**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CM-145-2026 CELEBRADO ENTRE EL CLUB MILITAR Y EL SEÑOR JUAN JOSÉ MUJICA SANTANA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1.021.923.995**

Entre los suscritos a saber MG (RA) **OSWALDO RIVERA MÁRQUEZ**, quien obra en su calidad de DIRECTOR GENERAL del establecimiento público **CLUB MILITAR** identificado con NIT. 860.016.951-1, facultado para suscribir el presente contrato, de conformidad con las facultades conferidas la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, de conformidad con el Decreto 0156 del 17 de febrero de 2026 del ministerio de defensa nacional, en concordancia con lo dispuesto en los Literales b) y t) del Artículo 3° del Decreto 4018 de 2008 y literales b) y s) del Artículo 17 del Acuerdo 004 de 2001, del Consejo Directivo del Club Militar, y posesionado mediante acta No 0076-26 del 18 de febrero de 2026, del Ministerio de Defensa Nacional y quien en adelante se denominará CLUB MILITAR, por una parte y por otra el señor **JUAN JOSE MUJICA SANTANA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.021.923.995 de Bogotá, en su condición de persona natural, y quien se denominará el **CONTRATISTA (ARRENDATARIO)** y declara que tiene capacidad para celebrar este contrato, que no incurre en causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas constitucionales y legales, hemos acordado celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes:

Que mediante Resolución **No. 0000386** del nueve (9) de noviembre de 2026, la Entidad justificó la causal de contratación directa.

Que se publicó el proceso **CM-CD-151-2026**, en la plataforma SECOPII, cumpliendo con las disposiciones de publicidad prevista en el decreto 1082 de 2015. Con base en las anteriores consideraciones, la Entidad y el Contratista (individualmente la “Parte”, conjuntamente las “Partes”), acuerdan que el presente Contrato se regirá por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 1882 de 2018, Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, el Código Civil y el Código de Comercio, y las normas que las modifiquen o sustituyan, además de las adicionales que resulten aplicables a la materia. En desarrollo de lo anterior, acuerdan las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA 1. DEFINICIONES** Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo como lo requiera el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

**CLÁUSULA 2. OBJETO** El objeto del presente contrato consiste en el: **ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO UBICADO EN LAS INSTALACIONES DE LA SEDE PRINCIPAL DEL CLUB MILITAR, DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL DENOMINADO “BASTIÓN DE FLORES”, PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE BOUTIQUE FLORAL PREVIAMENTE AUTORIZADOS POR EL CLUB MILITAR, DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES, ESPECIFICACIONES, ÁREA Y UBICACIÓN ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, SUS ANEXOS Y EL ACTA DE ENTREGA**.

El inmueble o espacio objeto del arrendamiento no podrá ser destinado a actividad diferente de la expresamente autorizada, ni podrá modificarse su destinación sin autorización previa, expresa y escrita del Club Militar

## CLÁUSULA 3. ALCANCE DEL OBJETO

El Club Militar entregará al ARRENDATARIO, a título de arrendamiento, el espacio identificado en el presente contrato y en el acta de entrega, con un área definitiva de 18,53 m², ubicado en el costado norte del corredor que va desde la recepción hacia el restaurante Honorum.

El espacio será entregado en el estado físico y de conservación que conste en el acta de entrega, junto con el inventario de los bienes muebles, equipos o elementos de propiedad del Club Militar que, de existir, sean entregados para su uso.

El acta de entrega, junto con el respectivo inventario y registro fotográfico, hará parte integral del contrato.

El ARRENDATARIO recibirá el espacio para su uso y goce durante el plazo contractual y deberá restituirlo al vencimiento del contrato o cuando este termine anticipadamente, en las condiciones previstas en el presente contrato, salvo el deterioro derivado del uso normal y legítimo del bien

## CLÁUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de dos (2) años, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa acreditación del cumplimiento de los requisitos legales y contractuales necesarios para su ejecución.

El plazo podrá ser prorrogado mediante acuerdo escrito entre las partes, siempre que exista justificación previa de la necesidad, conveniencia y procedencia jurídica de la prórroga y se cumplan los requisitos legales y presupuestales que resulten aplicables.

En ningún caso habrá prórroga automática del contrato.

