CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRONICO N°. 042-00-K-ESUFA-GRALU-2026 CELEBRADO ENTRE LA NACIÓN – MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- FUERZA AÉROESPACIAL COLOMBIANA – ESCUELA DE SUBOFICIALES "CT. ANDRÉS M. DÍAZ" Y LA FIRMA SALUD Y LA SEÑORA ADRIANA CAROLINA MORENO PARDO IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N°. 1.073.160.626 DE MADRID (CUNDINAMARCA).

Entre los suscritos: La Señora Coronel **YOIS ANDREA CORRECHA RAMIREZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Madrid Cundinamarca identificado con cédula de ciudadanía N°. 65.776.344 expedida en Ibagué, quien actúa en calidad de subdirector Escuela de Formación y Jefe de Estado Mayor, cargo para el cual fue nombrado mediante la Resolución N°. 401 del 16 de junio de 2025, actuando en nombre y representación de **LA NACIÓN- MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA – ESCUELA DE SUBOFICIALES "CT. ANDRÉS M. DÍAZ" con NIT 800.141.642-5**, quien para los efectos del presente contrato se denomina **LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA – ESCUELA DE SUBOFICIALES "CT. ANDRÉS M. DÍAZ"** o Entidad Estatal contratante, por una parte; en adelante **EL MINISTERIO, ACEPTA** de manera expresa e incondicional la oferta presentada por la Señora **ADRIANA CAROLINA MORENO PARDO IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N°. 1.073.160.626 DE MADRID (CUNDINAMARCA).** cuenta con domicilio principal en la CRA 4 N° 6-80 Barrio san francisco Madrid - Cundinamarca, Correo electrónico de notificación: karolaena_92@hotmail.com Teléfono para notificación: 3002919929, en adelante EL CONTRATISTA; hemos convenido a celebrar el presente contrato de arrendamiento de un bien fiscal, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Cláusula 1 – OBJETO:

ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL COMEDOR DE ALUMNOS, DESTINADO PARA LA VENTA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS PARA EL PERSONAL DE ALUMNOS, FUNCIONARIOS Y PERSONAL EN TRANSITO DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES CT. ANDRES M DIAZ

Cláusula 2 – AREA DE DESTINACIÓN:

El lugar de ejecución del contrato, así como de la entrega material del bien inmueble fiscal objeto de arrendamiento, será el siguiente:

Escuela de Suboficiales de la Fuerza Aeroespacial Colombiana "CT. Andrés M. Díaz" (ESUFA).ubicada en el Casco urbano del Municipio de Madrid, Cundinamarca – Segundo piso del Comedor de Alumnos (Ala Derecha), en el espacio físico adecuado para la atención.

PARÁGRAFO PRIMERO: CONDICIONES DE ACCESO Y SEGURIDAD MILITAR. Por tratarse

de una Unidad Militar Estratégica y de acceso restringido, el ARRENDATARIO, sus dependientes y los proveedores que requiera para el abastecimiento del punto comercial, deberán someterse estrictamente a los protocolos de seguridad, control de inventarios, horarios de ingreso y normatividad interna emanada del Comando de la Escuela, el Grupo de Alumnos y la oficina de Contrainteligencia de la Unidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: ACTA DE ENTREGA E INVENTARIO. La entrega material del espacio físico se formalizará mediante la suscripción de un Acto de Entrega e Inventario Detallado, firmado conjuntamente por el Supervisor designado por la ESUFA y el ARRENDATARIO, en el cual se dejará constancia expresa del estado locativo, las redes eléctricas, hidráulicas y demás aspectos que se consideren relevantes.

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRONICO N°. 042-00-K-ESUFA-GRALU-2026 CELEBRADO ENTRE LA NACIÓN – MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- FUERZA AÉROESPACIAL COLOMBIANA – ESCUELA DE SUBOFICIALES "CT. ANDRÉS M. DÍAZ" Y LA FIRMA SALUD Y LA SEÑORA ADRIANA CAROLINA MORENO PARDO IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N°. 1.073.160.626 DE MADRID (CUNDINAMARCA).

Cláusula 3 – PLAZO DE EJECUCIÓN:

El término de duración de la ejecución del presente contrato será de doce (12) meses, contados a partir de la firma del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, En todo caso, el plazo de ejecución no podrá extenderse más allá del **30 DE JUNIO DE 2027.**

Cláusula 4 – FORMA DE PAGO:

El arrendatario deberá realizar el pago mensual (anticipado) del canon de arrendamiento que corresponde a la suma de **SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CT IVA incluido ($672.800) M/CTE incluido IVA** y servicios públicos, WIFI, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, por anticipado, a la Escuela de Suboficiales CT ANDRES M DIAZ, discriminados así:

MES	MONTO
JULIO 21 AL 31 2026	$224.667
AGOSTO 2026	$672.800
SEPTIEMBRE 2026	$672.800
OCTUBRE 2026	$672.800
NOVIEMBRE 2026	$672.800
DICIEMBRE 2026	$672.800
ENERO 2027	$672.800
FEBRERO 2027	$672.800
MARZO2027	$672.800
ABRIL 2027	$672.800
MAYO 2027	$672.800
JUNIO 2027	$672.800
VALOR TOTAL	**$7.625.467**

Notas:

1. El canon deberá ser cancelado por medio de los canales electrónicos que esta dependencia determine para tal fin, pago por PSE a través de la ruta esufa.edu.co – servicios – pagos en línea – Concepto del pago (Alquiler) previa presentación de la respectiva factura por parte del arrendador, las cuales deberán ser remitidas a la siguiente dirección de correo electrónico: sandra.duran@esufa.edu.co
2. Este plazo NO será prorrogado de manera automática, de esta forma, una vez terminado el plazo, el arrendatario deberá retornar el bien en buenas condiciones y deberá suscribir el acta de entrega respectiva con el supervisor.

