



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
SEDE PALMIRA

CONTRATO No. 006 DE 2018
PARA ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO LA CAFETERÍA CENTRAL PARA EL
SERVICIO DE LA COMUNIDAD UNIVERSITARIA

CELEBRADO ENTRE
LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA,
Y
DELICIAS AL PALADAR GOURMET S.A.S

Entre los suscritos a saber: **YOLANDA PLATA PRADA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Palmira, identificada con cédula de ciudadanía 31.146.203 expedida en Palmira (Valle), en su calidad de Directora Administrativa y Financiera; quien por delegación conferida en el literal b del numeral 13° del artículo 13° del Manual de Convenios y Contratos, adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 del 19 de diciembre de 2014, está facultada para la celebración de contratos para el arrendamiento de espacios para el expendio de alimentos, hasta por una cuantía igual a ciento sesenta (160) salarios mínimos legales mensuales vigentes en nombre de la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA**, identificada con **NIT 899.999.063-3**, ente universitario autónomo del orden nacional, vinculado al Ministerio de Educación Nacional, con régimen especial, con personería jurídica reconocida mediante Decreto 1210 del 28 de junio de 1993 expedido por el Ministerio de Educación Nacional, quien para efectos de este Contrato se llamará **LA UNIVERSIDAD**, de una parte; y por la otra **GLORIA FERNANDA CHAPARRO GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía 31.177.751 de Palmira (v), quien en su calidad de Representante legal de **DELICIAS AL PALADAR GOURMET S.A.S**, identificada con Nit. 901.013.159-7, matrícula mercantil No. 115543 del 27 de septiembre de 2016, según certificación de Cámara de Comercio de Palmira, quien para efectos de este contrato se llamará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente Contrato de arrendamiento del espacio físico Cafetería Central, ubicado en la Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira, previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

- 1) Mediante memorando No. P. SGFS-502-18 del 31 de julio de 2018, el Director de Bienestar Universitario, Profesor VÍCTOR MANUEL DÍAZ CARRERO, presentó al comité de contratación los pliegos de condiciones para iniciar proceso de invitación pública para entregar en calidad de arrendamiento el espacio de la cafetería Central.
- 2) El comité de contratación, analizando la solicitud presentada, aprobó el inicio del proceso de invitación pública OCSP-009-2018 "INVITACIÓN PUBLICA PARA ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO LA CAFETERÍA CENTRAL PARA EL SERVICIO DE LA COMUNIDAD UNIVERSITARIA", publicación que se realizó el día 10 de agosto de 2018, en la página web de contratación de la Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira.
- 3) Surtido el proceso de invitación y teniendo en cuenta la evaluación de la oferta presentada; el 27 de agosto de 2018, se declaró desierto el proceso de invitación OCSP-009-2018,

Palmira, Septiembre 12 de 2018

debido a que la oferta presentada incurrió en una causal de rechazo contenidos en los pliegos de condiciones.

- 4) Que de conformidad con lo indicado en el parágrafo 2 del artículo 40 del Manual de Convenios y Contratos, el día 28 de agosto de 2018 se efectuó el proceso de invitación directa OCSP-010-2018, la cual fue enviada por medio de correo electrónico a: DELICIAS AL PALADAR GOURMET SAS, DELICASINOS CALI, FUNDACIÓN FOMENTO SOCIAL, CHF ALIMENTOS SAS, GRUPO EMPRESARIAL DORADO BONELO SAS, SERVINUTRIT SAS, ALIMENTOS COLOMER, ORQUIN SAS, SALAMANCA, CMS FOOD SERVICE, DIALIMENTOS SAS, CAVES SA, OCROVIT, GASTRONORM, COMESTIBLES MEGAPAN.
- 5) El día 5 de septiembre de 2018, fecha de cierre de la invitación, se presentó la oferta de DELICIAS AL PALADAR GOURMET S.A.S, identificado con Nit. 901.013.159-7.
- 6) El Comité de Contratación de la Sede Palmira, en sesión ordinaria del 7 de septiembre de 2018, según consta en Acta No. 18, aprobó el Informe de Evaluación Preliminar de la oferta presentada.
- 7) De conformidad a lo indicado en el pliego de condiciones, se presentaron observaciones las cuales no modificaron el informe de evaluación preliminar; con base en lo anterior, el Comité de Contratación de la Sede Palmira, en sesión ordinaria del 10 de septiembre de 2018, según consta en Acta No. 19, aprobó el Informe de Evaluación definitivo y recomendó al ordenador del gasto la suscripción del presente contrato con DELICIAS AL PALADAR GOURMET S.A.S, teniendo en cuenta que cumplió con todos los criterios establecidos en la invitación; recomendación que fue acogida por el ordenador del gasto.
- 8) Que el canon de arrendamiento para el espacio Cafetería Central para el primer año será de UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (\$1.000.000) mensuales. Dicho valor se incrementará anualmente de conformidad al IPC certificado por el DANE, el cual será notificado o informado por el supervisor del contrato. Para los meses de diciembre, enero, junio y julio el canon de arrendamiento será del 50% del canon mensual, durante el plazo de treinta y seis (36) meses de duración del presente contrato.

Por lo anterior, las partes

ACUERDAN:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. El presente contrato tiene por objeto ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO LA CAFETERÍA CENTRAL PARA EL SERVICIO DE LA COMUNIDAD UNIVERSITARIA.

CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO. El inmueble lo destinará **EL ARRENDATARIO** para la prestación del servicio de cafetería a la Comunidad Universitaria, en las condiciones que lo establece el pliego de condiciones de fecha 28 de agosto de 2018, garantizando el suministro de alimentos, bebidas frías y calientes, productos de panadería, entre otros, a la comunidad universitaria. Dicho funcionamiento se regirá por la reglamentación que para tal efecto tiene **LA UNIVERSIDAD**, especialmente lo referido en la Resolución de Vicerrectoría de Bienestar Universitario No. 008 de 1992, el Acuerdo 017 de 2017 del Consejo de Bienestar Universitario, “Por el cual se reglamentan los servicios de alimentación que forman parte del programa Gestión Alimentaria del Sistema de Bienestar Universitario en la Universidad Nacional de Colombia” y seguir los lineamientos establecidos en el documento “LINEAMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN EN LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA”, los cuales harán

parte integral de este contrato, y todas las demás que hacia el futuro expida **LA UNIVERSIDAD** de conformidad a lo ofrecido en la oferta. **EL ARRENDATARIO** acepta desde ya su cumplimiento.