Una vez finalizado el plazo de ejecución, el ARRENDATARIO deberá restituir el espacio objeto del contrato en las condiciones establecidas en el presente contrato y en el acta de entrega, sin perjuicio de la etapa de liquidación contractual cuando haya lugar a ella.

## CLÁUSULA 5. VALOR DEL CONTRATO – CANON DE ARRENDAMIENTO

El canon mensual de arrendamiento será de **UN MILLÓN DE PESOS M/CTE. ($1.000.000),** más los impuestos a que legalmente haya lugar.

Para efectos del presente contrato, el valor estimado correspondiente a los veinticuatro (24) meses de ejecución asciende a **VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE. ($24.000.000)**, correspondientes exclusivamente al canon de arrendamiento, sin incluir los impuestos cuando legalmente resulte exigible.

**El ARRENDATARIO** asumirá los impuestos, tasas, contribuciones, derechos, permisos, licencias, costos operativos y demás conceptos que legalmente correspondan a la actividad comercial que desarrolla, de acuerdo con la naturaleza de cada obligación tributaria.

El canon podrá ser reajustado durante una eventual prórroga únicamente cuando ello se encuentre expresamente pactado y resulte jurídicamente procedente, de acuerdo con la fórmula o mecanismo de reajuste establecido en el presente contrato

**CLÁUSULA 6. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL**

El presente contrato no genera erogación alguna para la Entidad.

**CLÁUSULA 7. FORMA DE PAGO**:

**El ARRENDATARIO** pagará al **CLUB MILITAR** el canon de arrendamiento así:

Se realizarán PAGOS MENSUALES dentro de los cinco (5) días hábiles de cada mes de manera anticipada.

**PARÁGRAFO PRIMERO**: El arrendatario pagará el valor referido en la cuenta de ahorros del Banco Popular No. 220-061-72034-8 a nombre del Club Militar.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**: El Arrendatario deberá entregar el soporte de pago al supervisor del contrato en conjunto con la acreditación de los pagos de aportes establecidos en el Artículo 50 de la ley 789 de 2002, (salud, pensión y parafiscales) del personal a cargo del arrendatario, lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal sino tiene revisor fiscal, y demás normas que lo modifiquen, reglamentan o complementen.

**PARÁGRAFO TERCERO**: La mora en el pago del canon de arrendamiento y/o su pago incompleto, será causal de terminación del contrato por parte del Club Militar. La aceptación del canon en una fecha distinta a la aquí propuesta, bajo ninguna circunstancia se entenderá como una modificación de los plazos.

**PARÁGRAFO CUARTO**: Para el presente contrato no procede prórroga automática.

**CLÁUSULA 8. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

1. Pagar el canon de arrendamiento de forma anticipada dentro de los cinco (5) días hábiles de cada mes.

2. Realizar un levantamiento del estado del bien inmueble y muebles que se encontraren en las instalaciones a entregar en arrendamiento, conjuntamente con el supervisor del contrato y previo a la entrega y uso del espacio.

3.Cumplir con los reglamentos internos del Club Militar.

4. Permitir la asistencia del personal que labora por su cuenta y riesgo, a las sesiones de instrucción que estime necesarias el Club Militar encaminadas a dar cumplimiento al sistema de gestión de calidad.

5. Efectuar por su cuenta el estudio de seguridad del personal que requiera para el desarrollo de las actividades derivadas del uso del espacio; no obstante, el Club Militar se reserva el derecho de realizar las verificaciones que estime pertinentes.

6. Cumplir con la normativa vigente aplicable respecto de las medidas de Seguridad y Salud en el Trabajo y medidas ambientales vigentes.

7. Todas las personas que se encuentren vinculadas laboralmente deberán encontrarse afiliados al sistema de seguridad social integral (Salud, pensión, riesgos laborales) por parte del arrendatario; así mismo, y pagar los aportes parafiscales. El personal deberá portar el carné de afiliación dentro de las instalaciones del Club Militar

8. El arrendatario se compromete a entregar al personal a su cargo los Elementos de Protección Personal necesarios conforme la actividad a desarrollar que permitan evitar la ocurrencia de accidentes y/o enfermedades laborales, en cumplimiento de lo dispuesto en la normatividad vigente.

9. El arrendatario debe dar cumplimiento a la política de gestión de la calidad del club militar en lo relacionado con satisfacción y servicio al cliente.

