ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
TIENDA ESCOLAR SALUDABLE
No 4143.019.26.006-2026

LUGAR Y FECHA:	Santiago de Cali, 26 de enero de 2026.
ARRENDADOR:	Institución Educativa Técnico Comercial José María Vivas Balcázar
NIT:	800.094.786-5
REPRESENTANTE LEGAL	LIBARDO ALIRIO DORADO RIOS
CÉDULA DE CIUDADANÍA	16.601.357 de Cali
DIRECCIÓN	Calle 14 # 48a -32, Cali, Valle, Colombia
ARRENDATARIO:	ABIGAIL FLOREZ VARGAS
CÉDULA DE CIUDADANÍA	28.332.893 de Rionegro
DIRECCIÓN	Carrera 1A 1B No 70B bis – 26, Cali, Valle, Colombia
TELÉFONO	3176444676
CORREO ELECTRÓNICO	bigas045@gmail.com
VALOR DEL CONTRATO	QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE ($15.000.000) INCLUIDO IVA.
FECHA DE VENCIMIENTO	Hasta el 05 de diciembre de 2026

Entre los suscritos a saber: LIBARDO ALIRIO DORADO RIOS, ciudadano colombiano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, Valle, Colombia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.601.357 expedida en Cali, quien para efectos del presente contrato obra debidamente autorizado para hacerlo, actuando en nombre de la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICO COMERCIAL JOSÉ MARÍA VIVAS BALCÁZAR** con NIT. 800.094.786-5, Establecimiento Público Municipal, en calidad de Rector, actuando de conformidad con las facultades otorgadas y con autorización para contratar según Ley 715 de diciembre 21 de 2001 y Decreto No. 1075 de Mayo de 2015 que compila el Decreto 4791 de fecha 19 de Diciembre de 2008, quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR por una parte y por la otra la señora, **ABIGAIL FLOREZ VARGAS** ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, Valle, Colombia, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.332.893 de Rionegro, quien para efectos del presente contrato debidamente autorizada para hacerlo, quien para los efectos de este contrato se denominará EL ARRENDATARIO, celebramos el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TIENDA ESCOLAR SALUDABLE de acuerdo al proceso de invitación publica N° 01 de 2026.

DECLARACIÓN CONJUNTA DE LOS CONTRATANTES.

Los CONTRATANTES, en señal de su querer e inspirados en principios universales de BUENA FE, JUSTICIA y EQUIDAD, de común acuerdo determinan, que el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO se regirá por las siguientes cláusulas y sus respectivos parágrafos, las cuales con la firma del CONTRATO, se obligan a observar, acatar y cumplir.

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO. Este contrato tiene como objeto entregar en calidad de arrendamiento los ESPACIOS destinados al funcionamiento de la Tienda Escolar Saludable de La Institución Educativa Técnico Comercial José María Vivas Balcázar y sus SEDES.

SEGUNDA – VALOR. El precio del arrendamiento por el año lectivo escolar 2026 es por la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE ($15.000.000,00)**, los cuales seran cancelados de la siguiente forma; diez cuotas de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS ($1.500.000,00)** M/ CTE. Cada una.

TERCERA – FORMA DE PAGO. El valor pactado en la cláusula anterior deberá ser consignado por ANTICIPADO por parte del ARRENDATARIO dentro de los diez (10) primeros días hábiles del mes, en la cuenta de ahorros No 220-582178745 Banco Popular, a favor de la Institución Educativa José María Vivas Balcázar, copia de la consignación deberá ser entregada en la oficina Administrativa y Financiera de la Institución dentro de los dos días siguientes a la realización de la misma.
EL ARRENDATARIO deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral, conforme al artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

CUARTA - DURACION. La duración de este contrato será hasta el **05 de diciembre** de 2026.

QUINTA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. El ARRENDATARIO se compromete a:

1. Recibir y destinar los espacios de que trata el objeto de este contrato para uso exclusivo de la Tienda Escolar Saludable.
2. Pagar el valor pactado en la forma y en los términos previstos del presente contrato.
3. Ofrecer los productos enmarcados dentro de la propuesta presentada por el ARRENDATARIO la cual hace parte integral del contrato, en las tres sedes de la Institución Educativa. En caso en que se desee modificar, adicionar o suprimir algún producto suministrado, debe contar con autorización previa del Rector.
4. Publicar y mantener en un lugar visible el listado de productos y los respectivos precios los cuales deben ser acordes a la propuesta presentada.
5. Cumplir con las normas establecidas por el Título I; Capitulo II, III, IV, V, VI, VII y Artículos 38, 39, 40 del Capítulo VIII del Título II y Título III del Decreto 3075 de 1997.
6. Dirigir y supervisar la ejecución de las labores que desarrolle el personal a su cargo en cumplimiento del contrato.
7. Cumplir con la afiliación a seguridad social integral, conforme al artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 incluyendo al personal empleado en el desarrollo del objeto.

