	FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA	Código:	DE-DEAJU-FR-032
	FORMATO ACTA VERIFICACIÓN DOCUMENTOS OFERENTE SELECCIONADO – CONTRATACIÓN DIRECTA SIN OFERTAS	Versión N°:	02
		Vigencia:	23-10-2023

ACTA VERIFICACIÓN DOCUMENTOS OFERENTE SELECCIONADO

Lugar y Fecha:	Bogotá, abril 11 de 2024.		
Hora Inicio:	14:00 horas	**Hora de Finalización:**	15:00 horas
Asistentes:	**MY. JOSE FERNANDO BELTRAN LOPEZ** Gerente del Proyecto **AT. SANCHEZ SAENZ JOSE GIOVANNY** Comité Técnico Estructurador **CO. MARTHA ANGÉLICA SALINAS ARENAS** Comité Estructurador Jurídico **CO. PAULA ANDREA CARVAJAL RODRIGUEZ** Comité Estructurador Económico		
Objeto del proceso contractual	Arrendamiento de los bienes inmuebles denominados Cafetería Bar Soldados GAAMA y Cafetería Despacho GAAMA, para prestar el servicio de preparación y venta de productos alimenticios al personal del Grupo Aéreo del Amazonas		
Valor del Contrato	El valor del contrato a celebrar ascenderá aproximadamente a la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS M/L ($6.000.000)**		

Agenda:

1. Verificación de Asistentes.
2. Verificación de cumplimiento de requisitos mínimos del oferente
3. Justificación selección del oferente

Desarrollo:

1. Verificación de Asistentes:

Se encuentra el Gerente de Proyecto y el personal integrante del Comité Estructurador Jurídico, Técnico y Económico.

2. Verificación de cumplimiento de requisitos mínimos del oferente:

La FAC Grupo Aéreo del Amazonas, tiene dos locales denominados Cafetería Bar Soldados y Cafetería Despacho, ubicado de la siguiente manera, la Cafetería Soldados se encuentra en el Escuadrón de Seguridad y Defensa de Bases ESDEB y la Cafetería Despacho la cual se encuentra en la zona de espera y embarque de pasajeros de la Unidad, dichos espacios fueron diseñados y destinados a prestar el servicio de cafetería y venta de alimentos, teniendo por objetivo funcional impactar de manera positiva en la calidad de vida y bienestar del personal que hace uso de este ellos, tanto Oficiales, Suboficiales, Soldados y Civiles.

Se justifica esta contratación en la medida que se garantiza el pago de un canon de arrendamiento según los precios de mercado y a la vez se pone a disposición del personal residente y transeúnte del GAAMA servicio de venta de alimentos.

Teniendo en cuenta la información del estudio de sector se puede indicar lo siguiente:

Valor Arriendo	Metros	Valor unitario M2	Ubicación
$1.827.340	180	$10.152	Leticia, Departamento de Policía
$643.703	10	$64.370	Leticia, Fuerza militares Armada
	Promedio	**$37.261**	

Lo que se puede concluir en el estudio realizado es que el metro cuadrado de locales comerciales en áreas municipales cercanas a la unidad militar, está en un promedio de **$37.261** m/cte.

Teniendo en cuenta las condiciones especiales del municipio de Leticia – Amazonas, es de suma importancia mencionar que, el avalúo del Mt2 no se cuenta con una cotización, ya que en el municipio no se encuentra una empresa que realice peritajes en zonas comerciales.

Por lo tanto, de acuerdo con la información del estudio del sector se determina el valor aproximado del canon de arrendamiento de la siguiente forma:

La edificación que se encuentra en los estados financieros de la Unidad como KIOSKO Y BAR tiene un área total de **137,25 m²** y un valor de **$340.046.659,35**, dando un valor por m² de **$2.477.571,00**, a este valor se le aplica un porcentaje de **0,45%** para determinar el valor por m² lo que equivale a **$11.149,07,** este valor es multiplicado por el área a arrendar, dando un valor final de arriendo de **$188.865,26**. De la misma manera se realiza el ejercicio con el bien denominado DESPACHO. Los resultados se muestran en la siguiente tabla:

NOMBRE	AREATOTAL M2	VALOR TOTAL	VALOR/M2	VALOR %/M2	AREA A ARRENDAR M2	VALOR ARRIENDO
Cafetería Bar Soldados GAAMA	137,25	$ 340.046.659,35	$ 2.477.571,29	$ 11.149,07	16,94	$ 188.865,26
Cafetería Despacho GAAMA	460,00	$ 916.408.545,82	$ 1.992.192,49	$ 8.964,87	35	$ 313.770,32

Así mismo, los servicios públicos, resultan de valores ya establecidos por el Segundo Comandante y Jefe de Estado Mayor, teniendo en cuenta que, para el caso específico del suministro de agua, la unidad cuenta con su propia planta desalinizadora y, para el servicio de la energía, teniendo en cuenta que la unidad cuenta con un solo contador, por parte de la Escuadrilla de Servicios Públicos se realizó un promedio del valor a cobrar, teniendo en cuenta el uso que se le da a las instalaciones.

