CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS LOCATIVOS TIENDA ESCOLAR No. 4143.001.26.0001-TE2026

LUGAR Y FECHA:	Santiago de Cali, 10 de abril de 2026
CONTRATANTE:	**INSTITUCIÓN EDUCATIVA DE SANTA LIBRADA**
NIT:	800.228.120-8
ARRENDATARIO:	**NELSON VALVERDE ARBOLEDA**
NIT/CC:	C.C. No. 16.644.994
DIRECCIÓN:	Carrera 24C # 33C-72, Cali – Valle
TELÉFONO:	311 3338516
OBJETO:	ARRENDAMIENTO DE ESPACIO LOCATIVO TIENDA ESCOLAR SEDE PRINCIPAL DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA DE SANTA LIBRADA EN LA VIGENCIA 2026.
CLASIFICACIÓN UNSPSC:	**Código:** 90101700 **Segmento:** Servicios de viajes, alimentación, alojamiento y entretenimiento **Familia:** Restaurantes y catering (servicios de comidas y bebidas) **Clase:** Servicios de cafetería
VALOR DE LA ORDEN:	SIETE MILLONES DE PESOS MCTE ($7.000.000).
PLAZO:	El plazo del presente contrato de prestación de servicios se contabilizará desde la firma del ACTA DE INICIO, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución conforme a la Ley 80 de 1993 y el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 hasta el 15 DE DICIEMBRE DE 2026.

La suscrita, **JIDER CLARIBEL GUTIERREZ MEDINA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.897.171 de Cali (Valle del Cauca) , en mi calidad de RECTORA (E) de la Institución Educativa De Santa Librada, debidamente facultada por la Ley 715 de 2001, Ley 80 y sus decretos reglamentarios y el decreto 1075 de 2015 como ordenadora del gasto del Fondo de Servicios Educativos de la Institución Educativa De Santa Librada, perteneciente al Distrito Especial de Santiago de Cali, por una parte, quien para los efectos de esta orden se denominará LA INSTITUCIÓN, y por la otra **NELSON VALVERDE ARBOLEDA**, mayor de edad, titular de la cédula de ciudadanía No. 16.644.994 expedida en Cali (Valle), con NIT o

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS LOCATIVOS TIENDA ESCOLAR No. 4143.001.26.0001-TE2026

Matricula Mercantil No. 16.644.994-1, quien para los efectos del presente Contrato se denominará NELSON VALVERDE ARBOLEDA el ARRENDATARIO, hemos convenido en celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO DE ESPACIO LOCATIVO TIENDA ESCOLAR, ENTRE OTROS, previas las siguientes consideraciones:

1. Que la misión del Municipio de Santiago de Cali es *"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 el servicio de tienda escolar se considera como actividad conexa al servicio educativo toda vez que el mismo se orienta a la satisfacción de necesidades de la comunidad educativa, 2. Que la necesidad a satisfacer por parte de la Institución Educativa contratante es que la Institución Educativa cuenta dentro de sus instalaciones físicas con un espacio locativo necesario para el funcionamiento de la tienda escolar en la Sede Principal. 3. Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones, 4. Que, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles. Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. ARRENDAMIENTO DE ESPACIO LOCATIVO TIENDA ESCOLAR SEDE PRINCIPAL DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA DE SANTA LIBRADA EN LA VIGENCIA 2026. El arrendamiento del espacio de un área aproximadamente de veinticinco (25) metros cuadrados del inmueble ubicado en la ciudad de Santiago de Cali, en la siguiente dirección: Calle 7 No 14 A - 106.

CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR. El valor del presente contrato corresponde a la suma de SIETE MILLONES DE PESOS MCTE ($7.000.000), sin infraestructura.

CLÁUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO. El contratista o arrendatario pagará a la

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS LOCATIVOS TIENDA ESCOLAR No. 4143.001.26.0001-TE2026

Institución Educativa De Santa Librada el valor del presente contrato de la siguiente forma: NUEVE (9) PAGOS en los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre, por valor de SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MCTE ($777.777,00). Los pagos se realizarán dentro los primeros cinco días de cada mes, los cuales serán cancelados en la **Cuenta Corriente No. 544-240740 del Banco de Bogotá** a nombre de la Institución Educativa De Santa Librada.

CLÁUSULA CUARTA: DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO. El Arrendatario hace las siguientes declaraciones: 4.1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 4.2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la Institución Educativa de Santa Librada respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 4.3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4.4. El Arrendatario al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. 4.5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 4.6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 4.7. 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. 4.8. 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 QUINTA: PLAZO. El plazo de ejecución del presente contrato será desde el DIEZ (10) DE ABRIL DE 2026 hasta el QUINCE (15) DE DICIEMBRE DE 2026, contando a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

CLÁUSULA SEXTA: DERECHOS DEL ARRENDADOR. En adición a los derechos

establecidos en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 se consideran los siguientes: 6.1. Recibir la remuneración pactada en los términos de las Cláusulas "Valor del contrato y forma de pago" del presente contrato. 6.2. Hacer uso de las cláusulas excepcionales del contrato, establecidas por la Ley 80 de 1993 con sus modificaciones y adiciones. 6.3. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Institución Educativa contratante de manera legal o contractual.