CLÁUSULA TERCERA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Son documentos del contrato y hacen parte integral del mismo: **1)** La Invitación Directa y el pliego de condiciones de la misma de fecha 28 de agosto de 2018; **2)** La oferta presentada por DELICIAS AL PALADAR GOURMET S.A.S el 5 de septiembre de 2018; **3)** Los documentos y Actas que se produzcan en desarrollo de este contrato, además de las consignaciones que se realicen como pago del canon de arrendamiento.

Parágrafo. En caso de diferencia o discrepancia entre los diferentes documentos del presente Contrato que implicare un desacuerdo entre las partes sobre las obligaciones a cargo de cada una y en el evento que no pudieren ponerse de acuerdo, se atenderá lo dispuesto en los diferentes documentos del contrato en el siguiente orden: **1)** El contrato, sus modificaciones, prorrogas, adiciones y suspensiones; **2)** La invitación directa y el pliego de condiciones de fecha 28 de agosto de 2018; **3)** La oferta presentada por DELICIAS AL PALADAR GOURMET S.A.S el 5 de septiembre de 2018; **4)** Los documentos y actas que se produzcan en desarrollo de este contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, **LA UNIVERSIDAD** en el evento de considerarlo necesario podrá hacer uso de la Interpretación Unilateral contemplada en el clausulado del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. En virtud del presente contrato **EL ARRENDATARIO** se obliga con **LA UNIVERSIDAD** a cumplir con las siguientes:

- a) **EL ARRENDATARIO** se obliga a recibir el inmueble junto con el inventario de los bienes muebles de propiedad de **LA UNIVERSIDAD** que se encuentran allí y a cumplir con lo ofrecido y acordado contractualmente; y en ningún momento podrá subarrendar el local para ninguna actividad. Cuando **LA UNIVERSIDAD** asigne equipos para el funcionamiento de la cafetería, **EL ARRENDATARIO** deberá asumir la responsabilidad de la custodia y manejo de los mismos; el cual incluirá efectuar el mantenimiento preventivo periódico, de conformidad con las instrucciones dadas por **LA UNIVERSIDAD**. Cuando se efectúe la restitución del bien inmueble, los equipos deberán ser devueltos a **LA UNIVERSIDAD** en óptimas condiciones de funcionamiento.
- b) Pagar cumplidamente el canon de arrendamiento estipulado en el presente contrato y los servicios públicos domiciliarios del espacio objeto del presente contrato, que se encuentren a su cargo;
- c) La atención a los usuarios será de tal forma que se mantenga constantemente la fluidez en la prestación del servicio, evitando las filas de espera para pagar o recibir los alimentos;
- d) Suministrar el servicio de cafetería y restaurante- desayunos, almuerzos, comidas y variedad de alimentos, para que el usuario tenga variadas opciones de compra;
- e) Proveerse de la dotación suficiente de vajillas, utensilios y demás implementos necesarios para la prestación del servicio, así como los víveres comestibles y bebidas que se expendan en la cafetería y equipos necesarios para la prestación del servicio;

- f) Prestar el servicio en forma esmerada en cuanto a higiene, calidad, preparación y presentación de los alimentos, ofreciendo la mejor atención a los usuarios, cumpliendo la normatividad vigente;
- g) Separar y coleccionar diariamente el material (residuos de comida) que se genera en la cafetería y depositarlo en un recipiente adecuado, según código de colores y volumen generado, efectuando la disposición de conformidad a lo indicado por la oficina de Gestión Ambiental de la Sede.
- h) El aseo del local será permanente y los residuos de basura producidos por la preparación y consumo deberán ser evacuados del local permanentemente y a diario, debidamente empacados;
- i) Suministrar una alimentación completa, equilibrada, suficiente y adecuada que cubra todas las recomendaciones nutricionales y tamaños de porción establecidos en la minuta patrón, de conformidad al ciclo de menús estándar suministrado por la Dirección de Bienestar Universitario, que debe ser cumplido sin excepción y tendrá que ser modificado cada seis meses. La alimentación suministrada deberá cumplir con las características organolépticas de sabor, color, aroma y textura apropiadas, deberá ser variada y poseer la temperatura adecuada de acuerdo al tipo de alimento. Durante la prestación del servicio, diariamente debe publicarse en sitio visible en la cafetería el menú del día. Los cambios que se realicen al ciclo de menús durante la ejecución del contrato deben ser justificados e informados por escrito al supervisor del contrato;
- j) Atender en forma inmediata las sugerencias y recomendaciones que sobre el funcionamiento del restaurante y cafetería le haga la Vicerrectoría, la Dirección Administrativa y/o la Oficina de Bienestar Universitario;
- k) Los precios oficiales de los artículos que se expendan serán concertados con la Oficina de Bienestar Universitario.
- l) **EL ARRENDATARIO** deberá entregar al supervisor del contrato, el listado de las personas que desarrollarán actividades en la cafetería, previo al inicio del contrato con sus respectivos certificados de manipulación de alimentos, emitidos por la autoridad competente para la ciudad de Palmira y los exámenes médicos con concepto favorable para cada uno de los colaboradores; así mismo, se compromete que cuando efectúe cambios o nuevos ingresos de personal, realizará el reporte respectivo, cumpliendo lo indicado anteriormente.
- m) **EL ARRENDATARIO** se compromete a contratar por su cuenta y bajo su exclusiva responsabilidad el personal necesario y suficiente para el correcto cumplimiento del servicio de cafetería y restaurante, el cual deberá estar capacitado en manipulación de alimentos, debidamente certificados; de igual manera deberá garantizar la contratación de un supervisor de calidad que acompañe de manera permanente al personal en las actividades relacionadas con las buenas prácticas de manufactura y el cumplimiento de las condiciones higiénico sanitarias para la prestación del servicio de alimentos. En consecuencia, será a cargo de EL CONTRATISTA el pago de sueldos del personal y lo correspondiente a prestaciones sociales, de igual forma deberá afiliarlos y protegerlos con seguridad social en salud, pensiones, ARL, cumpliendo sus obligaciones frente al sistema de seguridad Social Integral, Parafiscales, (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF), de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificado por el artículo 1 de la Ley 828 de 2003 y demás normas que la adicionen o complementen; el personal que emplee **EL ARRENDATARIO** no tendrá relación laboral ni contractual alguna con LA UNIVERSIDAD Nacional de Colombia Sede Palmira, por lo cual la mantendrá libre de cualquier reclamación que

sobre la materia pudiera presentarse y en el evento de presentarse, se compromete a responder por ellas sin vincular a **LA UNIVERSIDAD**.

