

Valledupar, 10 de enero de 2025

Señora  
**SARAHY VICTORIA ACEVEDO GARCIA**  
ALITAS COMPANY Con Nit. No. 1020713907 - 9  
Ciudad

Recibido:  
*[Signature]*  
10 enero/2025

REF. Invitación a presentar propuesta

Cordial saludo:

El Instituto para el Desarrollo del Cesar- IDECESAR, tiene el gusto de invitarlo(a) a participar en el proceso de contratación directa cuyo objeto es: **"ARRENDAMIENTO Y/O ALQUILER DE UN (1) LOCAL COMERCIAL (LOCAL N° 3) UBICADO EN EL PARQUE BIO-SALUDABLE Y LUDICO-RECREATIVO DEL BARRIO LAS FLORES DE VALLEDUPAR"**.

En documento adjunto encontrará señalados los requisitos y condiciones mínimas requeridas.

Cualquier información adicional o aclaración que requiera respecto del contenido del documento enviado, puede hacerla conocer en la misma oficina, donde se les dará respuesta a sus inquietudes.

Atentamente,



**TATIANA MARGARITA MENDOZA MAYA**  
Gerente (E)  
IDECESAR

## ANEXO

### REQUISITOS

- Propuesta.
- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica y codeudor.
- Fotocopia del RUT.
- Certificado de Matricula Mercantil o Existencia y Representación legal.
- Antecedentes disciplinarios de la persona natural.
- Antecedentes fiscales de la persona natural.
- Antecedentes judiciales de la persona natural.
- Constancia del Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas - RNMC
- Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM
- Carta de aceptación del codeudor

### CONDICIONES DE IDONEIDAD

Persona natural o jurídica, que dentro de su actividad económica u objeto social contemple la prestación y/o comercialización del servicio de cafetería y/o alimentos y/o productos relacionados con actividades recreativas, lúdicas, saludables, deportivas o afines.

### OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

El ARRENDATARIO, se obliga entre otras:

- 1) Pagar al ARRENDADOR el canon mensual por concepto de arrendamiento del local entregado, en la forma estipulada
- 2) Garantizar la conservación del local recibido en arrendamiento y cuidar del mismo. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o de la acción del tiempo que fueren imputables al mal uso de los bienes o a su propia culpa, deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias
- 3) Destinar el bien entregado en arrendamiento, para uso exclusivo de una actividad comercial lícita.
- 4) El ARRENDATARIO deberá mantener permanentemente limpias las instalaciones del área arrendada.
- 5) Asumir los costos de los servicios públicos como: Acueducto, Alcantarillado, Aseo, Gas, Telefonía, Internet; y demás servicios que adquiera para el funcionamiento del local comercial, además pagarlos de forma cumplida.
- 6) El ARRENDATARIO no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, sin previa autorización expresa
- 7) El ARRENDATARIO no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, sin previa autorización expresa
- 8) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la entidad arrendadora o del supervisor que este disponga para tal fin.
- 9) No vender o prestar servicios ilícitos o que no estén legalmente permitidos, no vender bebidas alcohólicas o embriagantes, sustancias alucinógenas.
- 10) Disponer por cuenta y riesgo, del personal necesario para la realización de sus actividades, en ningún caso, IDECESAR, tendrá vínculo laboral o contractual con las personas naturales o jurídicas que el arrendatario contrate o disponga para la prestación o realización de su actividad comercial o económica.
- 11) Efectuar y pagar durante la vigencia del contrato todas las reparaciones parciales y mano de obra que requiera el área arrendada por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento y estado de presentación, en el entendido que el ARRENDATARIO, no podrá separar o llevarse los materiales



