PROCESO DE GESTIÓN CONTRACTUAL

ETAPA CONTRACTUAL

ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
No. CO1.PCCNTR. 3588921 DE 2022
CELEBRADO ENTRE EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
E INVERSIONES SERRANO MALDONADO S.A.S

OBJETO: **ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FÍSICO EN LA SEDE PRINCIPAL DEL CENTRO AGROPECUARIO LA GRANJA — SENA ESPINAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERÍA PARA APRENDICES, FUNCIONARIOS, CONTRATISTAS Y LA COMUNIDAD EDUCATIVA EN GENERAL**

VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: DOS MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE. ($2.515.200.00).

FORMA DE PAGO: El presente contrato de arrendamiento de las instalaciones para el funcionamiento de la cafetería por parte del arrendatario y a favor del SENA Centro Agropecuario La Granja se pagará de la siguiente manera:

1. El cincuenta por ciento (50%) del valor total mensual del canon de arrendamiento en **dinero** consignado a la cuenta bancaria recaudadora definida por la entidad, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, de manera anticipada y
2. El cincuenta por ciento (50%) del valor total mensual restante, en **especie** (suplementos nutricionales), previo acuerdo con el supervisor del contrato.

El arrendatario pagará al SENA, interés moratorio a la máxima tasa permitida por la Ley, de conformidad con la certificación vigente expedida por la superintendencia bancaria, por el no cumplimiento de lo establecido en el presente proceso de contratación.

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: En general, el plazo máximo de ejecución del contrato será de diez (10) meses calendario contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de garantías, sin sobrepasar el 30 de diciembre del 2022.

OBLIGACIONES:

Obligaciones del arrendatario:

1. Utilizar el bien inmueble según los términos del contrato.
2. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo su deterioro normal por uso que del mismo se haga.
3. Pagar el valor del canon de arrendamiento mensual dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes a través de consignación bancaria en la cuenta recaudadora definida por la entidad.
4. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III Título XXVI, Libro 4º del Código Civil.
5. El arrendatario no podrá ofrecer ni comercializar en la cafetería productos vencidos o en malas condiciones.
6. Los equipos suministrados por el Centro deberán operarse con el debido cuidado, siendo responsable el arrendatario de los daños causados por mal uso, obligándose a efectuar las reparaciones que sean necesarias de manera inmediata y en todo caso no interrumpir la prestación del servicio.
7. El arrendatario deberá garantizar el almacenamiento adecuado de los alimentos vulnerables, perecederos o que requieran de cadena de frio.
8. El arrendatario deberá garantizar el servicio de cafetería en el horario que se describe en la presente obligación para lo cual debe contar con el personal suficiente; así mismo debe contar mínimo con dos puntos de pago, de tal manera que a los usuarios no les demande más de diez (10) minutos el acceso a la barra del servicio de cada uno de los dos puntos de cafetería. Debe contar además con dos (2) líneas o filas de suministro: una para aprendices y otra para funcionarios, contratistas y la comunidad educativa en general, en cada uno de los puntos.

HORARIO DE ATENCION DE LA CAFETERIA	
DIAS	**HORAS**
Lunes a viernes	De 6:30 am a 8:00 pm
Sábados, Domingos y Festivos	De 8:00 am a 8:00 pm

Nota: No obstante, lo anterior, común acuerdo con la supervisión del contrato, se podrán acordar modificación de los días y horarios de acuerdo a las necesidades de la comunidad del SENA.

9. El arrendatario deberá garantizar que los precios de los productos que expende en la cafetería, sean acordes con los precios del mercado y en concordancia deberá presentar al supervisor del contrato la lista de los artículos, con los precios establecidos, para su aprobación y posterior colocación en un lugar visible para la comunidad educativa.

