CONTRATO DE CONCESIÓN ESPACIO(S) ESCOLAR(ES) 2026-03
Enero 20 de 2026

Contratante: **INSTITUCIÓN EDUCATIVA I.E. ESCUELA NORMAL SUPERIOR DE MEDELLIN**
Contratista: **IVAN DARÍO OSSA ALZATE**
Nº Cedula **98619726 de Medellin**
Objeto: **Concesión Tienda Frutera**
Fecha inicio: **20 de enero de 2026**
Tiempo de duracion: **10.5 meses. 20 de enero de 2026 a 30 Noviembre del 2026**
Cuotas a pagar: **10 meses. Apartir del dia de inicio de 2026**
Valor Mensual: **$380,000 Trescientos ochenta mil Pesos.**
Valor Total: **$3,800,000 Tres millones ochocientos mil Pesos.**

Entre JUAN GUILLERMO BASTIDAS MENESES mayor de edad, vecino(a) de Medellín Antioquia, identificado(a) como aparece al pie de su firma, actuando en calidad de rector de LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA I.E. ESCUELA NORMAL SUPERIOR DE MEDELLIN quien para los efectos del presente contrato se denominará LA INSTITUCIÓN y IVAN DARÍO OSSA ALZATE mayor de edad, vecino de Medellín, identificado como aparece al pie de su firma en calidad de adjudicatario de la frutera escolar, quien para los efectos de este contrato se nominará el CONTRATISTA; hemos celebrado el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. LA INSTITUCIÓN concede al CONTRATISTA el goce de la frutera escolar denominada también frutería, que funciona dentro de las instalaciones de LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA, ubicada en las siguientes sedes:

Direccion de las sedes:
CR 34 65 02

SEGUNDA: DURACIÓN: El contrato comprenderá un tiempo de duración de 10.5, meses 20 de enero de 2026 a 30 Noviembre del 2026 y 10 cuotas segun el plan de pagos en sus respectivas fechas a pagar desde el inicio del contrato por $ 380,000 para un valor total de $ 3,800,000.

TERCERA: CANON: Durante la vigencia del contrato las cuotas de concesión mensual asciende a la suma de: $ 380,000 Trescientos ochenta mil Pesos.

CUARTA: FORMA DE PAGO: El CONTRATISTA pagará por anticipado en los 10 Diez primeros días corrientes del mes a LA INSTITUCIÓN el precio pactado en consignación así: a la cuenta de recursos propios de los fondos de servicios educativos en el Banco, POPULAR de Medellín, cuenta de ahorros No. 180255259 Para efecto legales, se fijan las siguientes fechas de vencimiento de las obligaciones acordes:

Plan de pagos

N° CUOTA	VALOR	PERIODO DE PAGO	FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN
1	380,000	Febrero 01 a Febrero 28	10 de febrero de 2026
2	380,000	Marzo 01 a Marzo 31	10 de Marzo de 2026
3	380,000	Abril 01 a Abril 30	10 de Abril de 2026
4	380,000	Mayo 01 a Mayo 31	10 de Mayo de 2026
5	380,000	Junio 01 a Junio 30	10 de Junio de 2026
6	380,000	Julio 01 a Julio 31	10 de Julio de 2026
7	380,000	Agosto 01 a Agosto 31	10 de Agosto de 2026
8	380,000	Septiembre 01 a Septiembre 30	10 de Septiembre de 2026
9	380,000	Octubre 01 a Octubre 31	10 de octubre de 2026
10	380,000	Noviembre 01 a Noviembre 30	10 de noviembre de 2026
TOTAL	3,800,000	Tres millones ochocientos mil Pesos.	

QUINTA: MANEJO: El CONTRATISTA solo podrá utilizar el mueble como frutera Escolar, sin que pueda cambiársele de destinación y se obliga a cumplir con todos los numerales que a continuación se expresan:

1. La frutería de La INSTITUCIÓN EDUCATIVA, del Municipio de Medellín, no es un establecimiento comercial, sino un servicio con destino a satisfacer las necesidades complementarias de estudiantes principalmente y de forma subsidiaria a personal docente, directivo, administrativo y oficios varios durante la actividad escolar.

2. La frutería funcionará en las instalaciones físicas de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA y sólo en el local como quedó descrito en la cláusula primera de este contrato.

3. El rector del establecimiento tendrá la facultad en representación del Consejo Directivo de tener acceso a las instalaciones de la frutería, con el fin de verificar la calidad de los productos y los precios, para cuyo fin lo hará en presencia del CONTRATISTA.

