



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
SEDE PALMIRA
VICERRECTORIA
DIRECCION ADMINISTRATIVA
SECCIÓN DE CONTRATACION

CONTRATO No.002 de 2019

PARA ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DOS ESPACIOS DEL PARQUE DE LA PALABRA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA

**CELEBRADO ENTRE
LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA Y LADY ASTRID ALZATE CADAVID.**

Entre los suscritos a saber: **YOLANDA PLATA PRADA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Palmira (V), identificada con cédula de ciudadanía 31.146.203 expedida en Palmira (V), en su calidad de Directora Administrativa y Financiera de la Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira; 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 **LADY ASTRID ALZATE CADAVID**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Palmira (V), identificada con cédula de ciudadanía 29.684.707 expedida en Palmira (V), quien en su calidad de persona natural dedicada al expendio a la mesa de comidas preparadas, expendio a la mesa de comidas preparadas en restaurantes, y expendio de comidas preparadas en cafeterías, cuyo establecimiento de Comercio se denomina **CON SABOR BUFFET CAFETERIA Y RESTAURANTE**, identificado con Nit.29.684.707-9, matrícula mercantil No. 95726 del 12 de agosto de 2011, 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 de dos espacios físicos ubicados en el parque de la palabra, en la Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira, previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

- 1) Mediante requerimiento No. 357 de 2019, el Director de Bienestar Universitario, Profesor VICTOR MANUEL DÍAZ CARRERO, presentó a la Sección de Contratación solicitud para iniciar proceso de invitación pública para la entrega a título de arrendamiento de dos espacios ubicados en el parque de la palabra de la Sede Palmira, para destinarlos a expendio de productos de panadería, bebidas calientes, bebidas frías, frutas y productos saludables, entre otros a la Comunidad Universitaria.
- 2) La oficina de contratación, analizando la solicitud presentada, inició el proceso de invitación pública OCSP-003-2019 "**PARA ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DOS ESPACIOS DEL PARQUE DE LA PALABRA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA**", publicación que se realizó el día 28 de junio de 2019, en la página Web de la Sede Palmira, <http://contratacion.palmira.unal.edu.co/index.php>.

PALMIRA, JULIO 22 DE 2019

CONTRATO NO. 002 DE 2019, PARA ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DOS ESPACIOS DEL PARQUE DE LA PALABRA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA, SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA LADY ASTRID ALZATE CADAVID.

- 3) Que el día ocho (8) de julio de 2019, fecha de cierre de la invitación pública, recepción de ofertas y apertura de ofertas, se recibió una oferta presentada por LADY ASTRID ALZATE CADAVID, identificada con C.C 29.684.707 de Palmira (V), cuyo establecimiento de comercio se denomina “CONSABOR BUFFET CAFETERIA Y RESTAURANTE”.
- 4) El día 10 de julio de 2019 se publicó el Informe de Evaluación Preliminar de la oferta presentada, y de conformidad a lo indicado en el pliego de condiciones, al no presentarse observaciones al mismo, se ratificó el informe de evaluación preliminar como informe de evaluación definitivo publicado el día 12 de julio de 2019; con base en lo anterior, la Jefe de la Sección de Contratación recomienda al ordenador del gasto la suscripción del presente contrato con el oferente LADY ASTRID ALZATE CADAVID, teniendo en cuenta que cumplió con todos los criterios establecidos en la invitación; recomendación que fue acogida por el ordenador del gasto.
- 5) Que el canon de arrendamiento para los dos espacios ubicados en el parque de la palabra por el primer año será de OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$800.000) 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. En los periodos de vacaciones contemplados en el calendario académico de la sede Palmira, el canon de arrendamiento será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor ofertado, 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 DOS ESPACIOS DEL PARQUE DE LA PALABRA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA”, para ser utilizados por **EL ARRENDATARIO**. **CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO.** Los inmuebles serán destinados por **EL ARRENDATARIO** para la prestación del servicio única y exclusivamente al expendio de productos de panadería, bebidas calientes, bebidas frías y frutas, productos saludables, entre otros a la Comunidad Universitaria, en las condiciones que lo establece el presente contrato, garantizando el suministro de alimentos, ajustándose a las tarifas pactadas en el presente contrato. Por lo anterior, bajo ninguna circunstancia se podrá realizar preparación ni comercialización de almuerzos dentro de los espacios. **CLÁUSULA TERCERA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** Son documentos del presente contrato y hacen parte integral del mismo: 1) El pliego de condiciones de la Invitación Pública OCSP-003-2019 publicado por **LA UNIVERSIDAD** el día 28 junio de 2019; 2) La oferta presentada por **EL ARRENDATARIO** el día 8 de julio de 2019; 3) Los documentos y Actas que se produzcan en ejecución de este contrato. **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 y el pliego de condiciones remitido por **LA UNIVERSIDAD**; 3) La oferta presentada por **EL ARRENDATARIO** el día 8 de julio de 2019; 4) Los documentos y actas que se produzcan en ejecución 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 la Cláusula vigésima quinta 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: **1. OBLIGACIONES GENERALES:** a) **EL ARRENDATARIO** se obliga a recibir el inmueble junto con el inventario de los