10. El arrendatario debe dar tratamiento oportuno a las peticiones, quejas, reclamos y sugerencias, así mismo, implementar acciones de mejora continua, en los procesos, servicios, productos que suministra a los socios y clientes.

11. Contratar por su cuenta y riesgo el personal idóneo necesario para ofrecer un servicio de alta calidad.

12. La alimentación y demás medidas administrativas internas propias de la relación del arrendatario y sus empleados, corresponde directamente a aquel.

13. El arrendatario no podrá adquirir compromisos con los usuarios, socios y/o terceros en una fecha posterior al plazo de ejecución.

14. Responder por el salario y prestaciones sociales del personal a su cargo.

15. Todos los impuestos, cargos, tasas, contribuciones, seguros y demás emolumentos que genere la actividad desarrollada por el arrendatario, correrán por su cuenta.

16. El arrendatario correrá con los costos de: Mano de obra directa e indirecta de las mejoras que deseen hacer en el espacio. Al término del espacio quedarán a propiedad del Club Militar, sin que este último deba reconocer suma alguna.

17. El arrendatario no podrá realizar mejoras que alteren la estructura de la infraestructura.

18.Corresponde al arrendatario cubrir los costos que genere la publicidad que requiera para el desarrollo de sus labores. Así mismo, el Club Militar podrá generar publicidad compartida en sus redes sociales para promoción de la activación del servicio, siempre y cuando se encuentre previamente coordinada con el supervisor del contrato. La publicidad podrá ser instalada y adecuada por cuenta y riesgo del arrendatario en diferentes puntos o sitios dentro de las instalaciones del club militar, siempre que se encuentren previamente autorizadas por el supervisor del contrato; así mismo, siempre que las mismas no desmejoren las condiciones de ornamentación del espacio del club militar.

19. El arrendatario deberá cubrir todos los costos operacionales que demande la actividad, por ejemplo y únicamente de manera enunciativa, lavado de toallas, suministros operacionales, productos, lavado de uniformes.

20. Cubrir los costos de desinfección de espacios, en los casos que por medidas sanitarias sea necesario para evitar situaciones que alteren o pongan en riesgo la salud pública.

21. El arrendatario se compromete a dar uso al inmueble entregado únicamente con los fines dispuestos por la Entidad. Se incorpora la prohibición de utilizar el espacio para fines ilícitos, depósitos de armas y/o explosivos; ocultar dinero de contrabando, narcotráfico y en general cualquier actividad que se encuentre al margen de la Ley.

22. Adelantar, gestionar y conseguir los permisos y/o licencias que requiera para el desarrollo de la actividad.

23. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.

24. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas

**CLÁUSULA 9. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDATARIO**:

1. **EL ARRENDATARIO** recibe los espacios arrendados en las instalaciones de la sede principal del Club Militar, ubicado en carrera 50 No. 15-80 Bogotá, en buen estado de conservación y se obliga a reintegrarlos al término del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro normal por uso legítimo, con las mejoras efectuadas sin costo alguno para el Club Militar

2. Adecuaciones: El arrendador se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes. Toda modificación, remodelaciones y reparaciones u obra necesaria deberá contar con la autorización expresa del arrendador, en todo caso las obras que se realicen sin su autorización pasaran a ser del Club Militar y el arrendatario no podrá pedir indemnización alguna por estos conceptos.

3. Inspección: El arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés en lo que tiene que ver con la parte financiera y de servicio.

4. Servicios públicos: El valor del canon de arrendamiento incluye el acceso y disfrute de los servicios públicos domiciliarios instalados en el Club Militar.

5. En caso de daño o pérdida de cualquier elemento o equipo de dotación de propiedad del Club Militar de la sede principal, será reparado o reemplazado por EL ARRENDATARIO a sus expensas.

6. **EL ARRENDATARIO** renuncia a cualquier reclamación por concepto de Good Will, Know-How y posicionamiento comercial. Por ello, el Club Militar no reconocerá suma alguna por haber logrado una buena clientela, haber acreditado y posesionado el establecimiento, primas, buen nombre o similares

7. Subarriendo y Cesión.-El arrendatario está advertido que no podrá subarrendar la sede (s) arrendada (s), como tampoco ceder este contrato, sin permiso previo y escrito del Club Militar

8. Precios: la lista de precios, ofrecidos por **EL ARRENDATARIO**, serán previamente convenidos con el **CLUB MILITAR** y no podrán ser variados sin el consentimiento expreso del mismo. Así mismo serán fijados en lugar visible de conformidad con la normatividad vigente al respecto.

