



Colegio "Avelina Moreno"

Socorro, Santander

CONTRATO	Código:	Fecha:	Versión:	Pág. 1 de 5
----------	---------	--------	----------	-------------

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CA-001 DE 2023 CELEBRADO ENTRE EL COLEGIO "AVELINA MORENO" Y JAIME DELGADO CHAPARRO

CONTRATANTE	COLEGIO AVELINA MORENO
NIT:	804.015.413-0
CONTRATISTA:	JAIME DELGADO CHAPARRO
C.C. No.	C.C. No. 91.221.026 Bucaramanga, Santander
DIRECCION:	Calle 15 No. 13-26 Socorro, Santander
No. TELEFONICO:	3245385206
OBJETO:	ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL ESPACIO FISICO DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERIA ESCOLAR EN LA SEDE A DEL COLEGIOAVELINA MORENO DEL MUNICIPIO DEL SOCORRO, SANTANDER.
PLAZO	DIEZ (10) MESES sin superar el período del calendario escolar de la vigencia 2023. El servicio se prestará durante los días hábiles del calendario escolar.
VALOR	Valor mensual por la suma de UN MILLON CIEN MIL PESOS (\$1.100.000,00) M/CTE y un valor total aproximado por el tiempo de ejecución del contrato de ONCE MILLONES DE PESOS (\$11.000.000,00) MCTE.

Entre los suscritos a saber **CONSUELO MARTINEZ DE DUARTE**, mayor de edad y vecina de Socorro, identificada con la cédula de ciudadanía 28.168.378 expedida en Guadalupe, Santander, debidamente facultada para la celebración del presente contrato, quien obra en nombre y representación del **COLEGIO AVELINA MORENO**, identificado con Nit No. 804.015.413-0 y que en lo sucesivo se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte; y por otra parte el señor **JAIME DELGADO CHAPARRO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.221.026 expedida en Bucaramanga, Santander, y que para los efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDATARIO**, se ha celebrado el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO el cual se registrá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO. ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL ESPACIO FISICO DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERIA ESCOLAR EN LA SEDE A DEL COLEGIOAVELINA MORENO DEL MUNICIPIO DEL SOCORRO, SANTANDER.** Para el Cumplimiento del objeto fijado, el ARRENDADOR deberá tener en cuenta y realizar los siguientes componentes técnicos: 1. Realizar la elaboración y entrega de los alimentos, productos, y bebidas liquidas correspondientes, en óptimas condiciones tanto de calidad, como de higiene, almacenados y preparados siguiendo todos los parámetros sanitarios y manipulación de alimentos. 2. Realizar el suministro y entrega de la alimentación en los horarios que se fijen por la Institución Educativa. 3. Los alimentos, productos, bebidas liquidas deben ser transportados en ambiente fresco, seco y bajo condiciones que eviten su contaminación. 4. El embalaje de los productos debe ser en condiciones limpias, desinfectadas y cubiertas con papel bolsa para evitar la contaminación y por ende el enfriamiento de los productos. 5. Mantener en óptimas condiciones de higiene los espacios físicos destinados para el funcionamiento de la cafetería educativa de la sede A. **CLAUSULA SEGUNDA: PLAZO.** Este contrato tendrá vigencia o duración de DIEZ (10) MESES contados a partir de la firma del acta de inicio, sin superar el período del calendario escolar de la vigencia 2023. El servicio se prestará durante los días hábiles del calendario escolar. **CLAUSULA TERCERA: VALOR DEL CONTRATO.** Valor mensual por la suma de **UN MILLON CIEN MIL PESOS (\$1.100.000,00) M/CTE** y un valor total aproximado por el tiempo de ejecución del contrato de **ONCE MILLONES DE PESOS (\$11.000.000,00) MCTE.** **CLAUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO:** El arrendatario cancelará al



Colegio "Avelina Moreno"