CONTRATO NO. 002 DE 2019, PARA ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DOS ESPACIOS DEL PARQUE DE LA PALABRA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA, SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA LADY ASTRID ALZATE CADAVID.

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 la ejecución del contrato, **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; **c)** Atender el negocio personalmente o por medio de un Administrador permanente; **d)** 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; **e)** Suministrar los servicios única y exclusivamente de expendio de productos de panadería, bebidas calientes, bebidas frías y frutas, productos saludables, entre otros, para que el usuario tenga variadas opciones de compra; **f)** El horario de funcionamiento será de lunes a viernes de siete de la mañana (7:00 am.) a cinco de la tarde (5:00 pm.), los sábados de siete de la mañana (7:00 a.m) a tres de la tarde (3:00 p.m), los domingos y festivos no habrá actividad. En caso de la necesidad del servicio, el horario y días de atención podrán ampliarse con autorización de la Dirección de Bienestar Universitario. Por ningún motivo, **EL ARRENDATARIO** podrá efectuar contratos de exclusividad con proveedores, sin que los mismos cuenten con la autorización de la Dirección de Bienestar Universitaria. Si se llegaren a presentar, los mismos deberán estar autorizados, y en todo caso estos deberán conservar el principio de favorabilidad para la comunidad universitaria; **g)** Proveerse de la dotación suficiente de utensilios y demás implementos necesarios para la prestación del servicio, así como los víveres comestibles y bebidas que se expendan en los espacios del parque de la palabra y equipos necesarios para la prestación del servicio; no se podrán emplear recipientes y/o utensilios de icopor para la distribución de alimentos al interior del campus universitario; **h)** 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; **i)** El aseo del local será permanente y los residuos de basura producidos por la preparación y consumo deberán ser evacuados por **EL ARRENDATARIO** del local permanentemente y a diario, debidamente empacados; **j)** Asear los espacios comunes donde se prestaran los servicios al igual que la cocina en forma eficaz e higiénica; **k)** Suministrar los alimentos que cubran todas las recomendaciones nutricionales. 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; **l)** Atender en forma inmediata las sugerencias y recomendaciones que sobre el funcionamiento del arrendamiento de los espacios del parque de la palabra le haga la Vicerrectoría y/o la Oficina de Bienestar Universitario; así como suministrar la información que **LA UNIVERSIDAD** requiera durante la ejecución del contrato; **m)** Los precios oficiales de los artículos que se expendan serán concertados con la Oficina de Bienestar Universitario. **n)** **EL ARRENDATARIO** se compromete a contratar por su cuenta y bajo su exclusiva responsabilidad el personal necesario y suficiente para el correcto cumplimiento de los servicios a prestar en los espacios del parque de la palabra, los cuales deberán estar capacitados en manipulación de alimentos, debidamente certificados por la autoridad competente y contar con los exámenes médicos con concepto favorable para cada uno de ellos; 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 del **ARRENDATARIO** 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

CONTRATO NO. 002 DE 2019, PARA ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DOS ESPACIOS DEL PARQUE DE LA PALABRA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA, SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA LADY ASTRID ALZATE CADAVID.

