CLAUSULADO ADICIONAL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 004-COFAC-BACOF-2024 CELEBRADO ENTRE LA NACIÓN – MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA – BASE AÉREA COFAC Y JOHANA SALOME LOZADA BERNAL

Entre los suscritos: **Teniente Coronel PABLO JOSE DIAZ MORA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. No. 13.379.302 expedida en Convención, en su calidad de Segundo Comandante y Ordenador del Gasto de la Base Aérea COFAC, designado mediante o conferidas mediante resolución 888 del 8 de septiembre de 2023, debidamente facultado mediante Resolución de Delegación Ministerial No. 4130 del 16 de junio de 2022 y por las que la modifiquen, adicionen o complementen, encontrándose facultado para adelantar procesos de contratación en cuantía de 0 a 5000 S.M.L.M.V, actuando en nombre y representación de LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA – BASE AEREA COFAC, con NIT 899.999.102-2, quien para los efectos del presente contrato se denomina LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA – BASE AÉREA COFAC o **ENTIDAD ESTATAL ARRENDADOR** por una parte y por otra parte, la señora **JOHANA SALOME LOZADA BERNAL**, mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía No. 1.121.198.894 de Leticia, actuando en nombre propio, con domicilio en la ciudad de Leticia Amazonas., quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos convenido la celebración del presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones:

a) 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.

b) 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.

c) Que, en virtud a la legislación y jurisdicción colombiana y se rigen por las normas de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto No. 1082 de 2015, Decreto 1860 de 2021 y las demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten, así como por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del presente proceso de selección

d) Cabe mencionar, que en aras de materializar el principio de economía administrativa, y mientras se cumpla el proceso de estructuración, presentación y adopción del Plan Parcial y desarrollo de las etapas establecidas, la Fuerza Aeroespacial a través de la BACOF debe garantizar el control administrativo y logístico para mantener y conservar los predios, y salvaguardar la seguridad de estos, para evitar novedades sobre invasiones o poseedores irregulares.

e) Que, por su parte el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.11 establece: "Arrendamiento de bienes inmuebles: Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.

2. Analizar comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios objetivos del sistema de compra contratación pública."

f) Que, De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1973 del Código Civil, el contrato de arrendamiento de inmuebles es aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una conceder, total parcialmente, el goce de un inmueble la otra pagar por este goce, tal como lo norma el artículo en mención.

g) Que, teniendo en cuenta el objeto del contrato a celebrar es de Contratación Directa Arrendamiento, no hay riesgos que puedan afectar el equilibrio económico del contrato en los términos señalados en el Documento CONPES 3714 de 2011.

h) Que el Ministerio de Defensa Nacional – Fuerza Aeroespacial Colombiana – Base Aérea COFAC como propietario de los inmuebles objeto del presente acto, en común acuerdo con el ARRENDATARIO han acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las disposiciones del Código de Comercio y en especial por las siguientes cláusulas:

Cláusula 1 - OBJETO

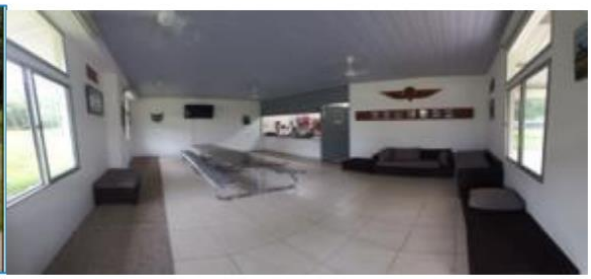
ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES DENOMINADOS CAFETERÍA BAR SOLDADOS GAAMA Y CAFETERÍA DESPACHO GAAMA, PARA PRESTAR EL SERVICIO DE PREPARACIÓN Y VENTA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS AL PERSONAL DEL GRUPO AÉREO DEL AMAZONAS.

Cláusula 2 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El Grupo Aéreo del Amazonas, se compromete a entregar a título de arrendamiento los bienes inmuebles denominados “Cafetería Bar Soldados GAAMA (Área cafetería)” y “Cafetería Despacho GAAMA (Área cafetería)”, para la prestación de servicios de preparación y venta de productos alimenticios.