- n) **EL ARRENDATARIO** se compromete a mantener debidamente uniformado y limpio, con elementos necesarios para prestar un servicio higiénico y cumplir con las dotaciones de ley y labor, al personal que contrate para el funcionamiento del restaurante y cafetería;
- o) **EL ARRENDATARIO** está obligado a cumplir con cada una de los requisitos técnicos descritos en el pliego de condiciones de la invitación, el cual hace parte integral del presente contrato y los lineamientos que en el desarrollo del contrato le indique el supervisor del contrato.
- p) **EL ARRENDATARIO** se obliga a aplicar a cabalidad y en lo pertinente Acuerdo 032 de 2014 Consejo de Sede Palmira de la Universidad Nacional de Colombia, Resolución 631 de 2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y Decreto 1076 de 2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y aplicar los lineamientos establecidos por la Universidad Nacional de Colombia – Sede Palmira, en cuanto al adecuado manejo de los residuos peligrosos y no peligrosos, y acatar las directrices emanadas por la oficina de Gestión Ambiental de la Sede, respecto del manejo, almacenamiento y entrega a la empresa de servicios públicos domiciliarios encargados de la disposición final de los residuos orgánicos generados, igualmente respecto del uso de implementos para servir bebidas y otros alimentos.
- q) Utilizar de manera eficiente y racional los recursos naturales que requiera para el ejercicio de su labor, específicamente en lo que se refiere al agua y la energía eléctrica y suministrar las canecas y bolsas de basura necesarias para la gestión de los residuos ordinarios en la cafetería.
- r) No se podrán emplear recipientes y/o utensilios de poliestireno expandido (ICOPOR) para la distribución de alimentos al interior del campus universitario; para consumo al exterior del comedor se deben servir los alimentos y/o bebidas en recipientes biodegradables o hechos con recursos renovables; así mismo, los equipos eléctricos que se empleen para la conservación y distribución de los alimentos deben tener la etiqueta de eficiencia energética de acuerdo a la normatividad vigente (clasificación A y B).
- s) Cumplir con cronograma de mantenimiento de las trampas de grasas internas presentado con frecuencia diaria, consistente en eliminación de las natas acumuladas y cada dos semanas limpieza general con uso de jabones biodegradables libres de fenoles y fosfatos. Igualmente cumplir con el cronograma de mantenimiento quincenal de la trampa de grasa externa, consistente en eliminación de las natas acumuladas dos veces por semana, y mensualmente desprender los grumos que se colmatan en las paredes de la trampa y en una limpieza general, usando jabones biodegradables -libres de fosfatos y fenoles y con uso de hidrolavadora.
- t) Implementar el Plan de manejo de los aceites de cocina usados (Resolución 316 de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible), de conformidad a lo presentado en la oferta e indicado en los pliegos de condiciones de la invitación.
- u) Cumplir con la implementación de la totalidad de los programas presentados en la oferta y lo dispuesto en el pliego de condiciones de la invitación; programas que deberán ser actualizarlos anualmente durante la ejecución del contrato, entregando los soportes de su ejecución cuando sean requeridos.
- v) **EL ARRENDATARIO**, y su personal estará obligado a asistir a las reuniones de capacitación citadas por las autoridades de salud municipal o internas de la sede, para tratar los temas relacionados con alguna de las siguientes temáticas: manipulación de

- alimentos, condiciones higiénico sanitarias y gestión ambiental, seguridad y salud en el trabajo, nutrición, entre otras.
- w) En caso de que la medición anual realizada por la Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira arroje resultados que no cumplan con la normatividad y que se detecte corresponda por vertimientos de la cafetería, **EL ARRENDATARIO** deberá realizar la caracterización de vertimientos de la Cafetería, conforme a lo indicado en el artículo 12 de la Resolución No. 631 de 2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
 - x) **LA UNIVERSIDAD** se reserva el derecho de hacer uso y disposición del salón comedor y del mobiliario de propiedad de **LA UNIVERSIDAD** cuando lo requiera, sin que por esto impida la prestación del servicio de Restaurante y Cafetería ni modifique los términos del contrato;
 - y) En ningún caso se permite el reciclaje de alimentos preparados el día anterior para ser servidos nuevamente; de ser comprobado este hecho mediante visita técnica, el contrato se dará automáticamente por terminado y **EL ARRENDATARIO** deberá entregar el bien inmueble junto con los enseres correspondientes en el plazo que le otorgue **LA UNIVERSIDAD**, sin necesidad de preaviso y sin que ello genere el reconocimiento de indemnizaciones o compensaciones económicas para el arrendatario;
 - z) **EL ARRENDATARIO** colaborará con **LA UNIVERSIDAD** en la celebración de eventos especiales y actividades educativas, según señale la oficina de Bienestar Universitario;
 - aa) En caso de cese de actividades académicas en la Institución por situaciones de fuerza mayor o imprevistos, se podrá analizar y evaluar con el supervisor del contrato lo concerniente al pago del canon de arrendamiento acordado; **EL ARRENDATARIO** acepta que **LA UNIVERSIDAD** Nacional no tiene responsabilidad alguna por la ocurrencia de siniestros, asaltos, atracos, extorsiones, tomas, actos violentos, etc., de que sea víctima, por lo que asume bajo su propia responsabilidad estos riegos y los perjuicios que ello le pudiera ocasionar;
 - bb) **EL ARRENDATARIO** se compromete a mantener en perfecto estado de funcionamiento los espacios físicos arrendados, todos sus enseres y las zonas aledañas que se encuentren en uso, cumpliendo con el plan de saneamiento básico presentado en la oferta y aceptado por **LA UNIVERSIDAD**, el cual deberá incluir los programas de: limpieza y desinfección, control integral de plagas, manejo de residuos ordinarios y abastecimiento de agua potable; también a notificar y solicitar autorización por escrito sobre posibles modificaciones y mejoras a las instalaciones; las realizadas en contravención con lo aquí indicado quedarán bajo dominio y propiedad de **LA UNIVERSIDAD** sin necesidad de indemnización o remuneración alguna. **EL ARRENDATARIO** renuncia a cualquier derecho de retención que pudiera alegar por razón de mejoras hechas, pero si **LA UNIVERSIDAD** exigiera cambios físicos en pro de la higiene y aséptica prestación del servicio, **EL ARRENDATARIO** quedará obligado a realizarlas en el plazo y bajo las condiciones que **LA UNIVERSIDAD** le fije; so pena de incurrir en incumplimiento del contrato y automática cancelación del mismo;
 - cc) EL Programa de Control Integral de Plagas debe establecer la inspección de presencia de plagas en el servicio de alimentación, dispositivos de control, cronograma, registro y certificado de fumigaciones.
 - dd) Una vez vencido el plazo contractual o a la terminación del mismo por las causas contractual y legalmente previstas, **EL ARRENDATARIO** deberá hacer entrega del