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**; o) **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 la prestación de los servicios en los espacios del parque de la palabra; p) **EL ARRENDATARIO** está obligado a cumplir con cada una de los requisitos técnicos descritos en el pliego de condiciones de la invitación pública de fecha 28 de junio de 2019, el cual hace parte integral del presente contrato; q) **EL ARRENDATARIO** se obliga a aplicar a cabalidad y en lo pertinente el Decreto 3930 de 2010, Resolución 631 de 2015, Decreto 1076 de 2015 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 del Equipo de Apoyo al Sistema de Gestión Ambiental 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. 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 sólidos en los espacios del parque de la palabra, acorde a los lineamientos de la Universidad Nacional de Colombia teniendo en cuenta que las bolsas de residuos orgánicos deben estar debidamente rotuladas. r) **EL ARRENDATARIO** se obliga a instalar trampas de grasa de su propiedad en los lavaplatos de los espacios arrendados que deberán tener un mantenimiento periódico; realizar el mantenimiento de las trampas de grasas internas con una frecuencia diaria y/o semanal, cumpliendo con el plan de manejo de los aceites de cocina usados. s) **EL ARRENDATARIO**, 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. t) **LA UNIVERSIDAD** se reserva el derecho de hacer uso y disposición de los espacios del parque de la palabra de **LA UNIVERSIDAD** cuando lo requiera, sin que por esto impida la prestación de los servicios ni modifique los términos del contrato; u) 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**; v) **EL ARRENDATARIO** colaborará con **LA UNIVERSIDAD** en la celebración de eventos especiales según señale la oficina de Bienestar Universitario; w) 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** 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 riesgos y los perjuicios que ello le pudiera ocasionar; x) **EL ARRENDATARIO** se compromete a mantener en perfecto estado de funcionamiento los espacios físicos arrendados y todos sus enseres, las zonas verdes aledañas, cumpliendo con el plan de saneamiento presentado en la oferta y aceptado por **LA UNIVERSIDAD**, 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

CONTRATO NO. 002 DE 2019, PARA ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DOS ESPACIOS DEL PARQUE DE LA PALABRA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA, SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA LADY ASTRID ALZATE CADAVID.

cancelación del mismo; **y)** 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; entrega y recibo a satisfacción que deberá constar en acta suscrita por **EL ARRENDATARIO** y la supervisión designada. **z)** 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**; **aa)** Obrar con buena fe, evitando dilaciones que puedan presentarse durante la ejecución del contrato o la restitución de los bienes arrendados. **bb)** 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, para garantizar la calidad de la alimentación suministrada; **cc)** Colocar la señalización requerida en el lugar, relacionada con la demarcación de áreas, emergencias y demás que se requieran; **dd)** Contar con un plan de muestreo de análisis de laboratorio, tener un cronograma establecido y velar para que los resultados de los análisis cumplan con los límites permitidos (microbiológico a personal manipulador, ambientes, superficies y alimentos). **2. PROHIBICIONES.** **a)** **EL ARRENDATARIO** no debe estar incurso en las inhabilidades e incompatibilidades previstas por la Constitución Política de Colombia y la Ley; **b)** **EL ARRENDATARIO** no podrá vender dentro de los espacios arrendados y demás dependencias de **LA UNIVERSIDAD**, bebidas alcohólicas, 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. Por tratarse de bienes públicos, está prohibido el uso de los espacios y los implementos para atender actividades ajenas al objeto contractual; **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 ARRENDATARIO** 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 QUINTA. OBLIGACIONES DE LA UNIVERSIDAD.** En virtud del presente contrato **LA UNIVERSIDAD** se obliga a cumplir con las siguientes: **1)** Informar al **ARRENDATARIO** sobre cualquier irregularidad u observación que se encuentre en la ejecución de este contrato. **2)** Realizar la supervisión de la ejecución del contrato. **3)** Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias, multas y garantías a que hubiere lugar. **4)** Las demás que sean inherentes al objeto del contrato, aunque no estén expresamente señaladas en este documento. **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,