El bien inmueble denominado Cafetería Bar Soldados GAAMA cuenta con un área de **16,94 m2**, Alinderada así: **NORTE:** -Plaza de armas. **SUR:** - Cancha de microfútbol. **ORIENTE:** Oficinas Personal ESDEB-405 **OCCIDENTE:** Alojamiento Soldados.





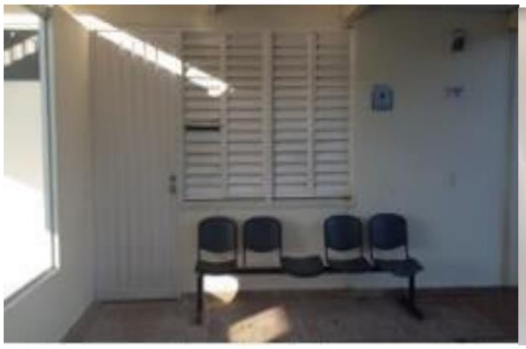
El bien inmueble denominado Cafetería Bar Despacho GAAMA cuenta con un área de **35 m2**, Alinderada así: **NORTE:** -Torres de Control. **SUR:** -Baños despacho. **ORIENTE:** Hangar ESTEC **OCCIDENTE:** Sala despacho.

CLAUSULADO ADICIONAL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 004-COFAC-BACOF-2024 CELEBRADO ENTRE LA NACIÓN – MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA – BASE AÉREA COFAC Y JOHANA SALOME LOZADA BERNAL

Cláusula 3 - DESTINACIÓN DEL INMUEBLE

El Grupo Aéreo del Amazonas, se compromete a entregar a título de arrendamiento los bienes inmuebles denominados "Cafetería Bar Soldados GAAMA (Área cafetería)" y "Cafetería Despacho GAAMA (Área cafetería)", para la prestación de servicios de preparación y venta de productos alimenticios.

Cláusula 4 - TÉRM





INO DE DURACIÓN

GRUPO AEREO DEL AMAZONAS "GAAMA", Kilometro 3 Antigua vía Tarapacá - Leticia, Amazonas.

Cláusula 5 - VALOR

El Ministerio de Defensa Nacional – FAC de acuerdo con el estudio del mercado estima que el valor del contrato a celebrar ascenderá aproximadamente a la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS M/L ($6.000.000).**

El valor de **CIEN MIL PESOS M/L ($100.000),** corresponde a lo estimado de servicios públicos por concepto de ENERGÍA **($70.000),** y AGUA **($30.000),** valor ya incluido en el valor total del canon conforme lo dispuesto en el Estatuto Tributario.

MES	VALOR ARRENDAMIENTO	SERVICIOS PÚBLICOS	VALOR TOTAL CANON
Desde 02-May/24 hasta 02-Jun/24	400.000	100.000	$ 500.000
Desde 02-Jun/24 hasta 02-Jul/24	400.000	100.000	$ 500.000
Desde 02-Jul/24 hasta 02-Ago/24	400.000	100.000	$ 500.000
Desde 02-Ago/24 hasta 02-Sep/24	400.000	100.000	$ 500.000
Desde 02-Sep/24 hasta 02-Oct/24	400.000	100.000	$ 500.000
Desde 02-Oct/24 hasta 02-Nov/24	400.000	100.000	$ 500.000
Desde 02-Nov/24 hasta 02-Dic/24	400.000	100.000	$ 500.000
Desde 02-Dic/24 hasta 02-Ene/25	400.000	100.000	$ 500.000
Desde 02-Ene/25 hasta 02-Feb/25	400.000	100.000	$ 500.000
Desde 02-Feb/25 hasta 02-Mar/25	400.000	100.000	$ 500.000
Desde 02-Mar/25 hasta 02-Abr/25	400.000	100.000	$ 500.000
Desde 02-Abr/25 hasta 02-May/25	400.000	100.000	$ 500.000
TOTAL			$ 6.000.000

CLAUSULADO ADICIONAL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 004-COFAC-BACOF-2024 CELEBRADO ENTRE LA NACIÓN – MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA – BASE AÉREA COFAC Y JOHANA SALOME LOZADA BERNAL

Cláusula 6 - FORMA DE PAGO

El Ministerio de Defensa Nacional – FAC de acuerdo con el estudio del mercado estima que el valor del contrato a celebrar ascenderá aproximadamente a la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS M/L ($6.000.000).**

El valor de **CIEN MIL PESOS M/L ($100.000),** corresponde a lo estimado de servicios públicos por concepto de ENERGÍA **($70.000),** y AGUA **($30.000),** valor ya incluido en el valor total del canon conforme lo dispuesto en el Estatuto Tributario.

