Ciudad y fecha:	Villavicencio-Meta, 24 de agosto de 2026
Dependencia generadora:	GRUAL, 038-00-E-CACOM-2-GRUAL-2026

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El Comando Aéreo de Combate No 2, tiene la necesidad de entregar a título de arrendamiento el bien inmueble para la venta de unos productos de uso militar y papelería en el Comando Aéreo de Combate No. 2, ubicado frente al parqueadero del comando de la unidad contiguo a la peluquería, para ofrecer los siguientes servicios: venta de productos uso militar y papelería, cumpliendo con todas las disposiciones de la Fuerza Aeroespacial Colombiana, Comando Aéreo de Combate No.2; estos servicios se requieren que sean prestados en la Unidad Militar Aérea pues con ellos se brinda al personal militar de la unidad, la venta de prendas e insumos de uso exclusivo para la institución; así como ofrecer al personal que reside y labora dentro de la Unidad, militar como civil, insumos y materiales de papelería, con el fin de evitar desplazamientos por parte de dicho personal fuera de la unidad.

Por otra parte, dicho arrendamiento implica para la unidad un beneficio de auto sostenimiento del mismo, ya que al realizar el mantenimiento de la infraestructura implica un gasto adicional que la entidad tendría que cubrir con el reducido presupuesto que se tiene para este concepto y que es priorizado para las distintas instalaciones de la Unidad Militar Aérea, por lo cual entregarlo en arrendamiento traería como beneficio que el bien inmueble este siempre en buen estado, lo que conlleva a que se garantice la conservación de la locación y el mantenimiento preventivo de los bienes asignados, garantizando así, que el sitio, estará en correctas condiciones mientras sea administrado por el arrendatario.

Así mismo, el Comando Aéreo de Combate No 2 al ser una de las Unidades Militares Aéreas más operativas de la Fuerza Aeroespacial Colombiana, por seguridad no puede entregar sus instalaciones en arrendamiento a cualquier oferente, ya que se deben cumplir una serie de normas y restricciones con el fin de salvaguardar la seguridad de la Unidad y del personal, por lo tanto, el contrato de arrendamiento se debe realizar con una persona que cuente con experiencia en atención al personal militar y presente y apruebe los documentos requeridos para el estudio de seguridad.

Finalmente, se debe establecer que por la ubicación geográfica del Comando Aéreo de Combate No 2, resulta beneficioso realizar el contrato de arrendamiento, toda vez que permite el acceso a los servicios que ofrece y la compra de los productos militar necesarios para la dotación del personal de la UMA inclusive con la venta de los productos de papelería al tener un jardín y un colegio dentro de las instalaciones de la misma, se impacta directamente en todo el personal de la unidad pues se evita de esta forma que el personal se deba desplazar hasta la vereda de Apiay u otro lugar para adquirir los mismos.

También se debe resaltar que, por la ubicación estratégica de la UMA, semanalmente se reciben vuelos de carga y de personal de todas las Fuerzas y que al estar de manera transitoria en la Unidad pueden acceder a la compra de sus elementos militares necesarios para sus destinaciones, favoreciendo con ello que todo el personal permanezca en excelente estado de presentación como lo es característico y distintivo de un militar.

2. OBJETO A CONTRATAR - CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.1. OBJETO:

"ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE PARA LA VENTA DE UNOS PRODUCTOS DE USO MÍLITAR Y PAPELERÍA DE LA UNIDAD"

2.2. LUGAR DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN:

El bien inmueble donde opera el establecimiento destinado para la venta de unos productos de uso militar y papelería de la unidad, ubicado en el Km 7 vía Villavicencio - Puerto López en el Comando Aéreo de Combate No. 2- contiguo a la peluquería y frente al parqueadero del Comando.

2.3. PLAZO DE EJECUCIÓN:

Desde el 27 de agosto 2026 hasta el 26 de agosto 2027

2.4. FORMA DE PAGO:

El valor del canon de arrendamiento del bien inmueble para la venta de unos productos de uso militar y papelería en el Comando Aéreo de Combate No. 2" será cancelado mensualmente por la suma de **UN MILLON DOSCIENTOS VEINTE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS MCTE ($ 1.220.143,00)**, pagaderos dentro de los cinco (05) primeros días calendario del mes a causar, dicho valor deberá ser consignado en la **cuenta corriente de Bancolombia No. 057-389014-65 NIT 800.141.627- 4 del CACOM-2 a nombre de FONDO INTERNO** en cuyo caso el ARRENDATARIO deberá entregar cada mes una copia de la consignación en la Tesorería – Departamento Financiero y al Supervisor del contrato; quedando el valor del contrato en **CATORCE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECISEIS PESOS MCTE ($14.641.716,00).**

MES	NÚMERO DE PAGO	VALOR
27 AGOSTO 2026 - 26 SEPTIEMBRE 2026	1	$ 1.220.143,00
27 SEPTIEMBRE - 26 OCTUBRE 2026	2	$ 1.220.143,00
27 OCTUBRE 2026 - 26 NOVIEMBRE 2026	3	$ 1.220.143,00
27 NOVIEMBRE 2026 - 26 DICIEMBRE 2026	4	$ 1.220.143,00
27 ENERO 2027 - 26 FEBRERO 2027	5	$ 1.220.143,00
27 FEBRERO 2027 - 26 MARZO 2027	6	$ 1.220.143,00
27 MARZO 2027 - 26 ABRIL 2027	7	$ 1.220.143,00

27 ABRIL 2027 - 26 MAYO 2027	8	$ 1.220.143,00
27 MAYO 2027 - 26 JUNIO 2027	9	$ 1.220.143,00
27 JUNIO 2027 - 26 JULIO 2027	10	$ 1.220.143,00
27 JULIO 2027 - 26 JULIO 2027	11	$ 1.220.143,00
27 JULIO 2027 - 26 AGOSTO 2027	12	$ 1.220.143,00

Nota 1. El valor del IVA y servicios públicos se encuentran incluidos dentro del canon mensual de arrendamiento.

