Contrato de Arrendamiento
No. 4143.037.26.06-2026
(26 DE FEBRERO DE 2026)

ARRENDADOR:	INSTITUCION EDUCATIVA AGUSTIN NIETO CABALLERO
NIT:	800.097.725-1
ARRENDATARIO:	JIMY HUMBERTO SALAZAR
NIT:	76325181-7
OBJETO:	"ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA EL SERVICIO DE CAFETERIA ESCOLAR IE. AGUSTIN NIETO CABALLERO SEDE CENTRAL".
CUANTIA:	CUATRO MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE ($4.100.000) M/CTE., INCLUIDO IMPUESTOS.
PLAZO:	FEBRERO 26 A NOVIEMBRE 27 DE 2026
LUGAR DE: ACTIVIDADES	I.E. AGUSTIN NIETO CABALLERO SEDE CENTRAL

Entre los señores INSTITUCIÓN EDUCATIVA AGUSTIN NIETO CABALLERO, domiciliada en Cali (Valle del Cauca), con el NIT 800.097.725-1. Representada por el Señor LUIS ADEL GUARIN OBANDO identificado con cedula de ciudadanía No. 16.668.182, obrando en su calidad de Rector, hábil para contratar y contraer obligaciones, facultado para celebrar este tipo de contratos según Decreto 1075 del 26 de mayo de 2015 Artículo 2.3.1.6.3.17., y la autorización conferida por el consejo directivo, quién para los efectos del presente contrato se denominará el ARRENDADOR, y de otra parte el señor (a) JIMY HUMBERTO SALAZAR, mayor de edad y vecino de Cali (V) en la CLLE 26 B # 46 B 37 APTO 102, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 76.325.181, quien para los efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDATARIO, hemos acordado celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA EL SERVICIO DE CAFETERIA ESCOLAR IE. AGUSTIN NIETO CABALLERO SEDE CENTRAL, previas las siguientes CONSIDERACIONES: 1. El Municipio 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 y el contrato a celebrarse se relaciona con esta misión porque la institución educativa con el ánimo de ofrecer calidad educativa a sus estudiantes destina para los mismos un espacio denominado tienda escolar para que sea explotado por un tercero bajo condiciones previas de salubridad, economía, responsabilidad, nutrición y encaminadas a poner a disposición artículos comestibles a los estudiantes y otros a precios regulados por la institución educativa. 2. Que se requiere satisfacer la necesidad por parte de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA AGUSTIN NIETO CABALLERO SEDE CENTRAL, donde estudian los alumnos de Educación, Básica Secundaria, desde las 7:00 A.M. y terminan a la 1 P.M., tiempo durante el cual se precisa tener el servicio de tienda escolar con el fin de proveer el suministro de productos enmarcados en la línea alimentaria estilos de vida saludable. Esta prestación de servicio se concede a cambio de una consignación mensual en dinero como contraprestación al uso del espacio destinado para tienda escolar dentro de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA AGUSTIN NIETO CABALLERO SEDE CENTRAL, conjuntamente con los bienes que se hallan en la misma y que se detallan en el inventario, descrito a fin de que se efectué la explotación económica de dicha tienda escolar por cuenta y riesgo del ARRENDATARIO. 3. Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el plan anual de adquisiciones de la Institución educativa. Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: OBJETO: “ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA EL SERVICIO DE CAFETERIA ESCOLAR IE. AGUSTIN NIETO CABALLERO SEDE CENTRAL”. Inmueble ubicado en la ciudad de Cali en la CARRERA 37 # 26 C 51, para ofrecer el servicio de tienda escolar a los Estudiantes, Docentes, Directivos Docentes y Administrativos, Los precios son regulados por el consejo directivo de la institución educativa cumpliendo con las condiciones de salubridad, economía, responsabilidad, y legalidad del inmueble ubicado en la ciudad de SANTIAGO DE CALI, bien inmueble de propiedad del MUNICIPIO DE CALI. CLÁUSULA SEGUNDA.- VALOR Y FORMA DE PAGO. El valor del presente Contrato corresponde a la suma de CUATRO MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE ($4.100.000). EL ARRENDATARIO pagará al arrendador el valor del presente Contrato en OCHO (8) cuotas mensuales iguales por valor de $512.500 pesos cada una y durante los meses de febrero a junio y agosto a noviembre (el mes de