Socorro, Santander

CONTRATO	Código:	Fecha:	Versión:	Pág. 2 de 5
----------	---------	--------	----------	-------------

arrendador (Institución Educativa) el canon mensual anticipadamente durante los primeros cinco (05) días de cada corte mensual, valor que deberá ser consignado en la cuenta bancaria que para el efecto le indique la institución educativa. Durante los periodos de receso escolar el canon de arrendamiento será proporcional y en el evento que el contrato inicie en un día posterior al primer día del mes, el pago de la primera mensualidad será proporcional y las demás serán mensuales. **CLAUSULA QUINTA: DESTINACION DEL INMUEBLE.** El arrendatario debe prestar a la comunidad educativa en general el servicio de venta de productos de cafetería, productos comestibles y bebidas no gaseosas y jugos naturales, para que exclusivamente en los horarios denominados de descanso, puedan ofrecer dicho servicio. **PARAGRAFO:** Si el **ARRENDATARIO** varía la destinación específica del bien arrendado, el **ARRENDADOR** con base en éste incumplimiento del contrato, podrá darlo por terminado unilateral e inmediatamente, en el estado en que se encuentre. **CLAUSULA SEXTA: HORARIO PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE CAFETERIA.** Jornada de la mañana: De 9:30 a 10:00 a.m.; Jornada de la tarde: De 3:45 a 4:00 p.m.; Jornada Nocturna: De 8:00 a 8:30 p.m. **CLAUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.** 1. Cumplir y hacer cumplir las obligaciones que se convengan en el contrato y en los documentos que de él formen parte. 2. Entregar los bienes objeto del presente contrato mediante acta que suscribirán el Supervisor del contrato y el contratista. 3. Recibir los bienes objeto del presente contrato a la terminación del contrato, mediante acta que suscribirán el Supervisor del contrato y el contratista, en la cual se consignará en detalle las condiciones en las que se recibe el bien y el estado en que se encuentren y los demás elementos que los integran. 4. LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA no será obligado a reconocer valor alguno por concepto de indemnizaciones, compensaciones u otros conceptos con ocasión de los gastos en que haya incurrido por EL ARRENDATARIO para a operación o conservación del bien, como mantenimientos, seguros, vigilancia, protección u otros conceptos. 5. Facilitar la información para que el contratista ejecute el objeto contractual. 6. Designar de manera oportuna el supervisor del contrato, para vigilar que se cumpla el objeto y obligaciones pactadas. 7. Analizar y responder los requerimientos del contratista. 8. Las demás obligaciones relacionadas con el objeto del contrato. **CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** 1. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y dentro del plazo establecido, de conformidad con las especificaciones técnicas señaladas en los estudios previos. 2. Usar el bien objeto de arrendamiento de acuerdo al objeto señalado. 3. No usar el bien para fines o destinación distinta a la indicada por la institución educativa. 4. Pagar el canon de arrendamiento dentro de las fechas y condiciones estipuladas. 5. Realizar las reparaciones locativas producto del uso del bien, así como aquellas derivadas por culpa del arrendatario o sus dependientes. 6. Contar con la infraestructura necesaria para el cumplimiento del contrato. 7. Una vez terminado el contrato, entregar las instalaciones asignadas, así como los muebles y bienes que se le hayan prestado, en buen estado, salvo el deterioro natural causado. 8. Atender, bajo su propio pecunio, todo lo relacionado con la contratación del personal necesario para el desarrollo del contrato. 9. Vender únicamente los alimentos autorizados por las Directivas del Plantel, acorde con las necesidades alimentarias de los usuarios. 10. Elaborar y vender los alimentos, productos, y bebidas líquidas correspondientes, en condiciones de óptima calidad, con perfectas condiciones de higiene, almacenados y preparados siguiendo todos los parámetros sanitarios, así como cumplir todos los parámetros técnicos de los tipos de refrigerio fundamentados. 11. Presentar un listado de los productos con su precios para la respectiva revisión y aprobación por parte del Rector (a) y del Comité Evaluador. 12. Publicar la lista de precios de sus productos en un lugar visible. 13. No vender ningún tipo de bebidas alcohólicas, cigarrillos, de revistas, loterías, y todo tipo de drogas o medicamentos, estupefacientes, productos alucinógenos o productos que puedan ser nocivos para la comunidad educativa. 14. No almacenar, en ninguna parte, productos venenosos u otro material (Explosivo, combustibles, corrosivo, toxico, etc.) que pueda acarrear perjuicios a la comunidad o a las instalaciones del colegio. 15. Atender todas las normas de higiene de



