CONTRATO No. 4143.068.26.004-2023

ARRENDADOR:	INSTITUCION EDUCATIVA RAFAEL NAVIA VARÓN
NIT.	805027641-9
ORDENADOR GASTO:	CARLOS HIDALGO BOLAÑOS CC 16882538
ARRENDATARIO:	RUTH CARVAJAL RODRIGUEZ c.c. 40075639 de Florencia Caquetá
OBJETO:	El Objeto del presente contrato es el arrendamiento de espacio para comercialización de alimentos en tienda escolar sede principal Rafael Navia Varón
VALOR:	Para efectos fiscales y legales el valor del presente contrato es por la suma de SIETE MILLONES CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS MCTE ($7.126.692) incluidos todos los costos directos e indirectos relacionados

Entre los suscritos CARLOS HIDALGO BOLAÑOS identificado (a) con Cedula No. 16882538 de florida valle , quien actúa en su calidad de Rector , de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA RAFAEL NAVIA VARÓN, con NIT 805027641-9 nombrado con acto administrativo de posesión 4143.3.12.1.7491 del 15 de Enero de 2009 fue posesionado en propiedad al haber superado el periodo de prueba del nombramiento realizado el 11 de septiembre 2008 y según Resolución de nombramiento en la Institución Educativa No. 0180 de 2017 , facultado para celebrar este tipo de contratos según Decreto 1075 del 26 de mayo de 2015 Artículo 2.3.1.6.3.17., quien en lo sucesivo se denominará INSTITUCIÓN EDUCATIVA RAFAEL NAVIA VARÓN , por una parte y RUTH CARVAJAL RODRIGUEZ c.c. 40075639 de Florencia Caquetá, actuando en nombre propio, quien para los efectos del presente Contrato se denominará el ARRENDATARIO, hemos convenido en celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO DE espacio para comercialización de alimentos en tienda escolar sede principal Rafael Navia Varon, previas las siguientes consideraciones:

1. Que la misión del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, como ente territorial, genera las condiciones necesarias para la oportuna prestación de los servicios públicos y sociales, a través de la planificación del desarrollo económico, social, ambiental y del territorio y, de la administración efectiva de los recursos, propiciando la participación ciudadana en la gestión pública, el ejercicio de los derechos y deberes constitucionales y la convivencia pacífica de sus habitantes, con el fin de mejorar su calidad de vida en el Distrito de Santiago de Cali; todo ello de acuerdo con lo establecido en la presente Ley, el Estatuto Docente y en la Ley 60 de 1993[1]". y el contrato a celebrarse se relaciona con esta misión porque, El Sector Educación tiene como misión formular y ejecutar políticas, planes,

[1] Entiéndase Ley 715 de 2001, norma que sustituyó a la Ley 60 de 1993 (art. 113 Ley 715/01).

programas y proyectos para garantizar el acceso, permanencia, pertinencia y calidad de la oferta educativa en Santiago de Cali, el goce efectivo del derecho a la educación.

2. Que la necesidad a satisfacer por parte de la Institución Educativa contratante es porque la Institución Educativa ha establecido como misión, la de satisfacer las necesidades y expectativas de los niños, niñas y jóvenes de la ciudad de Santiago de Cali prestando un servicio educativo garante de su formación integral basado en el desarrollo de competencia en el saber: conocer, hacer, vivir y ser y para ello se requiere servicios complementarios de tiendas escolares y fotocopiados dentro de las instalaciones de la Institución.
3. Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones,
4. Que, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles. Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: El Objeto del presente contrato es el arrendamiento de espacio para comercialización de alimentos en tienda escolar sede principal Rafael Navia Varon

CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR. SIETE MILLONES CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS MCTE ($7.126.692) incluidos todos los costos directos e indirectos relacionados

CLÁUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO. El contratista pagará a la INSTITUCIÓN EDUCATIVA RAFAEL NAVIA VARÓN con NIT 805027641-9 en la cuenta corriente del Banco Bogotá No 484494422 el valor del presente contrato de la siguiente forma: i) A título de canon de arrendamiento, un pago a la Institución Educativa dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes por valor de SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS ($791.855.oo). Los pagos se realizarán dentro de los primeros diez días hábiles PREVISTOS POR LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA RAFAEL NAVIA VARÓN siguientes a la fecha de presentación del certificado de cumplimiento firmado por el supervisor del Contrato. Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda.

CLÁUSULA CUARTA: DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO. El Arrendatario hace las siguientes declaraciones: 4.1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 4.2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA RAFAEL NAVIA VARON respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 4.3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4.4. El Arrendatario al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. 4.5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 4.6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 4.7. 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 éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. 4.8. El Arrendatario se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, 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.