Cláusula 5 – CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS:

El ARRENDATARIO se compromete formalmente a mantener el establecimiento abierto al público de la Unidad y a prestar el servicio de venta de alimentos y bebidas, como mínimo, en los siguientes horarios obligatorios:
De lunes a viernes de 06:00 horas a 22:00 horas Sábados de 07:00 horas a 13:00 horas

PARÁGRAFO PRIMERO. Las actividades de preparación y venta de alimentos y bebidas en el inmueble deberán llevarse a cabo de manera constante, habitual y sin interrupciones por el término de duración del contrato, con el fin de garantizar el bienestar de la población orgánica de la Escuela.

• Certificados médicos ocupacionales que certifiquen la aptitud para manipular alimentos. (frotis garganta, KOH de uñas, coprológico)

• Certificación donde se compromete que el personal deberá usar de forma permanente la dotación adecuada (uniforme claro, calzado cerrado, tapabocas, gorro o malla para el cabello, mantener uñas cortas, limpias y sin esmalte).

Si por razones de fuerza mayor, caso fortuito o contingencias técnicas locativas, el ARRENDATARIO requiere realizar algún tipo de suspensión o paralización temporal de las actividades comerciales, deberá solicitarlo y justificarlo por escrito ante el Supervisor del Contrato con un término no inferior a diez (10) días calendario anteriores a la fecha prevista para el cierre, salvo emergencias sanitarias o técnicas de fuerza imprevisible. La reapertura no autorizada o los cierres injustificados darán lugar a la aplicación de las medidas sancionatorias contractuales a las que haya lugar.

• El local comercial objeto del presente proceso será entregado por la Escuela al ARRENDATARIO en buen estado de servicio, condiciones óptimas de seguridad estructural y sanidad básica, poniendo a su entera disposición las redes para los servicios públicos, conectividad WIFI, bienes y usos conexos o adicionales convenidos en la ficha técnica.
Esta entrega se formalizará de manera obligatoria mediante la elaboración y suscripción de un Acta de Entrega e Inventario Detallado entre las partes (firmada conjuntamente por el ARRENDATARIO y el Supervisor designado por la ESUFA), en la cual se dejará constancia del estado físico y técnico exacto en el que se recibe el inmueble. Adicionalmente, el ARRENDATARIO deberá observar y cumplir rigurosamente con las condiciones, obligaciones operativas y parámetros de mantenimiento contenidos en el numeral 3.2 de los presentes Estudios Previos.

• En ningún caso el arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el arrendador pueda dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del arrendatario y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del arrendador, Igualmente, el ARRENDATARIO se obliga de manera perentoria a abstenerse de almacenar, guardar, comercializar, consumir o permitir que dentro del inmueble (segundo piso del Comedor de Alumnos - Ala Derecha) se introduzcan elementos inflamables, sustancias estupefacientes o psicotrópicas, químicos tóxicos, insalubres, materiales explosivos, pirotécnicos, armas, o cualquier elemento dañoso para el medio ambiente, la salud humana o que atente contra la seguridad de las instalaciones de la Unidad Militar. El incumplimiento de esta prohibición constituirá una causal de terminación unilateral inmediata, sin perjuicio de las acciones penales, disciplinarias y de policía a las que haya lugar ante las autoridades competentes.

Permitir, sin perturbaciones, el goce del inmueble dado en ARRENDAMIENTO. No se considerará perturbación, alteración o violación a la garantía de goce del inmueble las órdenes, restricciones de acceso, revistas de inspección, requerimientos de contrainteligencia, simulacros, acuartelamientos o modificaciones horarias operacionales que decrete el Comando de la ESUFA o la Fuerza Aeroespacial Colombiana por estrictas razones de seguridad nacional, orden público o disciplina

interna de la Unidad Militar. El ARRENDATARIO acepta que la explotación comercial está supeditada al régimen militar que gobierna el predio.

• El ARRENDATARIO se obliga a mantener el local comercial en óptimo estado de presentación, pulcritud, orden y con la aplicación rigurosa de las medidas de bioseguridad y manipulación de alimentos vigentes por la ley. Lo anterior, con el fin de garantizar que los alumnos, funcionarios y personal en tránsito que ingresen a las instalaciones encuentren un entorno confiable, seguro e higiénico. Para dar cumplimiento a esta obligación, el ARRENDATARIO deberá: Garantizar que todo el personal destinado a la atención al público cuente con el certificado de manipulación de alimentos vigente. Mantener los uniformes, elementos de protección (gorros, tapabocas si aplica) y útiles de aseo en perfecto estado de limpieza. Adelantar de forma periódica el control de plagas y vectores, presentando los respectivos certificados al Supervisor del Contrato. Realizar la correcta disposición final de los residuos sólidos y orgánicos de acuerdo con el Plan de Gestión Ambiental de la ESUFA.