Colegio "Avelina Moreno"

Socorro, Santander

CONTRATO	Código:	Fecha:	Versión:	Pág. 3 de 5
----------	---------	--------	----------	-------------

los productos y la preparación de los alimentos, así como atender la debida presentación del personal que contrate para la prestación del servicio. 16. Tampoco debe elaborar o producir bienes para ser expendidos por fuera del colegio. 17. Ofrecer un trato amable a estudiantes, profesores, personal administrativo y demás personas que soliciten el servicio. 12. Cumplir estrictamente el horario de funcionamiento, atendiendo las necesidades del servicio a prestar en el espacio físico arrendado y las directrices del supervisor y solicitar autorización del mismo, para los casos en que sea necesaria la modificación de horarios en alguna jornada especial. 18. Atender con prontitud los requerimientos sobre la calidad del servicio que se le realicen. 19. Informar de inmediato al supervisor sobre cualquier imprevisto o impedimento que perturbe la ejecución normal del contrato. 20. Acatar las orientaciones e instrucciones del supervisor del contrato. 21. Las demás que se señalen en la Ley para este tipo de contratos o las establecidas en la oferta presentada. **CLAUSULA NOVENA: RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO.** El Arrendatario se hace responsable por los daños y perjuicios comprobados que en desarrollo y ejecución del presente Contrato o que en operaciones complementarias pueda causar al COLEGIO AVELINA MORENO. **CLAUSULA DECIMA: PROHIBICION DE CESION Y SUBARRIENDO:** El **ARRENDATARIO** no podrá ceder ni subarrendar el bien a persona alguna natural o jurídica, ni ceder los derechos y obligaciones que adquiere con este contrato, sin autorización del **ARRENDADOR**; en todo caso, el **ARRENDADOR** podrá negar la cesión o subarriendo y reservarse las razones que tiene para ello. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: RESTITUCION:** A la terminación del contrato, el **ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** en el mismo estado en que le fue entregado, incluidas las mejoras, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimos, sin que para ello se requiera notificación o comunicación previa, pues desde la fecha conoce y acepta el **ARRENDATARIO** su obligación de restitución inmediata a la finalización del término pactado, el cual vence el último día lectivo del año 2023. El presente contrato no permite, en ningún caso, prórroga a favor del **ARRENDATARIO**, pues se entiende pactado estrictamente para la vigencia fiscal del año 2023. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: 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 dos (02) 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. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para todos los efectos legales, el domicilio contractual será el Municipio del Socorro, Santander. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: PENAL PECUNIARIA.** En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas en virtud de este contrato, el **ARRENDATARIO** se hará acreedor a una pena equivalente al 10% del valor fiscal del presente contrato, a título de indemnización, la cual será aplicable mediante resolución motivada cuyo importe puede hacerse efectivo mediante jurisdicción coactiva en especial la que hace referencia a la entrega del inmueble, sin perjuicio de las demás indemnizaciones que por tal incumplimiento se deriven a favor del **ARRENDADOR**. En caso de tener un (1) mes de atraso en el pago del canon de arrendamiento será causal de terminación unilateral del contrato y dará lugar a la aplicación de la correspondiente cláusula penal. **CLAUSULA DECIMA QUINTA. TERMINACION UNILATERAL.** EL **ARRENDADOR** mediante Resolución motivada y sin previo aviso podrá dar por terminado unilateralmente el presente Contrato de arrendamiento si el **ARRENDATARIO** incurre en algún hecho constitutivo de incumplimiento de las obligaciones a cargo, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato. La declaratoria de caducidad tendrá como consecuencia, a partir de su ejecutoria, la terminación del Contrato, su liquidación y el pago por parte del **ARRENDATARIO** de todos los perjuicios causados al **ARRENDADOR**. La Resolución que declare la caducidad, en cuanto ordene hacer efectivas las multas decretadas y la cláusula penal pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra el arrendatario y se hará efectiva por jurisdicción coactiva.



