FECHA DE ELABORACION:	27	02	2023

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO O CONVENIO

CONTRATO ____ **CONVENIO ____**	NÚMERO:	328 de 2022		
	FECHA DE SUSCRIPCION:	02	02	2022
OBJETO: Arrendamiento de bien inmueble ubicado en la carrera 95 entre las calles 38 y 42 C, identificado con matrícula 138159 para el funcionamiento del Restaurante N° 1 Bloque 7 Ciudadela Universitaria Occidente.				
CONTRATANTE:		AGENCIA DE EDUCACIÓN POSTSECUNDARIA DE MEDELLÍN - SAPIENCIA		
CONTRATISTA/ASOCIADO:		CRES & CATERING S.A.S.		
VALOR INICIAL:	Cuarenta y nueve millones cuatrocientos noventa y un mil setecientos cincuenta y seis pesos ($49.491.756) más IVA			
VALOR TOTAL DESPUES DE MODIFICACIÓN:	Diez millones ochocientos cuarenta y cinco mil quinientos sesenta y ocho pesos ($10.845.568) más IVA			
PLAZO:	Doce (12) meses.			
REGISTRO PRESUPUESTAL	RP NÚMERO:	N/A		
	FECHA DE EXPEDICIÓN:	N/A	N/A	N/A
FECHA APROBACION DE PÓLIZAS:		N/A	N/A	N/A
SUPERVISOR	NOMBRE:	DAPHNE MORALES SOTO		
INTERVENTOR	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	N/A		
	NUMERO CONTRATO:	N/A		

CONSIDERANDO QUE:

1. Entre LA AGENCIA DE EDUCACIÓN POSTSECUNDARIA DE MEDELLÍN SAPIENCIA y CRES & CATERING S.A.S, se celebró el contrato N° 328 de 2022 cuyo objeto fue "*Arrendamiento de bien inmueble ubicado en la carrera 95 entre las calles 38 y 42 C, identificadocon matrícula 138159 para el funcionamiento del Restaurante N°1 Bloque 7 Ciudadela Universitaria Occidente*".

2. De acuerdo con la cláusula tercera del contrato, el plazo se estableció a partir de la fecha que se indica en el acta de entrega, es decir el 07 de febrero de 2022, con fecha de terminación el 06 de febrero de 2023.

3. El presente contrato fue modificado de la siguiente manera:

MODIFICACIONES:

No. (Modificación)	Fecha de suscripción	Cláusula modificada o adicionada	Descripción de la modificación
1	13/12/2022	Clausula quinta "valor del contrato".	El valor del contrato será por DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/L ($10.845.568) más IVA
		Cláusula "sexta pago y sitio".	El ARRENDATARIO se obliga a pagar a Sapiencia a través del Municipio de Medellín en su totalidad, dentro de los cinco (5) días siguientes a la emisión de la factura, en la cuenta bancaria del Municipio de Medellín, la cual será detallada y certificada en las facturas. El valor a pagar por los meses de febrero - junio de 2022 será de TRES MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS ($3.207.799). Para los meses de julio - enero 2023, se cancelará un valor de SIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS ($7.637.769).

La modificación del valor del contrato obedeció a solicitud del contratista, al no cumplirse con la población estudiantil esperada para dicho periodo, pues la Ciudadela de la Cuarta Revolución - C4TA se encontraba en adaptaciones para su funcionamiento, por lo que se analizó la solicitud con la Unidad de Bienes Inmuebles del Distrito de Medellín - UABI y se encontró procedente desde el aspecto jurídico, atendiendo a la autonomía de la voluntad de las partes en materia civil (arrendamiento) y conforme al principio del equilibro contractual de la contratación estatal.

4. EVALUACIÓN GENERAL DEL CONTRATISTA:

Las actividades objeto del contrato fueron ejecutadas según lo establecido en las normas, especificaciones técnicas y condiciones contractuales pactadas, y fueron recibidas a entera satisfacción, según consta en los documentos que reposan en el expediente del contrato.

Teniendo en cuenta que el contrato es de ingreso, no fue ejecutado con cargo a ningún rubro presupuestal.

5. Se realizó el pago de los servicios públicos de conformidad con lo siguiente:

PERIODO	CUENTA DE COBRO	VALOR
Febrero - noviembre 2022	7522022	$720.632
Diciembre 2022	82023	$53.193
Enero - Febrero 2023	832023	$56.423

6. Durante la ejecución del contrato se generaron los siguientes pagos por parte del Arrendatario:

Periodo cancelado	No. de Factura	Valor Cobrado en elperíodo incluido IVA	Porcentaje de Ejecución por el período
Febrero - Junio	No. 82001001006421	$ 3.207.800 más IVA	30%
Julio - Diciembre	No. 82001001006422	$ 6.546.660 más IVA	60%
Enero- Febrero	No. 82001001007338	$1.091.108 más IVA	10%
Valor total		$ 10.845.568 más IVA	

7. De acuerdo con lo anterior el resumen del Balance es el siguiente:

BALANCE GENERAL DEL CONTRATO	
CONCEPTO	**VALOR**
Valor inicial del contrato	$49.491.756 más IVA
Valor Adiciones	N/A
Valor Total del Contrato después de modificación	$ 10.845.568 más IVA
Valor pagado	$ 10.845.568 más IVA

Saldo por pagar	$0

En virtud de lo anterior, las PARTES

ACUERDAN:

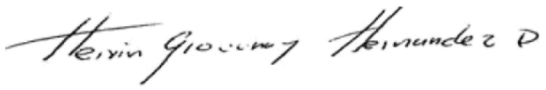
- Dar por liquidado el contrato N° 328 de 2022, cuyo objeto es *"Arrendamiento de bien inmueble ubicado en la carrera 95 entre las calles 38 y 42 C, identificado con matrícula 138159 para el funcionamiento del Restaurante N°1 Bloque 7 Ciudadela UniversitariaOccidente ".*

- Quedar a paz y salvo por todo concepto en todas las obligaciones originadas en el presente contrato.

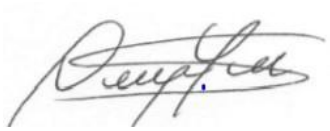
Para constancia se firma a los 17 días del mes de abril de 2023



CARLOS ALBERTO CHAPARRO SÁNCHEZ
Directora General
SAPIENCIA



HERVIN GIOVANY HERNÁNDEZ DELGADO
Representante Legal
CRES & CATERING SAS



DAPHNE MORALES SOTO
SUPERVISORA

Proyectó: Apoyo Jurídico a la Supervisión	Revisó: Asesor Jurídico contratista	Revisó: Abogada Oficina Asesora Jurídica Jefe Oficina Asesora Jurídica
		
Nombre: Paulina Ríos Arce	Nombre: León David Quintero Restrepo	Nombre: Piedad González Urrego Rodrigo Ancizar Giraldo Franco