MES	VALOR ARRENDAMIENTO	SERVICIOS PÚBLICOS	VALOR TOTAL CANON
Desde 02-May/24 hasta 02-Jun/24	400.000	100.000	$ 500.000
Desde 02-Jun/24 hasta 02-Jul/24	400.000	100.000	$ 500.000
Desde 02-Jul/24 hasta 02-Ago/24	400.000	100.000	$ 500.000
Desde 02-Ago/24 hasta 02-Sep/24	400.000	100.000	$ 500.000
Desde 02-Sep/24 hasta 02-Oct/24	400.000	100.000	$ 500.000
Desde 02-Oct/24 hasta 02-Nov/24	400.000	100.000	$ 500.000
Desde 02-Nov/24 hasta 02-Dic/24	400.000	100.000	$ 500.000
Desde 02-Dic/24 hasta 02-Ene/25	400.000	100.000	$ 500.000
Desde 02-Ene/25 hasta 02-Feb/25	400.000	100.000	$ 500.000
Desde 02-Feb/25 hasta 02-Mar/25	400.000	100.000	$ 500.000
Desde 02-Mar/25 hasta 02-Abr/25	400.000	100.000	$ 500.000
Desde 02-Abr/25 hasta 02-May/25	400.000	100.000	$ 500.000
TOTAL			$ 6.000.000

El arrendatario deberá realizar el pago mensual (anticipado) del canon de arrendamiento que corresponde a la suma de Quinientos mil pesos MCTE ($500.000,00) incluido IVA y servicios públicos, dentro de los cinco (05) primeros días posteriores a la firma del acta de inicio y de la misma manera en los once (11) meses siguientes, contados a partir del inicio de la ejecución del contrato, así mismo, dicho valor será consignado en la Cuenta Corriente Banco Popular No. 110080166622 a nombre de "Tesoro Mindefensa COFAC Pagaduría Grupo Aéreo del Amazonas" en cuyo caso el ARRENDATARIO deberá entregar cada mes una copia de la consignación al Elemento administrativa – ESALO y al Supervisor del contrato del GRUPO AÈREO DEL AMAZONAS.

La constancia de pago del canon mensual deberá ser remitida al supervisor del contrato dentro de los cinco (05) días posteriores al pago.

PARÁGRAFO PRIMERO. – Los pagos de arrendamiento los hará el **ARRENDATARIO** previa presentación de la factura o cuenta de cobro correspondiente por parte del **ARRENDADOR** y en coordinación con el supervisor del contrato.

CLAUSULADO ADICIONAL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 004-COFAC-BACOF-2024 CELEBRADO ENTRE LA NACIÓN – MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA – BASE AÉREA COFAC Y JOHANA SALOME LOZADA BERNAL

Cláusula 7 - MEJORAS Y REPARACIONES LOCATIVAS

Conforme a lo señalado en los estudios previos.

Cláusula 8 - SUBARRIENDO Y CESIÓN

EL ARRENDATARIO No podrá ni cederlo, ni subarrendarlo, ni guardar en él o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad del área o la salubridad del ambiente. Tampoco podrá celebrar ningún tipo de contrato que conlleve a la enajenación del inmueble dado en arriendo, y tampoco, podrá realizar reuniones de índole político en las instalaciones arrendadas.