10. El arrendatario tendrá a cargo las reparaciones locativas a que se refiere el artículo 2030 del Código Civil y las demás que considere necesarias para la utilización del inmueble, según la destinación dada en este contrato, siempre y cuando no sean demoliciones de muros; cualquier adecuación locativa se realizará previa autorización del supervisor del contrato.
11. El arrendatario deberá dar respuesta en forma oportuna de los requerimientos interpuestos por los usuarios y/o entes de control por fallas atribuibles a la prestación del servicio de cafetería y tomar las acciones correctivas pertinentes.
12. El arrendatario deberá presentar al supervisor del contrato los recibos del servicio público de Energía debidamente cancelados.
13. Restituir o entregar el bien de acuerdo a lo convenido en el contrato. Para ello el arrendatario declara que ha recibido el inmueble en buen estado y se obliga a conservarlo en el mismo estado, salvo deterioro natural, siendo de su cargo las reparaciones locativas. Si por motivo no imputable al arrendatario, debe realizarse una reparación locativa en el inmueble que afecte en el buen funcionamiento del mismo, o que perturbe la permanencia en el (plomaría, caída de una viga, humedad interna etc.) el ARRENDADOR las asumirá.
14. El Arrendatario deberá entregar el espacio de la Cafetería a la terminación del contrato, a paz y salvo de todos los servicios públicos, garantizando el pago de los recibos que lleguen con posterioridad a la entrega pero que su cobro corresponda a al periodo previo a la entrega.
15. El contratista deberá tramitar dentro de los 20 días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la inscripción del establecimiento ante la autoridad sanitaria del Departamento o el Municipio según corresponda, conforme a lo descrito en el artículo 50 de la Resolución 2674 de 2013, para la solicitud de concepto sanitario.
16. El contratista debe destinar personal con el entrenamiento en recepción de alimentos (manipulador de alimentos) y que conozca los criterios mínimos de aceptación y rechazo de todo tipo de alimentos. En ningún caso la recepción de alimentos será realizada por personal diferente a un manipulador de alimentos. El personal destinado para la actividad en mención debe contar con la dotación apropiada (Gorro o cofia, bata, tapa boca y zapato cerrado antideslizante), estos elementos tendrán que ser de color claro y utilizarlos adecuadamente.
17. El arrendatario deberá trasladar los residuos sólidos a los lugares destinados para tal fin por el SENA, y garantizar la recolección, tratamiento y disposición final de los residuos líquidos peligrosos con una empresa avalada por autoridad ambiental. Además, el arrendatario se hará responsable del mantenimiento preventivo y correctivo de las griferías, lámparas y demás instalaciones internas de las que haga uso.
18. El arrendatario deberá mantener en óptimas condiciones de higiene y de salubridad la zona de cafetería, los utensilios, muebles y enseres, por ende, deberá realizar el aseo diario, así mismo deberá garantizar que la despensa y cuartos fríos permanezcan totalmente aseados y debidamente organizados, disponiendo de una persona exclusivamente para mantener el orden y limpieza del lugar.
19. El arrendatario pagará lo consumido por concepto del servicio de energía teniendo en cuenta que el sitio de la Cafetería cuenta con contadores internos, no obstante, el arrendatario deberá contar en caso de contingencias con una planta de energía

eléctrica y un tanque de almacenamiento de agua para cubrir posibles fallas del servicio por cortes inesperados o imprevistos, así mismo deberá presentar mensualmente al supervisor del contrato el recibo del servicio público debidamente cancelado.

20. El arrendatario tendrá un permiso especial del centro agropecuario, con el cual se pretende satisfacer la necesidad de implementar un punto de prestación de servicios de impresión, fotocopias y papelería, con el cual se brinde a los aprendices y demás visitantes del centro el acceso a estos medios, teniendo en cuenta la ubicación geográfica del centro, para lo cual se mantendrá el consumo de luz del arrendatario en atención a la prestación del servicio mencionado.

21. El arrendatario será el único responsable del pago de salarios y demás prestaciones que demande por todo concepto del personal que contrate para la prestación del servicio de cafetería.