8. Procurar una prestación del servicio cordial y con debido esmero por parte del personal contratado en la prestación del servicio.
9. Suministrar los recursos técnicos que se requieran para la ejecución satisfactoria del objeto contractual.
10. Ofrecer los servicios de Tienda Escolar Saludable en las jornadas escolares de la Institución Educativa. (Coordinar con supervisión del contrato).
11. Atender a los alumnos única y exclusivamente en horarios y sitios establecidos.
12. Pagar el consumo mensual de servicios públicos para el funcionamiento de la Tienda Escolar Saludable y entregar copia de la factura cancelada en la oficina Administrativa de la Institución Educativa. Así mismo EL ARRENDATARIO se obliga a pagar las sanciones, costas o multas que las empresas respectivamente o cualquier autoridad imponga por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente el servicio causado durante la vigencia de este contrato e indemnizará a EL ARRENDADOR por los perjuicios que tales infracciones u omisiones puedan causarle.
13. Velar por la conservación y mantenimiento de los espacios físicos destinados al cumplimiento del contrato.
14. Acatar las sugerencias y recomendaciones sobre el funcionamiento de la Tienda Escolar Saludable que haga el Rector de la Institución y el Consejo Directivo de la Institución Educativa, igualmente las demás que se efectúen sobre preparación de alimentos, normas de higiene y atención entre otras.
15. No vender bebidas alcohólicas, revistas, loterías u otros productos no autorizados por la Institución o que no estén enmarcados dentro del objeto contractual.
16. No almacenar en ningún sitio del inmueble arrendado, venenos, gases tóxicos e inflamables, o cualquier otro material que pueda acarrear perjuicios a la comunidad del plantel o a las instalaciones del edificio.
17. Presentar al Rector de la Institución la relación del personal encargado de la prestación del servicio e informar los horarios de entrada y salida.
18. Relacionar listado de proveedores, informando horarios de atención para ellos, para la correspondiente aprobación por parte de rectoría.
19. Aplicar las medidas necesarias de seguridad para evitar cualquier riesgo o peligro que perjudique la integridad del personal de la Institución y del que presta el servicio, lo mismo que de la planta física y del espacio recibido en arriendo.
20. Asear los espacios aledaños que sean afectados con deshechos de los productos que expendan en la Tienda Escolar.
21. En ningún momento deberán permanecer vendedores y expendedores después de la hora de cierre del colegio.
22. Presentar un informe mensual de ventas generadas en el desarrollo del presente contrato al RECTOR de la Institución.
23. Tomar las medidas de seguridad que sean necesarias tendientes a enviar cualquier riesgo o peligro que afecte la integridad física de los estudiantes, personal docente, administrativo y comunidad educativa en general, o que implique daño material al establecimiento educativo de igual forma a mantener el equipo contra incendio en los espacios asignados a la tienda escolar, de acuerdo con las normas legales, permitiendo

su verificación en cualquier momento por EL ARRENDADOR o por la autoridad competente. En caso de siniestro y si se comprueba que el ARRENDATARIO no tomó las medidas o precauciones necesarias para evitar, este será directamente responsable de los perjuicios, tanto en las personas como en los bienes.

SEXTA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. El ARRENDADOR se compromete a:
En sus relaciones contractuales con el ARRENDATARIO, actuar en forma leal, transparente y de buena fe, observando y cumpliendo a cabalidad las leyes, y respetando la experiencia, el buen nombre y la reputación profesional del ARRENDATARIO.

1. Entregar los espacios locativos objeto del presente contrato. En el momento de entrega se hará el inventario respectivo.
2. Autorizar el ingreso del personal del ARRENDATARIO previa solicitud mediante oficio relacionando nombre y número de cedula del personal.
3. Brindar trato respetuoso y amable al personal designado por el ARRENDATARIO para prestar los servicios contratados y de ser el caso, dar las indicaciones necesarias al Representante o delegado del ARRENDATARIO para asegurar el mejor desempeño de su personal.
4. Brindar al personal del ARRENDATARIO la mayor colaboración y apoyo, y establecer y normalizar un flujo de comunicación constante que contribuya a la debida ejecución de los servicios contratados.
5. Informar oportunamente las jornadas en que no se deberá prestar el servicio debido a las actividades que se han de realizar (Supervisor del contrato).