9. Aseo Mantenimiento y Seguridad: La vigilancia, custodia y responsabilidad de los equipos y demás bienes y enseres pertenecientes a **EL ARRENDATARIO**, serán por cuenta y riesgo del mismo, por lo cual deberá contar con las facturas de su compra, las pólizas de seguros respectivos, al igual que el mantenimiento y actualización de dichos equipos, asimismo los elementos de aseo y limpieza estarán a cargo del **ARRENDATARIO**, de igual manera, el aseo de su establecimiento comercial será a su costa y cargo. Corresponde al arrendatario igualmente custodiar los bienes muebles de propiedad del club militar entregados para su uso y que se encuentran en las instalaciones entregadas en arriendo, por lo que, en el evento de pérdida o daño, le corresponde su reposición.

10. El contratista se compromete a utilizar exclusivamente el espacio arrendado para ofrecer a los usuarios del **CLUB MILITAR**, los servicios de SPA, conforme los servicios previamente acordados, que hacen parte del alcance técnico del presente contrato.

11. Se prohíbe expresa y terminantemente, dar al inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b del parágrafo del artículo 3 del Decreto 180 de 1998 y el artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia no utilizará el inmueble objeto de este contrato, como depósito de armas o explosivos o para ocultar dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren o almacenen, vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines.

12. Realizar la prestación del servicio ofrecido en su propuesta.

13. El precio de los servicios del salón de belleza, deberán ser vigilados por el supervisor del contrato, cualquier variación del precio deberá ser autorizada previamente por el ordenador del gasto. Los precios deberán ser publicados en el lugar visible del salón de belleza

14. Queda totalmente prohibida la venta y consumo de sustancias alucinógenas.

15. Velar por el cuidado y la conservación del espacio recibido en arrendamiento. En caso de daño o deterioro distinto a los derivados del uso normal del bien, efectuará oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso.

16. **EL ARRENDATARIO** se compromete a mantener en perfecto estado de aseo y salubridad el bien entregado en arrendamiento.

17. Garantizar la protección, higiene, salubridad y seguridad de todas las instalaciones, la de sus empleados, trabajadores y la de proveedores.

18. Proveer a su costo, todos los bienes y/o servicios necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funcionalidades requeridas en el presente contrato.

19. Informar oportunamente al supervisor del contrato cualquier novedad que se presente en el curso de la ejecución del mismo.

20. Responder en los plazos que el **CONTRATANTE** establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.

21. En general, la obligación de cumplir cabalmente con las condiciones y modalidades previstas contractualmente para la ejecución y desarrollo del contrato, para lo cual **EL CONTRATISTA** deberá actuar razonablemente en el marco de sus obligaciones contractuales.

22. Podrán acudir a las autoridades con el fin de obtener la protección de los derechos derivados del contrato y la sanción para quienes los desconozcan o vulneren.

23. Cumplir las normas mínimas sanitarias, correspondientes y determinadas por los entes de control sanitario.

**PARÁGRAFO**: La contravención y violación por parte de **EL ARRENDATARIO** de todas las estipulaciones aquí acordadas, será justa causa de terminación por parte del **ARRENDADOR**, sin que se pueda pedir indemnización de perjuicio alguna

CLÁUSULA 10. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Además de todas las obligaciones inherentes al presente proceso el Club Militar se compromete a:

1. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del supervisor designado para el efecto, exigiendo al CONTRATISTA, la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.

2. Acudir ante las autoridades para obtener la protección de los derechos derivados de la presente contratación y sanción para quién los vulnere.

3. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en desarrollo o con ocasión de la presente contratación.

4. Repetir contra los servidores públicos, EL CONTRATISTA o terceros por las indemnizaciones que deba pagar como consecuencia del contrato.

5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias, para lo cual la supervisión dará aviso oportuno a EL CLUB MILITAR sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

6. Participar en las reuniones, encuentros o comités, según corresponda, que se desarrollen en ejecución del contrato, cuando a ello hubiere lugar.

7. Verificar el cumplimiento del CONTRATISTA frente a las obligaciones que le correspondan con el sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, pago de salarios, subsidios, prestaciones sociales y aportes parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación y Subsidio Familiar) de todos sus empleados y, en especial, del personal destinado para el cumplimiento del objeto del contrato, de conformidad con la normatividad vigente.