• El Supervisor del Contrato, en coordinación con la Dirección de Sanidad Militar de la Unidad o la dependencia competente, podrá realizar inspecciones higiénico-sanitarias y de bioseguridad al local en cualquier momento y sin previo aviso. El hallazgo de deficiencias en la limpieza, presencia de alimentos vencidos o el incumplimiento de las normas de sanidad será considerado infracción contractual y dará lugar a la aplicación de las sanciones correspondientes, sin perjuicio del cierre preventivo inmediato del punto comercial por razones de salud pública.

• El arrendatario asumirá el costo de los mantenimientos, reparaciones y adecuaciones que se realicen al inmueble sin contar con la respectiva autorización escrita del arrendador, por lo cual no se generará descuento del canon de arrendamiento. El arrendatario renuncia a cualquier reclamación de desembolso, reconocimiento o indemnización por concepto de las mejoras o reparaciones realizadas sin la respectiva autorización, por ello, el ARRENDADOR no se encuentra obligado a reembolsar suma alguna por estos conceptos, a menos que exista acuerdo previo para el efecto. Si a la terminación del contrato la Escuela considera que las modificaciones o adecuaciones no autorizadas afectan la seguridad, la estética o la funcionalidad original del segundo piso del Comedor de Alumnos, podrá exigir al ARRENDATARIO el retiro de las mismas y la restitución del local al estado exacto en que lo recibió en el Acta de Entrega e Inventario Inicial, costo que será asumido en su totalidad por el contratista.

• El ARRENDATARIO podrá hacer adecuaciones útiles al inmueble, previa autorización del arrendador y necesarias para el funcionamiento, tales como, adhesión a las paredes de decorativos, cuadros, logos, redistribución de los módulos de trabajo, entre otros. Si se llegaren a realizar esta clase de adecuaciones, podrán ser retiradas por el ARRENDATARIO (sin que esté obligado a hacerlo), al vencimiento del presente Contrato, siempre y cuando, el retiro de las adecuaciones no altere el estado del Inmueble y no accedan al mismo. En caso de que el ARRENDATARIO decida retirar sus elementos decorativos o módulos y, al hacerlo, cause peladuras en la pintura, grietas en los muros o daños en las redes eléctricas/WIFI dispuestas por la Escuela, estará obligado a subsanar, resanar y pintar a su costa los daños ocasionados, a entera satisfacción del Supervisor del Contrato, antes de la firma del acta de liquidación y restitución del inmueble.

• El ARRENDATARIO será única, exclusiva y directamente responsable por la totalidad de los daños materiales, perjuicios o siniestros que se ocasionen a la infraestructura física del local comercial, a las áreas comunes del Comedor de Alumnos, o a los bienes y redes de servicios de la Unidad Militar, derivados del mal, inadecuado o deficiente funcionamiento, mantenimiento o manipulación de los equipos, maquinarias, mobiliario, electrodomésticos e instalaciones tecnológicas de su propiedad que hayan sido adecuados para la operación del punto de venta.

• El ARRENDATARIO se obliga a mantener indemne a la Escuela de Suboficiales "CT. Andrés M. Díaz" frente a cualquier reclamación de terceros o daños a bienes fiscales derivados de la operación del local.
• En caso de ocurrencia de un evento que cause daños a las redes eléctricas, hidráulicas, al servicio de WIFI o a la estructura locativa de la Escuela por deficiencias en sus equipos, el ARRENDATARIO deberá asumir de manera inmediata la totalidad de los costos de reparación, reposición y resarcimiento a satisfacción de la Jefatura de Apoyo Logístico o la dependencia de infraestructura de la Unidad, sin que esto lo exonere del pago oportuno del canon mensual de arrendamiento pactado.

• El ARRENDATARIO se obliga a dar estricto y riguroso cumplimiento a los horarios de atención y prestación del servicio que establezca en su propuesta aprobada para la atención del personal de alumnos, funcionarios y personal en tránsito de la Escuela, los cuales bajo ninguna circunstancia podrán ser inferiores a los mínimos exigidos por la entidad en el numeral 1.4 de estos estudios previos.

• Si por razones logísticas, operativas o de fuerza mayor el ARRENDATARIO necesita variar, reducir o ampliar de manera temporal o definitiva los horarios de atención establecidos en su propuesta, deberá informarlo previamente y de manera justificada por escrito al Supervisor del Contrato, solicitando su expresa aprobación con una antelación no menor a tres (3) días hábiles. El ARRENDATARIO no podrá modificar los horarios de atención al público de la Unidad Militar sin contar con la autorización formal, escrita y previa del Supervisor, so pena de incurrir en incumplimiento contractual pasible de la aplicación de las medidas sancionatorias correspondientes.