CLÁUSULA QUINTA: PLAZO. El plazo de ejecución del presente contrato será hasta el 9 de diciembre de 2023 contando a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

CLÁUSULA SEXTA: DERECHOS DEL ARRENDADOR. En adición a los derechos establecidos en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 se consideran los siguientes: 6.1. Recibir la remuneración pactada en los términos de las Cláusulas “Valor del contrato y forma de pago” del presente contrato. 6.2. Hacer uso de las cláusulas excepcionales del contrato, establecidas por la Ley 80 de 1993 con sus modificaciones y adiciones. 6.3. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Institución Educativa contratante de manera legal o contractual.

CLÁUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. El arrendador se obliga además de las condiciones establecidas en el artículo de la Ley 80 de 1993 a : 7.1. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio 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. 7.2. Otorgarle al arrendatario un plazo de ocho (8) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. 7.3. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. 7.4. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.

CLÁUSULA OCTAVA: DERECHOS DEL ARRENDATARIO. Los derechos establecidos en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993

CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. El arrendatario se obliga a: 9.1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 9.2. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, el valor de las cuotas de administración ordinarias y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble cuando aplique. 9.3. Efectuar las reparaciones locativas. 9.4. 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 servicio a cargo del arrendatario. 9.5. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 9.6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 9.7. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 9.8. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. 9.9. Entregar a la INSTITUCIÓN EDUCATIVA RAFAEL NAVIA VARÓN el espacio del bien 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.

CLÁUSULA DECIMA: CONFIDENCIALIDAD. EL CONTRATISTA se compromete a guardar estricta confidencialidad y a dar cumplimiento a la Ley Estatutaria 1581 de 2012, respecto de toda la información y datos personales que conozca y se le entregue por cualquier medio durante el plazo de ejecución, y por ende éste no podrá realizar su publicación, divulgación y utilización para fines propios o de terceros no autorizados. Así mismo, respetará los acuerdos de confidencialidad suscritos por EL CONTRATANTE con terceros para la celebración de negocios, preacuerdos o acuerdos por el mismo tiempo por el que EL CONTRATANTE se compromete con los terceros a guardar la debida reserva. de toda la información que se genera al interior del centro educativo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA DEL INMUEBLE. El Arrendador hará entrega del espacio del bien inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los cinco primeros días del mes de febrero de 2023 , La entrega del inmueble por parte del contratista a la terminación del presente contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: SERVICIOS PÚBLICOS. El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al espacio del bien inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo del contratista y durante la ejecución del contrato, el cual se liquidará con base al censo de carga realizado a los aparatos eléctricos e hidráulicos que posea teniendo en cuenta el tiempo diario de uso. Los pagos mencionados deberán realizarse mensualmente a la cuenta del suscriptor (o suscriptores) que sean direccionados por la oficina de bienes inmuebles del Distrito De Cali una vez se perfeccione el contrato deberá ser llevado a la oficina de Bienes inmuebles para lo pertinente a ellos, y una vez cancelado reportar a la Institución educativa y remitirá copia del pago a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios de la Alcaldía de Santiago de Cali y al rector de la institución. Así mismo, el contratista, se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: REPARACIONES Y MEJORAS. El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, el contratista queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: CADUCIDAD. La INSTITUCIÓN EDUCATIVA RAFAEL NAVIA VARON estará facultada para declarar la caducidad cuando exista un incumplimiento del contrato por parte del Contratista en la forma y de acuerdo con el procedimiento previsto por la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: MULTAS. En caso de incumplimiento a las obligaciones del

arrendatario derivadas del presente Contrato, LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA RAFAEL NAVIA VARÓN puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas.

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA: CESIÓN. El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito la INSTITUCIÓN EDUCATIVA RAFAEL NAVIA VARÓN

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR. Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y el Arrendatario con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, 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 y pruebe debidamente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante: Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante el empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales, conciliación, amigable composición, transacción y las demás previstas en la ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: NOTIFICACIONES. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: VIGILANCIA Y CONTROL. Las labores de vigilancia, seguimiento y control de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista a favor de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA RAFAEL NAVIA VARÓN, estará a cargo de un supervisor que será designado por el Ordenador Gasto, si lo hiciere.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: ANEXOS DEL CONTRATO. Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 23.1. Los estudios y documentos previos. 23.2. La oferta presentada por el Arrendatario. 23.2. Fotocopia cédula, Rut, libreta militar si aplica, manipulación de alimentos si aplica, antecedentes disciplinarios, fiscales y de policía, vinculación a los sistemas de seguridad social del arrendatario y sus ayudantes, hoja de vida de persona natural.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL.

Las actividades previstas en el presente Contrato se desarrollarán en calle 11 No. 46-45 el domicilio contractual es la ciudad de Santiago de Cali.

En constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 25 días de enero de 2023

EL ARRENDATARIO,

CARLOS HIDALGO BOLAÑOS
16882538 FLORIDA

EL ARRENDADOR,

RUTH CARVAJAL RODRIGUEZ
CC 40075639 de Florencia Caquetá

Proyectó: Becci Rojas Murcia - Profesional universitario
Revisó: Carlos Hidalgo Bolaños - Rector
Yesenia Rojas Muñoz - abogada contratista