El señor **Coronel DIEGO RAUL RIOS RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliado en Melgar - Tolima, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.033.504 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de **SEGUNDO COMANDANTE Y ORDENADOR DEL GASTO DEL COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 4**, cargo para el cual fue nombrado mediante Resolución No. 0311 del 14 de mayo de 2025, en uso de las facultades y funciones contenidas en la Resolución de Delegación Ministerial No. 4223 del 23 de junio de 2022 para adelantar procesos de contratación en cuantía hasta 5.000 S.M.L.M.V., actuando en nombre y representación de **LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEREOESPACIAL COLOMBIANA – COMANDO AEREO DE COMBATE No. 4, con NIT 800.141.632-1**, quien para los efectos del presente contrato se denomina **EL ARRENDADOR**, por una parte; y por la otra la señora **ANA CECILIA GALLEGO REYES,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.702.592, expedida en Pradera – Valle del Cauca, domiciliada en la ciudad de Melgar – Tolima, con Establecimiento de Comercio LAVANDERIA RAPAZ con NIT.29.702.592-7, tal como aparece en el Certificado de Matrícula Mercantil de Persona Natural de la Cámara de Comercio del Sur y Oriente del Tolima, quien para los efectos del presente Contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente Contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Cláusula 1 – OBJETO DEL CONTRATO

ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO PARA PRESTAR EL SERVICIO DE LAVANDERIA Y SECADO PARA TODA LA COMUNIDAD DEL COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 4.

Cláusula 2 – ÁREA DE DESTINACIÓN

El espacio objeto del presente contrato de arrendamiento se encuentra en la Base Aérea TC. LUIS F. PINTO, ubicada en el kilómetro 1 vía Melgar, Bogotá, en la cabecera Municipal de Melgar; la edificación está localizada a los 04°12'51" de latitud norte y 74°37'59" de longitud oeste aproximadamente. Altura sobre el nivel del mar: 328 m aproximadamente. Temperatura media: 26° C, precipitación media anual: 2229 mm. Dista de Bogotá 100 Km. y de Ibagué 88 Km.; edificación limitada por los siguientes linderos que hacen parte de un terreno de mayor extensión, por el norte patio de escuadrilla automotores la unidad y una vía de doble carril que permite el ingreso y salida de la Unidad Militar, al oriente con el simulador de UH-60, al occidente la zona operativa, al sur los hangares de Grupo Técnico.

Esta edificación está construida en una primera planta, con escaleras, barreras naturales o artificiales, cerca de las oficinas del comando de la unidad, de fácil acceso, en estructura de concreto, muros de bloque, pañete estuco y pintura, piso de baldosín, cubierta de teja de asbesto cemento, cuenta con un área aproximada de 45 m2 y una altura aproximada de 3,0 metros, cuenta con servicio públicos, agua, energía eléctrica, alumbrado público.

Cláusula 3 – VALOR DEL CONTRATO

El valor del presente contrato de arrendamiento es de **VEINTIÚN MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS ($21.891.900)** MCTE de los cuales el arrendatario pagará en calidad de canon de arrendamiento mensual la suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS ($1.824.325.00) M/CTE**. incluido IVA y servicios públicos, dentro de los cinco (05) primeros días posteriores a la firma del acta de inicio y de la misma manera en los once (11) meses.

	CANON DE ARRENDAMIENTO	**IVA 19%**	**VALOR TOTAL**
Valor del Contrato	$ 18.396.554,62	$ 3.495.345,38	$ 21.891.900,00

El incremento del valor en el canon de arrendamiento para la vigencia 2026 - 2027 se realizó tomando la variación del IPC en la vigencia 2025, el cual fue el 5.10%.

BASE CANON DE ARRENDAMIENTO	$ 1.458.655,00
IPC 5,10%	$ 74.391,00
SUBTOTAL CON AUMENTO IPC	$ 1.533.046,00
IVA 19%	$ 291.279,00
TOTAL, CANON VIGENCIA 2026/2027	$ 1.824.325,00

Nota1: El valor de canon incluye servicios públicos (agua, aforo de basuras y energía).
Nota2: 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.

Cláusula 4 – FORMA DE PAGO

El arrendatario deberá realizar el pago mensual del canon de arrendamiento que corresponde a la suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL TRECIENTOS VEINTICINCO PESOS ($1.824.325) M/CTE** incluido IVA, dentro de los cinco (05) primeros días posteriores a la firma del acta de inicio y de la misma manera en los once (11) meses siguientes.

