COMANDO BASE NAVAL ARC "SAN ANDRES"
NIT. 800.141.656-8
CONTRATO No. 010-ARC-CBN4-2021

FECHA	:	**04 DE MARZO DE 2021**
ENTIDAD:	:	**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA NACIONAL BASE NAVAL ARC SAN ANDRES.**
DEPENDENCIA	:	**BASE NAVAL ARC SAN ANDRES**
CONTRATISTA	:	**LIZETH SABRINA DIAZ RAMOS, propietaria del establecimiento de comercio enlace naval SAI**
REPRESENTANTE LEGAL	:	**LIZETH SABRINA DIAZ RAMOS**
NIT	:	**40992082-5**
CLASE DE PERSONA	:	**NATURAL**
DIRECCIÓN	:	**VIA SAN LUIS KM 27 GD A SOPESA**
TELÉFONO	:	**3115002670**
E-MAIL	:	**sabrinadiaz25@hotmail.com**
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 SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($8.600.000,00)** 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 la señora **LIZETH SABRINA DIAZ RAMOS**, también mayor de edad, domiciliado en San Andrés Isla, identificado con cédula de ciudadanía No. 40.992.082, expedida en San Andrés Isla propietaria del establecimiento de comercio enlace naval SAI 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 inventarios fiscales, se hará constar el estado de conservación del inmueble de acuerdo a las especificaciones contenidas en el inventario, el cual se levantará y suscribirá entre el supervisor del contrato y el **ARRENDATARIO** el día de la entrega del inmueble. 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 propias del funcionamiento de una cafetería. 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 SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE., ($8.600.000,00)** incluidas las erogaciones que correspondan distribuidos de la siguiente manera:

LAPSO	CANTIDAD	V/R CANON	SERV. PUBLICO	V/R CANON MENSUAL O PROPORCIONAL
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	$5.000.0000	$3.600.000	$8.600.000

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 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 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 09:00 AM -12:00 AM / 04:00 PM – 09:00 PM, 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. **PARAGRAFO PRIMERO:** 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 que figuren en sus inventarios fiscales en el estado de funcionamiento en que los recibió según acta de entrega. **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 entregar el inmueble en el estado en que lo 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 A/B 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. **10.7.** El supervisor del contrato deberá verificar: **a)** Que las facturas se encuentren fechadas dentro del plazo de ejecución del contrato. **b)** Verificar que lo facturado corresponda a los precios del canon de arrendamiento y de servicios públicos pactados en el contrato. **c)** Firmar cada factura que se emita la Base Naval ARC "San Andrés" de la Armada Nacional. **d)** El Supervisor deberá verificar y dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones parafiscales por parte de la firma contratista. **PARÁGRAFO PRIMERO.** El Supervisor no estará facultado en ningún momento para adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstas en el contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** De conformidad con el artículo 84 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, "*La supervisión e interventoría contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo 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 1° 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 5° 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":** 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. 4. 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 de fecha 10 de febrero de 2021 **2** Solicitud de oferta de fecha 11 de febrero de 2021. **3.** Oferta del CONTRATISTA y soportes de la misma. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. 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 04 días del mes de marzo de 2021.

Por la BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS

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

POR EL CONTRATISTA

LIZETH SABRINA DIAZ RAMOS
Propietaria del establecimiento de comercio enlace naval SAI

TN CLAVIJO MADARIAGA DIEGO MAURICIO
JEFE ADMINISTRACIÓN BN4

TF ERIKA POVEDA QUINTERO
ASESORA JURIDICA BN4

TK ESPINEL JEFFERSON
JEFE ADQUISICIONES BN4

ANEXO "A"
PROPUESTA TECNICA Y ECONOMICA

LAPSO	CANTIDAD	V/R CANON	SERV. PUBLICO	V/R CANON MENSUAL O PROPORCIONAL
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	$5.000.0000	$3.600.000	**$8.600.000**

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 Andrés, 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.