8. Permitir el uso del espacio entregado en arrendamiento

CLÁUSULA 11. DERECHOS DEL CONTRATISTA

El Contratista tiene derecho a:

1. Realizar el uso del espacio entregado en arrendamiento sin perturbaciones

CLÁUSULA 12. RESPONSABILIDAD

El Contratista es responsable por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato. Además, responderá por los daños generados a la Entidad en la ejecución del contrato, causados por sus Contratistas o empleados, y de sus subcontratistas. Así mismo, en el evento en que algún procedimiento o servicio realizado en las instalaciones genere algún daño o perjuicio a un tercero, socio y/o usuario del Club Militar, el mismo deberá ser reparado directamente por el arrendatario.

CLÁUSULA 13. INDEMNIDAD

El contratista se compromete a mantener indemne a la Entidad frente a reclamaciones de terceros por hechos relacionados con la ejecución del contrato.

CLÁUSULA 14. MULTAS

Las multas podrán imponerse únicamente cuando exista un incumplimiento verificable de una obligación contractual susceptible de apremio, previa observancia del procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, garantizando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción del **ARRENDATARIO**. La multa tendrá carácter coercitivo y no constituirá estimación anticipada de perjuicios.

Parágrafo 1. Las multas son apremios al Contratista para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil

Parágrafo 2. El pago en cualquier forma, incluyendo la deducción de los valores adeudados al Contratista, realizado con fundamento en las multas impuestas, no exonerará al Contratista de continuar con la ejecución del contrato ni de las demás responsabilidades y obligaciones que emanen del contrato.

Parágrafo 3. En caso de que el Contratista reincida en el incumplimiento de una o de varias obligaciones se podrán imponer nuevas multas.

Parágrafo 4. Durante la ejecución del contrato, el **CLUB MILITAR** podrá hacer uso de las acciones sancionatorias previstas en el presente contrato, las cuales se adelantarán respetando el derecho al debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política y en cumplimiento del procedimiento regulado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

En todo caso, el **CLUB MILITAR**, en el proceso sancionatorio que se adelante, brindará todas las garantías constitucionales y legales al **CONTRATISTA** para que ejercite su derecho a la defensa en audiencia y tenga la oportunidad de exponer las razones y/o motivos sobre los hechos generadores de la afectación de la ejecución contractual. En ningún caso procederá la imposición de sanción sin haberse brindado la oportunidad al **CONTRATISTA** de explicar las causas que impiden la ejecución normal y oportuna del contrato

**CLÁUSULA 15. CLÁUSULA PENAL**

Las partes acuerdan que la aplicación de la cláusula penal no exime el cumplimiento de las obligaciones contractuales y podrá exigirse al Contratista la pena y la indemnización de perjuicios. Si **EL CONTRATISTA** no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones emanadas del contrato, pagará al **CLUB MILITAR** hasta el veinte por ciento (20%) del valor total del mismo, como estimación anticipada de perjuicios, sin que lo anterior sea óbice para que se realice la reclamación de los perjuicios a que haya lugar, para tal efecto se dará aplicación al artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

Parágrafo 1. El pago de la presente cláusula penal no extinguirá las obligaciones contraídas por el Contratista en virtud del presente contrato. En consecuencia, la estipulación y el pago de la pena dejan a salvo el derecho de la Entidad de exigir acumulativamente con ella el cumplimiento o la resolución del contrato, en ambos casos, con la correspondiente indemnización de perjuicios ocasionados en virtud del incumplimiento total o parcial o del cumplimiento tardío o imperfecto de las obligaciones a cargo del Contratista.

**Parágrafo 2**. En caso de incumplimiento parcial, se aplicará la pena de manera proporcional

**CLÁUSULA 16. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES**

Las cláusulas excepcionales no se entienden incorporadas al presente contrato, de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 14 de la Ley 80 de 1993, así:

**"PARÁGRAFO**. En los contratos que se celebren con personas públicas internacionales, o de cooperación, ayuda o asistencia; en los interadministrativos; en los de empréstito, donación y arrendamiento y en los contratos que tengan por objeto actividades comerciales o industriales de las entidades estatales que no correspondan a las señaladas en el numeral 2o. de este artículo, o que tengan por objeto el desarrollo directo de actividades científicas o tecnológicas, así como en los contratos de seguro tomados por las entidades estatales, se prescindirá de la utilización de las cláusulas o estipulaciones excepción"

**CLÁUSULA 17. GARANTÍAS: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO**

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la Entidad.