utilizados. Así mismo está obligado expresamente en los términos señalados en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **12)** Toda adecuación o mejora o reparación, deberá estar previamente autorizada por el ARRENDADOR, siendo entendido, en cualquier caso, ellas quedaran de propiedad del dueño del inmueble, en consecuencia, el ARRENDADOR no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas ni a indemnizar en forma alguna al ARRENDATARIO. Si el ARRENDATARIO, por alguna circunstancia efectuara mejoras en el local objeto de este contrato de arrendamiento, sin previa autorización, dichas mejoras quedaran de propiedad del arrendador, sin necesidad de indemnización o remuneración alguna y si tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyeran una depreciación del inmueble, el ARRENDATARIO se obliga a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que los recibió. Si no diere cumplimiento a dicha obligación la depreciación del inmueble será estimada parcialmente y su valor será exigible por vía ejecutiva. **13)** Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que el ARRENDATARIO instale en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble no las podrá retirar y quedaran de propiedad del ARRENDADOR, sin que haya lugar a reconocimiento o suma alguna por este concepto **14)** Permitir a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso, inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y si están cumpliendo las demás obligaciones adquiridas por el ARRENDATARIO. **15)** El ARRENDATARIO deberá responder por la custodia, cuidado y conservación del mobiliario entregado por IDECESAR en caso de aplicar, mediante acta de inventario que hará parte integral del Contrato a celebrarse entre las partes intervinientes. **16)** El ARRENDATARIO deberá asumir los gastos de vigilancia del local dado en arriendo. **17)** El ARRENDATARIO se compromete con el ARRENDADOR a cumplir con todas las normas de higiene respecto a compra, transporte, recibo, manipulación, almacenamiento y conservación de alimentos. **18)** El manejo y almacenamiento de residuos y basuras, debe realizarse fuera del lugar de preparación, consumo y/o almacenamiento de alimentos. Los recipientes que se utilizarán para almacenar los residuos orgánicos y otras basuras deben ser proporcionados por el arrendatario, siguiendo las normas de reciclaje, deberán ser de plástico con su tapa de movilidad y su respectiva bolsa plástica desechable. El transporte de dichos residuos y basuras deberá llevarse hasta el lugar de recolección general de las mismas, en sus respectivos recipientes por cuenta del personal contratado por el arrendatario. Dichos recipientes deberán encontrarse en las condiciones óptimas de calidad para la manipulación y almacenamiento de los diferentes tipos de basuras. **19)** El ARRENDATARIO deberá mantener los bienes objeto del presente contrato en perfecto estado de aseo y conservación, para lo cual deberá efectuar el lavado de pisos, vidrios, muros, bombillos entre otros. **20)** Almacenar y disponer adecuadamente el aceite de cocina para que este no sea vertido directamente al alcantarillado público. **21)** El ARRENDATARIO deberá realizar por su cuenta, las reparaciones, limpieza y mantenimiento de los equipos e instalaciones para asegurar el normal funcionamiento de la cafetería, estas actividades deberán realizarse periódicamente. **22)** Asegurar y garantizar el buen uso del comedor permanentemente y mantener en excelentes condiciones de aseo e higiene las instalaciones del Local Comercial y/o Cafetería. **23)** El ARRENDADOR prohíbe expresa y terminantemente al ARRENDATARIO, dar inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b del parágrafo del artículo 3 Decreto 180 de 1998 y el artículo 34 de la Ley 30 de 1986, y en consecuencia EL ARRENDATARIO se obliga no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o como depósito de armas explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren o almacenen, vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. **24)** EL ARRENDATARIO, se obliga a no guardar ni permitir que se guarde en el inmueble sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él o de la comunidad. **25)** GOOD WILL: El ARRENDATARIO, se obliga a que bajo ninguna circunstancia pretenderá cobrar ni al ARRENDADOR, ni propietario del inmueble suma alguna por conceptos tales como haber logrado



una buena clientela, haber acreditado y posicionado el establecimiento, primas, buen nombre o GOOD WILL o similares. **26)** Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad que advierta en el desarrollo del contrato. **27)** El arrendatario garantizará que sus clientes no accedan sin autorización a la cancha deportiva. **28)** El contratista se obliga a asumir todos los gastos que genere el presente contrato, con ocasión al cumplimiento de sus obligaciones. **29)** Restituir el área entregada en el mismo estado en que los recibió, salvo el deterioro natural que sufra por el uso normal que de ellos de haga, poniéndoles a disposición del ARRENDADOR. **30)** Cumplir con las demás normas consagradas para los arrendatarios en el Capítulo Tercero, Título XXVI, Libro 4º. del Código Civil.

### **VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACION-CANON DE ARRENDAMIENTO**

Valor Estimado de la contratación: CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$ 14.850.000.00).

Valor del canon de arrendamiento: UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$1.350. 000.00) mensuales.

### **FORMA DE PAGO**

El valor del canon de arrendamiento deberá ser cancelada por El ARRENDATARIO mensualmente, de forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. El ARRENDATARIO allegará a IDECESAR, para que haga parte del contrato, el original de la respectiva consignación en efectivo que deberá hacerse en la **CUENTA AHORROS DAVIVIENDA 256570044717** a nombre del Instituto para el Desarrollo del Cesar-IDECESAR. De igual manera se enviara soporte digital de este pago bajo las especificaciones acodadas al correo: [escenariosdeportivos@idecesar.gov.co](mailto:escenariosdeportivos@idecesar.gov.co)

**PARAGRAFO PRIMERO:** El valor correspondiente al pago del arriendo no será reembolsable por cancelación o no uso del inmueble objeto de arrendamiento, ni será condonado por mejoras locativas al local **PARAGRAFO SEGUNDO:** Luego de transcurridos los primeros diez días y no se refleje el pago del canon de arrendamiento acordado, se cobrara gestión de cobranza e intereses moratorios según corresponda.

### **DURACION DEL CONTRATO**

El término de duración del contrato será de ONCE (11) MESES, contados desde la suscripción del acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. El presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente, tiene renovación tácita. Los servicios serán prestados en máximo hasta los siguientes horarios, desde las 6:00 a.m. hasta las 11:00 p.m. de lunes a viernes, sábados y domingos desde las 5:00 a.m. hasta las 11:00 p.m. Una vez finalizado el plazo del arrendamiento, el ARRENDATARIO se obliga a restituir el espacio inmediatamente al ARRENDADOR – IDECESAR.