SEPTIMA - SERVICIOS PUBLICOS: Los servicios de acueducto, agua, alcantarillado y energía son asumidos por la Alcaldia Santiago de Cali y arrendatario de tienda escolar pero teniendo en cuenta la cantidad de electrodomésticos e hidráulicos que se utilicen dentro de la tienda escolar saludable según directriz de la alcaldía unidad administrativa Especial de gestión y bienes y servicios comunicado 201741810100007714 de fecha 13 de marzo de 2017, PARAGRAFO: El valor a pagar mensualmente por concepto de servicios públicos será determinado mediante un censo de carga realizado por la Unidad Administrativa de bienes Inmuebles, Muebles y Parque Automotor de la alcaldía de Santiago de Cali. PARAGRAFO: En caso de que el ARRENDATARIO desee instalar un servicio adicional, deberá contar primero con la autorización por parte de Rectoría y el costo correrá por parte del ARRENDATARIO. Igualmente deberá presentar los recibos pagados de manera mensual.

OCTAVA - SUPERVISION Para todos los efectos legales, la Supervisión en la ejecución del objeto del presente contrato, estará a cargo del Rector LIBARDO ALIRIO DORADO RIOS o quien haga sus veces; las funciones del supervisor, para tal fin, ejercerá la vigilancia y control del contrato tales como: a) Exigir el cumplimiento del contrato en todas sus partes. b) Verificar las actividades desarrolladas y que cumpla con las condiciones exigidas y ofrecidas por el ARRENDADOR. c) Resolver todas las consultas que le formule el ARRENDADOR y hacer las observaciones que estime convenientes; d) Entenderse con las autoridades o con otras entidades o personas, cuando el ARRENDADOR lo solicite, para resolver los problemas que puedan afectar el normal desarrollo de las actividades; e) Comunicar al ARRENDADOR las

determinaciones que tome el ARRENDATARIO sobre los cambios o modificaciones de las actividades cuando así convenga para la buena ejecución del presente contrato; f) Las demás funciones que se le asignen.

NOVENA – INEXISTENCIA DE INHABILIDAD LEGAL, IMPEDIMENTO ÉTICO Y CONFLICTO DE INTERESES.- Con la firma del presente CONTRATO los abajo firmantes declaran, que no está incurso en ningún tipo de inhabilidad legal, impedimento ético o conflicto de intereses que los imposibilite para celebrar, suscribir y ejecutar el CONTRATO.

DECIMA - MODIFICACIONES DEL CONTRATO. Los contratantes de común acuerdo convienen y estipulan, que las obligaciones, las condiciones, los términos y los procedimientos establecidos en el CONTRATO, podrán sufrir modificaciones en caso de presentarse situaciones de fuerza mayor o caso fortuito, o por causas o circunstancias que ellos mutuamente convengan, y que estas modificaciones deberán consignarse en un documento firmado por ellos que hará parte del CONTRATO.

DECIMA PRIMERA - ORIGEN DE LOS FONDOS.- Los abajo firmantes declaran que los recursos económicos que comprometerán para atender el pago de sus obligaciones que se deriven del CONTRATO, proceden de actividades lícitas. Asimismo declaran, que el origen de la totalidad de los recursos de sus empresas, no provienen de actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano. Como consecuencia de la anterior declaración, El ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO quedan mutua y recíprocamente eximidos de toda responsabilidad que se derive de información errónea, falsa o inexacta que les haya proporcionado su contraparte en el presente CONTRATO.

DECIMA SEGUNDA - CLAUSULA PENAL PECUNIARIA. En caso de incumplimiento total de las obligaciones contraídas por EL ARRENDATARIO o de la declaratoria de caducidad del contrato, el ARRENDATARIO pagará una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato como sanción penal pecuniaria, valor que se hará efectivo sin perjuicio de la imposición y la declaratoria de caducidad del contrato. Tanto las multas como la sanción penal pecuniaria, se harán efectivos sin perjuicio de la imposición de multas y la declaratoria de caducidad del contrato. Las multas como la sanción penal pecuniaria que llegaren a ordenarse en cuantía que consulte la gravedad del incumplimiento se deberá producir en respectivo acto administrativo mediante resolución motivada del ARRENDADOR. El valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria se tomará de no ser posible una conciliación por Jurisdicción Coactiva.
EL ARRENDADOR no asumirá responsabilidad alguna por daño causado por caso fortuito o fuerza mayor como incendios, terremotos, inundación, terrorismo, ni responderá por la pérdida o hurto de elementos de propiedad del ARRENDATARIO.

DECIMA TERCERA – MULTAS. En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, sin perjuicio de la sanción penal pecuniaria y de la declaratoria de caducidad, el ARRENDADOR podrá imponer multas sucesivas diarias equivalentes en dos por ciento (2%) del valor total del contrato. Esta suma podrá ser tomada de las sumas que por cualquier concepto adeude EL ARRENDATARIO.