22. En cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo del artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y del artículo 6 de la ley 1562 de 2012, el arrendatario deberá acreditar que se encuentra al día en el pago mensual de los aportes al sistema de seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales) y para la realización de cada pago derivado del mismo; estos pagos se acreditan únicamente por el sistema PILA o de Planilla Asistida o el que determine el Ministerio de Trabajo. Cuando corresponda, el contratista también debe acreditar el pago oportuno de los aportes al SENA, ICBF y cajas de Compensación Familiar (Cuando corresponda).

Prohibiciones del Arrendatario

1. Cambiar la destinación del espacio entregado en calidad de arrendamiento

2. Guardar o mantener en el espacio objeto de arrendamiento sustancias explosivas, drogas ilícitas o estupefacientes, alucinógenos, cigarrillos, armas o utilizar el espacio físico para cualquier fin ilícito o el uso de elementos que sean perjudiciales para la conservación, higiene y seguridad, tanto de las personas como de las cosas.

3. Ingreso y venta de bebidas embriagantes, cigarrillos o sustancias alucinógenas o permitir el consumo

4. El arrendatario no podrá ceder el contrato ni subarrendar las instalaciones, salvo previa

5. autorización expresa por parte de la entidad

6. El arrendatario no podrá tener ningún elemento por fuera de las instalaciones que entrega el SENA, tales como: canastillas, bombonas de gas, equipos, asadores, salvo autorización expresa de la Subdirección del Centro.

OBLIGACIONES DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA

1. Entregar el espacio objeto del contrato, así como equipos si hay lugar a ello y las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias del mismo en óptimas condiciones, mediante acta que suscribirán las partes o quienes ellas deleguen.

2. El Centro Agropecuario La Granja, se obliga a colaborar con el arrendatario en lo que sea de su competencia para la buena prestación del servicio de cafetería en el espacio objeto de arrendamiento.
3. Garantizar al arrendatario durante todo el término del contrato la tenencia, goce y uso exclusivo y pacífico del bien objeto del arrendamiento.
4. Suministrar la información necesaria que el contratista requiera para la ejecución del contrato.
5. Las demás obligaciones consagradas para el Arrendador en el Capítulo II, Título XXVI, Libro IV del Código Civil y las demás normas que se deriven del mismo o que puedan surgir de acuerdo con la naturaleza del contrato.

MULTAS: En virtud de lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, las partes acuerdan que en caso de retardo previamente verificado por el o los supervisores en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en el contrato a cargo del **CONTRATISTA** y como apremio para que las atienda oportunamente, el **CONTRATISTA** pagará a favor del SENA multas equivalentes al dos (2%) del valor del contrato por cada día de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, sin que el valor total de ellas pueda llegar a exceder el diez por ciento (10%) del valor total del mismo, para tal efecto se dará aplicación al artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: Si **EL CONTRATISTA** no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones emanadas del contrato, pagará al **SENA** hasta el diez por ciento (10%) del valor total del mismo, como estimación anticipada de perjuicios, sin que lo anterior sea óbice para que se realice la reclamación de los perjuicios a que haya lugar, para tal efecto se dará aplicación al artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: el **CONTRATISTA** declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la presentación de la propuesta y con la firma del contrato, que ni él, ni las personas que representa se halla incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, articulo 90 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad por parte del **CONTRATISTA**, éste cederá el contrato previa autorización escrita del **SENA** a través de la supervisión y si ello no fuere posible el **CONTRATISTA** renunciará a su ejecución. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Presentada la causal de inhabilidad o incompatibilidad, el **CONTRATISTA** deberá informar al **SENA** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su acontecimiento y podrá proponer un candidato, quien deberá manifestar por escrito que se encuentra dispuesto a continuar con la ejecución del contrato en las mismas condiciones pactadas con el primer Contratista. **EL SENA** se reserva la facultad de aceptar al candidato

propuesto por el **CONTRATISTA** o en su defecto autorizar la cesión a favor de un tercero que reúna las condiciones para continuar con la ejecución del contrato.