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. El arrendador se obliga además de las condiciones establecidas en el artículo de la Ley 80 de 1993 a: 7.1. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del arrendatario. 7.2. Otorgarle al arrendatario un plazo de ocho días para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. 7.3. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. 7.4. 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 OCTAVA: DERECHOS DEL ARRENDATARIO. Los derechos establecidos en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993 se consideran los siguientes: 8.1. Disponer de un ambiente higiénico y seguro, en torno al lugar a contratar. Tiene derecho a llamar a un inspector de alojamientos o salud si existe alguna violación al código en el lugar que está rentando. 8.2. Privacidad, paz y quietud, el arrendador puede entrar a la propiedad en momentos razonables para inspecciones y reparaciones, pero se le dará aviso primero. 8.3. Contar con los recibos por la renta o el depósito. 8.4. Ser notificado de los cambios en los términos del contrato de arrendamiento. 8.5. Las reparaciones deben efectuarse dentro de un tiempo razonable después de haberlas solicitado por escrito.

CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. El arrendatario se obliga a: 9.1. Garantizar que la ubicación física de la tienda y los espacios físicos serán de uso exclusivo del proponente, sin que se pueda dar uso diferente ni expender otra clase de productos a los autorizados, lo mismo que no será posible ingresar otra clase de personas que no fueron reportadas en el momento de la entrega de documentación establecida por la institución. 9.2.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS LOCATIVOS TIENDA ESCOLAR No. 4143.001.26.0001-TE2026

Los equipos que se autorizan ingresar serán de uso y dotación exclusiva del arrendatario, solo se obliga a la Institución a disponer del espacio físico. 9.3. Cumplir con los horarios establecidos de atención al público, establecido de la siguiente manera: Para estudiantes durante el tiempo de descanso (lunes a viernes de 9:30 a 9:50 a.m. y de 12:40 a 1:10 pm); para docentes y demás miembros de la comunidad educativa (lunes a viernes de 7:00 a.m. a 3:00 p.m.). La entrada de la institución por parte del contratista es a partir de las 6:30 a.m. 9.4. No comercializar bebidas energizantes (Vive 100, Redbull, etc), chicles, cigarrillos, licores, pólvora, u otras sustancias que puedan afectar a los miembros de la comunidad educativa o las instalaciones de la Institución. 9.5. El contratista debe cumplir con las disposiciones de la Resolución 234 de 2010 y documento técnico para la reglamentación de tiendas escolares emitido por la Secretaria de Salud en el 2019, promoviendo una alimentación completa, equilibrada, suficiente, adecuada e inocua, con el ofrecimiento de productos saludables y nutritivos. "No se podrán ofrecer bebidas gaseosas y en reemplazo se deberán ofrecer bebidas como jugos naturales y envasados, extractos, yogurt, avenas y similares. No se podrán ofrecer paquetes de comida chatarra y frituras". 9.6. Dar cumplimiento a la normatividad sanitaria vigente, en particular la resolución 2674 de 2013 e implementar el protocolo de bioseguridad establecido en el anexo técnico de la resolución 748 del 13 de mayo 2020. 9.7. El proponente deberá garantizar el ofrecimiento de productos no vencidos. 9.8. Garantizar la publicación de precios de los productos ofrecidos en un lugar visible. 9.9. Dar cumplimiento a las fechas de pago por concepto de canon de arrendamientos, los cuales son los diez primeros días de cada mes. 9.10. Asumir todos los gastos por conceptos de servicio públicos, para lo cual debe dirigirse a la subdirección de bienes muebles e inmuebles, ubicado en la alcaldía y solicitar la correspondiente liquidación. 9.11. Realizar el pago del servicio público de gas, durante cada mes de servicio en la vigencia 2026. Dicho pago se efectuará sin excepción durante los 10 primeros días de cada mes. 9.12. Realizar un día saludable semanal en la institución, acorde con los objetivos del proyecto transversal "Estilos de vida Saludable". 9.13. Cumplir con el horario para acceso a proveedores, el cual será en la jornada laboral, sin que esto implique la interrupción de las clases o los descansos. 9.14. Mantener libre a la Institución Educativa de cualquier daño o perjuicio originado en las reclamaciones a terceros y que se deriven de sus actuaciones o las de sus subcontratistas o dependientes. 9.15. Las necesidades locativas y/o propuestas de mejoramiento de infraestructura física, eléctrica e hidráulica, entre otros, deberán ser remitidas por escrito previamente a la Rectoría, quien solicitará aprobación ante