CONTRATO NO. 002 DE 2019, PARA ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DOS ESPACIOS DEL PARQUE DE LA PALABRA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA, SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA LADY ASTRID ALZATE CADAVID.

previa solicitud del **ARRENDATARIO** 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 OCHOCIENTOS MIL PESOS M/cte. (\$800.000) 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. El canon de arrendamiento será del cincuenta por ciento (50%) del canon mensual en los periodos de vacaciones acorde al calendario académico estipulado por la Sede. 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 Universitario la copia del pago efectuado inmediatamente para proceder a conciliar el pago. **PARAGRAFO.** El valor del canon de arrendamiento incluye los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado. **CLAUSULA OCTAVA. VALOR DEL CONTRATO.** El valor total del contrato para efectos fiscales y de póliza es **VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS M/cte (\$25.270.290)**, el cual se proyecta a continuación:

No.	MES	AÑO	% DESC.	CANON	No.	AÑO	% DESC	CANON INCREMENTO 3,4%IPC PROYECTADO (2019)	No.	AÑO	% DESC	CANON INCREMENTO 3,6%IPC PROYECTADO (2020)
1	JULIO	2019	-	\$ 800.000	13	2020	50%	\$ 413.600	25	2021	50%	\$ 428.490
2	AGOSTO	2019	50%	\$ 400.000	14	2020	-	\$ 827.200	26	2021	-	\$ 856.980
3	SEPTIEMBRE	2019	-	\$ 800.000	15	2020	-	\$ 827.200	27	2021	-	\$ 856.980
4	OCTUBRE	2019	-	\$ 800.000	16	2020	-	\$ 827.200	28	2021	-	\$ 856.980
5	NOVIEMBRE	2019	-	\$ 800.000	17	2020	-	\$ 827.200	29	2021	-	\$ 856.980
6	DICIEMBRE	2019	50%	\$ 400.000	18	2020	50%	\$ 413.600	30	2021	50%	\$ 428.490
7	ENERO	2020	50%	\$ 400.000	19	2021	50%	\$ 413.600	31	2022	-	\$ 856.980
8	FEBRERO	2020	-	\$ 800.000	20	2021	-	\$ 827.200	32	2022	-	\$ 856.980
9	MARZO	2020	-	\$ 800.000	21	2021	-	\$ 827.200	33	2022	-	\$ 856.980
10	ABRIL	2020	-	\$ 800.000	22	2021	-	\$ 827.200	34	2022	-	\$ 856.980
11	MAYO	2020	-	\$ 800.000	23	2021	-	\$ 827.200	35	2022	-	\$ 856.980
12	JUNIO	2020	50%	\$ 400.000	24	2021	50%	\$ 413.600	36	2022	50%	\$ 428.490
VALOR TOTAL PROYECTADO PARA EL CONTRATO											\$ 25.270.290	

PARÁGRAFO. El cincuenta por ciento (50%) de descuento sobre el valor del canon mensual, corresponde a periodos de vacaciones acorde al calendario académico estipulado por la Sede, los cuales podrán ser modificados previa aprobación por la Supervisión del contrato y **EL**

CONTRATO NO. 002 DE 2019, PARA ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DOS ESPACIOS DEL PARQUE DE LA PALABRA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA, SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA LADY ASTRID ALZATE CADAVID.