- espacio, debidamente pintado, y los bienes entregados por **LA UNIVERSIDAD**, restituidos en las mismas condiciones que fueron recibidos;
- ee) Notificar a **LA UNIVERSIDAD** sobre cualquier anomalía o situación que merezca ser conocida por la misma para la conservación de los bienes y buena prestación del servicio. Si la ocultación de esta información o el incumplimiento de las obligaciones estipuladas acarrearán perjuicio de cualquier tipo a **LA UNIVERSIDAD**, esta se reserva la potestad de iniciar acciones legales contra **EL ARRENDATARIO**;
 - ff) Obrar con buena fe, evitando dilaciones que puedan presentarse durante la ejecución del contrato o la restitución de los bienes arrendados.
 - gg) Cumplir con el Plan anual de Capacitaciones y el cronograma que desarrollará durante la ejecución del contrato, en el cual debe involucrar temas relacionados con Buenas Prácticas de Manufactura, procesos de limpieza y desinfección, manipulación de residuos, el proceso de control y aseguramiento de la calidad, seguridad y salud en el trabajo, servicio al cliente y atención de quejas, reclamos y sugerencias. Frente al componente nutricional se deberán programar capacitaciones que involucren aspectos tales como: componentes establecidos en la minuta patrón, uso de elementos de medición y kit de utensilios.
 - hh) Usar desinfectantes amigables con el medio ambiente, para la desinfección de frutas, verduras u otros alimentos que así lo requieran.
 - ii) Tener documentado e implementar el Manual de Buenas Prácticas de Manufactura, el cual deberá cumplir con los parámetros establecidos en el Decreto 539 de 2014, proferido por el Ministerio de Salud y Protección Social y la Resolución 2674 de 2013 por las cuales se reglamentan los requisitos técnicos sanitarios que deben cumplir los expendios de alimentos, Decreto 60 de 2002 “por el cual se reglamenta el sistema de análisis de puntos críticos de control HACCP”, y demás normatividad higiénico sanitaria aplicable que se ajuste al local y al tipo de servicio a prestar;
 - jj) Colocar la señalización requerida en el lugar, relacionada con la demarcación de áreas, emergencias y demás que se requieran;
 - kk) Cumplir con el plan de muestreo de análisis de laboratorio, de conformidad a lo indicado en el pliego de condiciones y la oferta presentada, actualizar cuando se requiera el cronograma establecido y velar para que los resultados de los análisis cumplan con los límites permitidos (microbiológico a personal manipulador, alimentos, ambientes, superficies y agua;
 - ll) Guardar diariamente en refrigeración una muestra de cada uno de los componentes del menú del día (100g), almacenarla como mínimo 48 horas y rotularla con fecha, hora de despacho y persona responsable del proceso, con el fin de realizar los análisis pertinentes en caso de intoxicación alimentaria. Si se presentará algún tipo de intoxicación masiva por alimentos adulterados y /o alterados, el contratista asumirá toda responsabilidad civil que genere la demanda por dicha causa.
 - mm) En el inmueble de la cafetería central, **EL ARRENDATARIO** no podrá fijar publicidad que haga alusión a su establecimiento de comercio, empresa o sociedad comercial (interior o exterior).

CLAUSULA QUINTA. PROHIBICIONES. a) **EL ARRENDATARIO** no debe estar incurso en las inhabilidades e incompatibilidades previstas por la constitución y la ley; b) **EL ARRENDATARIO** no podrá vender dentro de los espacios arrendados y demás dependencias de **LA UNIVERSIDAD**, bebidas alcohólicas, energizantes, revistas, loterías, cigarrillos, drogas, estupefacientes o permitir su consumo, y en general prestar servicios y suministrar o vender

elementos diferentes a los del objeto del contrato; c) **EL ARRENDATARIO** no podrá tener en los locales venenos, tóxicos, materiales explosivos o inflamables o cualquier otro elemento que pueda acarrear perjuicios a las personas o las instalaciones de **LA UNIVERSIDAD**; d) **EL ARRENDATARIO** no podrá cambiar la destinación de los espacios; e) Teniendo en cuenta la naturaleza de la entidad arrendadora, en cuyos predios se ejecutará el contrato, al **ARRENDATARIO** le queda prohibido ceder el espacio o subarrendarlo parcial o totalmente; f) **EL ARRENDATARIO** no podrá guardar o mantener en los espacios arrendados artículos, elementos o equipos utilizados por cualquier vendedor no autorizado para expender sus productos en predios de **LA UNIVERSIDAD**; g) **EL ARRENDATARIO** no podrá utilizar espacios que no hagan parte del inmueble objeto del arrendamiento; h) **EL ARRENDATARIO** no podrá utilizar los servicios públicos del local para fines diferentes a los expresamente aprobados en el contrato; i) **EL ARRENDATARIO** no podrá instalar los cilindros de gas fuera del lugar destinado para ello. j) El contratista no podrá otorgar ningún tipo de exclusividad a los proveedores con los que adquiera productos y/o servicios. Cualquier solicitud de exclusividad de un proveedor deberá ser presentada por éste a la Dirección de Bienestar Universitario para su solicitud y aprobación; en todo caso, observando la normatividad vigente en esta materia.

CLÁUSULA SEXTA. PLAZO. El período de arrendamiento del local es de Treinta y Seis (36) meses a partir de la suscripción del acta de inicio. Se aclara que por tratarse de un contrato con entidad pública no tiene prórroga automática; sin embargo, podrá prorrogarse por mutuo acuerdo entre las partes, hasta por un periodo igual al inicial, previa solicitud del contratista y visto bueno del Supervisor del contrato, soportado en la evaluación del servicio prestado. La prórroga deberá constar por escrito y tramitarse mínimo quince (15) días antes de la fecha de finalización; surtiendo efectos la prórroga a partir de la fecha de su legalización.