4. El CONTRATISTA que será el mismo administrador permanecerá en la frutería mientras este prestando el servicio.

5. El CONTRATISTA no gozará de ningún beneficio de exclusividad, reservándose el derecho el Consejo Directivo de facilitar, permitir la venta y comercializar productos dentro de una sana competencia.

6. En todo caso el CONTRATISTA se abstendrá de atender estudiantes en el horario de clases, pues sólo serán atendidos durante el tiempo de descansos.

7. El CONTRATISTA se obliga a expender artículos de buena calidad a precios moderados (a menor costo que el precio comercial) y con sujeción a las normas de aseo; deberá relacionar la lista de los artículos con los precios ya establecidos a la rectoría para su visto bueno y ubicarla en un lugar visible a los demás estamentos educativos y solo podrán variar tanto la lista de artículos como de precios, previa solicitud escrita al rector y su respectiva aprobación por el Consejo Directivo.

8. El CONTRATISTA se comprometerá a tener variedad de productos tal como lo indica el Consejo Directivo, tener un trato amable con todo el personal de la comunidad educativa y dará un servicio oportuno.

PARAGRAFO: DESAHUCIO: El plazo del contrato es improrrogable, por lo tanto la Institución Educativa, desde el momento de la suscripción del presente contrato **manifiesta su intención irrevocable** de **NO PRORROGAR el plazo del contrato** conforme a los dispuesto en las normas civiles y comerciales sobre la materia, en consecuencia, el concesionario, desde el momento de la suscripción del contrato **ACEPTA** las condiciones aquí estipuladas, quedando obligado a restituir el inmueble objeto del presente contrato en la fecha de vencimiento del plazo.

CONTRATO DE CONCESIÓN ESPACIO(S) ESCOLAR(ES) 2026-03

SEXTA: RENUNCIA A LOS REQUERIMIENTOS: Por el presente instrumento EL CONTRATISTA declara y acepta expresamente que RENUNCIA a los requerimientos judiciales y/o extrajudiciales previstos en la ley en su favor, por lo tanto, se obliga para con LA INSTITUCIÓN a restituir el local objeto de concesión en la fecha 02 de Diciembre del año 2026, sin lugar a prorrogas del contrato, o antes de la fecha del vencimiento del plazo del contrato, sí a ello hubiere lugar, en los términos y condiciones señaladas por LA INSTITUCIÓN.

SÉPTIMA: ESTADO DE LOS BIENES: EL CONTRATISTA, hará entrega de los bienes en perfectas condiciones de operación y funcionamiento, en virtud de lo cual LA INSTITUCIÓN los recibirá en el mismo estado. El local destinado para PRESTAR EL SERVICIO DE LA frutera ESCOLAR A LA COMUNIDAD EDUCATIVA funcionará en las instalaciones físicas de propiedad del Municipio de Medellín.

OCTAVA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: serán obligaciones especiales del CONTRATISTA las siguientes:

1. Cancelar las cuotas de concesión dentro de los (10) Diez días calendario de cada mes, por mes anticipado, el incumplimiento de esta obligación causará interés a la Tasa de interés bancario corriente mensual permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Utilizar el local y los enseres entregados única y exclusivamente para los fines establecidos en el objeto del contrato.
3. El incumplimiento a lo estipulado en el literal a), es causal para la cancelación unilateral del contrato.
4. Velar por la conservación y debida utilización de los bienes entregados.
5. Responder por los daños ocasionados a los enseres del inventario entregado.
6. Restituir el local y los enseres entregados a la terminación del contrato el día 2 de diciembre de 2026
7. Prestar el servicio de frutería de manera eficiente, basado en la atención amable, cordial y respetuosa a toda la comunidad educativa, bajo óptimas condiciones de higiene y salubridad.
8. Observar de manera diligente el régimen de precios máximos establecidos a los productos que se ofrecen en la frutería escolar.
9. Informar al Rector de la Institución Educativa, de forma inmediata, cualquier anormalidad o suceso que se presente con los miembros de la comunidad educativa.
10. Velar por el buen comportamiento de los trabajadores y dependientes que sean contratados para el buen funcionamiento de la frutería escolar.
11. Permitir el ingreso del Rector a las Instalaciones de la frutería, cuando éstas lo requieran, para la verificación de las condiciones de higiene y salubridad dentro de la misma.
12. Certificado de reconocimiento médico, por lo menos una vez al año, del estado de salud del personal manipulador de alimentos.
13. Certificado de formación en materia de educación sanitaria, especialmente en cuanto a prácticas higiénicas en la manipulación de alimentos al personal a cargo de los procesos alimentarios al interior de la frutera escolar.
14. Suministro de agua potable continua, para los procedimientos propios de la elaboración, distribución de alimentos y para la limpieza, desinfección de los productos y del lugar.
15. Velar por que el registro de limpieza y desinfección de la frutera escolar se encuentre siempre fijado en un lugar visible incluyendo el estado sanitario de las instalaciones, equipos, utensilios, del proceso y del personal vinculado al mismo.
16. Existencia de implementos para el aseo personal, jabón líquido desinfectante para lavado de manos, papel higiénico y toallas desechables o en su defecto secador eléctrico, para quienes intervienen en las actividades de la frutera escolar.
17. Utilización de equipos y utensilios que garanticen y faciliten los procedimientos de limpieza y desinfección; en ningún momento, se pueden utilizar utensilios y superficies de madera.
18. Que los procesos de elaboración y expendio de alimentos se realicen con una secuencia lógica para evitar la contaminación cruzada de los mismos.
19. Velar por qué los procesos de limpieza, desinfección, disposición de residuos sólidos y de control integral de plagas se ejecuten en los términos y con la frecuencia que se determine en los respectivos programas de la administración municipal.
20. Que los productos que se expendan cuenten con las normas de rotulado y etiquetado e información completa según Resolución 5109 de 2005 (fabricante, ingredientes, peso neto, lote, fecha de vencimiento, modo de conservación y registro sanitario INVIMA, entre otros).

NOVENA: LIMITACIONES Y PROHIBICIONES AL CONTRATISTA:

1. Almacenar y vender bebidas embriagantes, cigarrillos y demás sustancias prohibidas y que generen riesgos para la salud de los consumidores.
2. Fijar precios superiores a la tabla acordada con la institución.
3. Abrir el local solamente en días hábiles, salvo autorización escrita del rector del plantel y prestará el servicio cuando los profesores laboren aún sin estudiantes.
4. Admitir estudiantes como operarios dentro del local de la frutería.
5. Admitir personal en las instalaciones de la frutería escolar, diferentes a los empleados contratados o proveedores identificados y autorizados.
6. Vender útiles de estudio u otro tipo de elementos que no estén relacionados con la alimentación del personal de la institución.
7. Solamente se puede vender a los estudiantes en horas reglamentarias de actividad escolar.
8. Alterar precios o vender productos diferentes a los inicialmente convenidos, sin previa autorización del rector del establecimiento.
9. El CONTRATISTA no podrá subarrendar la frutería, ni cederla a ningún título, tampoco efectuar reformas ni mejoras al local en el cual desarrolla su actividad, salvo previa autorización escrita del rector y con el visto bueno del Consejo Directivo.
10. EL CONTRATISTA no podrá utilizar las instalaciones de la frutería para pernoctar.
11. Los daños ocasionados a los enseres del inventario entregado para el funcionamiento de la misma, correrán por cuenta del CONTRATISTA, los cuales deben devolverse a más tardar el 02 de diciembre de la misma vigencia y bajo estricto inventario.

DÉCIMA: CAUSALES DE TERMINACIÒN:

1. El incumplimiento total o parcial de una o varias de las obligaciones derivadas genérica o específicamente del presente contrato establecidas en la cláusula octava o la incursión en las prohibiciones establecidas en la cláusula novena.
2. La notoria insolvencia del CONTRATISTA, por cesación de pagos, concurso de acreedores, etc.
3. Ineficiencia en la prestación del servicio.
4. Expendio de productos y/o toda clase de alimentos que puedan afectar la salud mental o física de la comunidad educativa, así como de los que no estén contemplados en cláusula específica estipulada en el contrato de concesión.
5. Cuando se causen perjuicios al establecimiento educativo.
6. En caso de que el CONTRATISTA ceda o subarriende total o parcialmente los bienes muebles e inmuebles objeto del contrato de concesión, así como también en aquellos que dé destinación diferente a la pactada en cláusula específica estipulada en el contrato.

PARAGRAFO 1: El Directivo Docente ordenador del gasto deberá informar por escrito al CONTRATISTA la decisión de revocatoria unilateral del contrato, y acordar con éste un plazo no mayor a treinta días calendario para el retiro de la Institución. En este tiempo se podrán surtir las etapas para la nueva adjudicación.