Nota 2. El valor del canon de arrendamiento mensual se incrementará en caso de generarse una prórroga o prorrogas suscritas en los años subsiguientes; el incremento corresponderá al IPC de diciembre de la vigencia anterior mediante la suscripción de contrato modificatorio, en el cual se ajustará el valor total del contrato en cada una de las vigencias.

Nota 3. El no pago del canon de arrendamiento dentro de los cinco (5) primeros días calendario del mes a causar conllevará una sanción pecuniaria equivalente al uno por ciento (1 %) del valor del canon mensual por cada día de retraso, sin perjuicio de las demás acciones y consecuencias previstas en el contrato por incumplimiento.

2.5. ADJUDICACIÓN:

Total	X
Parcial por lote	
Hasta agotar presupuesto oficial	

OFFSET: SI____ NO ___ N/A X__

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR

3.1. FICHA TÉCNICA:

El bien inmueble a arrendar se encuentra dentro de las instalaciones del Comando Aéreo de Combate No.2 ubicado en el Km 7 vía Villavicencio - Puerto López, en el predio con cedula catastral No. 000300014364000 mediante resolución IGAC No. 50001138620 17 de fecha 26-10-2017, a nombre de MDN-FAC-CACOM-2, contiguo a la peluquería y frente al parqueadero del Comando, con un área aproximada de 28,4 mts2 (de acuerdo a oficio No FAC-S-2023-020351-CI del 2 de febrero de 2023 / MDN-COGFM-FAC-COFAC-JEMFA-CACOM-2- SECOM-GRUAL), cuenta con un (01) baño, servicios de alcantarillado, energía y agua potable y está equipado con un (01) aire acondicionado como inventario asignado por la Unidad.

3.2 OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

3.2.1 Obligaciones Generales y Específicas del Contrato:

Destinación del bien

El inmueble entregado en arrendamiento se encuentra ubicado en el Km 7 vía Villavicencio - Puerto López en el Comando Aéreo de Combate No. 2, en el predio con cedula catastral No. 000300014364000 mediante resolución IGAC No. 50001138620 17 de fecha 26-10-2017, a nombre de MDN-FACCACOM-22, dentro de la unidad Militar contiguo a la peluquería y frente al parqueadero del Comando, con un área aproximada de 28,4 mts2 (de acuerdo a oficio No FAC-S-2023-020351-CI del 2 de febrero de 2023 / MDN-COGFM-FAC-COFAC-JEMFA-CACOM-2- SECOM-GRUAL), cuenta con un (01) baño, servicios de alcantarillado, energía y agua potable y está equipado con un (01) aire acondicionado como inventario asignado por la Unidad; y será destinado y utilizado por parte del arrendatario en el desarrollo único y exclusivamente para ofrecer los siguientes servicios: venta de productos de uso militar y papelería para el personal orgánico y transeúnte, tanto militar como civil, del Comando Aéreo de Combate No. 2 .

NOTA: la destinación para un fin distinto del previsto anteriormente del inmueble será causal de terminación unilateral inmediata por parte del ARRENDADOR.

Cesión y subarrendamiento

EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el presente contrato en todo o en parte a persona alguna natural o jurídica, nacional o extrajera, sin autorización previa o expresa y escrita expedida por el ARRENDADOR, el cual se reserva el derecho de aceptarla o negarla. Lo anterior, so pena que EL ARRENDADOR pueda dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de EL ARRENDATARIO y podrá exigir la devolución del bien inmueble arrendado sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de EL ARRENDADOR.

En caso tal de que se dé la cesión del contrato debe mediar y acatarse de manera completa el procedimiento para la cesión establecido por parte del ARRENDADOR.

Queda absolutamente prohibido conceder a persona diferente al arrendatario el uso, como también, Modificar o reformar esta vinculación jurídica, sin la aquiescencia del ARRENDADOR, por tanto, las partes acuerdan expresamente que todos los acuerdos, compromisos, convenciones o pactos, etc., los realizaran únicamente en forma documentada (escrito) debidamente suscrito por las partes.

De las mejoras

El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas que se consideren necesarias para la utilización del bien inmueble en desarrollo del objeto contractual entendiéndose que son aquellas que se realizarán con el fin de preservar el bien en el estado en que fue recibido. Estas mejoras serán asumidas por el arrendatario cuyo origen se ocasionen por el uso ordinario o por culpa y causa del desarrollo del objeto contractual; dentro de estas mejoras se encuentran aquellas establecidas que se refiere el artículo 2030 del Código Civil. El costo de estas mejoras

será asumido por el arrendatario ya que no se genera descuento alguno por parte de la Entidad en el canon de arrendamiento.

Todas aquellas adecuaciones que se generen o realicen con miras del funcionamiento del bien inmueble y del desarrollo del objeto contractual no ostentaran la calidad de mejoras.

No realizar cambios o modificaciones estructurales u ornamentales sin la previa autorización escrita al ordenador del gasto del Comando Aéreo de Combate No. 2. En caso contrario se entenderá que el ARRENDATARIO dona el valor de dichos cambios o modificaciones al Comando Aéreo de Combate No. 2.

Aquellas mejoras que se consideren necesarias deben ser previamente autorizadas por escrito por parte del ARRENDADOR.

Obligaciones con respecto a daños

El arrendatario se compromete al correcto uso y manejo de los bienes, para lo cual realizará los mantenimientos que se requieran para el buen funcionamiento de los mismos, bajo su pecunio. Y de esta manera evitar que se descompongan, deterioren o presenten fallas por el uso inadecuado de los bienes arrendados, so pena que el contratista deba asimilar el valor de la reparación y/o entrega el equipo nuevo.