julio no se cobrará por cese de actividades académicas). Una primera cuota a la firma del Acta de Inicio por valor de QUINIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($512.500) y así sucesivamente los primeros cinco (5) días de cada mes a título de canon de arrendamiento y consignado en la cuenta corriente No. 110-569-01008-5 del Banco Popular a nombre de la Institución Educativa AGUSTIN NIETO CABALLERO; NO SE RECIBIRAN PAGOS EN EFECTIVO POR NINGUN MOTIVO. 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. PARAGRAFO: El canon de arrendamiento contempla el valor a pagar mensualmente y no será modificado en modo alguno, salvo lo citado en la CLÁUSULA DECIMA SEXTA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR, debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. CLÁUSULA TERCERA- DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO. El Arrendatario hace las siguientes declaraciones: a) Conoce y acepta los Documentos del Proceso. b) Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. c) Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. d) El Arrendatario al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. e) Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. f) El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato excepto los servicios públicos (Agua, energía, gas, internet, teléfono y otros) los cuales serán pagados directamente por el ARRENDATARIO al Municipio de Cali en las condiciones y fechas que ellos establezcan para el goce del bien. Este valor será asignado de acuerdo a la cantidad de aparatos eléctricos por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios de la Alcaldía piso 16, oficina de servicios públicos. PARAGRAFO: Para el pago de servicios públicos, según circular No 4143.020.22.2.1020.000437 del 20 de febrero de 2026 emitida por la Subsecretaria Administrativa y Financiera, EL ARRENDATARIO deberá realizar un incremento en el pago de servicios públicos equivalente al índice de precios al consumidor (IPC) certificado por el DANE y que para el año anterior fue de 5,10%. g) 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 este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. h) 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 CUARTA: PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO: El ARRENDATARIO se compromete a iniciar las labores objeto de este contrato una vez se cumpla los requisitos de ejecución y firma del acta de inicio. Se tendrá por plazo de ejecución y vigencia del contrato FEBRERO 26 A NOVIEMBRE 27 DE 2026. CLÁUSULA QUINTA: DERECHOS DEL ARRENDADOR. En adición a los derechos establecidos en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 se consideran los siguientes: a) Recibir la remuneración pactada en los términos de las Cláusulas "Valor del contrato y forma de pago" del presente contrato. b) Hacer uso de las cláusulas excepcionales del contrato, establecidas por la Ley 80 de 1993 con sus modificaciones y adiciones. c) Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual. Los precios, calidad, salubridad o directrices que considere pertinente la Institución Educativa a través del Rector o Consejo Directivo son de estricto cumplimiento por parte del ARRENDATARIO. SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR además de los deberes señalados en el artículo cuarto (4°) de la Ley 80 de 1993, asumirá las siguientes obligaciones: a) Suministrar el espacio físico dado en arrendamiento para prestar el Servicio de TIENDA ESCOLAR. b) Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual. c) Suministrar oportunamente la información de Novedades por Arreglos, Adecuaciones y demás actividades que afecten al buen funcionamiento objeto Contractual d) Verificar que el arrendatario cumpla con la obligatoriedad de efectuar el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral, pensión y ARL, mes actual lo cual se hará a través del supervisor designado para ejercer el control y vigilancia de la ejecución del objeto contractual y sus obligaciones. e) Liquidar el contrato de arrendamiento dentro del término convencional o legal. f) Otorgarle al arrendatario un plazo de diez (10) días calendario para desocupar el inmueble una vez terminado el