PARAGRAFO 2: Ocurrido el evento de incumplimiento de obligaciones total o parcial por parte del CONTRATISTA, LA INSTITUCIÓN queda facultada para interrumpir la ejecución el contrato, declarar extinguido el plazo del contrato y exigir judicialmente el pago total del valor del contrato, para lo cual acuerdan las partes que el mismo presta mérito ejecutivo de conformidad con el Art. 422 del Código General del Proceso, además queda facultado LA INSTITUCIÓN para decretar la terminación del contrato y exigir la restitución inmediata de local concesionado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial de ninguna especie para lo cual el CONTRATISTA renuncia expresamente a ellos, sin perjuicio de la declaratoria de caducidad administrativa del contrato conforme a lo establecido en la ley 80 de 1993.

CONTRATO DE CONCESIÓN ESPACIO(S) ESCOLAR(ES) 2026-03

DÉCIMA PRIMERA: RESTITUCIÓN DE BIENES: terminado el contrato, sin importar cuál sea la causa, el CONTRATISTA se obliga a poner a disposición de LA INSTITUCIÓN los bienes en perfecto estado de funcionamiento y conservación, dentro de los dos (2) días siguientes a la fecha de terminación del plazo del contrato.

DECIMA SEGUNDA: DECLARACIONES: El CONTRATISTA: declara que no se haya incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas por la ley, que conoce amplia y suficientemente el REGLAMENTO DE LA INSTITUCIÒN EDUCATIVA y que se obliga a darle estricto cumplimiento, aceptarlo íntegramente y colaborar en su administración y en su adecuada aplicación.

DECIMA TERCERA: CESIÓN DEL CONTRATO: El CONTRATISTA no podrá ceder total o parcialmente la ejecución del presente contrato, ni subarrendar total o parcialmente el local destinado para PRESTAR EL SERVICO DE LA frutera ESCOLAR A LA COMUNIDAD EDUCATIVA, sin la autorización expresa y escrita de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA.

DECIMA CUARTA: REPERCUSIONES LABORALES: EL CONTRATISTA se obliga a título de contratista independiente, en consecuencia, LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA no adquiere ningún vínculo de carácter laboral de ninguna naturaleza, con el contratista, ni con las personas que éste eventualmente ocupe.

DECIMA QUINTA: OBLIGACIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL: De conformidad con lo establecido en el Art. 23 de la ley 1150 de 2007 el CONTRATISTA del local destinado para PRESTAR EL SERVICIO DE frutera ESCOLAR A LA COMUNIDAD EDUCATIVA, deberá estar afiliado al sistema de Seguridad Social en Salud y Pensiones y certificar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social; así como los propios del Sena, ICBF, y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, de igual forma, si éste cuenta en las instalaciones con personal que participe en la prestación del servicio, serán contratados bajo su continuada dependencia y subordinación de acuerdo con las disposiciones legales vigentes establecidas en el Código Sustantivo del Trabajo y afiliados a la seguridad social, en consecuencia, no adquieren vinculación laboral, administrativa, ni de ninguna índole con la INSTITUCION EDUCATIVA, por lo tanto, corre a cargo del CONTRATISTA el pago de salarios, la seguridad social, indemnizaciones, bonificaciones y prestaciones sociales a que ellos tengan derecho.

DECIMA SEXTA: De la normatividad aplicable y domicilio contractual: Tal como se estipula en el Art. 13 de la ley 715 de 2001 y el **REGLAMENTO DE CONTRATACIÓN**, este contrato se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la ley 80 de 1993. Para todos los efectos legales el domicilio contractual es el Municipio de Medellín.

DECIMA SÉPTIMA: Se entienden incorporadas a este contrato las cláusulas excepcionales de terminación, modificación e interpretación unilaterales y de caducidad administrativa, así como las demás disposiciones particularmente reguladas en la ley 80 de 1993, 1150 de 2007, sus decretos reglamentarios y, demás normas que la modifiquen o adicionen.

DÉCIMA OCTAVA: La restricción del inmueble por la vía judicial o extrajudicial no generará al CONTRATISTA derechos de cobrar sumas de dinero por conceptos de primas o conceptos similares utilizados en el comercio por haber acreditado o mejorado el local.

DÉCIMA NOVENA: LA INSTITUCIÓN no es responsable por robos, daños o eventualidades de cualquier naturaleza que puedan sobrevenir en el inmueble concesionado. .