Esta garantía deberá cubrir el 20% del valor del contrato, durante el plazo de ejecución y seis (6) meses más. Además, tendrá las siguientes características:

1. El Asegurado debe ser **LA NACIÓN – MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – CLUB MILITAR.**

2. Se debe indicar que se renuncia al beneficio de excusión.

El Contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato.

El no restablecimiento de la garantía por parte del Contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

**CLÁUSULA 18. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**

**EL CONTRATISTA** manifiesta bajo juramento que se entiende prestado con los actos de ejecución del contrato, no encontrarse incurso en alguna de las inhabilidades e

incompatibilidades, en especial las señaladas en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011, Ley 1778 de 2016 y demás disposiciones vigentes sobre la materia, ni ser responsable fiscalmente en virtud de lo señalado en la Ley 610 de 2000.

**CLÁUSULA 19: INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA**

El Contratista es independiente de la Entidad, y, en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. El Contratista no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Entidad, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

**CLÁUSULA 20. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA ENTIDAD Y EL CONTRATISTA Y SUS DEPENDIENTES**

El Contratista ejecutará el presente Contrato con sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa y el personal que vincule durante la ejecución del contrato será de su libre escogencia, debiendo cumplir con todos los requisitos exigidos en los documentos del Proceso de Contratación.

Entre el Contratista, el personal que éste contrate y la Entidad no existe, ni existirá vínculo laboral alguno. En consecuencia, el Contratista responderá de manera exclusiva por el pago de honorarios, salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral y contractual a que haya lugar. Así mismo, el Contratista deberá verificar y/o cumplir con la afiliación de dicho personal al Sistema de Seguridad Social integral (salud, pensiones y riesgos laborales) y a la Caja de Compensación Familiar, ICBF y SENA, cuando haya lugar, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley.

**CLÁUSULA 21. CESIÓN**

El Contratista no podrá ceder los derechos y obligaciones emanados del Contrato, sin el consentimiento previo y expreso de la Entidad, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar la cesión. La cesión se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 893 del Código de Comercio en concordancia con las demás disposiciones vigentes sobre la materia.

**CLÁUSULA 22. LIQUIDACIÓN**

El contrato será objeto de liquidación de acuerdo con lo establecido en las normas que regulan la materia. El término para la liquidación del contrato será de cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término de ejecutoria del contrato, o de la ejecutoria del acto administrativo que haya ordenado la terminación del contrato, o de la suscripción del acuerdo de terminación del mismo, el **CLUB MILITAR** por intermedio del ordenador del gasto convocará al **CONTRATISTA** mediante citación escrita para que se presente a la entidad dentro de los cinco días hábiles siguientes a la citación, en el lugar, fecha y hora que allí se señale, con el fin de proceder de común acuerdo a liquidar el contrato; para tal efecto el **CONTRATISTA** deberá traer definidos todos los aspectos que considere deben ser tenidos en cuenta dentro del acto de liquidación.

En la misma forma deberá proceder el **CLUB MILITAR**. Si el **CONTRATISTA** no compareciere a la citación y no justifica su inasistencia, se entenderá que no tiene interés en liquidar de común acuerdo el contrato, que está renunciando a dicha etapa y en consecuencia el **CLUB MILITAR** procederá a liquidarlo unilateralmente dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo antes mencionado.

Una vez conocidos por las partes los aspectos que cada una considera deben ser incorporados a la liquidación del contrato, procederán a estudiarlos y discutirlos dentro de los veinte (20) días calendarios siguientes. Si del estudio y discusión surgieren discrepancias entre las partes que ameriten por parte del **CLUB MILITAR** realizar consultas, pruebas o comprobaciones de carácter técnico o de cualquiera otra naturaleza, dicho término se adicionará en quince (15) días calendario.

Efectuadas las consultas, pruebas o comprobaciones, el **CLUB MILITAR** convocará al **CONTRATIST**A y se las dará a conocer con el fin de que sean discutidas entre las partes, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

Vencido el término anterior, si aún subsistieren discrepancias entre las partes contratantes, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes levantarán y suscribirán un acta, donde consten los acuerdos a que hayan llegado y los desacuerdos existentes. En el evento de no existir discrepancias, dentro del mismo término procederán a elaborar y suscribir el acta de liquidación del contrato.