Cláusula 6 - DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO

El Contratista hace las siguientes declaraciones:

- Conoce y acepta las condiciones del contrato de arrendamiento.
- Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones al contrato y recibió de LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AÉREA COLOMBIANA respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
- Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato de arrendamiento.
- El arrendatario al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
- Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales inherentes al sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales, cuando a ello hubiere lugar del personal que desarrollará las actividades en el inmueble.
- El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas, servicios públicos y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto.
- El arrendatario 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.
- 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 la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.

- 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.
- 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, quien 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.
- 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.
- 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 generarán en ningún caso compensaciones a favor de ninguna de las partes.
- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato dará lugar al pago de la cláusula penal prevista en la cláusula 12 del presente Contrato 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 (5) 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 tendrán en cuenta las características y condiciones especiales de cada conflicto, con el fin de evitar dilaciones injustificadas que afecten la ejecución del contrato.
- Será obligación del arrendatario mantener a la FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA – ESCUELA DE SUBOFICIALES CT ANDRES M DIAZ, 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.

Cláusula 7 – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- El ARRENDATARIO, en su calidad de empleador único y exclusivo del personal asignado para la operación del establecimiento comercial, asumirá de manera directa la totalidad de las obligaciones laborales, prestacionales y del Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión, riesgos laborales - ARL y parafiscales) de su equipo de trabajo.

- El ARRENDATARIO se obliga a comunicar de manera inmediata y por escrito a la Unidad, a través del Supervisor del Contrato, el personal a su cargo que sea desvinculado de sus actividades laborales o comerciales. Esta notificación deberá realizarse dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la desvinculación, con el fin de tramitar la cancelación oportuna de los permisos de acceso y carnés de seguridad ante la oficina de Contrainteligencia de la Escuela

- Así mismo, al momento de la notificación, el ARRENDATARIO deberá acreditar ante la Supervisión el pago definitivo y la cancelación oportuna de las correspondientes obligaciones y aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y liquidaciones de ley del personal saliente. La ESUFA no asumirá, bajo ninguna circunstancia, responsabilidad ni solidaridad laboral alguna por los nexos que el contratista establezca con sus dependientes.

- El ARRENDATARIO se obliga de manera perentoria y estricta a no permitir, autorizar o facilitar el ingreso a las instalaciones de la Unidad Militar, y específicamente al espacio objeto de arrendamiento, de ninguna persona ajena a su nómina de empleados o equipo de trabajo debidamente registrado.
- Todo el personal destinado por el ARRENDATARIO para la operación del establecimiento comercial deberá contar previamente con la aprobación de la oficina de Contrainteligencia de la ESUFA y estar plenamente carnetizado o autorizado en los puestos de control de acceso de la Base Aérea.
- La presencia de personal extraño, visitantes casuales, familiares de los empleados, o proveedores que no hayan cumplido con los protocolos de registro y seguridad de la Escuela dentro del local comercial, será considerada como un incumplimiento grave de las obligaciones de seguridad nacional y régimen interno de la Unidad. Dicha situación facultará al Supervisor del Contrato para ordenar el retiro inmediato de la persona no autorizada, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes o la terminación unilateral del contrato por justa causa.

- En caso de cambiar algunos de sus trabajadores o requerir el ingreso de personal ajeno a este, deberá comunicar oportunamente a la Unidad con una antelación de dos días a la fecha prevista del ingreso, para ello informará el nombre de la persona y número de identificación al Supervisor del contrato (con las afiliaciones al SSI).

- El arrendatario se obliga a no transitar por zonas de carácter restringido o de seguridad especial establecidas por esta Unidad, obligándose a su vez a restringir el tránsito por dichas zonas para sus empleados.

- El arrendatario se obliga al cumplimiento de las condiciones del contrato en lo referente al pago del canon dentro del tiempo estipulado en el numeral 2.4 del estudio previo

- El arrendatario no dará al área arrendada un uso que sea contrario a la Constitución, la Ley, el Orden Público y las Buenas Costumbres.

- Se debe tener en cuenta que los menores de edad no pueden trabajar en las instalaciones del local arrendado, de acuerdo con al a Ley 1098 del 2006, Código de la Infancia y la Adolescencia, en sus artículos 20, 35, 41, 44, 89, 113, 114, 115, 116, 117 y 118 señala el marco especial de protección contra el trabajo infantil, indicando las pautas correspondientes al horario, la forma de vinculación, el límite de edad, la jornada máxima, entre otros.

- Queda absolutamente prohibido conceder a persona diferente al ARRENDATARIO el uso y goce del predio, como también modificar o reformar esta vinculación jurídica, sin la aquiescencia del ARRENDADOR, por tanto, las partes acuerdan expresamente que todas los acuerdos, compromisos, convenciones o pactos, etc., los realizarán únicamente en forma documentada (por escrito).

- Las demás obligaciones propias de los ARRENDATARIOS según la normatividad vigente.

- Acatar todas las órdenes e instrucciones impartidas por el ARRENDADOR, encaminadas a mantener el orden y la seguridad dentro de las instalaciones.

