FORMATO N°001 ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS – ADICIÓN CONTRATOS

Fecha: 30/04/2025

1. NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL CONTRATO ADICIONAL

1.1. Descripción de la necesidad:

La Fuerza Aeroespacial Colombiana, a través del Grupo Aéreo del Amazonas (GAAMA), dispone de dos espacios físicos destinados a la prestación del servicio de cafetería y venta de alimentos: la Cafetería Bar Soldados, ubicada en el Escuadrón de Seguridad y Defensa de Bases (ESDEB), y la Cafetería Despacho, localizada en la zona de espera y embarque de pasajeros de la Unidad.

Estos espacios fueron diseñados y habilitados con el objetivo de ofrecer un servicio de alimentación que contribuya positivamente al bienestar y la calidad de vida del personal que transita o reside en la Unidad, incluyendo Oficiales, Suboficiales, Soldados y personal civil.

La contratación de este servicio se justifica en la necesidad de asegurar la operación continua y eficiente de las cafeterías, garantizando al mismo tiempo el cumplimiento de un canon de arrendamiento acorde con los precios del mercado. Esta modalidad permite no solo la sostenibilidad económica de los espacios, sino también la disponibilidad permanente de servicios de alimentación adecuados para todo el personal del GAAMA, residentes o de paso.

En este contexto, es importante precisar que la presente adición se hace necesaria toda vez que a la fecha se encuentra en estructuración un nuevo proceso de contratación que tiene como objeto el área que se encuentra arrendada es necesario contemplar la posibilidad de extender en tiempo el contrato hasta el 20 de mayo de 2025, generando un valor adicional de **$240.000** más el pago de servicios públicos por **$60.000**, para un total de **$300.000**

1.2. Razones que justifican la conveniencia y oportunidad de la adición para efectos de satisfacer la necesidad:

El Grupo Aéreo del Amazonas requiere dar continuidad al proceso denominado **"Arrendamiento de los bienes inmuebles Cafetería Bar Soldados GAAMA y Cafetería Despacho GAAMA, para la prestación del servicio de preparación y venta de productos alimenticios al personal del Grupo Aéreo del Amazonas",** toda vez que el nuevo proceso de arrendamiento que actualmente se encuentra en etapa de estructuración y no podrá ser ejecutado en la fecha inicialmente prevista esto es, 02 de mayo del 2025.

En ese sentido la prórroga del presente proceso hasta el 20 de mayo de 2025, con el fin de evitar la interrupción del arrendamiento, el cual es esencial para la Unidad Militar Aérea (UMA). La falta de continuidad afectaría negativamente el normal desarrollo de las actividades operativas y administrativas de la Entidad, comprometiendo el cumplimiento de su misión institucional, por cuanto en esta área funciona una cafetería para los soldados y para el despacho del Grupo Aéreo del Amanzanas, situación que redunda en bienestar y moral para el personal adscrito a esta unidad.

El mayor valor que se percibirá por este lapso es el relacionado a continuación:

PRODUCTO	VALOR MES	SERVICIO PUBLICOS MES	TOTAL MES	VALOR DE LA PRÓRROGA TOTAL
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.	$400.000	$100.000	$ 500.000	$300.000

PRODUCTO	DIAS	VALOR
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.	18	$ 300.000
	TOTAL	**$ 300.000**

2. DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO A ADICIONAR CON SUS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

2.1 Cantidad del producto a adicionar:

Producto a contratar	Cantidad autorizada CPA
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.	1

2.2 Especificaciones técnicas exigidas:

El valor adicionar corresponde a los servicios de Cafetería hasta el 20 de mayo 2025, el valor a cancelar por el concepto de estos servicios corresponde $ 300.000.

Ficha técnica del bien, servicio u obra a adicionar
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 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.

3. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DE LA ADICIÓN

3.1 Valor del contrato o de la cotización del contratista:

PRODUCTO	VALOR MES	SERVICIO PUBLICOS MES	TOTAL MES	TOTAL, X 18 DIAS
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.	$400.000	$100.000	$ 500.000	**$ 300.000**

3.2 Tasa Representativa del Mercado (TRM): N/A

Moneda:	No aplica
TRM:	No Aplica
Fecha:	No Aplica

3.3 Análisis de Precios Unitarios (APU): (aplica para adición de contratos de obra).

SI: ____ NO: X (anexar si aplica).