Colegio "Avelina Moreno"

Socorro, Santander

CONTRATO	Código:	Fecha:	Versión:	Pág. 4 de 5
----------	---------	--------	----------	-------------

CLAUSULA DECIMA SEXTA: TERMINACION ANTICIPADA: EL ARRENDADOR podrá, en cualquier tiempo y antes del vencimiento natural del contrato, darlo por terminado, sin recurrir a la terminación unilateral, cuando quiera que se presente causa grave o incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del ARRENDATARIO caso en el cual le dará aviso con antelación no inferior a treinta (30) días a la fecha del plazo señalado para el cese del contrato. EL ARRENDATARIO no podrá reclamar el reconocimiento y pago de suma alguna con fundamento en esta decisión administrativa. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: INEXISTENCIA DE VINCULO LABORAL:** Para todos los efectos legales del presente contrato no surge vínculo laboral alguno entre el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO, ni el personal contratado por éste para el uso y goce legítimos del inmueble dado en arrendamiento según la destinación contractual. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: SUPERVISIÓN.** La supervisión será ejercida a través de la persona que sea designada por parte de la Rectora, con conocimientos afines al objeto del contrato, quien velará por los intereses de la Institución Educativa y tendrá las funciones que por la índole y naturaleza del contrato le sean propias, entre otras: a. Certificar la ejecución del objeto contractual dentro de las condiciones exigidas. b. Levantar y firmar las actas respectivas. c. Informar al contratante sobre el desarrollo del objeto contractual. d. Velar para que se mantenga vigente la garantía única que ampare los riesgos exigidos en el contrato, cuando se requiriese. e. Informar a la Entidad sobre los incumplimientos del contratista para que se tomen las medidas del caso. **DECIMA NOVENA: SUSPENSION TEMPORAL DEL CONTRATO.** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito las partes de común acuerdo podrán suspender temporalmente la ejecución del presente Contrato mediante la suscripción de un acta en la que conste tal evento, sin que para efectos del término de la duración se compute el tiempo que dure la suspensión. **CLAUSULA VIGESIMA: MULTAS.** En caso de mora e incumplimiento parcial de las obligaciones que en desarrollo de este Contrato contrae el Contratista, EL COLEGIO AVELINA MORENO podrá imponerle mediante resolución motivada, en calidad de multas, sanciones pecuniarias equivalentes al 0,1% del Contrato, las cuales sumadas entre si no podrán exceder el 10% de dicho valor; se salvan los casos de fuerza mayor, orden público, desastres o caso fortuito. **CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA: GARANTÍA.** De conformidad a lo establecido en el Manual de Contratación de la Institución adoptado mediante Acuerdo No. 014 de fecha 15 de noviembre de 2022 y atendiendo la naturaleza y cuantía de este contrato, la entidad exigirá la constitución de póliza de cumplimiento, toda vez que el retraso en un mes respecto del canon de arrendamiento será causal de terminación unilateral del contrato y dará lugar a la aplicación de la correspondiente cláusula penal. **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: INDEMNIDAD.** EL ARRENDATARIO mantendrá indemne a la INSTITUCION EDUCATIVA de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes durante la ejecución del contrato. **VIGESIMA TERCERA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** EL ARRENDATARIO declara bajo la gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Ley, en particular las establecidas en la Ley 80 de 1993, sus decretos reglamentarios y en las demás normas legales vigentes. La contravención a lo anterior da lugar a las sanciones de la Ley. **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA: LIQUIDACION.** La liquidación del presente contrato se realizará con lo previsto en el Acuerdo No. 014 del 15 de noviembre de 2022 por medio del cual se adopta el manual de Contratación de la Entidad, a la finalización del contrato y a más tardar dentro de los cuatro (04) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución. **CLAUSULA VIGESIMA QUINTA. REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.** El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución requiere la firma del acta de inicio y la aprobación de la garantía en caso de haberse solicitado.



Colegio "Avelina Moreno"

Socorro, Santander

CONTRATO	Código:	Fecha:	Versión:	Pág. 5 de 5
----------	---------	--------	----------	-------------

En constancia de todo lo anterior, se firma por las partes en El Socorro, Santander, el día primero (01) días del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).

El Arrendador,

El Arrendatario,

CONSUELO MARTÍNEZ DE DUARTE
C.C. 28.168.378 Guadalupe, Santander
Rectora

JAIME DELGADO CHAPARRO
C.C. No. 91.221.026 Bucaramanga, Santander.