Cláusula 9 - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO

1) El vencimiento del plazo del presente contrato.
2) De igual forma EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato cuando no se cumpla con los fines para los cuales fue suscrito o cuando ejecute o permita ejecutar actividades no compatibles o contrarias a la destinación específica autorizada para el uso de los inmuebles, en cuyo caso se restituirá el inmueble inmediatamente.
3) El no cumplimiento o cumplimiento parcial de cualquiera de las obligaciones contractuales establecidas en la ficha técnica.
4) Ante la ocurrencia de uno o cualquiera de los eventos que se indican a continuación, se dará por terminado el presente contrato: a) Por liquidación obligatoria, forzosa o concordato de cualquiera de las partes; b) Por incumplimiento por parte del arrendador o del arrendatario de cualquiera de las obligaciones emanadas del contrato, no subsanadas en un término de diez (10) días calendario contados a partir de la notificación del incumplimiento; c) Por mutuo acuerdo entre las partes; d) Por no pago del canon de arrendamiento mensual pactado, dentro de los términos estipulados. Las partes acuerdan que, previo al agotamiento de doce meses, en el caso de realizarse un nuevo contrato de arrendamiento con la misma persona jurídica que ocupa el inmueble, se realizará el respectivo ajuste del canon de arrendamiento, las partes se reunirán para acordar el ajuste al canon de arrendamiento.

Cláusula 10 - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

El ARRENDATARIO, tiene unas obligaciones puntuales, que están establecidas en el código civil y son las siguientes:

a) Cuidar y mantener en perfectas condiciones el bien recibido en arrendamiento, respondiendo por todo daño o deterioro que sufra el mismo.
b) Restituir el inmueble a la finalización del contrato de arrendamiento, en el estado inicial que se entregó por parte de la FAC, habiendo realizado la desinfección y aseo total de los espacios arrendados y sus inventarios.
c) Destinar el bien inmueble dado en arriendo única y exclusivamente para prestar el servicio de Cafetería y venta de alimentos.
d) Acatar las leyes, decretos, políticas, directivas y órdenes relacionadas con aspectos sanitarios, de seguridad y horarios de venta emitidos por autoridades civiles y militares incluido el arrendatario.
e) Responder por las relaciones y prestaciones laborales o de cualquier otra índole respecto al personal que contrate, así como de la respectiva afiliación al sistema de seguridad social (Salud, pensión y ARL).

f) El personal antes de ingresar a la Unidad deberá presentar estudio de seguridad, salud, pensión, ARL y curso de manipulación de alimentos al día, así mismo estos documentos deben permanecer vigentes por el término que dure el contrato de arriendo.
g) El arrendatario se compromete a dotar a su personal de uniformes y dotación industrial que se requiera para el personal que trabaje a su favor, de lo cual el supervisor del presente contrato dejará la respectiva constancia.
h) El arrendatario no podrá suministrar a terceros y a mantener en reserva toda la información que se llegue a obtener de la Unidad o sus instalaciones como consecuencia del presente contrato, esta obligación será durante la ejecución del contrato y con posterioridad a la misma, de igual manera, el personal del arrendatario que realice actividades en el espacio objeto de arrendamiento, no podrán realizar tomas fotográficas o fílmicas de la Unidad o sus activos estratégicos.
i) El arrendatario responderá por los daños que se generen en la Unidad, a sus instalaciones, activos estratégicos o bienes muebles, generados por sus empleados.
j) El arrendatario se compromete a permitir que el supervisor del contrato realice revisiones mensuales al inmueble con el fin de recomendar la realización de mantenimientos preventivos o correctivos al inmueble que estarán en cabeza del arrendatario.
k) El arrendatario se compromete a permitir que el GAAMA, realice revisiones de salubridad y correcto manejo de alimentos, así como a dar estricto cumplimiento a las recomendaciones que se deriven de dichas visitas.
l) El arrendatario se compromete a no realizar modificaciones no autorizadas, y las autorizadas estarán a cargo del arrendatario.
m) El arrendatario se compromete a controlar que sus empleados y funcionarios no circulen por lugares no autorizados en la Unidad y porten el respectivo fichero.
n) El arrendatario se compromete a informar con mínimo treinta (30) días de anterioridad el cambio de personal (funcionarios y empleados) que se relacionen FAC Código: DE-DEAJU-FR-022 FORMATO: ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS – PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA –CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES Versión N°: 03 Vigencia: 23-10-2023 directamente con el presente contrato, así mismo, informará quién lo reemplazará; en caso de presentarse cambios de personal como consecuencia de incapacidades, licencias, vacaciones o retiro por cualquier causa del personal que se encuentre trabajando en el establecimiento de comercio, dichos cambios deberán ser comunicados al arrendador por intermedio del supervisor del contrato para su respectiva aprobación y elaboración del permiso de ingreso temporal a la Unidad.
o) El personal que sea contratado por el arrendatario para actividades laborales del establecimiento será sometido a estudios de seguridad por parte del Grupo de Inteligencia Aeronáutica (ESCIN-402) para su ingreso a la Unidad.
p) Una vez terminado el contrato, el arrendatario devolverá el bien inmueble en buen estado, debidamente aseado y pintado con pintura técnica apropiada según los colores informados por el arrendador, o en su defecto en color blanco.
q) El arrendatario no tiene permitido el ingreso de proveedores, todos los productos o suministros necesarios para la venta de productos alimenticios, deberán ser ingresados a la UMA por el personal que labora en el establecimiento de comercio.
r) El arrendatario no tiene facultad para subarrendar total o parcialmente el inmueble, por lo cual se hace especial claridad en que se encuentra expresamente prohibido al arrendatario subarrendar el inmueble objeto del presente contrato a terceros.
s) El arrendatario no podrá realizar el cambio de destinación del inmueble, sin expresa autorización del arrendador, quien tendrá la facultad de aceptar o negar el cambio de destinación, evento en el cual no se encuentra obligado a exponer las razones que le asistan para negarlo.