El arrendatario deberá avisar inmediatamente al arrendador los daños del inmueble y equipos cuando se trate de hechos de fuerza mayor o caso fortuito, con el fin de realizar su pronta reparación de este, sin generar ningún traumatismo para la prestación de servicio. De igual manera evitando a toda costa generar cualquier tipo de riesgos para los transeúntes, personal que reside en la unidad y-o para la actividad operacional.

No existirá vínculo laboral alguno entre el arrendatario-quienes desarrollen actividades dentro del bien arrendado y al Comando Aéreo de Combate No. 2.

De la terminación del contrato

El contrato de arrendamiento podrá terminar de manera normal o anticipada, de conformidad con las siguientes condiciones:

1. **Terminación normal**

El contrato terminará normalmente por el vencimiento del plazo de ejecución pactado, sin que se requiera comunicación, requerimiento o aviso previo de ninguna de las partes.

En ningún caso operará prórroga, renovación o extensión automática del contrato por la permanencia del ARRENDATARIO en el inmueble, por la continuación de la actividad comercial, por el recibo de pagos o por cualquier otra circunstancia. Cualquier prórroga o modificación del plazo deberá ser expresa, previa al vencimiento y formalizada por escrito por las partes, de conformidad con los procedimientos establecidos por la Entidad.

En consecuencia, cumplido el plazo contractual sin que se haya formalizado previamente una prórroga, el ARRENDATARIO deberá proceder a la restitución del inmueble en las condiciones establecidas en el contrato.

2. **Terminación anticipada**

El contrato podrá darse por terminado antes del vencimiento del plazo en cualquiera de los siguientes eventos:

a) Por mutuo acuerdo entre las partes.

b) Cuando las exigencias de seguridad nacional, la situación de orden público o las condiciones de seguridad de la Unidad Militar Aérea hagan necesaria la terminación del contrato.

c) Por manifestación escrita de cualquiera de las partes, comunicada con una antelación mínima de tres (3) meses, sin que ello constituya incumplimiento ni genere derecho a indemnización. Cuando la terminación sea solicitada por el ARRENDADOR, en la respectiva comunicación se indicará la fecha en la cual deberá efectuarse la entrega material del inmueble.

d) Cuando varíen sustancialmente las condiciones contractuales o las circunstancias que dieron origen al contrato, de manera que resulte imposible o innecesaria la continuación de su ejecución.

e) Cuando durante la ejecución contractual se presente una situación que pueda generar o agravar un detrimento patrimonial para la Entidad.

f) Cuando desaparezca el objeto del contrato o sobrevengan circunstancias que imposibiliten materialmente su ejecución.

g) Por muerte o incapacidad física permanente del ARRENDATARIO, cuando se trate de persona natural, o por disolución de la persona jurídica, cuando corresponda, siempre que dicha circunstancia imposibilite la continuación de la ejecución contractual.

h) Por incumplimiento de las obligaciones contractuales que, atendiendo a su naturaleza y gravedad, dé lugar a la terminación del contrato, de conformidad con las condiciones pactadas y el procedimiento aplicable.

Restitución del inmueble

Una vez terminado el contrato, por vencimiento del plazo o por cualquiera de las causales de terminación anticipada, el ARRENDATARIO deberá restituir el inmueble al ARRENDADOR en el estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural derivado de su uso adecuado, de conformidad con el acta de entrega e inventario suscrita entre las partes.

El ARRENDATARIO deberá retirar los bienes de su propiedad que se encuentren al interior del inmueble dentro del término establecido para su restitución, previa coordinación con el Supervisor del contrato y observando los procedimientos de ingreso, salida y seguridad establecidos por la Unidad Militar Aérea.

La terminación del contrato no extinguirá las obligaciones que, por su naturaleza, deban permanecer vigentes con posterioridad a su finalización, ni aquellas obligaciones económicas o responsabilidades que se hubieren causado durante su ejecución.

Servicios públicos:

Dentro del canon de arrendamiento queda incluido el valor de los servicios públicos domiciliarios que allí se causen teniendo en cuenta que estos lotes no cuentan con medidores independientes. Sin embargo, si durante la ejecución y normal desarrollo del contrato se habilitan los medidores de alguno de los servicios públicos con los que se cuentan, se deberá asumir el pago independiente de dichos servicios.

3.2.1.1 Obligaciones del Arrendador

El Arrendador se obliga a:

1. Entregar al ARRENDATARIO el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
2. Mantener los bienes inmuebles en estado de servir para el fin que ha sido arrendado manteniendo los servicios conexos y adicionales en buen estado para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del Arrendatario.
3. Entregar el inmueble con los servicios públicos al día.
4. Otorgarle al ARRENDATARIO un plazo de diez (10) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
5. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente a través de la supervisión del contrato.
6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
7. Exigir al ARRENDATARIO la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
8. Las demás consagradas en la normatividad vigente civil y comercial.

3.2.1.2 Obligaciones del Arrendatario

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 punto 2.4 del presente documento, al mantenimiento del local y control de las personas que en la zona arrendada transitan.

Se debe dar estricto cumplimiento a los horarios de atención al público, establecidos en la propuesta como a continuación se relaciona: Lunes a viernes de 07:00 horas a 18:00 horas; Sábados de 08:00 horas a 13:00 horas.

Deberá contratar directamente al personal requerido para brindar la atención al público en el bien inmueble arrendado, y estará obligado a responder por las obligaciones laborales o de cualquier otra índole al personal que contrate. Para lo cual deberá allegar al supervisor del contrato los documentos requeridos para los estudios de seguridad de ingreso a la unidad militar de dicho personal y así mismo se obliga a efectuar la cancelación oportuna de sus obligaciones correspondientes con el sistema de

seguridad social integral de sus empleados y demás obligaciones laborales, de lo cual deberá allegar soporte de forma mensual al supervisor del contrato.