	CANON DE ARRENDAMIENTO	**IVA 19%**	**VALOR TOTAL**
Valor Canon mensual 2026-2027	$ 1.533.046,00	$ 291.279,00	$ 1.824.325,00

MES	MONTO
1	$ 1.824.325,00
2	$ 1.824.325,00
3	$ 1.824.325,00
4	$ 1.824.325,00
5	$ 1.824.325,00
6	$ 1.824.325,00
7	$ 1.824.325,00
8	$ 1.824.325,00
9	$ 1.824.325,00
10	$ 1.824.325,00
11	$ 1.824.325,00
12	$ 1.824.325,00
VALOR TOTAL	**$ 21.891.900,00**

Notas:

1. El canon deberá ser cancelado por medio de los canales electrónicos que esta dependencia determine para tal fin, en la Cuenta Corriente No. 28201615-3 del Banco Davivienda fondo interno del CACOM-4, previa presentación de la respectiva factura por parte del Arrendador las cuales deberán ser remitidas a la siguiente dirección de correo electrónico ancegare8@hotmail.com.

2. La constancia de pago del canon mensual deberá ser remitida al supervisor del contrato dentro de los mismos cinco días al correo electrónico cristian.garciaa@fac.mil.co

Nota: De acuerdo a lo establecido en el numeral 8 del artículo 4 de la Ley 80 de 1993, los intereses moratorios se entienden implícitamente pactados al doble del interés civil, y de generarse, se determinarán de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.4.2. del Decreto 1082 de 2015

Cláusula 5 – ADECUACIÓNES Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE.

- El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a las que se refieren los artículos 2029 y 2030 del código civil colombiano y las demás que considere necesarias para la utilización del inmueble según la destinación dada en este contrato.
- Una vez terminado el contrato, EL ARRENDATARIO entregará el bien inmueble en el estado en que se encontraba al momento de recibirlo, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo.
- El local debe tener siempre un buen estado de presentación, limpieza y medidas de bioseguridad en aras de garantizar a los usuarios un lugar confiable.

- Las partes contratantes manifiestan que las adecuaciones que se hagan con miras al funcionamiento de los espacios, según su destinación, no tienen calidad de mejoras.
- 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.
- El ARRENDATARIO podrá hacer adecuaciones útiles al inmueble, previa autorización del arrendador y necesarias para el funcionamiento, tales como, cambio de piso, pintura, apertura de nuevos ductos de aire acondicionado, entre otros de manejo similar, y tales adecuaciones serán por cuenta del ARRENDATARIO.
- El ARRENDATARIO podrá realizar adecuaciones al inmueble, tales como la 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.
- 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.

Cláusula 6 –DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO

El arrendatario 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 AEROESPACIAL 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 – COMANDO AÉREO DE COMBATE No 4, 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 – LUGAR DE EJECUCIÓN Y PLAZO DE CONTRATO.

El lugar de ejecución del contrato es El Comando Aéreo de Combate No. 4, Base Aérea TC. LUIS F. PINTO, Kilometro 1 vía Melgar – Bogotá.

Plazo de ejecución: será a partir del 27 de septiembre del 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, hasta el 26 de septiembre de 2027.

Cláusula 8 – EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL E INDEMNIDAD

No existirá relación alguna entre el ARRENDADOR y las personas que el ARRENDATARIO contrate para la ejecución de las actividades de comercio en el especio descrito en la cláusula primera del presente contrato. El arrendatario se obliga a mantener al ARRENDADOR indemne por cualquier reclamación de terceros que tenga como causa sus propias actuaciones.

Cláusula 9 – DESTINACIÓN, CESIÓN Y SUBARRIENDO

El arrendatario deberá destinar los espacios arrendados para la prestación de servicio de lavandería para la comunidad del Comando Aéreo de Combate N°4 y no podrá subarrendar espacios, ni ceder en todo o en parte a persona natural o jurídica, nacional o extranjera, sin autorización previa expresa y escrita expedida por el arrendador, el cual se reserva el derecho de aceptarla o negarla. La inobservancia a la presente clausula constituye causal de incumplimiento del contrato.