t) El contratista se compromete a firmar acta de inicio dentro de los tres días hábiles siguientes a la suscripción del contrato.
u) El arrendatario se compromete a no realizar expendio de bebidas embriagantes a excepción de que el comando de la Unidad autorice la venta para fechas especiales.
v) El arrendatario no podrá vender cigarrillo, ni vaper o sustancias alucinógenas.
w) El arrendatario no podría utilizar propaganda política, religiosa, ni de equipos de futbol.
x) El arrendatario debe cumplir con lo establecido por la Unidad con el tema de austeridad del gasto en función de los servicios públicos.
y) El arrendatario debe garantizar la seguridad física de los productos alimenticios y/o mercancía que deja en horas no laborales.
z) Las demás obligaciones propias de los arrendamientos de acuerdo con las disposiciones legales.

EL ARRENDATARIO HACE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES:

1. Conoce y acepta las condiciones del contrato de arrendamiento.
2. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato de arrendamiento.
3. No se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad al momento de la celebración del presente contrato.
4. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales inherentes al sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales, cuando a ello hubiese lugar del personal que desarrollará las actividades en el inmueble.
5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas, servicios públicos tales como servicio de agua y energía.
6. Manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
7. El arrendatario se compromete a no contratar menores de edad para desarrollar ningún tipo de actividades en el inmueble objeto del contrato, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la resolución 1677 de 2008 del Ministerio de Protección Social y los pactos, convenios y convenciones internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.
8. Ninguna de las partes responderá por daños ocasionados por terremotos, explosiones, humedades, ni por animales que deterioren los espacios, ni demás contingencias que se puedan presentar por caso fortuito o fuerza mayor.
9. El arrendatario no podrá ceder todo o parte del presente contrato a ningún título a persona alguna, sea natural o jurídica, nacional o extranjera sin el consentimiento previo, expreso y escrito del arrendador, quién tendrá la facultad de aceptar o negar la cesión, evento en el cual no se encuentra obligado a exponer las razones que le asistan para negarlo.
10. Este contrato se regula, además de las estipulaciones contenidas en la presente, por las leyes civiles y comerciales colombianas, sus decretos reglamentarios y las disposiciones que correspondan a su esencia y naturaleza.
11. La ejecución del presente contrato se realizará de conformidad con lo previsto en las normas tributarias aplicables en la República de Colombia. Todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidas o que se establezcan en la nación, o cualquier entidad territorial o cualquier autoridad y que se causen por la celebración, perfeccionamiento, ejecución, cumplimiento o liquidación del presente contrato, estarán a cargo del arrendatario. Las modificaciones que se introduzcan al

régimen tributario vigente a la fecha de suscripción del presente contrato no generaran en ningún caso compensaciones a favor de ninguna de las partes.