- El ARRENDATARIO debe velar por el mantenimiento, cuidado, recolección de basura, disposición final de los residuos que se generen en los espacios arrendados. En ningún caso, la FAC, reconocerá valores por dichos conceptos.

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRONICO N°. 042-00-K-ESUFA-GRALU-2026 CELEBRADO ENTRE LA NACIÓN – MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- FUERZA AÉROESPACIAL COLOMBIANA – ESCUELA DE SUBOFICIALES "CT. ANDRÉS M. DÍAZ" Y LA FIRMA SALUD Y LA SEÑORA ADRIANA CAROLINA MORENO PARDO IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N°. 1.073.160.626 DE MADRID (CUNDINAMARCA).

- El ARRENDATARIO, con la suscripción del presente contrato, acepta, clara, expresa y exigible, que EL ARRENDADOR mediante aviso escrito con una antelación mínima de treinta [30] días, podrá solicitar la terminación inmediata del presente contrato de arrendamiento, haciendo la pertinente liquidación del mismo [en cuanto a los cánones recibidos y el tiempo proporcional por dicho concepto], cuando ocurran causas y/o razones de orden público, y/o de seguridad nacional, y/o de aquellas necesidades del servicio o disposición superior, que requieran las instalaciones con urgencia, por ser inmuebles de propiedad de la Fuerza Aeroespacial Colombiana y se requieran con urgencia para el desarrollo de la misión institucional.

- El ARRENDATARIO será el responsable por los daños ocasionados por el mal o deficiente funcionamiento de los equipos instalados o adecuados en el inmueble objeto de arrendamiento.

- En el evento en que haya lugar a la realización de reparaciones necesarias al Inmueble, ya sea para mantener el Inmueble en buen estado o por fuerza mayor, el ARRENDADOR se compromete realizar las obras o reparaciones a las que haya lugar de manera inmediata, esto es, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que el ARRENDATARIO le notifique al ARRENDADOR la necesidad de realizar la correspondiente reparación necesaria sobre el Inmueble. Se aclara que, entre otras, son necesarias la reparación de goteras y de humedades. Lo anterior, en cuanto a las reparaciones que estén al alcance de los medios con que cuenta la Unidad, ya que las actividades de obra complejas requieren de un contrato estatal debidamente celebrado y ello implica términos de ley establecidos en la Contratación Estatal.

- Una vez finalizado el contrato, el arrendatario deberá entregar el bien inmueble aseado y con los arreglos locativos (pintura, resanes, tomacorrientes, interruptores y demás mobiliario relacionado) en buen estado y completo.

Obligaciones Contractuales asociadas al Sistema de Gestión de la Calidad

El contratista/arrendatario garantizará la idoneidad, orden y conservación en la ejecución del objeto contractual mediante el cumplimiento de las siguientes actividades básicas:

Presentar un cronograma o plan de trabajo sencillo y las fichas técnicas comerciales de los insumos o materiales a utilizar.

Mantener las áreas asignadas o de trabajo en óptimas condiciones de orden, aseo y seguridad.

Corregir de manera inmediata (máximo 48 horas) cualquier falla, daño o servicio defectuoso reportado por la supervisión.

Atender las visitas de control visual e inspecciones que realice el supervisor del contrato.

Entregar los bienes, servicios o infraestructura a total satisfacción de la entidad, aportando las garantías comerciales de fábrica (si aplica) y suscribiendo el acta de entrega final.

Seguridad Física y de la Información:

- EL arrendatario se compromete a realizar el pago de ficheros para ingreso las instalaciones de la Escuela en caso de ser requeridos.

• El arrendatario se encuentra obligado a presentar la documentación y formatos solicitados de cada uno del personal que será sometida al estudio de Seguridad pertinente. En caso de que alguno no supere el estudio de seguridad por concepto negativo de la FAC- CAMAN, el arrendatario podrá presentar la documentación de otro personal.

Seguridad y Salud en el Trabajo:

El arrendatario debe garantizar el pago y afiliación a la Seguridad Social Integral de todos sus trabajadores y/o equipo de trabajo. Constancia que debe ser entregada mediante planillas y certificaciones de afiliación al supervisor del contrato. Una vez firmada el acta de inicio del contrato, en cumplimiento a la circular FAC-S-2025-014134-CR.

"Por lo anterior, y teniendo en cuenta que la cotización se realizará conforme a la clase de riesgo del centro de trabajo de la Entidad, de acuerdo a la actividad económica desarrollada en cada Unidad Aérea de la FAC, las Unidades Delegatarias y los contratistas deberán efectuar la afiliación y cotización al Sistema General de Riesgos Laborales de la siguiente manera

N°	UNIDAD	CLASE DE RIESGO
1	COMANDOFAC	I
2	CACOM-1	V
3	CACOM-2	V
4	CACOM-3	V
5	CACOM-4	V
6	CACOM-5	V
7	CACOM-6	V
8	CACOM-7	V
9	EMAVI	V
10	ESUFA	I
11	EPFAC	I
12	CAMAN	III
13	CATAM	V
14	GACAR*	I Adm V Opr

Gestión Ambiental:

El ARRENDATARIO se compromete a ejecutar sus actividades comerciales o de servicio bajo criterios de sostenibilidad y respeto por el entorno, acatando las directrices del Sistema de Gestión Ambiental de la Escuela. Para ello, asumirá de manera estricta las siguientes obligaciones:

Realizar la separación en la fuente de los residuos sólidos generados en el espacio arrendado (aprovechables, no aprovechables y orgánicos), utilizando los recipientes adecuados y disponiéndolos exclusivamente en los puntos ecológicos o centros de acopio autorizados por la Unidad.