El arrendatario se obliga a no ingresar a personal ajeno a sus empleados y/o equipo de trabajo, en caso de cambiar algunos de sus trabajadores o requerir el ingreso de personal ajeno a este, deberá comunicar al supervisor del contrato con una antelación de cinco (05) días a la fecha prevista del ingreso, para ello informará el nombre de la persona y número de identificación al Supervisor del contrato. Asimismo, deberán cumplir con las diferentes medidas de seguridad establecidas por la Unidad Militar (Estudio de Seguridad – Fichero, etc.)

Todas aquellos ingresos y salidas de proveedores deben ser informadas y coordinados con el supervisor del contrato mínimo informándole un día anterior a su ingreso. Inclusive para aquellas solicitudes de salidas e ingresos en fines de semana y días festivos, se debe indicar al señor supervisor del contrato los nombres de los conductores, las placas de los vehículos y copia del seguro obligatorio de accidentes de tránsito y técnico-mecánica -en caso de que aplique- y se deberá aportar todos aquellos documentos que sean requeridos por la supervisión para las coordinaciones logísticas, administrativas y de seguridad que se requieran por la Entidad.

Por lo anterior, no existirá relación alguna entre EL ARRENDADOR y las personas que EL ARRENDATARIO contrate para la ejecución del presente contrato. EL ARRENDATARIO se obliga a mantener a EL ARRENDADOR indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros, que tenga como causa sus propias actuaciones.; estará obligado a responder por las obligaciones laborales o de cualquier otra índole respecto al personal que contrate. Por otra parte, deberá allegar los certificados que apliquen para este tipo de servicios.

1. Los elementos a suministrar deben ser de excelente calidad.
2. Se debe velar por el mantenimiento, buen uso de las instalaciones del local que se entregaran con la suscripción del acta de entrega.
3. Mantener el inmueble, los bienes y servicios en buen estado, para el fin convenido y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble.
4. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del objeto del contrato.
5. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el arrendador.
6. Cumplir con todos los protocolos de bioseguridad ordenados por el Gobierno Nacional (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio del Trabajo, Ministerio del Interior, Ministerio de Salud y Protección Social) así como aquellos que determine la Unidad Militar Aérea, durante el término de ejecución del contrato.
7. El arrendatario se compromete a entregar el bien inmueble arrendado una vez se termine el contrato, en el mismo estado en el que se recibió, salvo el deterioro natural, así como todos los bienes que se entreguen mediante el acta de inventario que se recibirá al momento del inicio del contrato de arrendamiento.

8. El bien inmueble arrendado será entregado al arrendatario en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración del acta de entrega entre las partes (arrendatario – supervisor).
9. EL ARRENDATARIO debe mantener el inmueble con buena presentación y desinfección, libre de olores desagradables.
10. Una vez firmado el contrato, se suscribirá acta de inventario de bienes en el cual se dejará constancia de los bienes entregados al arrendatario y el estado del bien inmueble con registro fotográfico.
11. EL ARRENDATARIO se compromete a 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 deberá comprometerse a que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas
12. EL ARRENDATARIO se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontraten 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.
13. Librar a la Entidad Estatal en su calidad de ARRENDADOR, de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
14. Informar por escrito al supervisor del contrato los daños que se llegaren a causar al bien inmuebles arrendado.
15. Garantizar en forma permanente la seguridad y mantenimiento de los espacios arrendados y responder ante el Comando Aéreo de Combate No. 2 por cualquier daño o deterioro que ocurra sobre dichos espacios.
16. Cumplir con las Normas de Seguridad establecidas en la Unidad Militar Aérea, así como las establecidas en el manual de convivencia.
17. Las establecidas en los documentos y estudios previos.
18. Las demás inherentes al objeto y naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
19. Se debe cumplir estrictamente el horario del uso de los aires acondicionados, según lo establecido por esta UMA, que indicará el supervisor del contrato.
20. No transitar por zonas de carácter restringido o de seguridad establecidas por esta Unidad Aérea, obligándose a su vez a restringir el tránsito por dichas zonas para sus empleados.
21. Las demás obligaciones propias de los ARRENDATARIOS según la normatividad civil y comercial vigente.

3.2.2 Obligaciones Contractuales asociadas al Sistema de Gestión de la Calidad:

Teniendo en cuenta la naturaleza del presente contrato, no se generan obligaciones directas hacia el arrendatario asociadas al Sistema de Gestión de la Calidad.

3.2.3 Seguridad Física y de la Información:

Las actividades desarrolladas y toda la información a la cual se pudiera tener acceso, en el marco del presente contrato serán de carácter reservado, por lo tanto, EL ARRENDATARIO se obliga a guardar y a no suministrar ninguna clase de información o detalles a terceros y a mantener como documentos clasificados todos los aspectos relacionados con la seguridad y defensa de la unidad militar

EL ARRENDATARIO se obliga a no transitar por zonas de carácter restringido o de seguridad establecidas por esta Unidad Aérea, obligándose a su vez a restringir el tránsito por dichas zonas para sus empleados.

3.2.4 Seguridad y Salud en el Trabajo:

El arrendatario, en su calidad de empleador o trabajador independiente deberá:

1. Cumplir con las disposiciones legales vigentes en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo y Riesgos Laborales que le sean aplicables durante la ejecución del contrato.
2. Implementar y mantener, cuando corresponda, el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), de conformidad con el número de trabajadores vinculados y los estándares mínimos establecidos por la normatividad vigente.
3. Afiliar y mantener afiliados a sus trabajadores al Sistema de Seguridad Social Integral, incluyendo salud, pensión y Administradora de Riesgos Laborales (ARL), realizando oportunamente el pago de los aportes correspondientes.
4. Identificar, evaluar y controlar los riesgos presentes en las actividades desarrolladas dentro del establecimiento comercial, adoptando las medidas preventivas y correctivas necesarias para proteger la vida y la salud de sus trabajadores.
5. Suministrar, cuando sean requeridos, los elementos de protección personal adecuados para las actividades desarrolladas, garantizando su uso, mantenimiento y reposición.
6. Capacitar e informar a sus trabajadores sobre los riesgos inherentes a las labores que desempeñan, las medidas de prevención, los procedimientos seguros de trabajo y la atención de emergencias.
7. Garantizar que las instalaciones, equipos, utensilios y herramientas utilizados para la prestación del servicio se encuentren en condiciones seguras de operación y mantenimiento.
8. Reportar e investigar los accidentes de trabajo y enfermedades laborales que se presenten, de conformidad con la normatividad vigente.
9. Contar con los procedimientos básicos para la atención de emergencias, incluyendo la disponibilidad de un botiquín de primeros auxilios y los mecanismos de reporte y atención de incidentes.

