el día hábil siguiente a la fecha de terminación del contrato, para lo cual el **ARRENDATARIO**, deberá prever sus trámites administrativos con suficiente anterioridad. En el acta de entrega se dejará constancia de la descripción del espacio, el estado del inmueble, se levantará un inventario y se dejará constancia de las diferencias que resulten al compararlo con el inventario levantado al inicio del presente contrato, así mismo, entre otros aspectos, se consignarán las observaciones que las partes tengan y se procederá a la suscripción de la misma por los representantes de ambas partes. b) El **ARRENDATARIO** deberá entregar el bien en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural del mismo, así como las mejoras u obra realizadas con previa autorización del **ARRENDADOR**, las cuales no podrán ser retiradas del bien inmueble. c) Los mobiliarios o aquello que no esté adherido al bien inmueble podrá ser retirado al momento de la entrega y restitución del inmueble. EL **ARRENDATARIO** se compromete a restituir el espacio dejando instalada una puerta de ingreso al inmueble de acuerdo al tamaño del vano de la entrada, aceptable a la estructura y fachada del edificio, así mismo, entregará el espacio con la iluminación del Espacio. d) La restitución total será requisito para finalizar el contrato. En el evento que el **ARRENDATARIO** no concurra a suscribir el Acta de Restitución, se le otorgará un plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha establecida para la restitución del Espacio, diligencia que deberá realizarse dentro de las horas hábiles comprendidas entre las 8:00 de la mañana y las 5:00 de la tarde, si éste no concurre, se entenderá que el espacio se ha restituido a satisfacción del ARRENDADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - EXCLUSIÓN DE LA PRIMA COMERCIAL: En virtud del presente contrato queda entendido por las partes que no habrá reconocimiento de la prima comercial por ningún tipo de reconocimiento o compensación derivada de la actividad que desarrollará el **ARRENDATARIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - ESTABILIDAD ESTRUCTURAL: El ARRENDADOR es responsable de la estabilidad estructural del espacio y responderá por los daños y perjuicios ocasionados a terceros, al espacio a los productos y a los empleados del ARRENDATARIO, cuando se pruebe que dichos perjuicios sean consecuencia única y exclusivamente de vicios de la construcción y estabilidad del espacio o cualquier otra causa imputable a aquél.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Puede el contrato darse por terminado por cualquiera de las siguientes causas: A) por vencimiento del plazo pactado en el contrato. B) Por incumplimiento de las obligaciones contractuales por las partes. C) por mutuo acuerdo entre las partes contratantes. D) Si ha terminado o no tiene lugar la destinación para la cual se ha dado en arrendamiento el inmueble. E) Destinación del bien a un uso diferente para lo cual se ha entregado en arrendamiento. F) Por decisión unilateral.

PARÁGRAFO - TERMINACIÓN UNILATERAL: EL **ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato unilateralmente mediante aviso o solicitud de conformidad con lo estipulado en el artículo 518 y subsiguientes del Código de Comercio Colombiano, sin perjuicio de lo anterior, El **ARRENDADOR** tendrá derecho a dar por terminado el Contrato de Arrendamiento en cualquier momento de su vigencia en los siguientes casos: 1) El **ARRENDADOR** tendrá derecho a dar por terminado el Contrato de Arrendamiento en cualquier momento de su vigencia, dando aviso previo al **ARRENDATARIO** con una antelación de no menos de sesenta (60) días calendario a la fecha en que desee dar por terminado el Contrato, sin que por ello haya lugar al pago de ningún tipo de sanción o indemnización. 2) En el caso en que por decisión de autoridad competente se prohíba o restrinja la utilización del Espacio para los fines para los cuales lo ha arrendado el bien; 3) En el caso en que por decisión de autoridad competente se prohíba la inversión extranjera en Colombia; 4) En el caso en que el **ARRENDATARIO** no pueda ejercer su objeto social o le sea prohibido el ejercicio de su actividad como comerciante impidiéndole la operación del establecimiento de comercio, siempre y cuando la prohibición o restricción no obedezca a causas imputables al **ARRENDADOR**; 5) En el caso en que se presenten hechos

notorios tales como: guerra, ataque subversivo, golpe de estado o conmoción interior que imposibilite o dificulte gravemente el desarrollo del negocio que operará en el espacio arrendado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - CONFIDENCIALIDAD Y RESERVA DE LA INFORMACIÓN QUE SE OBTENGA CON OCASIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: El **ARRENDATARIO** se obliga con la BASE NAVAL No. 2 ARC "Málaga" a no suministrar a terceros y a mantener en reserva toda la información relativa a los servicios suministrados, así como a las instalaciones de las Fuerzas Militares de Colombia o a cualquier información que conozca o que llegaré a conocer durante el desarrollo de este contrato o con posterioridad al mismo, a menos que sea requerido por una autoridad competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - DECLARACIÓN JURAMENTADA: El **ARRENDATARIO** declara que al suscribir el presente contrato no se halla incursa en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en el Art. 80 y 90 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - OTRAS FACULTADES EXCEPCIONALES: En caso de presentarse cualquiera de las circunstancias establecidas en los Artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993, la Base Naval No. 2 ARC "Málaga" podrá hacer uso de las facultades excepcionales allí previstas.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - SANCIONES Y MULTAS:

MULTAS: La BASE NAVAL No. 2 ARC "MÁLAGA", podrá imponer al CONTRATISTA multas cuyo valor se liquidará con base al uno por ciento (1.0%) de los bienes o servicios dejados de entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días en caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato. En el evento en que el incumplimiento en que incurra el contratista no deba tasarse en bienes o servicios dejados de entregar/prestar, se determina que se liquidará con base en el en el cero uno (0.1%) del valor total del contrato, por cada día de retardo en el cumplimiento de su (s) obligación (es). Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 y se reportará a la Cámara de Comercio competente de conformidad con lo previsto en el artículo 22.1 de la Ley 80 de 1993. De conformidad con el Capítulo VI de la Resolución 6302 de 2014, en caso de incumplimiento parcial de las obligaciones pactadas en el contrato, el proceso será de la siguiente manera: El Funcionario competente del contrato elaborará el documento en el que consignará los antecedentes del contrato, los fundamentos del hecho y de derecho del presunto incumplimiento y sus análisis frente a los mismos. De éste se dará traslado al contratista para que en un plazo máximo de tres (03) días hábiles en audiencia o por escrito controvierta los fundamentos de hecho o de derecho invocadas por la Entidad y exponga los argumentos que considere pertinentes para el adecuado ejercicio de su derecho de defensa. Examinados los argumentos y el presunto incumplimiento se decidirá mediante acto motivado de conformidad con el porcentaje previsto para tal efecto.

PARÁGRAFO. No habrá lugar a la aplicación de esta cláusula en el caso de presentarse fuerza mayor o caso fortuito, oportunamente informado por el contratista a la Entidad, debidamente acreditado y soportado.

PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, el CONTRATISTA pagará a la BASE NAVAL No. 2 ARC "MÁLAGA", 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 a la BASE NAVAL No. 2 ARC "MÁLAGA". No obstante, la BASE NAVAL No. 2 ARC "MÁLAGA", se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. Tanto el valor de las multas, como el de la Cláusula Penal Pecuniaria serán descontados de los pagos que se efectúen al CONTRATISTA. El pago de la Cláusula Penal Pecuniaria estará amparado mediante Póliza de Seguros en las condiciones establecidas en el contrato. Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 y se reportará a la Procuraduría General de la Nación y a la Cámara de Comercio competente, una vez se encuentre ejecutoriado, de conformidad con el artículo 31 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 218 del Decreto 0019 de 2012, para lo de su competencia en los respectivos registros públicos.

PARÁGRAFO. APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:
El valor de las multas y de la Cláusula Penal Pecuniaria se tomará del saldo a favor del CONTRATISTA si los hubiere, o de la Garantía constituida. Si esto último no fuere posible, se cobrará por vía Ejecutiva

CESIÓN: El contrato que se celebre en virtud del presente proceso de selección no podrá ser cedido a título alguno, en tanto no medie autorización expresa y escrita por parte de la *BASE NAVAL No.2 ARC "MÁLAGA"*