DECIMA CUARTA - DE LA CESION Y SUB-ARRIENDO. EL ARRENDATARIO no podrá ceder ni subarrendar los espacios destinados a la tienda escolar. El incumplimiento de esta estipulación dará lugar a la terminación inmediata del contrato y consecuencialmente al cobro de la suma fijada como cláusula penal pecuniaria.

DECIMA QUINTA - ENTREGA Y RESTITUCION. Tanto la entrega como la restitución del bien inmueble (espacio locativo destinado al funcionamiento de la tienda escolar) será realizados mediante diligencias formales que contará con la presencia del Rector, del líder de la Gestión Administrativa de la Institución Educativa y del arrendatario, se levantará un acta que formará parte integral del presente contrato. PARAGRAFO PRIMERO: La entrega se hará en el momento del acta de inicio del contrato y la restitución se hará una vez terminado el contrato.

DECIMA SEXTA - AUSENCIA DE RELACION LABORAL. El presente contrato será ejecutado por EL ARRENDATARIO con absoluta autonomía e independencia y, en desarrollo del mismo, no se generara vínculo laboral alguno entre EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO y sus dependientes si los hubiere.

DECIMA SEPTIMA –EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD: El ARRENDATARIO desde ahora exonera de cualquier clase de responsabilidad al ARRENDADOR con ocasión del cuidado personal, salud, mantenimiento, accidentes y demás, de los ocupantes y usuarios de los bienes dados en arrendamiento tanto al interior de la tienda escolar como en las áreas comunes y/o servicios públicos del inmueble. En igual sentido el ARRENDADOR no responde por los productos suministrados por el ARRENDATARIO a través de su personal, ni por el personal contratado por este; declarando por ello INDEMNE al ARRENDADOR de cualquier reclamación y en caso de ello, salir a responder por los perjuicios ocasionados al ARRENDADOR.

DECIMA OCTAVA - COSTOS. Son de cargo del ARRENDADOR los gastos que cause la legalización de este contrato. Son de cargo del ARRENDATARIO los gastos por concepto de impuestos retenidos al ARRENDADOR.

DECIMA NOVENA - INTERPRETACION Y/O MODIFICACION UNILATERAL. Si durante la ejecución del contrato surgiere discrepancias entre EL ARRENDATARIO y la Institución Educativa sobre la interpretación de alguna de las estipulaciones de este contrato, o sobre el tipo, calidad o referencia de los servicios esperados de manera que por estos aspectos se afecte gravemente el servicio al cual se destinan. La Institución Educativa si no logra acuerdo con EL ARRENDATARIO, interpretará unilateralmente las estipulaciones o cláusulas objeto de la diferencia, mediante acto administrativo debidamente motivado. Igualmente, si para evitar un grave perjuicio al servicio que se pretende satisfacer con este contrato fuere necesario variaciones en el mismo y previamente la Institución Educativa y EL ARRENDATARIO, no llegaren acuerdo formal, la Institución Educativa, mediante acto administrativo debidamente motivado, lo podrá modificar suprimiéndole o acondicionándole otros variables de la misma naturaleza.

VIGESIMA - FUNDAMENTO JURIDICO. Se fundamenta el presente Contrato a lo estipulado en el la ley 715 de 2001, ley 1150 de 2007, Ley 80 de 1993 y el decreto 1075 de 2015 que compila el decreto 4791 de 2008.

VIGESIMA PRIMERA - TERMINACION Y DECLARATORIA DE CADUCIDAD UNILATERALES. EL ARRENDADOR, al tenor de la Ley 80 de 1993, se reserva la facultad de declarar la caducidad administrativa del contrato en forma unilateral en caso de presentarse alguno de los hechos constituidos del incumplimiento de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización. En estos eventos, cuando estuviere ejecutoriada la resolución administrativa que disponga la terminación o la caducidad unilateralmente, se ordenará la liquidación del contrato en el estado en que se encuentre y se deberán entregar las instalaciones en un término no mayor a 8 días. Si se declara la caducidad no habrá lugar a indemnización para EL ARRENDATARIO, quien además se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en la Ley.

Firman el presente de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO en la ciudad de Cali, Valle, Colombia, y declaran que tendrá efectos vinculantes a partir del día 26 de enero de 2026.

Siguen las firmas de las partes contratantes.

ARRENDADOR.

LIBARDO ALIRIO DORADO RIOS
C.C. No. 16.601.357 de Cali
IETC JOSÉ MARÍA VIVAS BALCÁZAR
Rector

ARRENDATARIO.

ABIGAIL FLOREZ VARGAS
C.C. No. 28.332.893 de Rionegro