ARRENDATARIO, conforme al calendario académico de la sede. **CLÁUSULA NOVENA. SUPERVISIÓN.** LA UNIVERSIDAD ejercerá el control y seguimiento general del presente contrato, a través del Director de Bienestar Universitario VICTOR MANUEL DIAZ CARRERO, o quien haga sus veces. El Supervisor deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los artículos 92 y 93, del Manual de Convenios y Contratos de LA UNIVERSIDAD, adoptado mediante Resolución No. 1551 de 2014. **CLÁUSULA DÉCIMA. LUGAR DE EJECUCIÓN.** El objeto del presente contrato se ejecutará en las instalaciones de la Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** EL ARRENDATARIO manifiesta expresamente a LA UNIVERSIDAD que no está incurso en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad contenida en la Constitución Política ni en la Ley, y que serán de su exclusiva responsabilidad las consecuencias que se deriven de las antecedentes o sobrevinientes. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. CONFIDENCIALIDAD Y ACUERDO DE NO REVELACIÓN.** EL ARRENDATARIO y sus dependientes deberán mantener la confidencialidad sobre toda la información de LA UNIVERSIDAD, que pueda conocer durante el desarrollo del contrato y no utilizará información de LA UNIVERSIDAD para la presentación de su producto en otras organizaciones. La propiedad, titularidad y reserva de los datos e información almacenada en los repositorios de datos que sean generados y/o utilizados por EL ARRENDATARIO y sus dependientes para el cumplimiento de las funciones contractuales pactadas, pertenecen de forma exclusiva a LA UNIVERSIDAD. EL ARRENDATARIO se compromete a respetarla, reservarla, no copiarla y a guardar absoluta reserva sobre toda la información que conozca por su actividad o que le sea dada a conocer por LA UNIVERSIDAD con ocasión del desarrollo del objeto del presente Contrato. Para asegurar el cumplimiento de la obligación estipulada en esta cláusula, EL ARRENDATARIO se obliga a devolver de inmediato al Supervisor designado por LA UNIVERSIDAD, toda la información facilitada para la prestación del objeto contractual, en la medida en que ya no resulte necesaria en la ejecución del mismo; absteniéndose de mantener copia parcial o total de la información y documentos obtenidos o generados con ocasión de la relación contractual al vencimiento del plazo de duración. En todo caso si EL ARRENDATARIO o sus dependientes utilizan la información para su propio provecho distinto al objeto contractual o para entregarla o darla a conocer a terceros, deberán indemnizar a LA UNIVERSIDAD y responder a los terceros por todos los perjuicios ocasionados, sin menoscabo de las acciones legales a que haya lugar. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. CADUCIDAD.** LA UNIVERSIDAD podrá dar por terminado el presente Contrato y ordenar su liquidación, en aquellos casos en los que advierta que hay claras evidencias de que EL ARRENDATARIO está incumpliendo con las obligaciones contractuales, y que ésta circunstancia afecta de manera grave y directa la ejecución del mismo, hasta el punto de considerar que puede presentar su parálisis. La declaratoria de caducidad será 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 DÉCIMA CUARTA. 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 DÉCIMA QUINTA. MULTAS.** En caso de que EL ARRENDATARIO incurra en incumplimiento parcial de las obligaciones derivadas del presente 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 presente contrato. Para su aplicación, LA UNIVERSIDAD procederá de conformidad con lo señalado en el artículo 83 del Manual de Convenios y Contratos adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014.

CONTRATO NO. 002 DE 2019, PARA ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DOS ESPACIOS DEL PARQUE DE LA PALABRA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA, SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA LADY ASTRID ALZATE CADAVID.