Listado de precios cafetería vigente para el año 2021:

LISTADO DE PRECIOS 2021	
COMIDAS RAPIDAS	
PRODUCTO	VALOR
SALCHIPAPA SENCILLA	$ 12.000
SALCHIPAPA ESPECIAL	$ 14.000
HAMBURGESA DE CARNE	$ 12.000
HAMBURGESA DE POLLO	$ 14.000
SANDWICH ESPECIAL	$ 10.000
PERRO CALIENTE ESPECIAL	$ 7.000
PERRO CALIENTE SENCILLO	$ 4.000

FRITOS	
PRODUCTO	VALOR
AREPA DE HUEVO	$ 3.500
PASTEL POLLO	$ 3.500
PASTEL HAWAIANO	$ 3.500
PAPA RELLENA	$ 3.500
EMPANADA CARNE	$ 2.500
EMPANADA POLLO	$ 3.000
PASTEL HOJALDRE	$ 3.800
BUÑUELO	$ 3.000
KIBBE	$ 4.000
CARIMAÑOLA	$ 3.800

BEBIDAS	
PRODUCTO	VALOR
COCACOLA 400	$ 2.500
GINGER	$ 2.700
POWERADE	$ 2.500
GATORADE	$ 3.500
H2O PERSONAL	$ 2.800
TE HATSU	$ 3.900
SODA	$ 2.500
HEINEKEN LATA	$ 2.800
CORONITA	$ 2.800
CLUB COLOMBIA LATA	$ 2.600
YOGURT COLANTA	$ 2.500

PRODUCTO	VALOR
BOCADILLO	1000
BOMBOMBUM	500

FRUTAS	VALOR
PERA	2400

* Precio sujetos al aumento de la canasta familiar

AVENA VASO	$ 3.200
AVENA BOLSA	$ 1.900
LECHE BOLSA PEQUEÑA	$ 1.700
LECHE MEDIANA	$ 2.600
BON YURT COLANTA	$ 3.200
BON YURT ALPINA	$ 3.800
JUGO NATURAL	$ 5.000
CHICLE PEQUEÑO	$ 200
CHICLE GRANDE	$ 2.000
GOMAS	$ 100
GOMAS	$ 200
CHOCOLATINA JET MINI	$ 1.000
CHOCOLATINA JET PEQUEÑA	$ 700
MANI MOTO	$ 1.600
MANI ESPECIAL	$ 2.000
MANI ESPECIAL	$ 2.200
MANI MOTO	$ 2.000
MANI ESPECIAL	$ 2.500
VALLE PERSONAL JUGO	$ 2.000

TORTAS Y MECATO	
PRODUCTO	VALOR
BROWNIE	$ 3.200
TORTA PORCION	$ 2.000
TORTA X 6	$ 6.900
DETODITO	$ 2.500
PAPA MARGARITA	$ 2.000
PLATANITO	$ 2.000
DORITO	$ 2.000
CHEETOS	$ 2.000
CHOCLITO	$ 1.800
ROSQUITAS	$ 1.800

HELADOS	
PRODUCTO	VALOR
CHOCOCONO	$ 2.400
CASERO	$ 1.800
ARTESANAL	$ 2.000
PLATILLO	$ 2.200
POLET	$ 3.600
BOCATTO	$ 3.700
PALETA AGUA	$ 2.000
PALETA JET	$ 2.800
PALETA PASION	$ 2.800

LISTADO DE PRECIOS 2021	
MISCELANEA	
PRODUCTO	VALOR
GORRAS COLORES	$ 25.000
GORRA TRABAJO	$ 30.000
GORRA AMERICANA	$ 35.000
CAMISETAS	$ 27.000
PANTALONETAS	$ 27.000
INSIGNIAS	$ 7.000
INSGINAS PIXELADAS	$ 8.000
VENTANILLAS	$ 8.000
VENTANILLAS CON VICTORIA	$ 9.000
GRADO DE PECHO	$ 5.000
HERALDO	$ 8.000