presente contrato. g) 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 SEPTIMA: DERECHOS DEL ARRENDATARIO. Los derechos establecidos en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993. CLAUSULA OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: Además de los deberes señalados en el artículo 5o. de la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1075 de 2015, el arrendatario tiene las siguientes obligaciones: El arrendatario durante la ejecución del objeto del contrato, se obligará para con el ARRENDADOR a: 1) Cumplir con el objeto del contrato en los términos pactados, y de conformidad con la propuesta económica presentada, la cual debe ajustarse en un todo a las exigencias de la institución, así: La INSTITUCION EDUCATIVA AGUSTIN NIETO CABALLERO SEDE CENTRAL Carrera 37 No. 26 C 51, en el Municipio de CALI, Departamento del Valle del Cauca.

COMUNIDAD EDUCATIVA	CANTIDAD
ESTUDIANTES	836
DIRECTIVOS DOCENTES	3
DOCENTES JORN. MAÑANA	40
ADMINISTRATIVOS	10

Lista de precios máximos de artículos:

N°	PRODUCTO	PRECIO
01	AVENA CASERA VASO 7°	2800
02	CHICHA PERUANA VASO 7°	2200
03	JUGOS NATURALES EN AGUA VASO 13°	5500
04	JUGOS NATURALES EN LECHE VASO 13°	6000
05	CAFÉ VASO 7°	1500
06	CAFÉ EN LECHE VASO 7°	2300
07	SALPICÓN VASO 7°	2500
08	CHAMPÚS VASO 7°	2700
09	FRUTAS (variable al precio en su momento)	
10	DESAYUNO (huevos al gusto + arepa)	8200
11	DESAYUNO (huevos al gusto + arroz)	9000
12	PAPAS RELLENAS	4500
13	EMPANADAS	2500
14	DEDOS	2700
15	PIZZA	4700
16	HOJALDRE	1400
17	PAPA GUISADA, + 1 HUEVO COCIDO	3500
18	SALCHIPAPA VASO 9"	2800
19	GALLETAS FESTIVAL	1600
20	BON BON BUM	600
21	GASEOSA	2500
22	AGUA EN BOTELLA	2000
23	JUGO HIT	3500
24	PAPAS MARGARITA	2900
25	DE TODITO	3800
26	PICADAS	2300
27	PLÁTANOS DE LIMÓN	2500
28	MADURITOS	2400

El sitio para el arrendamiento de la TIENDA ESCOLAR se detalla así:

DESCRIPCION	VALOR TOTAL OFERTADO
- SEDE CENTRAL: Área del bien Mueble 2,90 X 3,24 M2  	$4.100.000

DESCRIPCION	VALOR TOTAL OFERTADO
 	

DESCRIPCION	VALOR TOTAL OFERTADO
 Consta de: 2 Lámparas 1 Aire acondicionado 5 Tomas dobles Los bienes anteriormente detallados están incluidos dentro del canon de arrendamiento, y actúan como dotación para que se efectué la explotación económica, estos elementos de dotación quedan en responsabilidad absoluta del contratista o arrendatario y al momento de la culminación del contrato; debe el contratista o arrendatario entregar estos en el mismo estado físico y funcional como cuando los recibió al inicio del contrato	

Adicionalmente a los estudiantes relacionados, se entiende que existe dentro de la institución en sus diferentes jornadas personal entre docentes y administrativos que también son sujetos de atención y beneficio dentro del objeto de arrendamiento y que se relacionan en el cuadro anterior. Los bienes anteriormente detallados están incluidos