12. Conforme al artículo 68 de la ley 80 de 1993, las partes se comprometen a utilizar los mecanismos de solución previstos en la mencionada ley. Dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la presentación del conflicto las partes se reunirán para solucionarlo, para lo cual el arrendador fijará fecha, hora y lugar; si existe acuerdo levantarán acta donde conste lo acordado; si subsiste el conflicto el mecanismo para solucionarlo será escogido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes. Para dicha escogencia se tendrá en cuenta las características y condiciones especiales de cada conflicto, con el fin de evitar dilaciones injustificadas que afecten la ejecución del contrato.
13. Será obligación del arrendatario mantener a la FAC – GRUPO AEREO DEL AMAZONAS-GAAMA, indemne de cualquier reclamación, daño o perjuicio proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del arrendatario o de las de sus subcontratistas o dependientes, de conformidad con la normatividad vigente.

EXCLUSION DE RELACION LABORAL E INDEMNIDAD

No existirá relación alguna entre el arrendador y las personas que el arrendatario contrate para la ejecución de las actividades de comercio. El arrendatario se obliga a mantener al arrendador indemne por cualquier reclamación de terceros que tenga como causas sus propias actuaciones.

Cláusula 11 - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

El ARRENDADOR se obliga a:

1. Permitir al arrendatario, previa autorización del supervisor del contrato, la adecuación de las áreas donde se ubicará la venta de productos alimenticios.
2. Facilitar al arrendatario, el acceso a las áreas de venta de alimentos, para llevar a cabo las diligencias a que haya lugar, dentro de los horarios acordados por el arrendador y arrendatario.
3. Permitir al arrendatario, llevar a cabo la señalización y promoción, tanto interna como externa, previa coordinación con el supervisor del contrato de las áreas de venta de productos alimenticios de conformidad con las políticas de publicidad que para el efecto ponga en práctica el arrendatario.
4. Permitir el mantenimiento y adecuación del local destinado para la prestación del servicio.
5. Realizar las mejoras locativas causadas por el deterioro y uso normal del inmueble.
6. Librar y mantener indemne al arrendatario de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
7. Colaborar con el arrendatario en la realización de los trámites necesarios para el adecuado funcionamiento del inmueble al interior de la Unidad Aérea y gestionar de forma oportuna las autorizaciones requeridas para la realización de adecuaciones al inmueble por parte del arrendatario.
8. Realizar encuestas de satisfacción al personal de la UMA para verificar el buen funcionamiento del punto de venta, estas se deberán hacer de manera trimestral. El resultado se deberá retroalimentar con el arrendatario.
9. El comando de la unidad NO se hará responsable por los créditos generado por la venta de los alimentos
10. Las demás que señale la Ley y el Reglamento.

Cláusula 12 - GARANTÍAS

Para el presente proceso se recomienda asegurar por medio de póliza de cumplimiento y RCE, los siguientes amparos:

AMPARO	%	VIGENCIA
Cumplimiento del contrato	20%	Desde la suscripción del contrato, durante el plazo ejecución y hasta 6 meses más.

Justificación:
Según la naturaleza del contrato a celebrar, el comité estructurador determinó que los amparos solicitados son los que cubren a la Entidad de los riesgos previsibles que se pueden dar en la ejecución del contrato y que le permiten a la misma permanecer indemne y poder garantizar o el cumplimiento del contrato, o las condiciones de garantía técnicas de los bienes establecidos. Lo anterior, teniendo en cuenta que, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, estos amparos cubren:

A. Cumplimiento del contrato.

Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de: 3.1 El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; 3.2 El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; 3.3 Los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y 3.4 El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.

Cláusula 13 - NORMAS APLICABLES

Para todos los efectos a que haya lugar, este contrato se somete a la Ley Civil y Comercial Colombiana, que rige el contrato de arrendamiento y a las autoridades legalmente establecidas en el país.

Cláusula 14 - EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL E INDEMNIDAD

No existirá relación alguna entre el arrendador y las personas que el arrendatario contrate para la ejecución de las actividades de comercio. El arrendatario se obliga a mantener al arrendador indemne por cualquier reclamación de terceros que tenga como causas sus propias actuaciones.