Garantizar el consumo responsable de los servicios públicos (agua y energía eléctrica). Queda prohibido realizar modificaciones no autorizadas a las redes hidrosanitarias o eléctricas, así como mantener fugas de agua o equipos encendidos fuera del horario de operación comercial.

No se permite el ingreso, almacenamiento o uso de sustancias químicas altamente contaminantes, corrosivas o inflamables que pongan en riesgo la infraestructura o la salud del personal de la Escuela, salvo

aquellas estrictamente necesarias para el aseo comercial, las cuales deberán contar con su respectiva ficha técnica.
En caso de que la actividad económica implique la preparación de alimentos o lavado de utensilios, el arrendatario está obligado a instalar y mantener en perfecto estado de limpieza las trampas de grasa correspondientes, evitando verter aceites usados o residuos sólidos al sistema de alcantarillado de la base.

CLÁUSULA 8 – CESIÓN

El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AÉREA COLOMBIANA – ESCUELA DE SUBOFICIALES CT ANDRES M DIAZ. Es posible ceder el contrato estatal en los siguientes casos:

a. Por inhabilidad sobreviniente
b. Por inhabilidad o incompatibilidad de uno de los integrantes del Consorcio o de la Unión Temporal
c. Por motivos de conveniencia, para satisfacción de los intereses de las partes o para la oportuna, eficaz y completa ejecución del objeto, en concordancia con los principios de economía, celeridad y eficacia de la labor administrativa contractual, las partes acuerden cederlo.

No es posible ceder el contrato cuando se trate de ejecuciones personalísimas y directas del negocio jurídico por ejemplo obras de arte. Así mismo no se podrá ceder los contratos de ejecución instantánea cuyo objeto sustancialmente se haya ejecutado.
El objeto de la cesión es la posición contractual de los sujetos, por ello solo se trasmite la calidad de contratista a un tercero que asume las obligaciones y derechos, sin que haya cambio del contenido del contrato y debe fijarse la cesión en el contrato.

Las relaciones entre LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AÉREA COLOMBIANA – ESCUELA DE SUBOFICIALES CT ANDRES M DIAZ y cedente cesan o terminan. Hay sustitución del cedente por el cesionario, quien adquiere todos los derechos y obligaciones, incluso sobre hechos sucedidos antes de la cesión, puesto que hay un traslado total de la condición de contratista. Sin embargo, LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AÉREA COLOMBIANA – ESCUELA DE SUBOFICIALES CT ANDRES M DIAZ por escrito puede reservarse el derecho de exigir al cedente el cumplimiento de obligaciones. Y entre cedente y cesionario es posible pactar condiciones de responsabilidad frente a la administración.

LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AÉREA COLOMBIANA - ESCUELA DE SUBOFICIALES CT ANDRES M DIAZ, expedirá el respectivo documento de aceptación y notificación de la cesión de contrato, suscrito por el Ordenador del Gasto. Si no se autoriza la cesión de contrato, deberá continuarse con la ejecución normal del contrato.

Requisitos para la cesión del contrato o de derechos económicos:

a) Tanto la cesión de derechos económicos como la del contrato, debe estar prevista en el contrato.
b) EL CONTRATISTA debe presentar la solicitud de aceptación de la cesión indicando los motivos de la misma (bien sea del contrato, como de los derechos económicos), acompañándola de los siguientes documentos:

1) el contrato de cesión de contrato o de derechos económicos, debidamente firmado por cedente y cesionario. Para el caso de Cesión de Derechos Económicos con indicación expresa de los valores correspondientes a la cesión, especificando si la cesión obedece al contrato principal y/o adicional y aceptación por parte del cesionario de los descuentos de ley que apliquen.
2) El Acta de Junta de Socios o documento consorcial (si aplica), en donde se autorice al Representante para efectuar la cesión

3) El Certificado de existencia y representación legal del cedente y del cesionario (para personas jurídicas) o certificado de inscripción como persona natural, expedido por la respectiva Cámara de Comercio
4) Certificación bancaria con indicación expresa del número de cuenta y beneficiario en donde se deben consignar los valores de la cesión

c) El CONTRATISTA debe haber cumplido a satisfacción la contraprestación a que esté obligado o debe estar al día con la ejecución.
d) Publicación del contrato modificatorio de la cesión de contrato en el SECOP II (No aplica para la cesión de derechos económicos)
e) Modificación de todas las garantías cuando se trate de cesión de contrato.
f) Acreditación por parte del cesionario del cumplimiento del pago al sistema general de seguridad social integral y parafiscales, cuando se trate de cesión de contrato.
g) Acreditación por parte del cedente del cumplimiento del pago al sistema general de seguridad social integral y parafiscales, cuando se trate de cesión de derechos económicos.

LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AÉREA - ESCUELA DE SUBOFICIALES CT ANDRES M DIAZ, expedirá el respectivo documento de aceptación y notificación de la cesión de derechos económicos, suscrito por el Ordenador del Gasto. Si no se autoriza la cesión de derechos económico, deberá surtirse el trámite normal de pago al CONTRATISTA.

Si el Contratista es objeto de fusión, escisión o cambio de control, LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AÉREA COLOMBIANA - ESCUELA DE SUBOFICIALES CT ANDRES M DIAZ está facultada a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente a LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AÉREA COLOMBIANA - ESCUELA DE SUBOFICIALES CT ANDRES M DIAZ de la misma y solicitar su consentimiento.

Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del Contrato, LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AÉREA COLOMBIANA - ESCUELA DE SUBOFICIALES CT ANDRES M DIAZ exigirá al Contratista, sus socios o accionistas una garantía adicional a la prevista en el contrato electrónico. Si el Contratista, sus socios o accionistas no entregan esta garantía adicional, la Entidad Estatal contratante puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control.

Cláusula 9 - Caso Fortuito y Fuerza Mayor Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del contrato, cuando la demora sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocados y constatados de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana, salvo que el evento de fuerza mayor o caso fortuito haya ocurrido estando en mora la parte que invoca el evento de caso fortuito o la fuerza mayor.

La ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado el día de la ocurrencia del evento o a más tardar el día hábil siguiente a la fecha de ocurrencia del mismo.

Si dentro del día hábil siguiente a la ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito, el cual ha sido aceptado por la parte a quien le fue invocado, no se han superado sus efectos las partes convendrán un plazo de suspensión del término del contrato mientras se supera la situación.

Cláusula 10 - OBLIGACIONES GENERALES Y PARTICULARES DEL CONTRATISTA

• El arrendatario se compromete aportar las pólizas requeridas en el contrato, a más tardar dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, lo anterior se constituye en un requisito previo necesario para suscribir el acta de inicio.

• Constituir, ampliar, prorrogar o modificar las garantías en el evento en que se aumente el valor del contrato, se prorrogue su vigencia o se modifiquen sus condiciones. Así mismo, CONTRATISTA debe reponer las garantías cuando el valor de las mismas de vea afectado por razón de siniestros. De lo anterior el contratista debe de comunicar a la compañía de seguros.
• El arrendatario se obliga al cumplimiento de las condiciones del contrato en lo que se refiere al cumplimiento del pago del canon de arrendamiento dentro del tiempo estipulado en el numeral 1.5 del presente documento, al mantenimiento y control del espacio arrendado.

• A no 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, así mismo, 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.

• El arrendatario responderá por los daños causados por sus empleados en la Unidad a sus instalaciones, activos estratégicos o bienes inmuebles o muebles provenientes de sus empleados.

• 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.
• Informar por escrito al supervisor del contrato los daños causados por eventos de la naturaleza, caso fortuito o de fuerza mayor, los cuales serán expuestos a consideración del Segundo Comando, Asesoría Legal y Departamento de Contratos de la unidad

• El contratista se compromete a firmar acta de inicio dentro de los tres días hábiles siguientes a la suscripción del contrato.

• Las demás obligaciones propias de los ARRENDATARIOS según la normatividad vigente.

• El arrendatario se compromete a mantener el cajero en óptimas condiciones para que este preste el servicio para el cual está destinado. En caso de falla del sistema del cajero, el contratista se compromete enviar al personal idóneo para restablecer el servicio, en este sentido el cajero debe funcionar las 24 horas del día.

• El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar en todo o en parte a persona natural o jurídica el presente contrato, sin la autorización previa, expresa y escrita del arrendador. La inobservancia a la presente clausula constituye causal de incumplimiento del contrato.

• El arrendatario se obliga a informar al supervisor del contrato, cuando se requiera, el ingreso de personal necesario para revisiones, mantenimientos y/o depósitos necesarios para el funcionamiento óptimo del cajero, lo anterior para dar cumplimiento al estudio de seguridad que debe adelantar la unidad para el ingreso de personal.

• El personal designado para por el arrendatario revisiones, mantenimientos y/o depósitos del cajero, no podrá transitar zonas de carácter restringido o de seguridades establecidas por la unidad aérea.

• En caso de encontrar el arrendatario o su equipo de trabajo algún elemento u objeto extraño dentro de los predios del inmueble, y sobre el cual se desconozca su procedencia, deberá informar de manera inmediata al grupo de inteligencia de la unidad aérea y-o en su defecto al supervisor del contrato la novedad encontrada, absteniéndose de realizar manipulación alguna del objeto encontrado u acción que ponga en peligro su vida o la de terceros.

• Informar mensualmente al supervisor del contrato el cumplimiento del pago correspondiente al canon mensual establecido.
• El bien inmueble debe ser entregado en el mismo estado físico que fue recibido conforme acta forma de entrega del bien inmueble.