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**. **PARÁGRAFO II. 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 III.** 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 IV.** Posterior a los dos cierres del espacio arrendado indicados anteriormente, dará lugar a la declaratoria de incumplimiento y terminación anticipada del contrato. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.** La liquidación del Contrato se sujetará a los términos y oportunidades establecidas en la normatividad contractual de **LA UNIVERSIDAD**. La liquidación tendrá lugar dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la finalización del plazo. Para la liquidación del contrato **EL ARRENDATARIO** deberá remitir al supervisor dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del Contrato, los soportes que acrediten el pago de los aportes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos laborales y aportes al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto de Bienestar Familiar y Caja de Compensación Familiar, durante el término de ejecución del contrato. Al momento de liquidar el presente Contrato el supervisor verificará y dejará constancia del cumplimiento de las obligaciones del **ARRENDATARIO** frente a los aportes mencionados durante su vigencia, estableciendo una correcta relación entre el monto cancelado y las sumas que debieron haber sido cotizadas. En el evento en que no se hubieran realizado totalmente los aportes correspondientes, **LA UNIVERSIDAD** llevará a cabo los tramites correspondientes para que **EL ARRENDATARIO** efectúe dicha obligación de acuerdo con lo previsto en el artículo 50 de la ley 789 del 2002. **CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. 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. **CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA. SUBCONTRATACIÓN.** Cualquier subcontratación que **EL ARRENDATARIO** pretenda hacer para la ejecución del Contrato, deberá ser aprobada previamente por **LA UNIVERSIDAD**. **EL ARRENDATARIO** será responsable del cumplimiento por parte de sus subcontratistas, de las exigencias comerciales, económicas y jurídicas establecidas por **LA UNIVERSIDAD**, y en consecuencia será responsable solidariamente con el subcontratista por los perjuicios de toda índole que **LA UNIVERSIDAD**, sus clientes o usuarios puedan sufrir como consecuencia de la labor del subcontratista. Los subcontratos no eximirán al **ARRENDATARIO** de sus responsabilidades contractuales ni las atenuará. **LA UNIVERSIDAD** no asumirá ninguna obligación directa o indirecta con el subcontratista, ni está en la obligación de tener ningún contacto o entendimiento con los subcontratistas, siendo **EL ARRENDATARIO** el directamente obligado a responder ante **LA UNIVERSIDAD** por la actividad subcontratada como si él fuere el directo ejecutor de la misma; en los subcontratos se deberá consignar expresamente esta circunstancia. En todo caso **LA UNIVERSIDAD** se reserva el derecho de exigirle al **EL ARRENDATARIO**, de ser procedente, que reasuma el cumplimiento de la obligación subcontratada, o el cambio del subcontratista, sin que se derive responsabilidad de ninguna clase para **LA UNIVERSIDAD**. En tal evento, **EL ARRENDATARIO** deberá proceder dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la comunicación de **LA UNIVERSIDAD**. **CLAUSULA DÉCIMA NOVENA. 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

CONTRATO NO. 002 DE 2019, PARA ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DOS ESPACIOS DEL PARQUE DE LA PALABRA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA, SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA LADY ASTRID ALZATE CADAVID.