CLÁUSULA VIGÉSIMA - FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: El **ARRENDATARIO** no será responsable ni se considera que ha incurrido en incumplimiento de sus obligaciones en el objeto contratado, si se presentare durante la ejecución circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito u otros hechos fuera de su control conforme a las disposiciones del Artículo 1º de la Ley 95 de 1890. El ARRENDATARIO se obliga a informar por escrito a la BASE NAVAL No. 2 ARC "MÁLAGA", dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la ocurrencia de las posibles causas acompañando a la mencionada comunicación todos los documentos y pruebas de soporte que demuestren su ocurrencia, manifestando el tiempo estimado dentro del cual se reanudará la ejecución del objeto contratado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - CESIONES Y SUBCONTRATOS: El **ARRENDATARIO** no podrá ceder el presente contrato a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previa autorización escrita de EL MINISTERIO DE DEFENSA - ARMADA DE COLOMBIA – BASE NAVAL No. 2 ARC "MÁLAGA", pudiendo ésta reservarse las razones que tenga para negar dicha autorización. Si la persona a la cual se le va a ceder el contrato es extranjera, debe renunciar a la reclamación diplomática; la celebración de subcontratos no relevará a El ARRENDATARIO de las responsabilidades que asume en virtud del presente contrato. En caso que El ARRENDATARIO debidamente autorizado por la BASE NAVAL No. 2 ARC "MÁLAGA", hiciere cesión total o parcial de este contrato, deberá estipularse en el contrato o en los contratos de cesión, que el cesionario se obligue en iguales condiciones que el cedente. EL MINISTERIO DE DEFENSA - ARMADA DE COLOMBIA – BASE NAVAL No. 2 ARC "MÁLAGA", no adquirirá relación alguna con los Subcontratistas. En caso de que el CONTRATISTA, decida efectuar una cesión y/o pignoración de derechos económicos, deberá solicitar su aceptación y notificación por parte del COMANDO BASE NAVAL No. 2 ARC "MÁLAGA", para lo cual deberá anexar como mínimo, los siguientes documentos: 1) Contrato de cesión y/o pignoración de derechos económicos del contrato objeto de la cesión, firmado por el cesionario y el cedente donde se relacionen todas las condiciones pactadas para realizar la operación, en forma explícita, y en especial lo siguiente: a) Valor de la cesión, condiciones financieras, modificaciones y/o exigencias que en materia financiera y administrativa se generarían con ocasión de la cesión; b) Señalar si la cesión corresponde al contrato principal y/o sus adicionales; c) Aceptación del cesionario de los descuentos de Ley, cuando aplique; d) Señalar la forma en que la cesión no causará perjuicio en la ejecución del contrato objeto de cesión, y las medidas que adoptará la nueva Entidad para garantizar la debida diligencia en la ejecución del contrato, o la forma en que se continuará con dicha ejecución. 2) Acta del órgano social competente donde conste la autorización al Representante Legal para efectuar la cesión. (En el caso de Consorcio o Unión Temporal, la autorización deberá ser por los órganos sociales de cada uno de sus integrantes. 3) Certificado de Existencia y Representación Legal del Cesionario y del Cedente, cuando se trate de Persona Jurídica y Certificado de Inscripción cuando se trate de Persona Natural, expedido por la Cámara de Comercio del domicilio correspondiente. 4) Certificación bancaria con número de cuenta y beneficiario donde se deben consignar los valores cedidos. 5) Certificado de Existencia y Representación Legal del Cesionario expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, en tratándose de Entidad sometida a su vigilancia y control. 6) Declaración bajo juramento del Cesionario en la cual exprese el cumplimiento de lo previsto en el Decreto 4334 de 2008, en concordancia con el Decreto No. 1981 de 1988.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - GARANTÍA ÚNICA: Una vez firmado en el contrato, el CONTRATISTA constituirá una garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, el CONTRATISTA constituirá y subirá a la plataforma del SECOP II (https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index?SkinName=CCE) una garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, en los términos del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, por medio del cual se reglamenta el Sistema de Compras y Contratación Pública, TITULO III "Garantías", la cual consistirá en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia; en garantías bancarias; o en cualquier otro mecanismo de cobertura del riesgo, autorizados por el reglamento de seguros a nivel nacional, emanadas por personas jurídicas legalmente establecidas en el país, a favor del **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - ARMADA NACIONAL- BASE NAVAL No. 2 ARC "MÁLAGA, NIT 800.141.658-2**, la cual contendrá los siguientes amparos:

AMPARO	DESCRIPCIÓN	CUANTÍA	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	Deberán garantizar el cumplimiento general del contrato, el pago de las multas, la cláusula penal pecuniaria y las demás sanciones que se le impongan por presentar incumplimientos parciales y/o total.	30%	Plazo de ejecución del contrato y ocho (8) meses más y en todo caso hasta la liquidación del contrato.

NOTAS:

- Las garantías consistirán en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizadas para funcionar en Colombia, en garantías bancarias y en general, en los demás mecanismos de cobertura del riesgo autorizados por el Decreto 1082 del 2015.
- Con la garantía se debe adjuntar el anexo de condiciones generales correspondientes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Todas las diferencias que puedan surgir relativas a la ejecución, desarrollo, terminación o liquidación serán solucionadas conforme al artículo 68 de la Ley 80 de 1993, utilizando las partes los mecanismos de solución previstos en la mencionada Ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - NORMATIVIDAD APLICABLE Y DOMICILIO: El presente contrato se rige por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la Ley 80.

de 1993. Así mismo queda sometido a la Ley y a la jurisdicción de los tribunales colombianos, siendo el domicilio el Distrito de Buenaventura, departamento del Valle del Cauca.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - LIQUIDACIÓN: El contrato será objeto de liquidación de conformidad con lo consagrado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, bilateralmente dentro de los **CUATRO (04) MESES** siguientes al cumplimiento del plazo de ejecución. Si no fuere posible, UNIDAD DELEGATARIA procederá a realizar la liquidación unilateral mediante expedición de acto administrativo debidamente notificado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - MODIFICACIONES CONTRACTUALES: Las modificaciones que se realicen al presente contrato, tales como prórrogas, adiciones y demás modificaciones, deberán constar por escrito debidamente suscrito por las Partes y aprobado en el SECOP II.

CLAUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA - INDEMNIDAD: La BASE NAVAL No. 2 ARC "MÁLAGA" DE LA ARMADA DE COLOMBIA no será responsable por actos de incumplimiento de contratos, omisiones o hechos ocasionados por El ARRENDATARIO que llegare a celebrar y ejecutar el contrato, como tampoco de los actos o incumplimientos de contratos, omisiones o hechos ocasionados por las personas que sean subcontratadas o dependan del ARRENDATARIO. La relación contractual será exclusiva del ARRENDATARIO y las fuentes de sus obligaciones serán las que se originen en la ley. El ARRENDATARIO, garantiza mantener indemne a la BASE NAVAL No. 2 ARC "MÁLAGA" frente a cualquier reclamación judicial y extrajudicial por parte de terceros por los daños y perjuicios que se deriven de los actos, omisiones y hechos que tenga como causa las actuaciones del ARRENDATARIO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA – MEJORAS LOCATIVAS DEL BIEN INMUEBLE: El ARRENDATARIO se compromete a realizar las obras de mejora en el bien inmueble objeto del presente estudio previo, las cuales deberán quedar debidamente registradas y soportadas. Para tal fin, el supervisor designado deberá exigir al ARRENDATARIO la entrega de los soportes correspondientes, incluyendo facturas legales y evidencias fotográficas de la inversión realizada, con el propósito de incorporarlos en el primer informe de supervisión del contrato. Esta medida permitirá verificar el cumplimiento de las condiciones sanitarias mínimas exigidas, así como la efectiva ejecución de las mejoras pactadas, garantizando la transparencia, la adecuada utilización de los recursos y el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA - REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato quedará PERFECCIONADO con las firmas del ARRENDADOR y del ARRENDATARIO; para su EJECUCIÓN, requerirá la expedición, aprobación de garantías y que el ARRENDATARIO acredite 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, conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.. De conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la Ley 80 de 1993 "Los contratos estatales constarán por escrito" previo acuerdo sobre el objeto y la contraprestación; aspecto que en concordancia con la ley 527 de 1999 se satisface con un mensaje de datos, siempre y cuando la información que este contiene sea accesible para su posterior consulta. En este orden de ideas y teniendo en cuenta que en el SECOP II contiene la información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares de los procesos contractuales adelantados por las entidades estatales, la aprobación del documento generado por la plataforma diseñada por Colombia Compra eficiente constituirá el contrato estatal.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - DESTINACIÓN Y USO AUTORIZADO DEL INMUEBLE: **EL ARRENDATARIO** se obliga a destinar el inmueble única y exclusivamente para la actividad expresamente autorizada por la Base Naval No. 02 "ARC Málaga", conforme a lo establecido en los estudios previos, documentos contractuales y en el presente contrato. Queda expresamente prohibido cambiar, ampliar o modificar la destinación del inmueble, desarrollar actividades diferentes a las autorizadas, efectuar actividades comerciales distintas a las previstas o permitir su utilización por terceros, sin autorización previa, expresa y escrita de Base Naval No. 02 ARC "Málaga". El incumplimiento de esta obligación será considerado incumplimiento contractual y dará lugar a la aplicación de las medidas previstas en el contrato y en la legislación aplicable.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA - CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE SEGURIDAD Y CONTROL DE LA BASE NAVAL No.2 ARC "MÁLAGA": **EL ARRENDATARIO** reconoce que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado dentro de una instalación militar y, por tanto, se obliga a cumplir estrictamente los protocolos, reglamentos, procedimientos y disposiciones de seguridad, control de acceso, circulación, identificación de personas, vehículos, mercancías y demás medidas que establezca Base Naval No. 02 ARC "Málaga". La Base Naval No. 02 "ARC Málaga" podrá restringir temporal o permanentemente el acceso a determinadas áreas, modificar rutas de circulación, horarios de ingreso y salida, establecer controles de seguridad o adoptar medidas adicionales cuando las necesidades del servicio, la seguridad nacional, la protección de las instalaciones o cualquier circunstancia operacional así lo exijan.
El ejercicio de estas facultades no constituirá incumplimiento contractual de Base Naval No. 02 "ARC Málaga" ni dará lugar, por sí solo, al reconocimiento de indemnización alguna a favor de EL ARRENDATARIO.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - TERMINACIÓN ANTICIPADA POR NECESIDADES DEL SERVICIO, SEGURIDAD Y DEFENSA: La Base Naval No. 02 "ARC Málaga" podrá dar por terminado anticipadamente el contrato cuando sobrevengan necesidades del servicio, razones de seguridad, defensa nacional, orden público,