Parágrafo. No obstante, lo anterior, toda prórroga deberá ceñirse a los procedimientos regulados y establecidos en el artículo 74 del Manual de Convenios y Contratos adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014.

CLÁUSULA SÉPTIMA. CANON DE ARRENDAMIENTO. El valor del canon de arrendamiento para el primer año será de UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (\$1.000.000) mensuales. Dicho valor se incrementará anualmente de conformidad al IPC certificado por el DANE, el cual será notificado o informado por el supervisor del contrato.

Para los meses de diciembre, enero, junio y julio el canon de arrendamiento será del 50% del canon mensual.

El canon de arrendamiento que deberá ser cancelado mensualmente en forma anticipada dentro de los (5) primeros días calendario siguientes al cumplimiento de los requisitos de legalización del contrato, en la cuenta bancaria número **590-0064-2, del Banco Popular** y los siguientes meses se cancelarán dentro de los primeros cinco (5) días calendario del mes correspondiente de ejecución del contrato. **EL ARRENDATARIO** deberá hacer llegar a la Dirección de Bienestar la copia del pago efectuado inmediatamente para proceder a conciliar el pago.

CLÁUSULA OCTAVA. VALOR DEL CONTRATO. Para efectos de la póliza de cumplimiento, el valor de contrato se proyecta a continuación:

CONTRATO No. 006-2018, PARA ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO LA CAFETERÍA CENTRAL PARA EL SERVICIO DE LA COMUNIDAD UNIVERSITARIA, SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA Y DELICIAS AL PALADAR GOURMET S.A.S

No.	MES	AÑO	% DESC.	CANON	No.	AÑO	CANON INCREMENTO 3,2%IPC PROYECTADO (2018)	No.	AÑO	CANON INCREMENTO 3,6%IPC PROYECTADO (2019)
1	SEPTIEMBRE	2018	-	1.000.000	13	2019	1.032.000	25	2020	1.069.152
2	OCTUBRE	2018	-	1.000.000	14	2019	1.032.000	26	2020	1.069.152
3	NOVIEMBRE	2018	-	1.000.000	15	2019	1.032.000	27	2020	1.069.152
4	DICIEMBRE	2018	50%	500.000	16	2019	516.000	28	2020	534.576
5	ENERO	2019	50%	500.000	17	2020	516.000	29	2021	534.576
6	FEBRERO	2019	-	1.000.000	18	2020	1.032.000	30	2021	1.069.152
7	MARZO	2019	-	1.000.000	19	2020	1.032.000	31	2021	1.069.152
8	ABRIL	2019	-	1.000.000	20	2020	1.032.000	32	2021	1.069.152
9	MAYO	2019	-	1.000.000	21	2020	1.032.000	33	2021	1.069.152
10	JUNIO	2019	50%	500.000	22	2020	516.000	34	2021	534.576
11	JULIO	2019	50%	500.000	23	2020	516.000	35	2021	534.576
12	AGOSTO	2019		1.000.000	24	2020	1.032.000	36	2021	1.069.152
VALOR TOTAL PROYECTADO PARA EL CONTRATO										31.011.520

CLAUSULA NOVENA. SUPERVISIÓN. LA UNIVERSIDAD ejercerá la supervisión y control de forma directa sobre el desarrollo y cumplimiento del presente contrato, por intermedio del Director de Bienestar Universitario de la Sede. El supervisor, para ejercer el adecuado seguimiento a la ejecución del Contrato, deberá dar cumplimiento a las obligaciones estipuladas en los artículos 92 a 94 del Manual de Convenios y Contratos adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014, y las demás normas que lo completen, adicionen o sustituyan. El supervisor está facultado para hacer solicitudes e impartir instrucciones **AL ARRENDATARIO** sobre asuntos de su responsabilidad; éste debe acatarlas. Corresponde al supervisor, además de las funciones que se deriven de la naturaleza y esencia propias del presente contrato; supervisar, fiscalizar, revisar el planeamiento y ejecución del mismo y verificar de que **EL ARRENDATARIO** cumpla con las obligaciones pactadas en el contrato, la aplicación de la normatividad vigente, los documentos técnicos descritos en el pliego de condiciones y entregados en la oferta. Por lo anterior, desempeñará las siguientes funciones principales: 1) Verificar que **EL ARRENDATARIO** cumpla con el objeto del contrato dentro del término estipulado para tal fin. 2) Corroborar que **EL ARRENDATARIO** cumpla con las condiciones funcionales y técnicas ofrecidas en la oferta y descritas en el pliego de condiciones de la invitación, adicional a los lineamientos normativos relacionados con buenas prácticas de manufactura, condiciones higiénico-sanitarias, lineamientos de aporte nutricional, cumplimiento de la minuta patrón, requisitos ambientales y demás obligaciones de carácter técnico respectivo. 3) Retroalimentar al operador acerca de los resultados del seguimiento adelantado, con el fin de que este elabore un plan de mejoramiento para implementar en el servicio, el cual será objeto de seguimiento. 4) Emitir concepto sobre: a. adiciones; b. reclamaciones; c. garantías constituidas; d. Prórrogas. 5) Realizar todas las actividades que considere necesarias, tendientes a asegurar que **EL ARRENDATARIO** cumpla con las obligaciones pactadas. 6) Elaborar y suscribir el acta de entrega y recibo a satisfacción. 7) Elaborar y dar visto bueno al acta de liquidación final del contrato. En dicho documento debe quedar constancia de la verificación del pago de **EL ARRENDATARIO** de los aportes de sus empleados a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones, riesgos profesionales y

aportes a las cajas de compensación familiar, ICBF y Sena, cuando legalmente a ello haya lugar, de conformidad con lo establecido en las Leyes 789/02 y 828/03, y demás norma que las adiciones o modifique.