• Responder por la conservación de las áreas entregadas en cuanto a su conservación, excepto por los deterioros que provengan de la naturaleza, uso legítimo de la cosa o que se generen por fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero o cualquier otra causa extraña.

• Entregar los espacios del inmueble, descritos en la cláusula primera, aptos para el funcionamiento del servicio de cajero automático una vez firmado el contrato.

• Respetar la imagen corporativa y las condiciones de funcionamiento del cajero automático, las cuales se ajustarán a las políticas vigentes que al respecto tenga el arrendatario.

Cláusula 11- OBLIGACIONES CON RESPECTO A DAÑOS

• El arrendatario deberá avisar inmediatamente al arrendador y si estos daños son ocasionados por este o por la actividad de sus dependientes o maquinaria, hará lo pertinente para su pronta reparación, o en caso de que los daños se generen por parte del arrendatario, de sus dependientes o maquinaria este deberá asumir las medidas de emergencia necesarias para evitar perjuicios á lugares aledaños, evitando a toda costa generar cualquier tipo de riesgos para los transeúntes, personal que reside en la unidad y-o para la actividad operacional.
• Se obliga a mantener el lugar y sus mejoras en buenas condiciones para que se pueda cumplir el destino pactado.
• Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario, Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Cláusula 12 – TERMINACIÓN DEL CONTRATO

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 subsanado un término de diez (10) días calendario contados a partir de la notificación del incumplimiento; c) Por mutuo acuerdo entre las partes.

Cláusula 13 – CLAUSULA PENAL PECUNIARIA

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del Contrato por parte del arrendatario, no subsanado un término de diez (10) días calendario contados a partir de la notificación del incumplimiento, o por la falsedad o inexactitud de cualquiera de las declaraciones indicadas en la cláusula quinta de este

Contrato, se obliga a pagar a, a título de cláusula penal compensatoria, una suma igual a dos (02) Cánones mensuales vigentes en la fecha del incumplimiento.
El pago de la pena no extingue la obligación principal, y el arrendador podrá exigir el cumplimiento de la obligación correspondiente y los perjuicios adicionales que pruebe. Las partes renuncian expresamente a todo requerimiento para efectos de constitución en mora.

Cláusula 14– LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Terminado el contrato se procederá con su respectiva liquidación dentro de los dos (02) meses siguientes, mediante acta suscrita por las partes y el supervisor.

Cláusula 15 – SUJECIÓN A LA LEY COLOMBIANA

Para todos los efectos a que haya lugar, este contrato se someterá a la Ley Civil y Comercial Colombiana que rige el contrato de arrendamiento.

Cláusula 16 – NO SE HARÁ RESPONSABLE EL ARRENDADOR

No se hará responsable al arrendador por hurtos, siniestros causados por hechos de la naturaleza o caso fortuito y fuerza mayor que puedan acaecer en los espacios objeto de este contrato, ni por las actividades propias del arrendatario. PARÁGRAFO PRIMERO. El arrendatario será el responsable de custodiar los productos que se encuentren dentro del espacio objeto del arrendamiento, por lo cual, se mantendrá indemne a la Unidad Militar por cualquier tipo de situación que genere afectación, daño o perdida sobre los mismos.

Cláusula 17 – CONTRATO DE SEGURO

El CONTRATISTA deberá constituir, a favor de LA FAC, Garantía Única en los términos del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015; que cubra los riesgos, en las cuantías y vigencias que se establecen a continuación:

AMPARO	%	VALOR	VIGENCIA
cumplimiento	20%	$1.525.093.4	Desde l a suscripción del contrato, durante el plazo de ejecución y hasta por 4 meses más.
responsabilidad civil extracontractual	200 SMMLV	200 SMMLV	Desde la fecha firma del contrato hasta por el término de su ejecución.
Salarios y Prestaciones Sociales	5%	$381.273,35	Desde la fecha firma del contrato hasta por el término de su ejecución y tres (3) años más

El Contratista se compromete a mantener vigente las garantías durante todo el tiempo de ejecución del contrato.

Nota: La no presentación de la póliza en los términos establecidos dará lugar a la imposición de multas establecidas en la Cláusula 12 del presente clausulado adicional.

Cláusula 18 - OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD ESTATAL CONTRATANTE

Las siguientes son las obligaciones de la Fuerza Aeroespacial Colombiana derivadas del presente contrato

-Entregar al Contratista la información que requiera para la ejecución del contrato.
- Permitir al Contratista la ejecución del objeto contractual y aportar lo necesario para ello.
-Dar las aprobaciones requeridas para el trámite de los pagos.
-Pagar las cuentas de cobro y/o facturas presentadas por el Contratista dentro del plazo pactado.
-Ejercer el respectivo control con el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el acta de recibo a satisfacción

Cláusula 19- Supervisión Técnica, Administrativa y Financiera

La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista estará a cargo de acuerdo con los funcionarios establecidos en la Resolución 001 del presente proceso y/o sus modificatorios.

Cláusula 20– 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 21- Anexos del Contrato

Este documento hace parte integral del contrato electrónico del SECOP II, así como los demás documentos publicados en el SECOP II

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

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