protección de las instalaciones militares, requerimientos operacionales o cualquier otra circunstancia debidamente sustentada que haga necesario recuperar, restringir o modificar el uso del inmueble.
En estos eventos, la Base Naval No. 02 ARC "Málaga" comunicará por escrito al ARRENDATARIO la decisión y establecerá el plazo razonable para la restitución del inmueble, de acuerdo con las circunstancias particulares del caso. La terminación en los términos de la presente cláusula no se entenderá como incumplimiento imputable a la Base Naval No. 02 ARC "Málaga", sin perjuicio del reconocimiento de las obligaciones económicas efectivamente causadas y pendientes de pago hasta la fecha de terminación.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA - RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO será responsable por los daños, deterioros, pérdidas o afectaciones ocasionados al inmueble, sus instalaciones, bienes, equipos o elementos entregados para su uso, cuando sean imputables a su actuación, omisión, negligencia, impericia, utilización indebida o a la actuación de sus empleados, contratistas, dependientes, visitantes o terceros autorizados por este.
EL ARRENDATARIO mantendrá indemne a la Base Naval No. 02 "ARC Málaga" frente a las reclamaciones de terceros que se originen en actividades desarrolladas por aquel en ejecución del contrato, cuando sean atribuibles a su conducta.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA - AUSENCIA DE PRÓRROGA AUTOMÁTICA: El plazo del presente contrato será el expresamente establecido por las partes. En ningún caso operará prórroga automática, renovación tácita o reconducción del contrato. Cualquier continuidad de la relación contractual deberá ser objeto del correspondiente análisis y trámite administrativo previo, de conformidad con las normas que regulan la contratación estatal y con las necesidades de la Entidad.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - PREVALENCIA DE LAS NECESIDADES LOGÍSTICAS Y DE SEGURIDAD DE LA BASE: EL ARRENDATARIO reconoce que el inmueble objeto del contrato se encuentra relacionado con una instalación militar y que la actividad contractual se encuentra subordinada a las necesidades de seguridad, defensa, protección de las instalaciones y funcionamiento operacional de Base Naval No. 02 "ARC Málaga". En consecuencia, EL ARRENDATARIO deberá acatar las instrucciones impartidas por las autoridades militares competentes respecto del acceso, permanencia, circulación, horarios, utilización de determinadas áreas y demás medidas de seguridad que resulten necesarias.
Las restricciones que se adopten por razones de seguridad, defensa, orden público o necesidades operacionales deberán ser observadas inmediatamente por EL ARRENDATARIO, sin que ello implique autorización para modificar unilateralmente las demás condiciones económicas del contrato.

POR EL ARRENDADOR

FIRMADO ELECTRONICAMENTE ACUERDO POLÍTICAS DEL SECOP II
Capitán de Navío LUIS DANIEL VALLEJO POLANCO
COMANDANTE BASE NAVAL No.2 ARC "MÁLAGA"

POR EL ARRENDATARIO

FIRMADO ELECTRONICAMENTE ACUERDO POLÍTICAS DEL SECOP II
ASTRID NATALIA MENESES CESPEDES
C.C 34.570.333
NIT. No. 34570333-6

ANEXO "A"
ESPECIFICACIONES TÉCNICO – ECONÓMICO

El arrendatario deberá diligenciar el presente anexo, con la manifestación expresa de cumple o no cumple según estime, sin perjuicio que se advierte, debe allanarse a las mismas en su totalidad de lo contrario no será objeto de verificación.

ACTIVIDADES A REALIZAR
Entregar en calidad de arrendamiento un bien inmueble de propiedad de la Nación – Ministerio de Defensa Nacional - Base Naval No.2 ARC "Málaga" para destinación exclusiva al funcionamiento de un establecimiento de comercio destinado a la adecuación y puesta en funcionamiento de un minimarket, en la zona comercial "Plaza Bahía" de conformidad con las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en el contrato".
El valor del canon mensual de arrendamiento será hasta por la suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS ($3.855.200,000) M/CTE incluido IVA, servicios públicos y demás erogaciones que correspondan.
Tengo conocimiento del estado en que se encuentra el espacio objeto de arrendamiento y el mismo será registrado en acta que suscribiré junto con el encargado por la Base Naval No. 2 ARC "Málaga". Las novedades deberán quedar registradas en el acta de entrega.
Efectuaré restitución del inmueble a la finalización del contrato, en las mismas condiciones en las que me fue entregado y conforme el inventario, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo.
Pagaré los cánones mensuales de arrendamiento de conformidad con lo estipulado en el contrato.
No modificaré la destinación del inmueble, ni efectuaré cesión o subarriendo del mismo, ni guardaré en él o permitiré que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente. Igualmente no permitiré que se vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas**.**
Efectuaré con mano de obra propia o contratada todas las reparaciones parciales que requiera el inmueble por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento y estado de presentación. Me comprometo especialmente a conservar la integridad interior de las paredes, pavimentos y tuberías, reponiendo las piedras, ladrillos, y demás elementos que integran el inmueble que durante el arrendamiento.
Toda adecuación, mejora o reparación deberá ser solicitada por escrito y antes de efectuarse ser autorizada por el mismo medio por el ARRENDADOR a través del supervisor del contrato. No podrá el usuario efectuar reparaciones al inmueble que no tengan carácter de locativas, sin autorización previa y por escrito del supervisor y el arrendador. Si las ejecutare, acrecentará el inmueble sin perjuicio de que el arrendador pueda exigir su retiro. En este caso el arrendador - se obliga a devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, sin alegar derecho por concepto de mejoras.
Si por alguna circunstancia efectúo mejoras al bien inmueble, sin previa autorización, dichas mejoras serán propiedad del arrendador sin necesidad de indemnización o remuneración alguna y si tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyeran una depreciación para el inmueble, me obligo a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibí. Si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada parcialmente y su valor será exigible por la vía ejecutiva.
Permitiré a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso y la inspección al bien inmueble arrendado en presencia del ARRENDATARIO para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y si están cumpliendo las demás obligaciones adquiridas por EL ARRENDATARIO. Así mismo me comprometo a permitir la inspección de las dependencias encargadas de verificar las condiciones de salubridad del inmueble en presencia del ARRENDATARIO.
Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado.
Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin que EL ARRENDADOR se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar.
En materia de responsabilidad civil extracontractual EL ARRENDATARIO será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su propia actividad durante la ejecución de este contrato.
El personal que requiera ingresar para adecuaciones del área o desarrollo de su actividad comercial cumplirá con todas las normas y procedimientos para autorización de ingreso, al igual que la Unidad se reserva el derecho de admisión o salida del mismo en caso de presentarse alguna alteración o vulneración a la seguridad o a las normas de régimen interno.
Responderé por los daños y perjuicios que se causen a los usuarios de los servicios prestados, a quienes se les deberá informar que la actividad comercial desarrollada, corresponde única y exclusivamente a la empresa que representa y no tiene relación con la Armada Nacional – Base Naval No. 2 ARC "Málaga".