CLÁUSULA DÉCIMA. RIESGOS. EL ARRENDATARIO está de acuerdo y acepta que **LA UNIVERSIDAD** no tiene ninguna responsabilidad en la ocurrencia de siniestros, asaltos, atracos, extorsiones, tomas, etc., de que sea víctima, por lo que asume bajo su propia responsabilidad estos riesgos y los perjuicios que ello le pudiere ocasionar.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. REPARACIONES Y MEJORAS. -Las modificaciones y mejoras a las instalaciones sólo podrán ser autorizadas por escrito por la Vicerrectoría de la Sede, previo concepto de la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico y pedido sustentado y avalado por la Dirección de Bienestar Universitario de la Sede. Las que se realicen en contravención a lo aquí estipulado quedarán de propiedad de **LA UNIVERSIDAD**, sin necesidad de indemnización o remuneración alguna. **EL ARRENDATARIO** renuncia a cualquier derecho de retención que pudiera alegar por razón de las mejoras hechas; pero si las autoridades de higiene exigieran modificaciones a las instalaciones, **EL ARRENDATARIO** quedará obligado a efectuarlas dentro de los plazos perentorios que le señalen, so pena de hacerse acreedor a las sanciones que contemple este contrato.

Los daños que se ocasionen al Inmueble por **EL ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos los costos de reparación en su totalidad por **EL ARRENDATARIO**. En todo caso, **EL ARRENDATARIO** se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas domiciliario y recolección de basuras los asume **EL ARRENDATARIO**. Igualmente corre por su cuenta el mantenimiento de las trampas de grasas existentes. El local no dispone de red para servicio de teléfono. Le está prohibido efectuar modificaciones o ampliaciones a las redes e instalaciones de cualquiera de los servicios mencionados o el uso de los servicios para fines diferentes a la destinación del espacio. **Parágrafo.** - Cada vez que **EL ARRENDATARIO** quiera instalar un aparato o equipo, que implique consumo de energía eléctrica o reparaciones del espacio físico deberá solicitar autorización tanto a la Dirección de Bienestar Universitario, como a la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico de **LA UNIVERSIDAD**.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA. - INSPECCIONES. EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas de inspección que **LA UNIVERSIDAD** tenga a bien realizar tanto para constatar el estado del inmueble, como para verificar el cumplimiento de los compromisos contractuales adquiridos y suministrar la información que en ella se requiera; aspectos que se encuentran dentro de las funciones del supervisor del contrato.

CLAUSULA DECIMA CUARTA. - CADUCIDAD. LA UNIVERSIDAD podrá dar por terminado el contrato y ordenar su liquidación, en aquellos casos en los cuales advierta que hay claras evidencias de que **EL ARRENDATARIO** está incumpliendo con las obligaciones contractuales y que esta circunstancia afecta de manera grave y directa la ejecución de la misma, hasta el

punto de considerar que se puede presentar su parálisis. la declaratoria de caducidad sea constitutiva del siniestro de incumplimiento.

Para su aplicación, **LA UNIVERSIDAD** procederá de conformidad con lo señalado en el Artículo 78 del Manual de Convenios y Contratos adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014.

CLAUSULA DECIMA QUINTA. - INCUMPLIMIENTOS. El incumplimiento por **EL ARRENDATARIO** de cualquier parte de lo acordado contractualmente o estipulado en las normas, da derecho a **LA UNIVERSIDAD** de terminar el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. **EL ARRENDATARIO** renuncia, bajo la gravedad del juramento, a todos los requerimientos previstos en la ley. El incumplimiento del **ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, faculta a **LA UNIVERSIDAD** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija: (i) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente. (ii) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al **ARRENDATARIO** por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA. - DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO. **LA UNIVERSIDAD** podrá declarar el incumplimiento del presente contrato mediante resolución motivada de la Vicerrectoría de Sede, cuando se presente una de las siguientes causales: a) Violación de cualquier norma estatutaria de **LA UNIVERSIDAD**. b) Modificación de las tarifas, ampliación o reducción del horario de servicio sin autorización previa. c) Utilización por parte de terceros del espacio arrendado o su destinación para una actividad diferente a la indicada en la cláusula segunda. d) Incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de la contraprestación que se establece en el presente contrato. e) Utilización del espacio para reproducir propaganda subversiva o en contra de las directivas o funcionarios de **LA UNIVERSIDAD**. f) Evaluación insatisfactoria del servicio prestado por **EL ARRENDATARIO** de acuerdo con el sistema que adopte **LA UNIVERSIDAD**. **Parágrafo.** - La Resolución que declara el incumplimiento, en cuanto ordene hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra **EL ARRENDATARIO**.

CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA. - MULTAS. En caso de que **EL ARRENDATARIO** incurra en incumplimiento parcial de las obligaciones derivadas del Contrato, **LA UNIVERSIDAD**, mediante resolución motivada, que prestará mérito ejecutivo, podrá imponer multas diarias sucesivas, a razón del 0,01% del valor contractual, mientras persista el incumplimiento, sin que sumadas superen el 20% del valor del contrato.

PARÁGRAFO I. El pago de las multas no exime al **ARRENDATARIO** de cumplir con la obligación principal, ni excluye el cobro de los perjuicios que hubiere sufrido **LA UNIVERSIDAD** por el incumplimiento.

PARÁGRAFO II. El procedimiento para la aplicación de las multas será el establecido en el artículo 83 del Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de Colombia, adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014. Las multas deberán ser canceladas en un plazo máximo de quince (15) días calendario, contados a partir de la ejecutoria

de la resolución, sin perjuicio de que **LA UNIVERSIDAD** pueda hacer efectiva la obligación por jurisdicción coactiva sin necesidades de constituirlo en mora o efectuar requerimiento alguno.

PARÁGRAFO III. LA UNIVERSIDAD podrá realizar visitas con el fin de verificar los estándares de Buenas Prácticas de Manufactura y cumplimiento técnico, de conformidad a la lista de chequeo que se establezca para este fin; la cual hace parte integral del contrato. Si en visita realizada se le asigna un puntaje inferior al 69% (Alerta Roja), generará el pago de la multa y cierre temporal por un (1) día hábil y hasta que se mejoren las condiciones, previa autorización del supervisor.

PARÁGRAFO IV. En el evento de que **LA UNIVERSIDAD** al realizar la visita de verificación de los estándares de Buenas Prácticas de Manufactura y cumplimiento técnico, reporte un segundo hallazgo consecutivo, dará lugar a cierre temporal por un (1) día hábil del espacio arrendado y hasta que se supere el hallazgo negativo.