Cuando lo consignado por las partes; ya sea en el documento de liquidación del contrato o en el acta que contienen los desacuerdos existentes entre las mismas, deba ser sometido a la aprobación y firma de otras instancias adicionales, diferentes a aquellas a las cuales pertenecen los funcionarios del **CLUB MILITAR** que intervinieron en la discusión y estudio de la liquidación del contrato, el término previsto en el numeral anterior se aumentará en veinticinco (25) días hábiles y los documentos que hayan suscrito las partes en los aspectos que comprometan al **CLUB MILITAR** en obligaciones y responsabilidades, se entenderán como provisionales; solamente tendrán el carácter de definitivos y obligatorios cuando hayan sido aprobados y suscritos por las instancias adicionales aquí referidas.

Para la liquidación se exigirá al Contratista la ampliación de la garantía, si es del caso, a fin de avalar las obligaciones que éste deba cumplir con posterioridad a la extinción del presente contrato

Si el Contratista no se presenta para efectos de la liquidación del contrato o las partes no llegan a ningún acuerdo, la Entidad procederá a su liquidación, por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición. Así mismo, y de conformidad con lo previsto por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, si el Contratista deja salvedades en la liquidación bilateral, la Entidad podrá liquidar unilateralmente, caso en el cual, esta solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo, siempre que la liquidación unilateral pueda contener decisiones nuevas frente a la liquidación acordada o que no hayan sido respondidas por la Entidad con anterioridad a la liquidación.

## CLÁUSULA 23. SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN

Para la suscripción se requiere que el Contratista se encuentre al día en los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral y con los aportes parafiscales, si es del caso. Para el perfeccionamiento se requiere la firma de las partes. Para su ejecución, la aprobación de las garantías.

## CLÁUSULA 24. TERMINACIÓN

El contrato terminará por cualquiera de las siguientes causas:

1. Por el vencimiento del plazo de ejecución pactado.
2. Por el incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, de conformidad con las disposiciones legales y contractuales aplicables.
3. Por mutuo acuerdo entre las partes, el cual deberá constar por escrito.
4. Falta de pago del canon;
5. Cambio de destinación;
6. Subarriendo no autorizado;
7. Cesión no autorizada;
8. Realización de actividades no autorizadas;
9. Afectación grave de instalaciones;
10. Incumplimiento reiterado de reglamentos institucionales;
11. Pérdida de permisos necesarios para desarrollar la actividad;
12. Disolución o muerte del contratista, según corresponda y efectos jurídicos;
13. Las demás causales previstas en la ley.

**Parágrafo**. La terminación del contrato no eximirá a las partes del cumplimiento de las obligaciones que, por su naturaleza, deban permanecer vigentes con posterioridad a dicha terminación, ni afectará las acciones legales o contractuales derivadas de eventuales incumplimientos.

## CLÁUSULA 25. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

La ejecución del contrato, se realizará en: El lugar de ejecución corresponde a los espacios entregados en arrendamiento dentro de las instalaciones del Club Militar ubicada en la ciudad de Bogotá D.C. Así mismo, el domicilio contractual será la ciudad de Bogotá D.C.

## CLÁUSULA 26. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

Las partes en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas en la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la Ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción. Ello no será causal previa o prerrequisito para ejercer las potestades sancionatorias, de imposición de multa, efectividad de cláusula penal y/o facultades excepcionales de la administración. En constancia se firma el presente contrato en la plataforma SECOP II

## CLÁUSULA 27. SUPERVISIÓN

La supervisión en la vigilancia y control de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el **CONTRATISTA** a favor del **CLUB MILITAR** estará a cargo de la señora **SANDRA GIFFUNI OLIVEROS**, Coordinadora del Grupo de Gestión de la sede Bogotá del Club Militar o quien haga sus veces, según determinación del ordenador del gasto.

Para estos efectos, los supervisores estarán sujetos a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 4 y numeral 1º del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, el artículo 84 y siguientes de la Ley 1474 de 2011.

Sus funciones serán, las establecidas en el manual de supervisión del Club Militar, así como las previstas en la normativa vigente y demás que la modifiquen, la complementen o la sustituyan