ANEXO "B"
"MATRIZ DE RIESGOS"

TABLA 1. MATRIZ DE RIESGOS

	NUMERICA	HISTORICA			IMPACTO				
					INSIGNIFICANTE	MENOR	MODERADO	MAYOR	CATASTROFICO
					1	2	3	4	5
PROBABILIDAD	1 EN 10.000-100.000	Puede ocurrir pero solo en circunstancias excepcionales	RARO	1	2	3	4	5	6
	1 EN 1.000-10.000	Podría ocurrir pero dudoso	IMPROBABLE	2	3	4	5	6	7
	1 EN 100-1.000	Podría ocurrir en cualquier momento futuro	POSIBLE	3	4	5	6	7	8
	1 EN 10-100	Probablemente ocurrirá	PROBABLE	4	5	6	7	8	9
	1 EN 10	Se espera que ocurra en la mayoría de circunstancias	CASI CIERTO	5	6	7	8	9	10

El orden de prioridades fue establecido asignando un puntaje de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia (raro; improbable; posible; probable; casi cierto) y de su impacto (insignificante; menor; moderado; mayor; catastrófico). Los riesgos fueron clasificados teniendo cuenta su calificación de acuerdo con Tabla 2.

TABLA 2 PRIORIDAD DE TRATAMIENTO Y CONTROL DEL RIESGO

N°	Factor de escogencia y calificación
Riesgo > 7	Riesgo Extremo: Se requiere un plan de acción detallado
6 <= Riesgo <= 7	Riesgo Alto: Se necesita una atención mayor de la administración
Riesgo = 5	Riesgo Medio: Especificar responsabilidad de la administración
Riesgo < 5	Riesgo Bajo: Administrar por procedimientos de rutina

TABLA 3. MAPA DE IDENTIFICACIÓN DE 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 proveer 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	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	Estructuración jurídica	Estudio previos	Previo cumplimiento requisitos perfeccionamiento contrato	semanal

ANEXO "C"
ESPECIFICACIONES DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1072 de 2015, específicamente en los artículos 2.2.4.6 (Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo) y 2.2.4.6.28 (Contratación), el empleador tiene la responsabilidad de implementar y mantener el cumplimiento de la normatividad en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo dentro de su organización. Así mismo, debe garantizar que esta normatividad sea acatada por parte de los proveedores, trabajadores dependientes, trabajadores cooperados, trabajadores en misión, contratistas, y subcontratistas, durante el ejercicio de las actividades vinculadas a los contratos correspondientes.

En consecuencia, y conforme a los lineamientos de la Armada Nacional, se recomienda incluir un ítem relativo a la Seguridad y Salud en el Trabajo en todos los contratos celebrados con personal que actúe como proveedores, trabajadores dependientes, cooperados, en misión, contratistas o subcontratistas. Este personal debe estructurar y/o gestionar su propio Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, conforme a lo dispuesto en la Resolución 0312 de 2019, que establece los Estándares Mínimos para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), según el número de trabajadores y el tipo de riesgo involucrado.

A continuación, se detallan los requisitos establecidos en la Resolución 0312 del 2019, Articulo 3, estándares mínimos para empresas, empleadores y contratantes con diez (10) o menos trabajadores, clasificadas con riesgo I, II ó III:

ITEM	CRITERIOS, EMPRESAS DE DIEZ (10) O MENOS TRABAJADORES CLASIFICADAS EN RIESGO I, II Ó III	MODO DE VERIFICACIÓN
Asignación de persona que diseña el Sistema de Gestión de SST	Asignar una persona que cumpla con el siguiente perfil: El diseño del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, para empresas de menos de diez (10) trabajadores en clase de riesgo I, II, III puede ser realizado por un técnico en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) o en alguna de sus áreas, con licencia vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo, que acredite mínimo un (1) año de experiencia certificada por las empresas o entidades en las que laboró en el desarrollo de actividades de Seguridad y Salud en el Trabajo y que acredite la aprobación del curso de capacitación virtual de cincuenta (50) horas. Esta actividad también podrá ser desarrollada por tecnólogos, profesionales y profesionales con posgrado en SST, que cuenten con licencia vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo y el referido curso de capacitación virtual de cincuenta (50) horas	Solicitar documento soporte de la asignación y constatar la hoja de vida con soportes, de la persona asignada.
Afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral	Afiliación a los Sistemas de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Laborales de acuerdo con la normatividad vigente.	Solicitar documento soporte de afiliación y del pago correspondiente
Capacitación en SST	Elaborar y ejecutar programa o actividades de capacitación en promoción y prevención, que incluya como mínimo lo referente a los peligros/riesgos prioritarios y las medidas de prevención y control.	Solicitar documento soporte de las acciones de capacitación realizadas/planillas, donde se evidencie la firma de los trabajadores
Plan Anual de Trabajo	Elaborar el Plan Anual de Trabajo del Sistema de Gestión de SST firmado por el empleador o contratante, en el que se identifiquen como mínimo: objetivos, metas, responsabilidades, recursos y cronograma anual.	Solicitar documento que contenga Plan Anual de Trabajo.
Evaluaciones médicas ocupacionales	Realizar las evaluaciones médicas ocupacionales de acuerdo con la normatividad y los peligros/riesgos a los cuales se encuentre expuesto el trabajador.	Conceptos emitidos por el médico evaluador en el cual informe recomendaciones y restricciones laborales.