Teniendo en cuenta esta información y basados en que los puntos a arrendar se encuentra dentro de una base militar; en donde se cuenta con una serie de requisitos desde el mismo ingreso a la Unidad; y que no goza de una clientela amplia se determina que el valor del arredramiento sea tomando por intermedio del comité de

bienestar, quienes dispusieron como canon de arrendamiento conjunto para las dos cafeterías un valor de **$500.000,00**, incluidos todos los impuestos a que haya lugar y servicios públicos (energía , agua potable y alcantarillado), es de precisar, la cafetería del despacho solo tendrá servicio para los vuelos operaciones se prevé que sean 2 veces al mes.

De acuerdo con la oferta recibida, se anexa los siguientes documentos:

• Matrícula mercantil (si la tiene).
• Cedula ciudadanía representante legal.
• Planillas de pago aportes al sistema de seguridad social de los últimos 6 meses.
• RUT.
• Anexo 1 – Compromiso de confidencialidad.
• Anexo 2 - Compromiso Antisoborno y Anticorrupción.
• Anexo 3 - Pacto integridad.
• Anexo 4 - Declaración Juramentada de no estar incurso en inhabilidades e incompatibilidades.
• Anexo 5 - Formato reporte de multas y sanciones.
• Anexo 7 – Formato de notificación electrónica.
• Anexo 8 – Formato de aceptación de especificaciones técnicas.
• Cotización – oferta económica.
• Consultas y/o pantallazos de Contraloría, Procuraduría, Policía Antecedentes, RNMC de la Policía, para el Representante Legal.
• Consulta RUES y SECOP.
• REDAM.

3. Justificación Selección del Oferente

Es de vital importancia para el Grupo Aéreo del Amazonas, contar con un espacio que le permita ofrecer y mostrar su servicio integral a fin de incorporar y desarrollar personas en actividades productivas que contribuyan al desarrollo social, económico y tecnológico del país. Surgiendo la necesidad de contar con un espacio físico, que preste el servicio de preparación y venta de productos alimenticios ubicado en un punto estratégico de la Unidad Militar Aérea, de fácil acceso y de tránsito constante de potenciales clientes.

El Grupo Aéreo del Amazonas, debe garantizar el normal funcionamiento de las áreas esenciales de trabajo y velar por el continuo desarrollo y cumplimiento de la misión encomendada por la FAC. Esto, bajo la premisa de brindar al personal que se encuentra a cargo de trabajar por la consecución de dicho objetivo, un ambiente óptimo con todas las facilidades necesarias para su correcto desempeño, tratando siempre y en todo momento de satisfacer las necesidades básicas del personal que habita o labora en la guarnición militar.

Teniendo en cuenta lo anterior, y ante la imposibilidad de satisfacer la totalidad de las necesidades con fuerza propia, se hace preciso y necesario la búsqueda de alternativas que permitan lograr dicho propósito; es así como se efectúa la suscripción de contratos de arrendamiento para la realización de actividades comerciales destinadas al servicio de preparación y venta de alimentos, permitiendo de esta manera satisfacer las necesidades del personal militar y civil que labora y reside en la Unidad.

CONCLUSIONES

1. Se decide arrendar según especificaciones técnicas y bajo el acta del comité de bienestar a la Señora Johana Salome Lozada Bernal para el bienestar de la unidad, teniendo en cuenta que ha contratado con otras entidades públicas en la ciudad de leticia, con similar objeto contractual de la FAC.

2. Se cumple con la documentación requerida.

Agotando el temario se firma a los 11 días mes de abril de 2024.

MY. JOSE FERNANDO BELTRAN LOPEZ
Gerente de Proyecto

AT. JOSE GIOVANNY SANCHEZ SAENZ
Comité Técnico Estructurador

CO. MARTHA ANGÉLICA SALINAS ARENAS
Comité Estructurador Jurídico

CO. PAULA ANDREA CARVAJAL RODRIGUEZ
Comité Estructurador Económico