PARÁGRAFO V. Posterior a los dos cierres del espacio arrendado indicados anteriormente, dará lugar a la declaratoria de incumplimiento y terminación anticipada del contrato.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA. RESTITUCIÓN ANTICIPADA. **LA UNIVERSIDAD** queda facultada para solicitar la restitución del local antes del plazo normal estipulado para su terminación, por necesidades propias del servicio que presta o por contingencias de fuerza mayor o caso fortuito. En este evento **EL ARRENDATARIO** tendrá un plazo de quince (15) días calendario para cumplir con la entrega del inmueble a **LA UNIVERSIDAD**, renunciando expresamente a reclamar perjuicios o indemnizaciones por tal medida.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA. CLÁUSULA PENAL. Se pacta como cláusula penal pecuniaria la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, la cual se hará efectiva por parte de **LA UNIVERSIDAD**, en caso de atraso o incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones surgidas del presente contrato. Dicha suma podrá ser tomada directamente de las garantías, o de ser el caso, se cobrará por jurisdicción coactiva.

Para su aplicación, **LA UNIVERSIDAD** procederá de conformidad con lo señalado en el Artículo 84 del Manual de Convenios y Contratos adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014.

CLAUSULA VIGÉSIMA. ENTREGA. **LA UNIVERSIDAD** hará entrega del local y de todas sus instalaciones físicas en perfectas condiciones, dotación existente e instalada, red eléctrica y cerraduras de las puertas de acceso **AL ARRENDATARIO** mediante inventario que será firmado por un funcionario delegado por la Dirección de Bienestar, por un delegado de la División de Vigilancia y Seguridad y por un delegado de la Sección de Inventarios.

Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, **EL ARRENDATARIO** (i) restituirá el Inmueble a **LA UNIVERSIDAD** en las mismas buenas condiciones en que lo recibió, en especial con respecto a red eléctrica, cerraduras y dotación, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará a **LA UNIVERSIDAD** los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por **EL ARRENDATARIO**, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio a **LA UNIVERSIDAD**, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble a **LA UNIVERSIDAD**.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, **LA UNIVERSIDAD** podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del **ARRENDATARIO** que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que **EL ARRENDATARIO** cumpla con lo que le corresponde.

Parágrafo 2: La responsabilidad del **ARRENDATARIO** subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras **LA UNIVERSIDAD** no haya entregado la certificación de paz y salvo correspondiente por escrito al **ARRENDATARIO**.

Parágrafo 3: Cuando **EL ARRENDATARIO** necesite ingresar o sacar de **LA UNIVERSIDAD** bienes que sean de su propiedad para adecuar su local, deberá obtener autorización de la Dirección de Bienestar, previa legalización en la Sección de Inventarios y en la División de Vigilancia y Seguridad de **LA UNIVERSIDAD**.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO. **LA UNIVERSIDAD** podrá suspender la ejecución del posible contrato que se suscriba derivado de la presente invitación, en caso que a su juicio se presenten situaciones que puedan ser consideradas como de fuerza mayor o caso fortuito.

Se entenderá suspendido el plazo mientras a juicio de **LA UNIVERSIDAD** subsistan los efectos originados en la fuerza mayor o el caso fortuito.

Tanto en las fechas de suspensión como de reinicio se dejará la correspondiente acta, así como de las causas que las motivaran; acta que deberá ser firmada por **EL ARRENDATARIO** y un funcionario delegado de la Dirección de Bienestar de **LA UNIVERSIDAD**.

Parágrafo. - Los días que se haya suspendido el contrato se adicionarán al vencimiento del mismo y para ese evento se procederá a firmar un otrosí.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. LIQUIDACIÓN. Una vez cumplidas las obligaciones surgidas del contrato se procederá a la liquidación de éste por parte de **LA UNIVERSIDAD**, mediante acta en la cual constará el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO** de acuerdo con lo estipulado en el contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. TERMINACIÓN UNILATERAL. **LA UNIVERSIDAD** podrá terminar unilateralmente el presente Contrato, en cualquiera de los siguientes casos: 1) Cuando las exigencias del servicio público lo requieran, o la situación de orden público lo imponga; 2) Por liquidación obligatoria del **ARRENDATARIO**; 3) Por cesación de pagos, concurso de acreedores o embargos judiciales al **ARRENDATARIO**, que afecten de manera grave el cumplimiento del Contrato.

En ocurrencia de alguna de las causales anteriores, **LA UNIVERSIDAD** expedirá acto administrativo debidamente motivado, en el cual se dará aplicación a la terminación unilateral del Contrato, sin que sea necesario procurar acuerdos previos con **EL ARRENDATARIO** para dar lugar a su declaración.

CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA. INTERPRETACIÓN UNILATERAL. Cuando con ocasión de la ejecución del presente Contrato se presenten divergencias respecto a la interpretación de las

Cláusulas contenidas en el presente Instrumento, que no puedan ser subsanadas acudiendo a las normas generales de interpretación, el Pliego de Condiciones que antecede al presente proceso contractual y la oferta presentada el 5 de septiembre de 2018, **LA UNIVERSIDAD** interpretará en acto administrativo debidamente motivado, las estipulaciones objeto de controversias.

Para su aplicación, **LA UNIVERSIDAD** procederá de conformidad con lo señalado en el artículo 80 del Manual de Convenios y Contratos, adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL Y AUTONOMÍA. El presente Contrato lo desarrolla **EL ARRENDATARIO** con plena autonomía y no genera relación laboral entre **LA UNIVERSIDAD** con **EL ARRENDATARIO** ni con el personal que éste designe para el cumplimiento del objeto contractual. Todo el personal del **ARRENDATARIO** deberá estar vinculado en forma tal que se garantice su disponibilidad para la ejecución oportuna de las distintas actividades del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN. Es prohibido al **ARRENDATARIO** ceder el presente Contrato en forma total o parcial, sin la previa autorización por escrito de **LA UNIVERSIDAD**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. GARANTÍA. **EL ARRENDATARIO** se obligan a constituir garantía única a favor y a satisfacción de la Universidad Nacional de Colombia, en una compañía de seguros o en una entidad bancaria legalmente autorizada, cuyas pólizas matrices estén aprobadas por la Superintendencia Financiera, con los siguientes amparos:

- **Amparo de cumplimiento de las obligaciones adquiridas:**

En cuantía mínima equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y con vigencia igual al plazo del mismo y seis (6) meses más.

- **Amparo de Calidad del servicio:**

Por el 20% del valor total del Contrato y vigente por el término de **duración** del contrato y seis (6) meses más.