Identificación de peligros; evaluación y valoración de riesgos	Realizar la identificación de peligros y la evaluación y valoración de los riesgos con el acompañamiento de la ARL.	Solicitar documento con la identificación de peligros; evaluación y valoración de los riesgos. Constancia de acompañamiento de la ARL – acta de visita ARL.
Medidas de prevención y control frente a peligros/riesgos identificados	Ejecutar las actividades de prevención y control de peligros y/o riesgos, con base en el resultado de la identificación de peligros, la evaluación y valoración de los riesgos.	Solicitar documento soporte con acciones ejecutadas

La Armada Nacional, en su Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, contempla el seguimiento continuo a proveedores y contratistas. En este contexto, se dispone de un instructivo para el control de los requisitos mínimos de Seguridad y Salud en el Trabajo para el personal de contratistas (Código: ADMTTHH-IT013-JEDHU-V01), el cual establece las condiciones necesarias para asegurar el cumplimiento de las disposiciones antes mencionadas. Esta acción tiene como objetivo cumplir con la normativa legal vigente, proteger la salud del personal militar y civil que labora en establecimientos públicos o presta servicios dentro de la unidad, así como prevenir accidentes laborales, tanto leves como mortales, a bordo de las unidades, en los cuales se vea involucrado personal ajeno a la institución que desarrolle actividades bajo alguna modalidad contractual

ANEXO "D"
ESPECIFICACIONES AMBIENTALES

EL CONTRATISTA DEBERÁ CUMPLIR CON LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS DE CONTRATACIÓN PÚBLICA SOSTENIBLE Y DEMÁS NORMATIVIDAD LEGAL VIGENTE APLICADA A LAS COMPRAS RESPONSABLEMENTE SOSTENIBLES ASI:

COMPROMISOS Y OBLIGACIONES AMBIENTALES DEL CONTRATISTA

En el marco del contrato suscrito entre las partes, y en cumplimiento de las disposiciones legales relacionadas con la protección del medio ambiente, particularmente la **Ley 2232 de 2022**, la **Resolución 2184 de 2019** y la **Guía Nacional para la Adecuada Separación de Residuos Sólidos**, el Contratista se obliga a cumplir con los siguientes compromisos ambientales, garantizando la sostenibilidad y la minimización de impactos negativos al medio ambiente durante la ejecución contractual, los informes y las normatividades aplicables al contrato serán estipulas por el supervisor del contrato y el contratista.

1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1. Objeto del Anexo

El presente anexo establece los lineamientos, responsabilidades y compromisos que el Contratista debe cumplir para asegurar que las actividades contractuales se realicen en estricto respeto a las normativas ambientales aplicables y bajo un enfoque de sostenibilidad.

1.2. Marco Normativo Aplicable

El Contratista reconoce que está obligado a cumplir con las disposiciones contenidas en:

- **Ley 2232 de 2022**, que establece las medidas para la reducción progresiva del uso de plásticos de un solo uso.
- **Resolución 2184 de 2019**, que define los colores estandarizados para la separación de residuos sólidos en el territorio nacional.
- **Guía Nacional para la Adecuada Separación de Residuos Sólidos**, que orienta las buenas prácticas en la gestión y disposición de residuos.
- **Resolución 1558 de 2019,** por la cual se prohíbe el ingreso de plástico de un solo uso en áreas del sistema de parques nacionales naturales de Colombia y se adoptan otras disposiciones.
- Circular prohibición uso del ICOPOR a bordo BNL02 **No. 20220021350862713/MDN-COGFM-COARC-SECAR—JEMAF-JOLAN-COLA-CBNL02-JOMEAM-13**
- Otras normas ambientales complementarias que sean aplicables según la naturaleza del contrato.

1.3. Ámbito de Aplicación

Este anexo será aplicable a todas las actividades desarrolladas por el Contratista y sus subcontratistas, incluyendo el personal a cargo, dentro del marco del contrato.

2. COMPROMISOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATISTA

2.1. Gestión Integral de Residuos Sólidos

El Contratista deberá:

2.1.1. Implementar un sistema de separación en la fuente de los residuos sólidos, cumpliendo con los colores estandarizados definidos en la **Resolución 2184 de 2019**:

- **Verde**: residuos orgánicos.
- **Blanco**: materiales reciclables.
- **Negro**: residuos no aprovechables.

2.1.2. Garantizar que los residuos generados durante la ejecución del contrato sean clasificados, recolectados y

transportados a lugares autorizados para su tratamiento o disposición final.

2.1.3. Evitar la mezcla de residuos que comprometa su aprovechamiento o reciclaje, fomentando la cultura de separación en la fuente entre el personal.

2.1.4. Promover la economía circular mediante el uso de materiales reciclados o reutilizables en las actividades contractuales, siempre que sea posible.

2.1.5. Realizar una gestión documentada de los residuos, conservando los registros de generación, transporte y disposición final, para ser presentados al Contratante o las autoridades competentes cuando sea requerido.

2.2. Reducción de Plásticos de un Solo Uso

En cumplimiento de la **Ley 2232 de 2022**, el Contratista se compromete a:

2.2.1. Eliminar el uso de plásticos de un solo uso en las actividades relacionadas con el contrato, salvo en aquellos casos en que exista una justificación normativa o técnica válida.

2.2.2. Fomentar el uso de alternativas sostenibles y biodegradables, como envases reutilizables o compostable, en lugar de plásticos de un solo uso.

2.2.3. Realizar capacitaciones periódicas a su personal sobre las disposiciones de la Ley 2232 de 2022 y los beneficios ambientales de la reducción de plásticos.

2.3. Uso Sostenible de Recursos Naturales

El Contratista deberá:

2.3.1. Implementar medidas de eficiencia energética y uso racional del agua durante la ejecución del contrato.

2.3.2. Priorizar el uso de materiales sostenibles y con bajo impacto ambiental en la ejecución de las actividades contratadas.

2.3.3. Asegurar que los recursos naturales utilizados provengan de fuentes legales y sostenibles, presentando certificaciones o permisos cuando sea requerido.

2.4. Prevención y Mitigación de Impactos Ambientales

El Contratista será responsable de implementar medidas de control para prevenir la contaminación del suelo, el agua y el aire, incluyendo la adecuada disposición de sustancias peligrosas, en caso de que se utilicen.

2.5. Capacitación y Sensibilización Ambiental

El Contratista deberá:

2.5.1. Desarrollar programas de capacitación ambiental para su personal, enfocándose en la correcta separación de residuos sólidos, el uso racional de recursos y la prevención de impactos ambientales.

2.5.2. Realizar campañas internas de sensibilización sobre la importancia de la protección del medio ambiente y el cumplimiento de las normativas vigentes.

2.5.3. Fomentar la participación de su equipo en actividades de reciclaje, reducción de residuos y otras prácticas sostenibles.

3. RESPONSABILIDADES DE SEGUIMIENTO Y REPORTES

3.1. Reportes Periódicos

El Contratista deberá presentar informes periódicos al supervisor sobre el cumplimiento de las obligaciones ambientales descritas en este anexo cuando aplique. Los informes deberán incluir:

- Tipos de residuos generados.
- Métodos de separación y disposición final de residuos.
- Medidas implementadas para la reducción de plásticos de un solo uso.
- Indicadores de consumo de recursos naturales.

3.2. Corrección de Incumplimientos

En caso de identificar incumplimientos en las obligaciones ambientales, el Contratista deberá implementar acciones correctivas en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles, salvo que el Supervisor disponga un término diferente.

4. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO

El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones ambientales establecidas en este anexo será considerado una falta grave al contrato y podrá dar lugar a:

4.1. Aplicación de sanciones económicas según lo estipulado en el contrato principal.

4.2. Suspensión parcial o total de las actividades contractuales hasta que se subsanen los incumplimientos.

4.3. Resolución del contrato, en caso de incumplimientos reiterados o graves que generen impactos ambientales significativos.

4.4. Denuncia ante las autoridades ambientales competentes, según lo dispuesto en la normatividad vigente.

5. DECLARACIONES Y ACEPTACIÓN

El Contratista declara que conoce, comprende y acepta las obligaciones ambientales contenidas en este anexo, comprometiéndose a garantizar su cumplimiento y a actuar en concordancia con los principios de sostenibilidad ambiental.

Al incorporar estas políticas sostenibles en los procesos de contratación, se asegura que los contratistas no solo cumplen con la normativa vigente, sino que también contribuyen de manera significativa al bienestar social y ambiental, generando un impacto positivo a nivel local

POR EL ARRENDADOR

FIRMADO ELECTRONICAMENTE ACUERDO POLÍTICAS DEL SECOP II
Capitán de Navío LUIS DANIEL VALLEJO POLANCO
COMANDANTE BASE NAVAL No.2 ARC "MÁLAGA"

POR EL ARRENDATARIO

FIRMADO ELECTRONICAMENTE ACUERDO POLÍTICAS DEL SECOP II
ASTRID NATALIA MENESES CESPEDES
C.C 34.570.333
NIT. No. 34570333-6