VIGÉSIMA: SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Estarán a cargo del CONTRATISTA, los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, gas, saneamiento básico, tasa de aseo, alumbrado público, energía y teléfono que se causen en el local destinado para prestar el SERVICIO DE LA frutera ESCOLAR A LA COMUNIDAD EDUCATIVA. El CONTRATISTA pagará oportunamente los servicios públicos domiciliarios del local arrendado desde la fecha de suscripción del contrato y hasta la restitución del inmueble. Sí el CONTRATISTA no cancela los servicios públicos a su cargo, se tendrá como incumplimiento grave de las obligaciones contractuales a su cargo y se exigirá judicialmente los valores adeudados por este concepto que fueren cancelados por LA INSTITUCIÓN.

PARAGRAFO: El cumplimiento de esta cláusula, en el valor de la cuota fija del canon de concesión mensual, se incluye el valor de los servicios públicos, según tabla de costos aprobada por servicios generales de la Secretaria de Educación para la presente vigencia.

VIGÉSIMA PRIMERA: El CONTRATISTA se constituye deudor solidario de LA INSTITUCIÓN por el monto total de los valores que se quedaran a deber a la fecha de la restitución de este inmueble, por la pena establecida en este contrato por las costas judiciales y honorarios de abogados si hubiere lugar a ello y por toda la cifra que queden a deber al CONTRATISTA, para estos efectos el CONTRATISTA se somete a la acción ejecutiva, bastando para determinar el monto total de la obligación, la presentación de la correspondiente liquidación de la deuda, firmada por el LA INSTITUCIÓN y / o su apoderado en los hechos y pretensiones de la demanda.

VIGÉSIMA SEGUNDA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento de las obligaciones que contrajo EL CONTRATISTA, podrá LA INSTITUCION EDUCATIVA imponer una sanción pecuniaria la cual tendrá un monto del diez por ciento (10%) del valor total del contrato sin perjuicio de adelantar las acciones legales y administrativas pertinentes en caso de que las cuantías de los perjuicios ocasionados a la INSTITUCION EDUCATIVA, superen el valor de la cláusula penal.

VIGÉSIMA TERCERA. INDEMNIDAD: En cumplimiento al artículo 6º del Decreto 4828 de 2008, el contratista se obliga a mantener indemne a la Institución Educativa por 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 el personal que éste contrate, durante la ejecución del objeto contractual.

VIGÉSIMA CUARTA: El CONTRATISTA autoriza expresamente a LA INSTITUCIÓN para que agregue el presente documento unilateralmente y con plena validez para todos los efectos legales, los cambios de nomenclatura que pueden presentar, lo mismo que los linderos del local donde funciona la frutería que se concesiona.

VIGÉSIMA QUINTA. SUSPENSIÓN: En caso de presentarse suspensión en el plazo aquí previsto, se deberá elaborar la respectiva acta, la cual contendrá la causal de suspensión y deberá ser firmada por el supervisor designado y EL CONTRATISTA; una vez terminados los eventos que dieron origen a la suspensión, se suscribirá un acta en la que se dejará constancia de la reanudación de actividades o un otrosí al presente Contrato en caso de algún cambio en las clausulas y forma de pago o variación del canon.

VIGÉSIMA SEXTA. SUPERVISION: La supervisión de este contrato será ejercida por el Rector de la Institución Educativa. Dicha supervisión es aceptada por el ordenador del gasto.

PARAGRAFO. El supervisor designado velará por el cumplimiento de las obligaciones contractuales pactadas y de las establecidas en el ordenamiento jurídico vigente.

I.E. ESCUELA NORMAL SUPERIOR DE MEDELLÍN
Carrera 34 Nº 65 – 02 PBX 2966490 – Celular 3004124363
Correo electrónico ie.normalsuperior@medellin.gov.co
Institución Emblemática de Antioquia

CONTRATO DE CONCESIÓN ESPACIO(S) ESCOLAR(ES) 2026-03

Para constancia y señal de aceptación se firma este documento en dos ejemplares de un mismo tenor destinados a las partes, en Medellín el día Enero 20 de 2026

LA INSTITUCIÓN:

JUAN GUILLERMO BASTIDAS MENESES
C.C. Nº 98524905 de Itagui

CONTRATISTA

IVAN DARÍO OSSA ALZATE
C.C. Nº 98619726 Medellín
Dirección: CL 58A 30 53 MEDELLIN
Nit: 98619726-3
Teléfono: 3113764456