10. Permitir las verificaciones que la Entidad considere necesarias para comprobar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con Seguridad y Salud en el Trabajo que tengan incidencia en la ejecución del contrato.
11. Mantener disponible la documentación que evidencie el cumplimiento de las obligaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, cuando esta sea requerida por la Entidad o por las autoridades competentes.
12. Cumplir las recomendaciones y requerimientos emitidos por la Administradora de Riesgos Laborales (ARL), así como las disposiciones impartidas por las autoridades competentes en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.

3.2.5 Gestión Ambiental:

El arrendatario deberá:

1. Cumplir con la legislación ambiental vigente y las disposiciones emitidas por las autoridades ambientales competentes que resulten aplicables a la actividad desarrollada.
2. Desarrollar sus actividades procurando la prevención de la contaminación y el uso eficiente y racional de los recursos naturales, especialmente del agua y la energía.
1. El arrendatario cumplirá con el procedimiento establecido para la recolección y disposición de residuos generados en la cafetería, así:
    a. LOS RESIDUOS, BASURAS, DESECHOS Y DESPERDICIOS deben ser dispuestos en una caneca negra y ser sacados al frente del inmueble en cuanto pase el carro de recolección de basura de lunes a sábado.
    b. Los residuos catalogados como reciclables deben ser almacenados en una caneca blanca y entregados al personal encargado de recoger el reciclaje dentro de la UMA.
    c. No está permitida explotación alguna de recursos naturales ni de minería artesanal, en caso de encontrarse por esta UMA explotación alguna diferente a la destinación del presente inmueble, será causal de incumplimiento. De las obligaciones por parte del arrendatario.
    d. 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 Compras públicas de la unidad.
    e. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de ingresar o permitir que dentro del área arrendada se guarden elementos inflamables, estupefacientes, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para el medio ambiente y el ser humano.
    f. No variar la destinación o uso propuesto para el bien que se está arrendando, el cual se encuentra destinado para el servicio de atención al personal de oficiales, suboficiales, soldados y personal civil residente y transeúnte en el comando Aéreo de Combate No. 2; en servicio de venta de artículos militares, papelería y demás, estipulado en este documento.

2. Garantizar el adecuado almacenamiento temporal y disposición de los residuos generados durante la operación de la cafetería, evitando la acumulación de desechos y cualquier afectación a la salud pública o al medio ambiente.
3. Disponer correctamente los residuos especiales que se generen como consecuencia de su actividad, cuando aplique, a través de gestores autorizados conforme a la normatividad vigente.
4. Abstenerse de verter aceites, grasas, residuos de alimentos, sustancias químicas o cualquier otro material que pueda afectar las redes de alcantarillado, los sistemas de drenaje o el medio ambiente. Mantener en condiciones de orden, aseo y limpieza las áreas objeto del contrato y aquellas que utilice para el desarrollo de su actividad, evitando la generación de focos de contaminación o vectores.
5. Utilizar productos de limpieza, desinfección y demás insumos de manera segura y conforme a las recomendaciones de sus fabricantes, evitando riesgos para las personas y el medio ambiente.
6. Atender y cumplir las políticas, programas, campañas y lineamientos ambientales adoptados por la UMA, siempre que sean compatibles con la naturaleza del contrato.
7. Permitir las actividades de seguimiento que adelante la UMA para verificar el cumplimiento de las obligaciones ambientales relacionadas con la ejecución del contrato.
8. Informar oportunamente al supervisor del contrato sobre cualquier incidente o situación que pueda generar afectaciones ambientales derivadas de la ejecución del contrato y adoptar las medidas necesarias para mitigar sus efectos.
9. Responder por los daños ambientales que sean atribuibles a su actuación u omisión durante la ejecución del contrato, sin perjuicio de las acciones administrativas, civiles o penales a que haya lugar.

3.2.6 Compras Públicas Sostenibles con el ambiente y socialmente responsables:

Con el fin de cumplir con los criterios de sostenibilidad ambiental se debe cumplir con los siguientes criterios:

Equipos eficientes: Obligación de usar bombillería LED y electrodomésticos (neveras, microondas) con certificación de eficiencia energética mínima.

Ahorro de agua: Prohibición de alterar los dispositivos ahorradores instalados en griferías y sanitarios por la entidad, salvo para mantenimiento técnico equivalente.

Químicos de aseo: El arrendatario debe garantizar que los productos utilizados para la limpieza y desinfección cuenten con un bajo impacto ambiental (biodegradables y libres de fosfatos).

Restauración del espacio: Cualquier adecuación física menor autorizada debe realizarse utilizando pinturas con bajo contenido de Compuestos Orgánicos Volátiles (COV).