dentro del canon de arrendamiento, y actúan como dotación para que se efectué la exp RENDATARIO con la Institución Educativa. 11. De conformidad con lo estipulado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2011, artículo 22 de la Ley 1474 de 2011, artículo 244 de la Ley 1955 de 2019 cumplir con sus obligaciones frente al Sistema Integral de Seguridad Social en Salud y Pensiones. 12. Vigilar que todos los empleados que vincule como consecuencia del presente contrato estén afiliados al sistema de seguridad social y cuenten con el examen médico ocupacional, expedido por entidad competente. 13. Cumplir con lo dispuesto en la Ley 1355 de 2009, la Ley 2120 de 2021, la Resolución 2674 de 2013, la Resolución 5109 de 2005, la Resolución 810 de 2021, la Resolución 2492 de 2022, la Resolución 254 de 2023, Decreto Distrital 0918 de 2023 y demás normas concordantes relacionadas con seguridad alimentaria, inocuidad y rotulado de alimentos. 14. Ofrecer de manera permanente y visible los alimentos saludables definidos en la normativa, privilegiando la venta de frutas, verduras, cereales integrales, granos, leguminosas, frutos secos, agua potable y lácteos bajos en azúcar y grasa, así como preparaciones tradicionales propias del territorio. 15. Abstenerse de vender productos comestibles ultraprocesados, bebidas azucaradas, energizantes, frituras, dulces y golosinas con alto contenido de azúcares añadidos, grasas trans o sodio, así como productos que tengan más de un sello de advertencia. 16. Garantizar que todo el personal encargado de la preparación y expendio de alimentos cuente con el carnet de manipulación de alimentos vigente, use la indumentaria adecuada y cumpla con las normas de higiene y salubridad establecidas por la Secretaría de Salud. 17. Participar en el Comité de Alimentación Escolar – CAE y en las campañas educativas que promuevan hábitos de vida saludable dentro de la comunidad educativa, cada vez que sea convocado. 18. Abstenerse de realizar publicidad, promoción o patrocinio de marcas de productos ultra procesados o bebidas azucaradas dentro de la institución educativa o en eventos culturales o deportivos. 19. Promover el uso de empaques sostenibles, evitar envases plásticos de un solo uso y realizar una adecuada separación en la fuente de los recursos solidos generados de acuerdo con la norma técnica colombiana GTC 24, con el fin de adquirir una mejor calidad de los residuos, evitando la contaminación ambiental y promoviendo el aprovechamiento y disposición final de los mismos. Para ello y en cumplimiento de la resolución 2184 de 2019, deberá implementar la utilización de contenedores de basura, canecas de reciclaje y bolsas, que se utilicen en la separación de los residuos en la fuente, de acuerdo al código de colores establecido: Verde (residuos