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. **CLAUSULA VIGÉSIMA. INDEMNIDAD.** **EL ARRENDATARIO** se obliga para con **LA UNIVERSIDAD** a mantenerla libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven estas de sus actuaciones o de las actuaciones de sus subcontratistas o dependientes. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ACADÉMICA ADMINISTRATIVA Y AMBIENTAL DE LA UNIVERSIDAD.** **EL ARRENDATARIO** deberá conocer, dar cumplimiento y aplicar los lineamientos y documentación asociada al sistema de Integrado de gestión académica, administrativa y ambiental de la Universidad Nacional de Colombia, tales como procedimientos, formatos, guías, instructivos y demás herramientas establecidas al interior de la Institución. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. ADICIÓN, MODIFICACIÓN Y PRÓRROGA.** El presente contrato se podrá adicionar, modificar o prorrogar, siempre que exista concepto favorable por parte del supervisor, por mutuo acuerdo entre las partes y previamente a su fecha de terminación. Esto deberá constar por escrito y surtirá efectos a partir de la fecha de su legalización. No obstante lo anterior, deberá ceñirse a los procedimientos regulados y establecidos en el manual de convenios y contratos de **LA UNIVERSIDAD**. **CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.** En caso de presentarse la ocurrencia de hechos ajenos a la voluntad de las partes, circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, interés y conveniencia mutua e interés público, se podrá suspender temporalmente la ejecución del contrato, para lo cual el supervisor remitirá al comité de contratación un informe con la justificación sobre la necesidad de suspender su ejecución y el proyecto de acta de suspensión. El Comité de Contratación competente, recomendará al Ordenador del Gasto aceptar la suspensión de la ejecución contractual. El Ordenador del Gasto aceptará la suspensión del Contrato y procederá a firmar el acta respectiva, remitiéndose copia de la misma a la Compañía Aseguradora o banco garante. El término de la suspensión debe ser determinado o determinable y para la reiniciación de la ejecución del contrato se suscribirá la respectiva acta. Es función del supervisor verificar que una vez reiniciada la ejecución contractual **EL ARRENDATARIO** amplíe o prorrogue la vigencia de la garantía pactada en el Contrato. **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA. CESIÓN.** Es prohibido al **ARRENDATARIO** ceder el presente Contrato en forma total o parcial, sin la previa autorización por escrito de **LA UNIVERSIDAD**. **CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA. 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 por **EL ARRENDATARIO**, **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 los artículos 80 y 81 del Manual de Convenios y Contratos, adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA. MODIFICACIÓN UNILATERAL.** Si durante la ejecución del presente Contrato, y para evitar su paralización o afectación grave del servicio que se deba satisfacer con él, fuere necesario introducir variaciones en el Contrato, y previamente las partes no logran un acuerdo al respecto, **LA UNIVERSIDAD**, en acto administrativo debidamente motivado, podrá modificarlo mediante la supresión o adición de obras, trabajos, suministros o servicios. Si las modificaciones alteran el valor del presente Contrato en un veinte por ciento (20%) o más de su valor inicial **EL ARRENDATARIO** podrá renunciar a la continuación de la ejecución; en éste evento se ordenará la liquidación del Contrato, y **LA UNIVERSIDAD** adoptará de manera inmediata las medidas necesarias para garantizar la terminación de su objeto. Para su aplicación, **LA UNIVERSIDAD** procederá de conformidad con lo señalado en los artículos 79 y 81 del Manual de Convenios y Contratos, adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014. **CLAUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. LIQUIDACIÓN UNILATERAL.** Cuando **EL ARRENDATARIO**, habiendo sido requerido, no se presente a la liquidación de común acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del plazo del Contrato, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre el contenido de la misma, la liquidación

CONTRATO NO. 002 DE 2019, PARA ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DOS ESPACIOS DEL PARQUE DE LA PALABRA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA, SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA LADY ASTRID ALZATE CADAVID.

será practicada directa y unilateralmente por **LA UNIVERSIDAD** dentro de los dos (2) meses y se adoptará por acto administrativo motivado, el cual será susceptible del recurso de reposición. En todo caso, el acta de liquidación unilateral deberá ser expedida por el Ordenador del Gasto, y en el evento de resultar sumas de dinero a favor de **LA UNIVERSIDAD** y a cargo del **ARRENDATARIO**, la resolución proferida prestará mérito ejecutivo. **CLAUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. 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 disolución del **ARRENDATARIO**; 3) Por liquidación obligatoria del **ARRENDATARIO**; 4) 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 NOVENA. GARANTÍA.** Para garantizar el cumplimiento de este contrato **EL ARRENDATARIO** se compromete a constituir en favor de **LA UNIVERSIDAD** una garantía expedida por una Compañía de Seguros legalmente establecida en el país, cuya póliza matriz se encuentre aprobada por la Superintendencia Financiera, que ampare: a) **Cumplimiento de las obligaciones adquiridas**, por cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor máximo del contrato y con vigencia igual al plazo del mismo y seis (6) meses más. b) **De Calidad del servicio**, por cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, cuya duración será igual al término de vigencia del contrato y seis (6) meses más. c) **Salarios, Prestaciones Sociales y demás obligaciones Laborales**, por cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, cuya duración será igual al término de vigencia del contrato y tres (3) años más. d) **Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual**, que podrá contener como mínimo los siguientes amparos: 1)- **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. 2)- **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. 3)- **Contratistas y Subcontratistas.** Ampara la responsabilidad civil extracontractual del asegurado y/o los gastos médicos por los daños que se 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 cada uno 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 diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida y de mínimo un (1) SMMLV. Cuando por la naturaleza del **ARRENDATARIO**, 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 ARRENDATARIO**, en las condiciones exigidas por la Institución. **PARÁGRAFO I.** En caso de prórroga o adición del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** deberá remitir para revisión y aprobación el respectivo certificado modificatorio de la garantía, en la que se verifique la respectiva modificación. **PARÁGRAFO II.** En caso de disminución del valor de la póliza de garantía por cualquier causa, **EL ARRENDATARIO** se obliga a reponerla de manera inmediata. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA. REPARACIONES Y MEJORAS.** Las modificaciones y mejoras a los sitios donde se desarrollará el presente contrato sólo podrán ser autorizadas por escrito por la Vicerrectoría de la Sede, por pedido sustentado y avalado por la Dirección de Bienestar Universitario de la Sede Palmira, previo estudio de su conveniencia o necesidad. 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**