PUENTE	$ 7.000
APELLIDO	$ 5.000
ESCUDO	$ 8.000
CINTA GORRO	$ 8.000
MARIPOSA	$ 5.000
MEDIAS DEPORTIVAS	$ 6.000
BOXER CABALLERO	$ 19.000
TOALLA PEQUEÑA	$ 12.000
TOALLA MEDIANA	$ 26.000
TOALLA GRANDE	$ 39.000
GUANTES	$ 5.000
PRESTOBARBAS	$ 2.900
CEPILLO DIENTE	$ 2.500
JABON DE OLOR	$ 3.500
CREMA DENTAL	$ 3.000
DESODORANTE SOBRE	$ 1.000
GEL SOBRE	$ 1.200
DETERGENTE EN POLVO	$ 1.700
DETERGENTE EN POLVO	$ 3.000
DETERGENTE EN POLVO	$ 4.600
SOFLAN	$ 3.900
SOFLAN	$ 1.000
VANISH LIQUIDO	$ 2.800
VANISH EN POLVO	$ 1.800
CLORO EN POLVO	$ 1.500
CLORO LIQUIDO	$ 2.000
PAQUETE DE AGUJAS	$ 1.000
DOCENA NODRISAS PEQUEÑAS	$ 600
DOCENA NODRISAS PEQUEÑAS	$ 1.000
DOCENA NODRISAS PEQUEÑAS	$ 1.500
HILOS	$ 1.000
PEINILLA NEGRA	$ 500
BETUN	$ 3.500
GRIFI	$ 7.500
ENCENDEDOR	$ 1.500

PRODUCTOS	VALOR EGSAI	PRECIO PROMEDIO DEL MERCADO	NUEVO PRECIO AJUSTADO
COCA COLA 600 ML	$ 3.500	$ 2.382	$ 2.858
COCA COLA LITRO	$ 5.500	$ 4.150	$ 4.980
KOLA ROMAN PERSONAL	$ 2.500	$ 1.750	$ 2.100
KOLA LITRO	$ 5.500	$ 3.300	$ 3.960
POSTOBON PERSONAL	$ 2.500	$ 1.350	$ 1.620
POSTOBON LITRO	$ 5.000	$ 3.950	$ 4.740
SPEED MAX	$ 2.000	$ 1.000	$ 1.200
MR TEA PERSONAL	$ 2.800	$ 2.067	$ 2.480
HEINEKEN BOTELLA 269 ML	$ 3.500	$ 2.420	$ 2.904
AGUILA LATA	$ 2.200	$ 1.875	$ 2.250
POKER LATA	$ 2.400	$ 1.775	$ 2.130
PONY MALTA LATA	$ 2.000	$ 1.583	$ 1.900
PONY MALTA LITRO	$ 4.000	$ 2.600	$ 3.120
YOGURT ALPINA	$ 2.800	$ 2.133	$ 2.560
CHOCOLATINA GOL	$ 1.500	$ 900	$ 1.080
CHOCORRAMO	$ 2.800	$ 2.300	$ 2.760
TORTA GALA	$ 2.300	$ 1.695	$ 2.034
GALLETAS FESTIVAL	$ 1.000	$ 510	$ 612
GALLETAS FTINESS	$ 1.200	$ 550	$ 660
BOLIQUESO	$ 2.000	$ 1.350	$ 1.620
MANZANA	$ 2.300	$ 1.597	$ 1.916
NARANJA	$ 2.500	$ 1.064	$ 1.277

NOTA: El contratista se obliga a publicar el anterior listado de artículos que ofrecerá durante la ejecución del contrato con su respectivo valor en un lugar visible del establecimiento y regirán durante todo el término de ejecución del contrato. El cumplimiento de esta obligación será verificado por el supervisor del contrato e informará cualquier novedad de manera oportuna al contratista

Por la BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS

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

POR EL CONTRATISTA

LIZETH SABRINA DIAZ RAMOS
Propietaria del establecimiento de comercio enlace naval SAI

TN CLAVIJO MADARIAGA DIEGO MAURICIO
JEFE ADMINISTRACIÓN BN4

TF ERIKA POVEDA QUINTERO
ASESORA JURÍDICA BN4

TK ESPINEL JEFFERSON
JEFE ADQUISICIONES BN4