orgánicos aprovechables), blanco (residuos aprovechables) y negro (residuos no aprovechables). Los residuos finales deben disponerse en el shoot de la institución, para ser retirados por el operador de aseo. 20. EL ARRENDATARIO asumirá los costos y sanciones a que hubiere lugar por el no pago de los aportes en materia de seguridad social del (los) empleado (dos) que vincule como consecuencia del presente contrato y en general cualquier obligación que pudiere serle impuesta a la Institución Educativa por cualquier violación de la Ley en la ejecución del contrato. 21. EL ARRENDATARIO prestará los servicios de manera independiente, esto es, sin subordinación laboral, utilizando los recursos logísticos propios de su actividad. 22. La tienda escolar, no es establecimiento comercial, sino un servicio privado con destino a satisfacer las necesidades complementarias del personal directivo, operativo, docente y alumnos, durante la actividad escolar. 23. La tienda escolar funcionará en las Instalaciones físicas de propiedad de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA AGUSTIN NIETO CABALLERO SEDE CENTRAL. 24. Los bienes muebles destinados a la TIENDA ESCOLAR que sean propiedad de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA AGUSTIN NIETO CABALLERO, serán entregados al adjudicatario bajo inventario, por la rectoría del plantel. (Al recibir la adjudicación se le hará entrega del inventario). 25. Respetar los horarios, protocolos de ingreso, normas de convivencia escolar y las orientaciones del rector y del equipo administrativo de la institución. 26. La Rectoría del establecimiento tendrá la facultad en representación del Consejo Directivo de acceso a las instalaciones de la Cafetería, con el fin de verificar los precios, la calidad de los productos y demás requisitos de manipulación, lo cual se hará en presencia del adjudicatario. 27. Realizar los demás deberes a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato o de la invitación pública. CLÁUSULA NOVENA: CONFIDENCIALIDAD. EL ARRENDATARIO 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 ARRENDADOR con terceros para la celebración de negocios, pre acuerdos o acuerdos por el mismo tiempo por el que EL ARRENDATARIO se compromete con los terceros a guardar la debida reserva. CLÁUSULA DECIMA: 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 ocho (8) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte del ARRENDATARIO 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 PRIMERA: SERVICIOS PÚBLICOS. Se establece que adicionalmente al valor a pagar por concepto del canon mensual, EL ARRENDATARIO deberá pagar servicios públicos (energía, agua y gas) este valor será asignado de acuerdo a la cantidad de aparatos eléctricos, por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios de la Alcaldía de Cali, piso 16, oficina de servicios públicos, 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 arrendatario 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 SEGUNDA: 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 ARRENDATARIO queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador. CLAUSULA DECIMA TERCERA.- CADUCIDAD ADMINISTRATIVA Y SUS EFECTOS: Según el Artículo 18 de la Ley 80 de la 1.993, la caducidad se declara cuando se presente alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendatario, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato; Al declarar la Institución Educativa la caducidad no habrá lugar a indemnización alguna para el arrendatario, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades que contempla la Ley 80 de 1.993 y Decreto 4791 de 2008, compilado en el Decreto 1075 de 2015. DECIMA CUARTA: MULTAS: En caso de que el arrendatario incurra en mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones contractuales originadas en este contrato, La Institución mediante acto administrativo motivado, podrá imponer multas diarias y sucesivas equivalentes a un día del canon de arrendamiento por cada día de retardo, las cuales se harán efectivas dando aplicación al procedimiento establecido en el Código Contencioso Administrativo. CLAUSULA DECIMA QUINTA.- CESIÓN: El ARRENDATARIO no podrá ceder todo o parte de las

obligaciones que le impone o los derechos que le confiere el presente contrato, sin la autorización previa y escrita de la Institución Educativa. CLÁUSULA DECIMA SEXTA: 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, solo 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. CLAUSULA DECIMA SEPTIMA.- SOLUCIÓN A 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 el empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales, conciliación, amigable composición, transacción y las además previstas en la Ley. (Jurisdicción Contenciosa Administrativa, artículos 68 y 69 de la Ley 80/93). CLAUSULA DECIMA OCTAVA.- PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento total de las obligaciones a cargo del arrendatario indemnizará a la Institución Educativa, además de su obligación, en una cuantía del 10% del valor del contrato, el cual se hará efectivo conforme al procedimiento establecido en el Código Contencioso Administrativo. CLAUSULA DECIMA NOVENA.- LIQUIDACION: Vencido el plazo de ejecución del objeto del presente contrato, el funcionario que ejercen la vigilancia y control procederá a proyectar la liquidación del contrato para la firma de las partes dentro de los 4 meses siguientes a la terminación del plazo de ejecución; Sin perjuicio de que la entidad acuda a los mecanismos subsidiarios de liquidación contenidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. CLAUSULA VIGÉSIMA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Por medio de esta cláusula el arrendatario afirma bajo juramento que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones previstas en la ley 80 de 1.993, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, Decreto 4791 de 2008, compilado en el Decreto 1075 de 2015 y demás disposiciones vigentes, y que no ha sido condenada por fallo alguno con responsabilidad fiscal, en