3.3 CODIFICACIÓN EN EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS:

CODIGO UNSPSC 80131502				
CLASIFICACIÓN UNSPSC	**SEGMENTO**	**FAMILIA**	**CLASE**	**PRODUCTO**
80131502	80000000 Servicio de Gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	80130000 Servicios inmobiliarios	80131500 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	80131502 Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

3.4 VISITA AL LUGAR DE EJECUCIÓN: SI ___ NO _x___ N/A

3.5 EL BIEN O SERVICIO POR CONTRATAR, AUMENTA LA VIDA ÚTIL DEL BIEN A INTERVENIR (EN TIEMPO Y/O VALOR):

- **Incrementa el valor del bien:**

  SI: ____ NO: _x___ Valor del incremento: $_____

- **Incrementa vida útil del bien:**

  SI: ____ NO: _x___ Años a incrementar: _____

- **No aplica:**

Justificación: No aplica por tratarse de un contrato de arrendamiento

NÚMERO DE INVENTARIO: No aplica por tratarse de un contrato de arrendamiento

Descripción del Bien	No. De Inventario
N/A	N/A

3.6 CATALOGACIÓN OTAN

No aplica por tratarse de un contrato de arrendamiento

3.7 CANTIDAD DEL PRODUCTO A CONTRATAR Y ADQUISICIÓN ÚLTIMOS AÑOS EN LA FAC: No aplica por tratarse de un contrato de arrendamiento

4. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR Y MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

4.1 TIPO DE CONTRATO: Contrato de arrendamiento

4.2 MODALIDAD DE SELECCIÓN:

La modalidad de selección aplicable para la celebración del presente contrato corresponde a la **CONTRATACIÓN DIRECTA.**

Causal que fundamenta la contratación directa:

- Urgencia manifiesta. ____
- Contratación de empréstitos____
- Contratos interadministrativos ____
- Contratación de Bienes y Servicios en el Sector Defensa, la Dirección Nacional de Inteligencia y la Unidad Nacional de Protección que necesiten reserva para su adquisición ____
- Contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas ____
- Encargo fiduciario ___
- Inexistencia de pluralidad de oferentes. ___
- Prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales ___
- Arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles. __**x**__
- La selección de peritos expertos o asesores técnicos para presentar o contradecir el dictamen pericial en procesos judiciales ____
- Otra: ____ – ¿Cuál?: _____

Fundamento Jurídico - Justificación:

El presente proceso tiene por objeto entregar a título de arrendamiento un bien inmueble para la venta de unos productos de uso militar y papelería en el Comando Aéreo de Combate No. 2

La modalidad de selección corresponde a la **Contratación Directa**, de conformidad con el literal **i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007**, que contempla como causal de contratación directa el arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles.

Para el desarrollo del presente proceso se observarán igualmente las disposiciones contenidas en la **Ley 80 de 1993**, la **Ley 1150 de 2007**, el **Decreto 1082 de 2015**, el **Código Civil**, en lo que resulte aplicable al contrato de arrendamiento de bienes fiscales.

Así mismo, el presente proceso se adelanta conforme a los lineamientos institucionales impartidos por la Fuerza Aeroespacial Colombiana mediante las **Circulares FAC-S-CR-2021-010082-CR del 31 de agosto de 2021** y **FAC-S-2023-002453-CR del 2 de marzo de 2023**, las cuales regulan la estructuración de los contratos de arrendamiento celebrados por la Entidad y la determinación de las garantías cuando haya lugar.

La utilización de la modalidad de contratación directa resulta procedente por cuanto el negocio jurídico corresponde al arrendamiento de un bien inmueble administrado por la Fuerza Aeroespacial Colombiana, destinado para la venta de productos de uso militar y papelería dentro de las instalaciones del Comando Aéreo de Combate No. 2, actividad que contribuye al bienestar del personal militar y civil de la Unidad, garantiza el adecuado aprovechamiento del inmueble y favorece su conservación y mantenimiento.

El presente proceso cuenta con los estudios previos, el análisis del sector, el estudio del canon de arrendamiento y la estimación de riesgos, garantizando el cumplimiento de los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva previstos en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

5. ESTUDIO DEL SECTOR

El análisis del sector correspondiente al bien o servicio objeto del contrato se encuentra anexo al presente documento y podrá ser consultado por los interesados dentro del proceso contractual documento No FAC-S-2026-145730-CI del 24 de julio de 2026 / MDN-COGFM-FAC-COFAC-JEMFA-CACOM-2-SECOM-GRUCO-21-ESCOT-EDESA.

6. ASPECTOS ECONÓMICOS - FINANCIEROS

6.1 CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN.

CDP No.	N/A
Oficio de autorización de vigencias futuras No.	N/A

6.2 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO OFICIAL:

Es necesario precisar que el establecimiento corresponde a un local comercial destinado como tienda y papelería, el cual ofrece una variedad de artículos que benefician directamente al personal orgánico y el estudio de mercado se realizó según lo establece el comité técnico estructurador en su documento No FAC-S-2026-145730-CI del 24 de julio de 2026 / MDN-COGFM-FAC-COFAC-JEMFA-CACOM-2-SECOM-GRUCO-21-ESCOT-EDESA.

Debido a que el predio se encuentra ubicado en un sector rural, la liquidación del canon de arrendamiento no se puede ajustar estrictamente a los parámetros convencionales. No obstante, este servicio genera un alto impacto en el bienestar a todo el personal orgánico y transeúnte del Comando Aéreo de Combate No 2, incluyendo oficiales, suboficiales, soldados y personal civil, lo que representa una ventaja competitiva y un

factor determinante para el valor proyectado del canon de arrendamiento para el periodo 2026-2027.

Se consultó el valor del canon de arrendamiento en 03 establecimientos en la vereda Apiay obteniendo los siguientes resultados:

ÍTEM	ÁREA	VALOR DE ARRENDAMIENTO	NOMBRE LOCAL
1	182 m^2	$ 1.000.000,00	Don Tamal
2	84,06 m^2	$1.200.000,00	Papelería Doña Luz
3	63,94 m^2	$ 1.500.000,00	Liquor City

Los valores reflejados anteriormente no incluyen el costo correspondiente a los servicios públicos. Asimismo, es importante señalar que los inmuebles utilizados como referencia se encuentran ubicados en sectores comerciales con alta afluencia de personas, caracterizados por una mayor demanda y un flujo constante de potenciales clientes, condiciones que difieren de las del inmueble objeto del presente estudio.