CLÁUSULA 10 - OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ARRENDATARIO

Las siguientes son las obligaciones del arrendador derivada del presente contrato:

1. Destinar los espacios recibidos a título de arrendamiento exclusivamente para el fin acordado por las partes, manteniendo el aseo, demás bienes del inventario completo, y buena presentación de este.

2. El arrendatario deberá pagar realizar el pago mensual (anticipado) del canon de arrendamiento que corresponde a la suma de UN MILLÓN OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL TRECIENTOS VEINTICINCO PESOS ($1.824.325) M/CTE incluido IVA.

3. Responder y cumplir con las obligaciones laborales y las del Código Sustantivo del Trabajo como son los salarios, prestaciones, afiliación al sistema de seguridad social, riesgos profesionales, cajas de compensación y parafiscales. El arrendatario deberá presentar al supervisor del contrato mensualmente dentro de los 10 primeros días de cada mes copia de los pagos realizados por seguridad social riesgos profesionales y parafiscales de sus empleados. por las relaciones y prestaciones laborales o de cualquier otra índole respecto de personal que contrate, así como de la respectiva afiliación al sistema de seguridad social (Salud, Pensión y ARL).

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

5. El arrendatario, se compromete, que al perfeccionamiento del contrato debe presentar al supervisor las hojas de vida del personal que trabajará en el establecimiento, fotocopia de la afiliación a un fondo de pensión, salud y ARL.

6. 6. El arrendatario se compromete a dotar a su personal de uniformes y dotación industrial que requiera para el personal que trabaje a su favor, de lo cual el supervisor del presente contrato dejará la respectiva constancia.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. El arrendatario se compromete a permitir que el CACOM-4 realice revisiones de seguridad y correcto manejo del espacio arrendado, así como a dar estricto cumplimiento a las recomendaciones que se deriven de dichas visitas.

11. El arrendatario se compromete a no realizar mejoras no autorizadas, y las autorizadas estarán a cargo del arrendatario, con estricta vigilancia y aprobación por parte del supervisor

12. El arrendatario estará obligado a informar cual será el costo del servicio que dispensara en las instalaciones del inmueble objeto del presente contrato, así mismo, informará de las variaciones que los mismos tengan al supervisor del contrato.

13. El arrendatario se compromete a controlar que sus empleados y funcionarios no circulen por lugares no autorizados en la Unidad y porten el respectivo fichero.

14. El arrendatario se compromete a informar con mínimo 30 días de anterior el cambio de personal (funcionarios y empleados) que se relacionen directamente con el presente contrato, así mismo, informará quien lo remplazará; en caso de presentarse cambios de personal como consecuencia de incapacidades, licencias, vacaciones o retiro por cualquier causa del personal que se encuentre trabajando en el establecimiento de comercio, dichos cambios deberán ser comunicados al arrendador por intermedio del supervisor del contrato para su respectiva aprobación y elaboración del permiso de ingreso temporal a la Unidad.

15. El arrendatario se compromete a informar con sesenta (60) días de anticipación sobre el ingreso a la Unidad de personal extranjero, el cual para todos los efectos no podrá ser permanente y estará a entera disposición de la Unidad el autorizar el ingreso de este.

16. El arrendatario se compromete a velar por el debido porte del uniforme por parte del personal de funcionarios y empleados por el trascurso de tiempo que permanezcan en la unidad, así mismo, deberán cumplir con los lineamientos y protocolos de bioseguridad y cuidado personal.

17. El arrendatario se compromete a realizar el cambio de personal que presente comportamientos o actitudes poco decorosas o inadecuadas y que sean repetitivas.

18. El arrendatario está en la obligación de cumplir y mantener el modelo de negocio propuesto al Comando Aéreo de Combate No.4 durante la ejecución del contrato de arrendamiento, así mismo, informará previamente las eventuales variaciones que los mismos pudieran llegar a tener para aprobación por parte del ARRENDADOR.

19. El arrendatario se compromete a que todo el personal que realice actividades propias del servicio de lavandería en el marco del contrato que se suscriba.

20. El personal que sea contratado por el arrendatario para actividades laborales del establecimiento, será sometido a estudios de seguridad para su ingreso a la unidad por parte del GRUIA.

21. El arrendatario se compromete a mantener los niveles de satisfacción del usuario por encima de un 85%, la cual será medida por medio de encuestas realizadas por el supervisor del contrato, en caso de ser menos el indicador de satisfacción el arrendatario hará mejoras en su funcionamiento de acuerdo al área de menor acogida por los usuarios.