- **De pago de salarios, prestaciones sociales:**

Por un monto del 5% del valor total del contrato, por el término de duración de éste y tres (3) años más.

- **Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual que podrá contener como mínimo los siguientes amparos:**

Predios, labores y operaciones. Ampara la responsabilidad civil extracontractual de la Universidad y/o los gastos médicos por lesiones a terceras personas o daños a propiedades de terceros como consecuencia del uso de los predios y de la realización de las labores y las operaciones derivadas de la ejecución del contrato.

Responsabilidad civil patronal. Ampara la responsabilidad civil extracontractual que corresponda al patrono asegurado en exceso de las indemnizaciones previstas en el Artículo 216 del Código Sustantivo del Trabajo.

Contratistas y Subcontratistas. Ampara la responsabilidad civil extracontractual del asegurado y/o los gastos médicos por los daños que causare a terceros en sus personas o en sus bienes, que sean imputables a consecuencia de actividades ejecutadas por contratistas y subcontratistas.

El valor de los amparos de esta garantía será mínimo de cien (100) SMMLV cuya duración será igual al término de vigencia del contrato. Deducible hasta del 10% del valor de cada pérdida y de mínimo un (1) SMMLV.

Cuando por la naturaleza del contratista, este cuente con pólizas globales de responsabilidad civil extracontractual, por cuantía superior y vigencia mayor a la exigida en la orden contractual o contrato, podrá aceptarse la presentación de este tipo de seguros a cambio de la garantía, previa certificación expresa de la aseguradora de que dicha póliza ampara la orden contractual o contrato celebrado entre **LA UNIVERSIDAD** y el contratista, en las condiciones exigidas por la Institución.

NOTA: El contratista deberá reponer las garantías antes mencionadas, cuando en razón de las sanciones impuestas o de otros hechos se disminuyere o agotare su valor y cuando el valor de las mismas se vea afectado por razón de siniestros, durante el término de ejecución del presente Contrato, según sea el caso.

En caso de que haya necesidad de adicionar, prorrogar o suspender el contrato resultante de la presente invitación, el contratista se obliga a modificar la garantía única de acuerdo con las normas legales vigentes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN. El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes.

Para su legalización requiere la Constitución por parte del **ARRENDATARIO** de las garantías exigidas, y aprobación de la misma por parte de **LA UNIVERSIDAD**;

Una vez cumplidos los anteriores requisitos, el Jefe de Contratación o quien haga sus veces, comunicará a través de cualquier medio escrito al **ARRENDATARIO** y al Supervisor del Contrato, que se ha legalizado el Contrato. Para el inicio de la ejecución, se suscribirá acta de inicio y entrega del espacio.

Como requisito previo a la suscripción del acta de inicio del contrato, **EL ARRENDATARIO** deberá presentar el listado de las personas que desarrollarán actividades en la cafetería con sus respectivos certificados de manipulación de alimentos, emitidos por la autoridad competente y los exámenes médicos con concepto favorable para cada uno de ellos.

Parágrafo I. Los documentos de que trata la presente cláusula deben ser entregados por **EL ARRENDATARIO** para su revisión y aprobación en la Oficina de Contratación ubicada en el primer piso del Edificio Administrativo de la ciudad de Palmira, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la remisión por parte de **LA UNIVERSIDAD** del Contrato suscrito por el Ordenador del Gasto.

Parágrafo II. Serán por cuenta del oferente seleccionado todos los gastos, impuestos, derechos, tasas y contribuciones que se causen con ocasión del perfeccionamiento y legalización del Contrato (Impuestos, garantías, derechos de publicación si a ello hubiere lugar, entre otros) o durante su ejecución y que se requieran cancelar para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes sobre el particular

Parágrafo III. Será obligación del Jefe de Contratación o quien haga sus veces, publicar el presente Contrato, así como sus adiciones, prorrogas o modificaciones en el sitio Web de Contratación de **LA UNIVERSIDAD**, según lo dispuesto en el artículo 71 del Manual de Convenios y Contratos adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES. En el evento de presentarse alguna controversia relacionada con la interpretación o ejecución del contrato, las partes podrán acudir a uno cualquiera de los mecanismos alternativos para la solución de conflictos, sin perjuicio de lo anterior, **LA UNIVERSIDAD** podrá acudir ante la jurisdicción en caso de que **EL ARRENDATARIO** incurra en incumplimiento de una cualquiera de sus obligaciones contractuales.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. NOTIFICACIONES. Para todos los efectos de este Contrato, se establecen como mecanismos para comunicaciones escritas en general, por parte de **LA UNIVERSIDAD**: correspondencia física que será recibida en la Dirección de Bienestar Universitario, ubicada en el primer piso del Edificio Administrativo, de la Sede Palmira Cra 32 No. 12-00; y por parte del **ARRENDATARIO**: en la Calle 56 No. 27-33, Municipio de Palmira – Valle del Cauca; correo electrónico: gloriachaparro00@hotmail.com y directora.deliciasalpaladar@gmail.com.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. DOMICILIO. Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales, las partes declaran la ciudad de Palmira, como su domicilio contractual.

CLAUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. DE INDEMNIDAD. El **ARRENDATARIO** mantendrá indemne a **LA UNIVERSIDAD**, de cualquier reclamación proveniente de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

CLAUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. MERITO EJECUTIVO. **EL ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor de **LA UNIVERSIDAD** el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por **EL ARRENDATARIO**, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por **EL ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por **EL ARRENDATARIO**; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por **LA UNIVERSIDAD**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por **EL ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Parágrafo I: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

CLAUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. AUTORIZACIÓN. EL ARRENDATARIO autoriza expresamente e irrevocablemente a LA UNIVERSIDAD de este Contrato a consultar información del ARRENDATARIO que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del ARRENDATARIO a este Contrato.

CLAUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. ABANDONO. EL ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocable a LA UNIVERSIDAD para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de un (1) mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la infraestructura física del bien.

En constancia se firma en Palmira, a los doce (12) días del mes de septiembre de 2018.

YOLANDA PLATA PRADA
Directora Administrativa y Financiera
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
Sede Palmira.

GLORIA FERNANDA CHAPARRO GARCÍA
C.C. 31.177.751 Palmira (v)
Representante Legal
DELICIAS AL PALADAR GOURMET SAS

Preparó: José Darío Bolaños Tabares. Profesional Contratación
Revisó: Kathy Hernández Figueroa. Jefe Sección Contratación