En ese sentido, el almacén de uso militar y papelería se encuentra ubicado al interior de las instalaciones de la Base Aérea, razón por la cual el acceso al establecimiento está restringido al personal autorizado, limitando significativamente la oferta únicamente al personal que reside en la unidad y al personal transeúnte. Esta condición particular incide directamente en la dinámica comercial y en la capacidad de generación de ingresos del establecimiento, aspecto que debe ser considerado al momento de determinar un canon de arrendamiento razonable.

Teniendo en cuenta lo anterior y con el propósito de determinar el valor económico del canon de arrendamiento frente a la variación de los precios de la economía, se aplicó una actualización correspondiente a la variación de Precios del año 2025-2026 determinando el canon de arrendamiento por un valor total mensual de UN MILLON DOSCIENTOS VEINTE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS COLOMBIANOS M/CTE ($1.220.143,00 COP) IVA Y SERVICIOS INCLUIDOS (agua y energía), por lo cual se establece que para el presente contrato se fijará un valor total por los 12 meses de arrendamiento que corresponde a la suma de CATORCE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECISÉIS PESOS M/CTE ($14.641.716) IVA Y SERVICIOS INCLUIDOS.

CANON DE ARRENDAMIENTO PAGO MENSUAL			
	VALOR CANON 2025-2026	AUMENTO 2026-2027	VALOR CANON ARRENDAMIENTO ACTUALIZADO
ALMACÉN MILITAR	$1.160.935	$59.208	$ 1.220.143
TOTAL CANON ARRENDAMIENTO 2026 - 2027			$ 1.220.143

El valor del canon puede llegarse a ajustar conforme al IPC publicado por el DANE al término de cada anualidad en caso de que se acceda de manera bilateral a la prórroga, bajo las consideraciones descritas para el ajuste del valor mensual del canon de arredramiento en mención, se resume así:

ítem	Periodo	Valor Canon mensual
1	Desde 27 de agosto de 2026 y hasta el 26 de agosto de 2027	$1.220.143,00
Formula de ajuste a aplicar		Valor canon mensual + IPC 2026

6.3 DETERMINACIÓN DE LOS IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR:

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 y que se causen por la celebración, perfeccionamiento, ejecución, cumplimiento o liquidación del presente contrato, estarán a cargo de EL ARRENDATARIO.

Impuestos:

Art. 476. Servicios excluidos del impuesto sobre las ventas.

El numeral 15 del art. 476 del ET establece que se encuentra excluido: "*El servicio de arrendamiento de inmuebles para vivienda y el arrendamiento de espacios para exposiciones y muestras artesanales nacionales, incluidos los eventos artísticos y culturales.*", así las cosas, al tratarse de un servicio de arrendamiento para actividades comerciales este se encuentra gravado con la tarifa del 19%.

Nota: Para la correcta determinación del canon de arrendamiento, se deberán verificar las condiciones del mercado inmobiliario de la ciudad en donde se requiere el inmueble, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015.

7. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

7.1 CONTRATACIÓN DIRECTA (SIN OFERTA)

- **REQUISITOS TÉCNICOS**

Atendiendo la naturaleza del objeto contractual, consistente en el arrendamiento de un inmueble de propiedad del Comando Aéreo de Combate No.2 para la venta de insumos militares y de papelería, se determinó que los requisitos técnicos exigibles deben garantizar que el futuro arrendatario cuente con la capacidad para desarrollar la actividad comercial de

manera segura, legal y conforme a la normatividad aplicable, sin imponer exigencias desproporcionadas que limiten la pluralidad de interesados.

Las propuestas presentadas por los interesados que cumplan con la totalidad de los requisitos documentales establecidos en el presente documento serán objeto de evaluación por parte del Comité designado por el Comando Aéreo de Combate No. 2, con el fin de determinar la oferta que represente las mejores condiciones para la adecuada prestación del servicio y para los intereses institucionales.

La evaluación se realizará con fundamento en criterios objetivos que permitan valorar la calidad y conveniencia de las propuestas, teniendo en consideración aspectos relacionados con la oferta comercial, la experiencia del proponente y los beneficios que se ofrezcan a los usuarios del establecimiento.

Frente al requisito habilitante de carácter técnico relacionado con la acreditación de experiencia en actividades comerciales afines al objeto del presente proceso, la Entidad considera satisfecho dicho requisito, toda vez que la futura arrendataria ha ostentado la calidad de arrendataria del inmueble objeto del presente proceso durante varios períodos contractuales consecutivos.

En virtud de lo anterior, la experiencia exigida resulta plenamente verificable por parte de la Entidad, la cual ha podido constatar de manera directa y objetiva el desarrollo de la actividad comercial autorizada, así como el cumplimiento oportuno de las obligaciones contractuales derivadas de los contratos de arrendamiento previamente suscritos.

En consecuencia, la ejecución satisfactoria de los contratos anteriores constituye un elemento suficiente para acreditar la idoneidad, capacidad y experiencia de la futura arrendataria respecto de la actividad económica a desarrollar en el inmueble, permitiendo a la Entidad verificar el adecuado desempeño contractual, el cumplimiento de las obligaciones pactadas y la observancia de las condiciones establecidas durante la ejecución contractual.

- **REQUISITOS ECONÓMICOS**

Deberá aportar el Registro Único Tributario (RUT) actualizado, con el fin de verificar su información tributaria cuando corresponda.

Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, en el cual la Entidad actúa como ARRENDADOR y recibe el canon de arrendamiento, no se exigirán indicadores de capacidad financiera ni organizacional como requisito habilitante.

- **REQUISITOS JURÍDICOS**

El oferente deberá acreditar su capacidad jurídica y el cumplimiento de los requisitos habilitantes mediante la presentación y verificación, según corresponda, de los siguientes documentos:

1. Carta de presentación de la propuesta.
2. Fotocopia de la cédula de ciudadanía, para persona natural.
3. Registro Único Tributario – RUT.