22. El arrendatario solo podrá prestar el servicio que este contenido dentro de la propuesta de negocio, la venta adicional de cualquier otro tipo de bien o servicio deberá ser autorizada por el supervisor del contrato y ordenador del gasto.

23. Una vez terminado el contrato, el arrendatario, devolverá los espacios en buen estado, debidamente aseado y pintado con pintura técnica apropiada según los colores informados por el arrendador, o en su defecto color blanco.

24. El arrendatario deberá destinar los espacios arrendados para la prestación de servicio de lavandería para la comunidad del Comando Aéreo de Combate N°4 y no podrá subarrendar espacios, ni ceder en todo o en parte a persona natural o jurídica, nacional o extranjera, sin autorización previa expresa y escrita expedida por el arrendador, el cual se reserva el derecho de aceptarla o negarla.

25. El arrendatario NO tiene permitido el ingreso de proveedores, todos los productos o suministros necesarios para la ejecución de objeto social, deberán ser ingresados a la UMA por el personal que labora en el establecimiento de comercio.

26. EL ARRENDATARIO no tiene la facultad para subarrendar total o parcialmente el inmueble, por lo cual se hace especial claridad en que se encuentra expresamente prohibido al arrendatario subarrendar el inmueble objeto del presente contrato a terceros.

27. El arrendatario no podrá realizar el cambio de destinación del inmueble, sin expresa autorización del ARRENDADOR, quien tendrá la facultad de aceptar o negar el cambio de destinación, evento en el cual no se encuentra obligado a exponer las razones que le asistan para negarlo.

28. El arrendatario será el responsable de custodiar los equipos 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.

29. Informar mensualmente al supervisor del contrato el cumplimiento del pago correspondiente al Canon mensual establecido en las condiciones generales del contrato a celebrar.

30. Una vez firmado el presente contrato por las partes, el ARRENDATARIO se obliga a constituir en una compañía de seguros o entidad bancaria legalmente constituida en Colombia una póliza para la vigencia del presente contrato. **NOTA** el arrendatario se compromete a entregar copia de la póliza anteriormente mencionada dentro de los 3 días hábiles siguientes a la suscripción del contrato. Lo cual es un requisito previo para poder suscribir el acta de inicio. Así mismo, se compromete a modificar las pólizas si así lo requiere el arrendador.

31. Las partes contratantes manifiestan que las adecuaciones que se hagan con miras al funcionamiento de los espacios, según su destinación, no tienen calidad de mejoras.

32. El ARRENDATARIO se obliga a cumplir la normatividad sanitaria y ambiental vigente.

33. El arrendador no se hará responsable 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.

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 a 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

- El arrendatario Informará al supervisor del contrato de manera escrita las novedades que se presenten en el predio, hechos de la naturaleza que le impidan desarrollar su labor como arrendatario, situación que será expuesta en junta con el Segundo Comando, el Departamento de Contratos y Asesoría Legal de la Unidad para el desarrollo normal del presente contrato de arrendamiento y la toma de eventuales decisiones que den a lugar.

- Se debe velar por el mantenimiento y buen uso de las instalaciones del local y de sus equipos.

- 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

- El Arrendatario faculta al arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

- Mantener el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble.

- Una vez finalizado el contrato, el arrendatario deberá entregar el bien inmueble en iguales o mejores condiciones que las entregadas

Otras Obligaciones

- 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 todos los acuerdos, compromisos, convenciones o pactos, etc., los realizaran únicamente en forma documentada (escrito). **NOTA** cualquier variación en el objeto o la destinación descrita en el presente contrato deberá ser objeto de modificación suscrita por las partes

- El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

- 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.

- **HORARIO**

El ARRENDATARIO se compromete a mantener el establecimiento de comercio abierto al público de la Unidad en los horarios:
Lunes a jueves de 07:00 a 19:00 hrs
Viernes 7:00 a 18:00hrs
Domingos y festivos de 10:00 a 18:00 hrs

PARÁGRAFO PRIMERO. Las actividades de comercio en el inmueble deberán llevarse a cabo de manera constante por el término de duración del contrato, así mismo, de requerirse realizar algún tipo de suspensión o paralización de las actividades de comercio que se desarrollarán en el inmueble se deberá informar al arrendatario con un término no inferior a diez (10) días.