el Consejo Directivo para su aplicación. 9.16. No se establece ningún vínculo de carácter laboral con la Institución. 9.17. Disponer los utensilios y menaje necesarios para el cumplimiento del contrato. 9.18. Entregar a la institución educativa mensualmente, el soporte de pago de la Seguridad Social. 9.19. Si tiene personal a cargo para el cumplimiento del objeto, debe informar a la institución la inclusión del mismo por escrito, en caso de haber cambios debe informar con antelación y por escrito a la institución, el contratista es el responsable directo del personal a su cargo, de sus aportes a la seguridad social y de garantizar que el personal asignado para la prestación del servicio, cumpla con las condiciones higiénico sanitarias establecidas para manipulación de alimentos. 9.20. Garantizar los controles de calidad y procedimientos de interventoría necesarios, establecidos en las visitas de los entes de control de la Secretaria de Educación y de la Secretaría Salud. 9.21. Reportar al supervisor del contrato, de manera inmediata, cualquier novedad o anomalía que afecte la ejecución del contrato. 9.18. Atender las observaciones, solicitudes, sugerencias que formule el supervisor del contrato y realizar los ajustes a que haya lugar. 9.19. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 9.20. Ofrecer tratamiento calificado en cuanto al manejo de basuras y reciclaje, manipulación de alimentos, atención y buena relación interpersonal. 9.21. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. 9.22. Entregar a más tardar el 20 de diciembre de 2026 a la Institución Educativa De Santa Librada el espacio del bien inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: CONFIDENCIALIDAD. EL CONTRATISTA 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 CONTRATANTE con terceros para la celebración de negocios, pre acuerdos o acuerdos por el mismo tiempo por el

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS LOCATIVOS TIENDA ESCOLAR No. 4143.001.26.0001-TE2026

que EL CONTRATANTE se compromete con los terceros a guardar la debida reserva.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: 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 cinco (5) 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 contratista 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 DÉCIMA SEGUNDA: SERVICIOS PÚBLICOS. El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al espacio del bien inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo del contratista y durante la ejecución del contrato, el cual se liquidará con base al censo de carga realizado a los aparatos eléctricos e hidráulicos que posea teniendo en cuenta el tiempo diario de uso. Los pagos mencionados deberán realizarse mensualmente a la cuenta del suscriptor (o suscriptores) designada por la unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios de la Alcaldía de Santiago de Cali y deberá enviar copia de los soportes de pago a la Institución Educativa. Así mismo, el contratista, 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 DÉCIMA TERCERA: 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 contratista queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: CADUCIDAD. La Institución Educativa de Santa Librada estará facultada para declarar la caducidad cuando exista un incumplimiento del contrato por parte del Contratista en la forma y de acuerdo con el procedimiento previsto por la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: MULTAS. En caso de incumplimiento a las obligaciones del

arrendatario derivadas del presente Contrato, la Institución Educativa de Santa Librada puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: será de tres (03) cánones de arrendamiento vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CESIÓN. El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito la INSTITUCIÓN EDUCATIVA.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: 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, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: SOLUCIÓN DE 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: 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 demás previstas en la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: NOTIFICACIONES. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: VIGILANCIA Y CONTROL. Las labores de vigilancia, seguimiento y

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS LOCATIVOS TIENDA ESCOLAR No. 4143.001.26.0001-TE2026

control de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista a favor de la Institución Educativa De Santa Librada, estará a cargo de un supervisor que será designado por el Ordenador Gasto, antes de la firma de la respectiva Acta de inicio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: ANEXOS DEL CONTRATO. Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 21.1. Los estudios y documentos previos. 21.2. La oferta presentada por el Arrendatario. 21.3. Acta de entrega del espacio del bien inmueble. 21.4. Actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales. 21.5. "Propuesta Económica, Rut, Fotocopia de la cédula, Hoja de vida Única, Antecedentes Disciplinario, (Procuraduría, Contraloría, Antecedentes Judiciales, Medidas Correctivas Policía), Pago Seguridad Social, Paz y Salvo pago de servicio públicos".

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución requiere el registro presupuestal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL. Las actividades previstas en el presente Contrato se desarrollarán en Calle 7 No 14 a 106 y el domicilio contractual es la ciudad de Santiago de Cali.

En constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los (10) días de abril de 2026.

EL ARRENDADOR,

JIDER CLARIBEL GUTIÉRREZ MEDINA
C.C. No. 31.897.171
Rectora (E)

EL ARRENDATARIO,

NELSON VALVERDE ARBOLEDA
C.C No. 16.664.994

Revisó: Jider Claribel Gutiérrez Medina – Rectora (E)
Proyectó: Lina Isabel García Sánchez – Profesional Universitario Grado 04