Cláusula 15 - SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

El **ARRENDADOR** delega la supervisión y control del presente contrato en un supervisor titular y un supervisor suplente así:

	SUPERVISOR PRINCIPAL	SUPERVISOR SUPLENTE
GRADO Y NOMBRE	ST. LEAL LIZCANO CAMILO	AT. LOZANO GOMEZ ANGIE TATIANA
DEPENDENCIA A LA QUE PERTENECE	ESALO-ESSER	ESALO-ESSER
TELÉFONO	314.4033906	3108278582
CORREO ELECTRÓNICO	Camilo.leal@fac.mil.co	Angie.lozano@fac.mil.co

Quienes tendrán las siguientes funciones: **a)** Recibir al finalizar la duración del contrato los inmuebles arrendados mediante acta en la cual debe quedar constancia de la situación en la que se recibe. **b)**. Velar por que se cumpla con el objeto pactado en este contrato. **c)**. A través de la Base Aérea COFAC, exigir y controlar el pago del Canon de Arrendamiento previsto en el presente contrato, y expedir el comprobante por escrito en el que conste fecha, valor pagado y el periodo al cual corresponde el pago efectuado. **d)** El supervisor del contrato tendrá que presentar dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes el respectivo informe de supervisión **e)** Las demás estipuladas en la resolución 001 del 24 de enero 2023.

Cláusula 16 - CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, EL CONTRATISTA, debe pagar a LA NACIÓN -MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- FUERZA

AÉREA COLOMBIANA- a título de indemnización, la suma equivalente al treinta por ciento (20%) del valor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que LA NACIÓN -MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- FUERZA AÉREA COLOMBIANA- adeude al contratista con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las normas que rigen la materia.

PARÁGRAFO PRIMERO: Lo anterior, sin perjuicio a que la entidad pueda demandar al contratista todos aquellos perjuicios extracontractuales que se causen con ocasión a su acción u omisión y/o de sus dependientes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En ningún caso, la entidad tendrá que demostrar el daño acaecido por causa y ocasión del incumplimiento del contratista.

Cláusula 17 - 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 su ejecución circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito u otros hechos fuera de su control, debidamente comprobados, conforme a las definiciones del Artículo 1 de la Ley 95 de 1890 EL ARRENDATARIO se obliga a informar al ARRENDADOR, por escrito dentro de los cinco (5) días siguientes a la ocurrencia de las posibles causas, acompañada la mencionada comunicación de todos los documentos soportes que demuestren su ocurrencia, manifestando el tiempo estimado dentro del cual reanudará con la prestación del servicio.

PARAGRAFO. - No se hará responsable el ARRENDADOR por hurtos, siniestros causados por incendios, inundaciones y en general por hechos de fuerza mayor o caso fortuito que pueden acaecer en el inmueble objeto de este contrato ni por hechos causados por las actividades propias del ARRENDATARIO.

Cláusula 18 - INDEMNIDAD

El ARRENDATARIO se obliga para con el ARRENDADOR a mantener indemne frente a cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del mismo y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

Cláusula 19 - INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

El incumplimiento de las obligaciones que la ley o el contrato exija dará lugar al contratante cumplido a terminar el contrato y a exigir indemnización de los perjuicios causados. Así mismo, el incumplimiento de cualquiera de

las obligaciones por parte del ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR a resolver el contrato, a exigir la restitución inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni requerimiento alguno, y a cobrar los perjuicios causados por el incumplimiento.

Cláusula 20 - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Toda controversia o diferencia relativa a este contrato y su ejecución, se resolverá por las partes por medio de arreglo directo en primera instancia y autorizado cuyo domicilio será Bogotá. Por último y en caso de no ser posible un acuerdo entre las partes, el conflicto se remitirá a la jurisdicción ordinaria para su solución.

Cláusula 21 – LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Terminado el contrato se procederá con su liquidación dentro de los seis (06) meses siguientes a la fecha de terminación del contrato, mediante acta suscrita por las partes.

Cláusula 22 - NOTIFICACIONES

Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deben hacer en desarrollo del presente contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas solo si son realizadas por medio del SECOP II.

Cláusula 23 - ANEXOS DEL CONTRATO

Este documento hace parte integral del contrato electrónico del SECOP II, así como los demás documentos publicados en el SECOP II (Estudios Previos).

Para constancia, se firma electrónicamente en plataforma del SECOP II**.**