4. Matrícula Mercantil.
5. Certificado de antecedentes disciplinarios.
6. Certificado de antecedentes fiscales.
7. Certificado de antecedentes judiciales.
8. Consulta en el Registro Nacional de Medidas Correctivas – RNMC.
9. Certificación de pagos al Sistema de Seguridad Social.
10. Reporte de multas y sanciones de los últimos tres (3) años.
11. Manifestación sobre inhabilidades, incompatibilidades o conflicto de intereses.
12. Compromiso Antisoborno y Anticorrupción.
13. Pacto de Integridad del Proveedor.
14. Certificado REDAM, cuando corresponda a persona natural.
15. Consulta de inhabilidades por delitos sexuales.
16. Propuesta técnica y económica.

8. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el '*Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación M-ICR-01'* de Colombia Compra Eficiente, se realizará la tipificación, asignación y estimación de los riesgos previsibles en el proceso de contratación.

Para tal efecto, se anexa la correspondiente matriz de riesgos.

9. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL EXIGIRÁ PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El CONTRATISTA no deberá constituir garantía alguna, a favor de LA FAC.

AMPARO	%	VIGENCIA
N/A	N/A	N/A

Justificación no exigencia de garantías:

Teniendo en cuenta la modalidad del contrato de arrendamiento cuyo origen es el Código Civil,, ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 en donde se reglamenta todo lo relacionado con el contrato de arrendamiento y los lineamientos emitidos por parte del Departamento Jurídico, Sección de Asuntos Jurídicos Contractuales por medio de la circular FAC-S- CR-2021-010082-CR de fecha 31 de Agosto de 2021 en el que se indica: *"(…)SEGUNDO: Por otra parte, la entidad, conforme al análisis de los riesgos propios que pueda entrañar la celebración del contrato de*

arrendamiento, deberá establecer, si a ello hay lugar, las garantías a solicitar al arrendatario, las cuales, deberán amparar entre otros aspectos, los cánones dejados de cancelar por parte del arrendatario, la cláusula penal en caso de incumplimiento si fue pactada, el no pago de los servicios públicos, y los intereses moratorios relacionados por mora en el pago.(…)" y circular FAC-S-2023-002453-CR de fecha 02 de Marzo de 2023 *"(…) "**4.3 Garantías que la entidad estatal exigirá para la ejecución del contrato (en caso de requerirse**)*

Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones en caso de requerirse, toda vez que de acuerdo al artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015 en la Contratación Directa la exigencia de garantías no es obligatoria".

Por lo que la Entidad, conforme al análisis de los riesgos propios que pueda entrañar la celebración del contrato de arrendamiento, deberá establecer las garantías a solicitar al arrendatario, si a ello hay lugar, las cuales deberán amparar entre otros aspectos, los cánones dejados de cancelar por parte del arrendatario, la cláusula penal en caso de incumplimiento si fue pactada, el no pago de los servicios públicos, y los intereses moratorios relacionados por mora en el pago.

Del análisis anterior, sea cual fuese su resultado, es decir, si se considera necesario exigirlas o no, se deberá plasmar la debida justificación en los Estudios y Documentos Previos, tal y como lo señala el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015.

> *"Artículo 2.2.1.2.1.4.5. **No obligatoriedad de garantías**. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y **la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos**"(…)"*

Una vez realizado el análisis, conforme se evidencia en la matriz de riesgos del presente proceso, las eventualidades que se puedan presentar podrán ser solventadas por medio de la aplicación de las cláusulas establecidas dentro de la minuta del contrato, como lo son la fijación de la clausula penal pecuniaria, la indemnidad, las causales de terminación entre otras.

Nota: Las garantías NO serán obligatorias en la contratación directa, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, sin embargo, su no inclusión deberá ser justificada.

10. OFERENTE SELECCIONADO

De acuerdo con el "***ACTA DE VERIFICACIÓN DOCUMENTOS OFERENTE SELECCIONADO – CONTRATACIÓN DIRECTA SIN OFERTAS***" y una vez constatado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la solicitud de cotización, se seleccionó a:

Proponente	Johanna Milena Salazar Rojas C.C 55312629
Representante Legal	Persona Natural
Dirección/Ciudad	Cali, Valle del Cauca CL 52 8B 46
Teléfono	3124962773
Correo Electrónico	rescatemilitar@hotmail.com
Justificación	La señora Johanna Milena Salazar Rojas presentó propuesta formal dentro del término establecido y, una vez verificada la documentación aportada y atendido el requerimiento de subsanación efectuado por la Entidad, acreditó el cumplimiento de la totalidad de los requisitos habilitantes exigidos. Así mismo, su propuesta se ajustó al canon mensual de arrendamiento establecido por la Entidad por valor de UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS MCTE ($ 1.220.143,00), siendo la única interesada que presentó propuesta formal dentro del término establecido.

11. ANEXOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE		
No.	**DOCUMENTO**	**SI**
1	Acto de designación del Gerente del Proyecto, Comité Estructurador y Supervisor, Resolución de nombramiento No. 001 del 21 de julio de 2026	x
2	Pactos de Integridad	X
3	Estudio del Mercado FAC-S-2026-145730-CI	x
4	Matriz de riesgos	x
5	Documentos del Arrendatario	x
6	Acta verificación documentos	x
7	Resolución que justifica la Contratación Directa	x

FIRMAS:

CR. RAFAEL EDUARDO RUBIO REYES **Delegado Contractual**	MY. MARIO FERNANDO PARRA LARGO **Gerente del Proyecto**
CT. ALFONSO CASTRO CAMILO **Comité Estructurador Técnico**	TE. CHAVARRO RODRIGUEZ LINA MARIA **Comité Estructurador Económico**
CPS. ANGELA PATRICIA ORTIZ VELASCO **Comité Estructurador Jurídico**	