CONTRATO NO. 002 DE 2019, PARA ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DOS ESPACIOS DEL PARQUE DE LA PALABRA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA, SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA LADY ASTRID ALZATE CADAVID.

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 TRIGÉSIMA PRIMERA. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS. El valor del canon de arrendamiento incluye los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado. El servicio de recolección de basuras los asume **EL ARRENDATARIO**. 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 deberá solicitar autorización tanto a la Dirección de Bienestar Universitario, como al Jefe de la División de Recursos Físicos de **LA UNIVERSIDAD**.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. 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. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. 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.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. 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 TRIGÉSIMA QUINTA. RESTITUCION 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 TRIGÉSIMA SEXTA. 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

CONTRATO NO. 002 DE 2019, PARA ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DOS ESPACIOS DEL PARQUE DE LA PALABRA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA, SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA LADY ASTRID ALZATE CADAVID.

la Dirección de Bienestar Universitario, 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 I.-** 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 II.** 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 III.** 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**. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA. 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 integridad física del bien. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA. 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 TRIGÉSIMA NOVENA. 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. **CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA. 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.** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. **CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA PRIMERA. PREVENCIÓN DE VIOLENCIAS BASADAS EN GENERO O VIOLENCIA SEXUAL.** **EL ARRENDATARIO** se obliga para con **LA UNIVERSIDAD** a abstenerse de incurrir en acciones u omisiones que causen discriminación, sufrimiento físico, psicológico, sexual o patrimonial, por razones de sexo, género u orientación sexual, en cualquier persona perteneciente a la comunidad de la Universidad Nacional de Colombia o que se encuentre dentro del campus universitario. El incumplimiento de esta obligación acarreará las sanciones contractuales a que haya

CONTRATO NO. 002 DE 2019, PARA ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DOS ESPACIOS DEL PARQUE DE LA PALABRA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA, SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA LADY ASTRID ALZATE CADAVID.

lugar en el marco del Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de Colombia y de lo dispuesto en la Resolución de Rectoría 1215 de 2017. **CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. 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 la garantía exigida, 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, y la fecha a partir de la cual podrá darse inicio a su ejecución. 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 los espacios del parque de la palabra 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 **ARRENDATARIO** 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 CUADRAGÉSIMA TERCERA. DOMICILIO.** Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales, las partes declaran la Ciudad de Palmira - Departamento del Valle del Cauca, como su domicilio contractual. **CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA CUARTA. 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 Carrera 32 No. 12-00 Palmira (V), Edificio Administrativo, Primer piso, Dirección de Bienestar Universitario, teléfono 2868888, extensión: 35148; y por parte del **ARRENDATARIO**: en la Carrera 28 No. 20-75 Palmira (V), teléfono 2859503; correo electrónico: consaborbuffet@gmail.com.

En constancia se firma en la Ciudad de Palmira, Departamento del Valle del Cauca, a los veintidós (22) días del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019).

YOLANDA PLATA PRADA.
Directora Administrativa y Financiera
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
CAFETERIA.
SEDE PALMIRA.

LADY ASTRID ALZATE CADAVID.
Arrendataria
CON SABOR BUFFET RESTAURANTE Y