detrimento del patrimonio del estado, por parte de la Contraloría General de la República o alguno de sus delegados en las respectivas entidades territoriales. CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA.- INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERALES: Al presente contrato le son aplicables los principios de interpretación, modificación y terminación unilaterales, consagrados en los Artículos 15 al 17 de la Ley 80 de 1993, Decreto 4791 de 2008, compilado en el Decreto 1075 de 2015 y se podrá dar por terminado unilateralmente por incumplimiento del arrendatario o por las que señale la Ley 80 de 1993 o cuando La Institución considere inconveniente la ejecución del contrato. CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- INDEMNIDAD: será obligación de la ARRENDATARIO mantener indemne al ARRENDADOR de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del ARRENDATARIO. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- NOTIFICACIONES. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito. CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- VIGILANCIA Y CONTROL. Las labores de vigilancia, seguimiento y control de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el arrendatario a favor de la Institución Educativa AGUSTIN NIETO CABALLERO, estará a cargo de la Lic. RUTH MARIELA HERNANDEZ MOSQUERA, Coordinadora de la Institución educativa, quien tendrá como función verificar el cumplimiento general de las obligaciones adquiridas por el ARRENDATARIO. a) ACTIVIDADES GENERALES: -Conocer y entender los términos y condiciones del contrato. -Advertir oportunamente los Riesgos que puedan afectar la eficacia del contrato y tomar las medidas necesarias para mitigarlos de acuerdo con el ejercicio de la etapa de planeación de identificación de Riesgos y el manejo dado a ellos en los Documentos del Proceso. -Hacer seguimiento del cumplimiento del plazo del contrato y de los cronogramas previstos en el contrato. -Identificar las necesidades de cambio o ajuste -Manejar la relación con el proveedor o ARRENDATARIO. -Administrar e intentar solucionar las controversias entre las partes. -Organizar y administrar el recibo de bienes, obras o servicios, su cantidad, calidad, especificaciones y demás atributos establecidos en los Documentos del Proceso. -Revisar si la ejecución del contrato cumple con los términos del mismo y las necesidades de la Entidad Estatal y actuar en consecuencia de acuerdo con lo establecido en el contrato. -Aprobar o rechazar oportuna y de forma justificada el recibo de bienes y servicio de acuerdo con lo establecido en los Documentos del Proceso. -Informar a la Entidad Estatal de posibles incumplimientos del

proveedor o ARRENDATARIO, elaborar y presentar los soportes correspondientes. -Solicitar los informes necesarios y convocar a las reuniones requeridas para cumplir con su función. -Informar y denunciar a las autoridades competentes cualquier acto u omisión que afecte la moralidad pública con los soportes correspondientes. -Suscribir las actas generadas durante la ejecución del contrato para documentar las reuniones, acuerdos y controversias entre las partes, así como las actas parciales de avance, actas parciales de recibo y actas de recibo final. b) SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO: -Revisar que el expediente electrónico o físico del contrato esté completo, sea actualizado constantemente y cumpla con la normativa aplicable. -Coordinar con el responsable en la Entidad Estatal la revisión y aprobación de garantías, la revisión de los soportes de cumplimiento de las obligaciones laborales, la revisión de las garantías. -Preparar y entregar los informes previstos y los que soliciten los organismos de control. -Revisar que la Entidad Estatal cumpla con los principios de publicidad de los Procesos de Contratación y de los Documentos del Proceso. -Verificar el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO en materia de seguridad social, salud ocupacional, planes de contingencia, normas ambientales, y cualquier otra norma aplicable de acuerdo con la naturaleza del contrato. c) SEGUIMIENTO FINANCIERO Y CONTABLE: -Hacer seguimiento de la gestión financiera del contrato por parte de la Entidad Estatal, incluyendo el registro presupuestal, la planeación de los pagos previstos y la disponibilidad de caja. -Revisar los documentos necesarios para efecto de los pagos del ARRENDATARIO, incluyendo el recibo a satisfacción de los bienes o servicios objeto del contrato. -Documentar los pagos y ajustes que se hagan al contrato y controlar el balance presupuestal del contrato para efecto de pagos y de liquidación del mismo. -Verificar la entrega de los pagos o anticipos pactados del ARRENDATARIO, y la adecuada amortización del mismo, en los términos de la Ley y del contrato. -Verificar que las actividades adicionales que impliquen aumento del valor o modificación del objeto del contrato cuenten con autorización y se encuentren justificados técnica, presupuestal y jurídicamente. -Coordinar las instancias necesarias para adelantar los trámites para la liquidación del contrato y entregar los documentos soporte que le correspondan para efectuarla. d) PROHIBICIONES PARA LOS SUPERVISORES: -Modificar el contrato o tomar decisiones, celebrar acuerdos o suscribir documentos que tengan por finalidad o como efecto modificar el contrato. -Solicitar o recibir, directa o indirectamente, para sí o para un tercero, dádivas, favores o cualquier otra clase de beneficios o prebendas de la