INDEMNIDAD DEL SENA: el **CONTRATISTA**, mantendrá indemne al SENA contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por EL **CONTRATISTA** o su personal, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra el **SENA** por asuntos, que según el contrato sean de responsabilidad del **CONTRATISTA**, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne al **SENA** y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. **EL SENA,** a solicitud del **CONTRATISTA**, podrá prestar su colaboración para atender los reclamos legales y el contratista a su vez reconocerá los costos que éstos ocasionen al **SENA,** sin que la responsabilidad de **EL CONTRATISTA** se atenúe por este reconocimiento, ni por el hecho de que el **SENA** en un momento haya prestado su colaboración para atender a la defensa de sus intereses contra tales reclamos, demandas o acciones legales. Si en cualquiera de los eventos previstos en este numeral **EL CONTRATISTA** no asume debida y oportunamente la defensa del **SENA** éste podrá hacerlo directamente, previa comunicación escrita al **CONTRATISTA**, quien pagará todos los gastos que el **SENA** incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciera el **CONTRATISTA**, el **SENA** tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones de cualquier suma que adeude EL CONTRATISTA.

GASTOS E IMPUESTOS: Serán por cuenta del **CONTRATISTA** todos los gastos e impuestos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y municipales derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, así como el valor de la prima de la garantía única y sus modificaciones**.**

SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas en la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la Ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción.

CESIÓN Y SUBCONTRATOS: El **CONTRATISTA**, no podrá ceder ni subcontratar el respectivo contrato sin el consentimiento previo y escrito del **SENA** pudiendo éste negar la autorización de la cesión o del subcontrato.

DE LA INTERPRETACIÓN UNILATERAL, MODIFICACIÓN UNILATERAL, TERMINACIÓN UNILATERAL Y CADUCIDAD: Este contrato se rige por las cláusulas excepcionales de interpretación unilateral, modificación unilateral, terminación unilateral y caducidad, de que tratan los artículos 15, 16 y 17 de la ley 80 de 1993.

CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: **a)** Anticipadamente por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios al **SENA**. **b)** Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo. **c)** Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. **d)** Unilateralmente por incumplimiento del contratista. **PARÁGRAFO:** La terminación anticipada del contrato se hará constar en acta suscrita por las partes.

EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: Teniendo en cuenta que **EL CONTRATISTA** actúa con plena autonomía técnica y administrativa, frente al **SENA**, se excluye cualquier vínculo de tipo laboral entre el **SENA** y **EL CONTRATISTA** o el personal utilizado por éste para el desarrollo del objeto del contrato. En consecuencia, será de exclusiva responsabilidad del contratista el pago de salarios y prestaciones a que hubiera lugar respecto del personal mencionado.

PROPIEDAD INTELECTUAL: Si de la ejecución del presente contrato resultan estudios, investigaciones, descubrimientos, invenciones, información, mejoras y/o diseños, éstos pertenecen a EL SENA de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 23 de 1982 modificado por el artículo 28 de la Ley 1450 de 2011, y el artículo 21 de la misma Ley, que establece el término de protección, sin perjuicio del respeto al derecho moral consagrado en el artículo 11 de la Decisión Andina 351 de 1993 concordante con el artículo 30 de la Ley 23 de 1982. EL CONTRATISTA garantiza que los trabajos y servicios prestados al SENA por el objeto de este contrato no infringen ni vulneran los derechos de propiedad intelectual o industrial o cualesquiera otros derechos legales o contractuales de terceros.

SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD: el CONTRATISTA se obliga a guardar estricta confidencialidad sobre toda la información sometida a reserva debidamente identificada como tal por EL SENA y conocida en virtud del desarrollo y ejecución del presente contrato. Esta obligación de confidencialidad se aplicará para todos los casos, salvo que la información confidencial sea requerida por autoridad competente. PARÁGRAFO. La presente cláusula de confidencialidad se mantendrá vigente mientras la información catalogada como tal conserve el carácter de reservada. En todo caso estará sujeta a la reglamentación sobre información confidencial de los artículos 260 a 266 de la Decisión 486 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena y lo previsto en el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, respecto de la información y documentos reservados, artículo 24 sustituido, y en las demás normas concordantes y complementarias que regulen la materia.

LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación del contrato se efectuará de mutuo acuerdo dentro del término de cuatro (4) meses contados a partir de la terminación del mismo. En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes y se adopta mediante acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007.

DOCUMENTOS: Los documentos que a continuación se relacionan, se considerarán para todos los efectos parte integrante del contrato y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: **a)** El estudio previo, pliego electrónico, adendas y los demás documentos previos expedidos por el **SENA** en desarrollo del proceso**. b)** La propuesta del **CONTRATISTA** y los documentos adjuntos presentados con la misma. **c)** Las instrucciones escritas al **CONTRATISTA** para la ejecución de los trabajos. **d)** Las actas y demás documentos que durante la ejecución del contrato se suscriban por las partes.

PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato, se entenderá perfeccionado con la firma de las partes contratantes y para su legalización y ejecución requiere: **1)** Registro Presupuestal. **2)** Constitución de la garantía única en las condiciones señaladas en la cláusula octava del presente contrato por parte de EL CONTRATISTA y la aprobación de la misma por parte del **SENA**. **PARÁGRAFO:** El inicio de la ejecución estará condicionado, además, a los requisitos de inicio contemplados en el pliego de condiciones y/o estudio previo.

SUSPENSIÓN: El plazo de ejecución del presente contrato podrá ser suspendido excepcionalmente de manera temporal, en las siguientes circunstancias: 1 Por el mutuo acuerdo de las partes. 2. Por causas debidamente justificadas, previa solicitud del CONTRATISTA. **PARÁGRAFO:** En caso de suspensión el (la) CONTRATISTA se obliga a informar tal evento al Asegurador y a ampliar las garantías, proporcionalmente al término que dure la misma.

GARANTIA UNICA: El contratista seleccionado de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.7. del Decreto 1082 de 2015, deberá constituir a su costa y a favor del Centro Agropecuario La Granja - Espinal del SENA Regional Tolima (Nit. 899.999.034-1, Km. 5 vía Espinal - Ibagué), dentro de los dos (2) días siguientes contados a partir de la suscripción del contrato como mecanismo de cobertura de riesgos que garantice de una parte el cumplimiento de las obligaciones que surjan del contrato y de su liquidación y de otra, la responsabilidad extracontractual que pueda surgir para el SENA por las actuaciones hechos u omisiones de los contratistas o subcontratista, una Garantía que cubra los siguientes amparos:

- **Cumplimiento**: Por una suma equivalente al 10% del valor del contrato con una vigencia igual al plazo del contrato y cuatro (04) meses más, contados a partir de la expedición de la póliza.

- **Calidad del servicio suministrado**: Por una suma equivalente al 10% del valor del contrato con una vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la expedición de la póliza

- **Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones o compensaciones del personal:** que EL CONTRATISTA emplee para la ejecución del contrato, por una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) años más, contados a partir de la expedición de la póliza

- **Responsabilidad Civil Extracontractual**: Por una suma equivalente a doscientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (200 SMLMV), con una vigencia igual a la duración del contrato.

RÉGIMEN LEGAL: El contrato se regirá en general por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en los aspectos particularmente regulados por la Ley de contratación que le sean aplicables de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto Reglamentario 1082 de 2015**.**

SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA El Centro Agropecuario La Granja del Sena – Regional Tolima, efectuará la supervisión de la ejecución del contrato a través de la funcionario **SERVIO ISMAEL ESCOBAR ZARATE** - profesional de Logistica e Infraestructura del Centro Agropecuario La Granja, quien velará por el cabal cumplimiento de todas y cada una de las actividades que se le encomienden al contratista, de conformidad con lo determinado por el Manual de Supervisión e Interventoría, Código GCCON-M-002.

Revisó: Laura Maritza Moreno Silva-Apoyo jurídico

Elaboró: Luz Amparo Lopez Rincon – Apoyo Gestión Contractual