3.4 Inclusión del producto a adicionar en el Plan de Adquisiciones:

PRODUCTO	DOCUMENTO EN QUE SE INCLUYE		CERTIFICADO	
	Plan de Compras	Plan de Inversión	N°	Fecha
No Aplica	X	No Aplica	No Aplica	No Aplica

3.5 Valor certificado de disponibilidad presupuestal y/o Autorización de Vigencias Futuras:

		VALOR INICIAL	ADICIÓN 1	ADICIÓN 2	ADICIÓN 3	TOTAL
CDP No.	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
FECHA	NO APLICA					
RUBRO	NO APLICA					
Autorización V. F.	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
FECHA	NO APLICA					
RUBRO	NO APLICA					

3.6 Certificado de Registro Presupuestal a adicionar

		VALOR INICIAL	VALOR ADICIÓN	TOTAL
CRP No.	N/A	N/A	N/A	N/A
FECHA	N/A			
RUBRO	N/A			

VALOR VIG 2023	VALOR ACTUAL VIG 2024	VALOR PRESENTE ADICIÓN	VALOR TOTAL CONTRATO
N/A	N/A	N/A	N/A

4. AMPLIACIÓN GARANTIAS

SI: _X___ NO: _____

GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO			
AMPARO	**%**	**VALOR**	**VIGENCIA**
Cumplimiento del contrato	20%	$ 1.203.333,33	Desde la suscripción del contrato, durante el plazo ejecución y hasta 6 meses más. **hasta el 20 de noviembre de 2025**

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL		
AMPAROS EXIGIBLES	**VALOR**	**VIGENCIA**
Cobertura básica de predios, labores y	N/A	N/A
Daño emergente y lucro cesante.	N/A	
Perjuicios extrapatrimoniales	N/A	
Responsabilidad surgida por actos de contratistas	N/A	
Cobertura expresa de amparo patronal	N/A	
Cobertura expresa de vehículos propios y no	N/A	

5. OTRAS CONDICIONES NECESARIAS DE ACUERDO CON LA ADICIÓN PROPUESTA Y EL OBJETO A CONTRATAR

N/A

6. CONDICIONES DE LA ADICIÓN

Plazo de la adición	20/MAY/2025
Lugar de ejecución de la adición	Grupo Aéreo del Amazonas en la dirección Kilometro 3 antigua vía Tarapacá, Leticia Amazonas, Colombia
Valor de la adición	TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE ($300.000)
Forma de pago de la adición	**CLÁUSULA TERCERA. Modifíquese la CLÁUSULA 6 – FORMA DE PAGO**, del documento clausulado adicional contrato de arrendamiento No. 004-COFAC-BACOF-2024. En el sentido de modificar las fechas del plan de pagos. El valor total quedará de la siguiente manera:

MES	VALOR ARRENDAMIENTO	SERVICIOS PUBLICOS	VALOR TOTAL CANON
DESDE 21/05/2024 HASTA 02/06/2024	$ 173.333,33	$ 43.333,33	$ 216.666,66
DESDE 03/06/2024 HASTA 02/07/2024	$ 400.000,00	$ 100.000,00	$ 500.000,00
DESDE 03/07/2024 HASTA 02/08/2024	$ 400.000,00	$ 100.000,00	$ 500.000,00
DESDE 03/08/2024 HASTA 02/09/2024	$ 400.000,00	$ 100.000,00	$ 500.000,00
DESDE 03/09/2024 HASTA 02/10/2024	$ 400.000,00	$ 100.000,00	$ 500.000,00
DESDE 03/10/2024 HASTA 02/11/2024	$ 400.000,00	$ 100.000,00	$ 500.000,00
DESDE 03/11/2024 HASTA 02/12/2024	$ 400.000,00	$ 100.000,00	$ 500.000,00
DESDE 03/12/2024 HASTA 02/01/2025	$ 400.000,00	$ 100.000,00	$ 500.000,00
DESDE 03/01/2025 HASTA 02/02/2025	$ 400.000,00	$ 100.000,00	$ 500.000,00
DESDE 03/02/2025 HASTA 02/03/2025	$ 400.000,00	$ 100.000,00	$ 500.000,00
DESDE 03/03/2025 HASTA 02/04/2025	$ 400.000,00	$ 100.000,00	$ 500.000,00
DESDE 03/04/2025 HASTA 02/05/2025	$ 400.000,00	$ 100.000,00	$ 500.000,00
DESDE 03/05/2025 HASTA 20/05/2025	$ 240.000,00	$ 60.000,00	$ 300.000,00

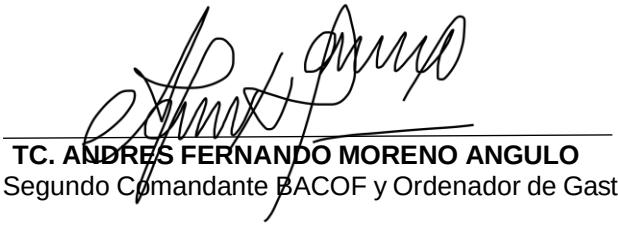
El arrendatario deberá realizar el pago del canon de arrendamiento de TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE ($300.000) correspondiente a los 18 días de la adición.

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.

Otros	N/A

7. RELACIÓN DE ANEXOS

N°	Título
1	Oficio de solicitud de prórroga de la contratista referencia N° FAC-E-2025-010727-RE
2	Estudio previo de Adición" FORMATO ESTUDIOS PREVIOS- ADICION DE CONTRATOS"
3	Oficio dirigido al ordenador del Gasto N° FAC-S-2025-085274-CI



TC. ANDRES FERNANDO MORENO ANGULO
Segundo Comandante BACOF y Ordenador de Gasto



AT. LOZANO GOMEZ ANGIE TATIANA
Supervisor del Contrato