entidad contratante o del ARRENDATARIO; o gestionar indebidamente a título personal asuntos relativos con el contrato. -Omitir, denegar o retardar el despacho de los asuntos a su cargo. -Entrabar las actuaciones de las autoridades o el ejercicio de los derechos de los particulares en relación con el contrato. -Permitir indebidamente el acceso de terceros a la información del contrato. - Exigir al ARRENDATARIO renuncias a cambio de modificaciones o adiciones al contrato. -Exonerar al ARRENDATARIO de cualquiera de sus obligaciones contractuales. -Actuar como supervisor o interventor en los casos previstos por las normas que regulan las inhabilidades e incompatibilidades. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: ANEXOS DEL CONTRATO. Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 1. Los estudios y documentos previos. 2. La invitación, 3. Antecedentes fiscales y disciplinarios. 4. Medidas correctivas policía nacional. 5. Antecedentes judiciales. 6. Hoja de vida. 7. La oferta presentada por el Arrendatario. 8. Rut. 9. Copia contrato. 10. Certificado afiliación sistema seguridad social. 11. Certificación de experiencia del proponente, la experiencia deberá demostrarse mediante copias certificación de estudio donde el proponente demuestre formación en: a) Manipulación de alimentos. b) Una copia de contrato o certificación donde se demuestre experiencia en el desarrollo de actividades iguales o similares a esta concesión de cafetería. 12. Formato de autorización consulta inhabilidades por delitos sexuales contra niños niñas y adolescentes, firmada. 13. Certificado REDAM. 14. Acta de entrega del espacio del bien inmueble. 15. Lista de precios de los servicios a ofrecer. CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere: a) El pago de todos los tributos de carácter nacional, departamental y municipal a que hubiere lugar, b) Los demás exigidos por la ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto 4791 de 2008, compilado en el Decreto 1075 de 2015 y sus decretos reglamentarios. Los gastos que ello demande corren por cuenta del arrendatario. PARAGRAFO 1: El Arrendatario tendrá un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la suscripción del contrato, para allegar la documentación adicional requerida, vencido este término sin cumplir este requisito se entenderá que el ARRENDATARIO renuncia a su ejecución. PARAGRAFO 2: No podrá iniciarse el plazo de ejecución del contrato sin el cumplimiento de los requisitos íntegros de ejecución. CLAUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA: GARANTÍAS: No se encontraron riesgos no cubiertos. De acuerdo al manual de contratación de la institución educativa, el que define y sustenta el procedimiento para la contratación para

los montos hasta 20 Salarios Mínimos Mensuales Vigentes, es decir 20 millones de pesos y de conformidad con el análisis de riesgos que presenta el objeto a contratar, se determina la no constitución de garantías. CLAUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: DOMICILIO: Para ejecutar el contrato y resolver las controversias que puedan surgir del mismo se tomará como domicilio contractual el Municipio de Cali - Valle del Cauca.

Para constancia se firma en Cali – Valle del Cauca, a los veintiséis (26) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).

_____	_____
EL ARRENDADOR	EL ARRENDATARIO
LIC. LUIS ADEL GUARIN OBANDO	JIMY HUMBERTO SALAZAR
C.C. 16.668.182	C.C. 76.325.181
I.E. AGUSTIN NIETO CABALLERO	

Firmado en original

Proyectado por: Alonso Bernal G.- Asesor Contractual
Aprobado por: Lic. Luis Adel Guarin Obando- Rector