Cláusula 11 – 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 12 – MULTAS

En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones cargo de EL ARRENDATARIO, éste autoriza expresamente, mediante el presente documento a LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA – COMANDO AÉREO DE COMBATE N° 4, previo cumplimiento del procedimiento establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011, para efectuar la tasación y cobro, previo requerimiento, de multas diarias sucesivas del cero punto uno por ciento (0,1%) del valor del total del contrato, por cada día de retardo y que no exceda el 30% del valor total del contrato, las cuales serán tasadas por el supervisor del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para la imposición de las multas no será necesario que el ARRENDATARIO incumpla la totalidad de las obligaciones, sino que bastará con el incumplimiento de alguna de ellas, o el retardo en el pago del valor del contrato por concepto de canon de arrendamiento.

Cláusula 13 – CLAUSULA PENAL PECUNIARIA

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, la señora ANA CECILIA GALLEGO REYES debe pagar a LA NACIÓN -MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA – CACOM-4, a título de indemnización, una suma igual a dos (02) Cánones mensuales vigentes en la fecha del incumplimiento. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que adeude a LA NACIÓN -MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA – CACOM-4 con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las normas que rigen la materia.

Cláusula 14 – LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Terminado el contrato se procederá con su respectiva liquidación dentro de los cuatro (04) 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

Dentro de los tres (3) días posteriores a la suscripción del presente contrato, el arrendatario deberá constituir un seguro de arrendamiento por el valor total del contrato, a favor de la Nación, Ministerio de Defensa Nacional, Fuerza Aeroespacial Colombiana, Comando Aéreo de Combate N°4, con NIT 800.141.632-1.

AMPAROS EXIGIBLES	Valor Asegurado	Porcentaje	Vigencia	
			Desde	Hasta
Cumplimiento del contrato.	$ 6.567.570,00	30%	Desde la suscripción del contrato en el SECOP II	26-ene-2028

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 –DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN

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

Cláusula 19 – SUPERVISIÓN

La supervisión y control de las obligaciones contenidas en el presente contrato estará a cargo de:

Coronel YERIM ANDRES ROZO CEPEDA	**ANA CECILIA GALLEGO REYES**
Segundo Comandante y Ordenador del Gasto	Persona Natural con establecimiento de comercio Lavandería Rapaz
Base Aérea TC. LUIS F PINTO, Kilometro 1 vía Melgar, Bogotá	KM1 Vía Melgar – Bogotá.
Teléfono: (8)2450534	teléfono: 311 - 3653582
	correo electrónico: ancegare8@hotmail.com

Supervisor Principal

Grado Y Nombre	ST. GARCIA ALARCON CRISTIAN DAVID
Dependencia a la que pertenece	Grupo de Combate No.41
Teléfono	3172302744
Correo Electrónico	CRISTIAN.GARCIAA@fac.mil.co

Supervisor Suplente:

Grado y Nombre	ST. MESA MUÑOZ RICHARD GABRIEL
Dependencia a la que pertenece	Grupo de Apoyo Logístico
Teléfono	3202510643
Correo Electrónico	richard.mesa@fac.mil.co

Los supervisores deberán incorporar en el expediente contractual las actas, acuerdos, informes mensuales, y demás documentos que se produzcan durante la ejecución del contrato, así como deberá mantener informado al Ordenador del Gasto sobre cualquier novedad que se produzca en el desarrollo del mismo. **PARÁGRAFO PRIMERO**. El supervisor del contrato no estará facultado para tomar ningún tipo de decisión en cuanto a la ejecución del contrato, todas las decisiones estarán en cabeza del Ordenador del Gasto.

Cláusula 20 - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA – COMANDO AEREO DE COMBATE No. 4 con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el mismo, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente.

En caso de existir acuerdo, se levantará un acta donde conste lo acordado y será de obligatorio cumplimiento. Dicho acuerdo presta mérito ejecutivo y en consecuencia, cualquiera de las Partes puede exigir su cumplimiento en un proceso ejecutivo. 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 la Resolución de Delegación vigente, las características y condiciones especiales de cada conflicto, a fin de evitar dilaciones injustificadas que afecten la ejecución del contrato.

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.

Para constancia, se firma electrónicamente en plataforma del SECOP II