

**CONTRATO PARA ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO LOS ESPACIOS FÍSICOS  
DESTINADOS A CAFETERÍAS PARA EL SERVICIO DE LA COMUNIDAD UNIVERSITARIA  
CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA.**

<b>CONTRATO No.</b>	001-2024
<b>ARRENDADOR:</b>	<b>UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO</b>
<b>NIT:</b>	890.102.257-3
<b>ARRENDATARIO:</b>	<b>SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN N.P. S.A.</b>
<b>NIT:</b>	800.079.603 - 3
<b>REPRESENTANTE LEGAL: IDENTIFICACIÓN:</b>	ALVARO TERCERO RENE NAVARRO HOENIGSBERG  C.C. No. 80.423.949
<b>OBJETO:</b>	<b>ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO LOS ESPACIOS FÍSICOS DESTINADOS A CAFETERÍAS PARA EL SERVICIO DE LA COMUNIDAD UNIVERSITARIA CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA.</b>
<b>DURACIÓN DEL CONTRATO:</b>	El período de arrendamiento de los locales es de cinco (5) meses a partir del acta de entrega del espacio físico con inventario y registro fotográficos del estado y condiciones del mismo. Sin prórroga automática.
<b>CANON ARRENDAMIENTO:</b>	<b>DE</b> El valor del canon de arrendamiento corresponderá al 6% del valor de las ventas efectuadas por parte del ARRENDATARIO, una vez deducidos los impuestos a que haya lugar + IVA.
<b>PERIODICIDAD PAGO DEL CANON:</b>	<b>DEL</b> El canon de arrendamiento deberá ser cancelado mensualmente dentro de los (5) primeros días calendario del mes correspondiente de ejecución del contrato, después de expedida la factura por parte del Dpto. de financiera, en la cuenta bancaria que LA UNIVERSIDAD indique para tal fin

**CONSIDERACIONES**

1. En virtud de la Autonomía Universitaria y del carácter de la Institución como ente Universitario Autónomo consagrados en el artículo 69 de la Constitución Política, en la Ley 30 de 1992 y en el Acuerdo Superior No 000001 de 2021, los contratos que suscriba la Universidad del Atlántico para el cumplimiento de sus funciones se rigen por las normas de derecho privado, y sus efectos estarán sujetos a las normas civiles y comerciales, según la naturaleza de los contratos.

Sede Norte: Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.  
Sede Centro: Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.  
Bellas Artes - Museo de Antropología: Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.  
Sede Regional Centro: Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.  
Sede Regional Sur: Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



CO-SC7289-1

**☎ PBX: (60) (5) 316 26 66**

2. El Estatuto de Contratación de la Universidad del Atlántico aprobado mediante Acuerdo Superior No. 000023 del 27 de noviembre de 2023, tiene por objeto establecer las políticas, los principios, las competencias, y las reglas que rigen las directrices generales de la contratación en la Universidad del Atlántico, en el marco de la Constitución, la autonomía Universitaria y la ley; tendiente a asegurar la transparencia en la selección, el cumplimiento de las obligaciones y la correcta ejecución de los contratos.
3. En atención a lo señalado, el Vicerrector de Bienestar Universitario y el Jefe de la Oficina de Planeación, presentaron al comité de contratación la solicitud para iniciar proceso de convocatoria pública para el arrendamiento de espacios destinados a cafeterías de la Universidad del Atlántico.
4. El comité de contratación, analizando la solicitud presentada, aprobó el inicio del proceso de "CONVOCATORIA PÚBLICA DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO PARA EL ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DESTINADOS A CAFETERÍAS", publicación que se realizó el día 12 de marzo de 2024, en la página web de la Universidad del Atlántico.
5. El día 15 de marzo de 2024 a las 06:00 p.m. se realizó el cierre del plazo de la convocatoria, recibiendo dentro del término señalado en el cronograma la documentación del interesado SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN N.P. S.A.
6. Una vez revisada, estudiada y evaluada la documentación presentada, se constató que el interesado, SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN N.P. S.A. se encuentra habilitado jurídica, financiera y técnicamente; y cumple con los requisitos de los términos de la convocatoria, según el estudio de los documentos de contenido jurídico, técnico y financieros anexos al proceso de convocatoria.
7. Que una vez cumplida cada una de las etapas del Proceso de verificación, estudio de documentos y escogencia del arrendatario, corresponde a las partes, sujetándose a las condiciones contenidas en la convocatoria, en los documentos presentados por el interesado y en los demás anexos, celebrar el Contrato No. (001-2024), el cual que se registrará por las siguientes:

## CLÁUSULAS

**Sede Norte:** Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.  
**Sede Centro:** Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.  
**Bellas Artes - Museo de Antropología:** Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.  
**Sede Regional Centro:** Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.  
**Sede Regional Sur:** Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



CO-SC7289-1

 **PBX: (60) (5) 316 26 66**

**CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO.** El presente contrato tiene por objeto: **ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO LOS ESPACIOS FÍSICOS DESTINADOS A CAFETERÍAS PARA EL SERVICIO DE LA COMUNIDAD UNIVERSITARIA CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA.**

**CLAUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO.** Los inmuebles objetos del presente contrato serán destinados por EL ARRENDATARIO para la prestación del servicio de cafeterías a la Comunidad Universitaria, en las condiciones que lo establece la convocatoria pública que hace parte integral el presente contrato, garantizando el suministro de alimentos, bebidas frías y calientes, productos de panadería, entre otros, a la comunidad universitaria. Dicho funcionamiento se registrará por la reglamentación que para tal efecto tiene LA UNIVERSIDAD, los cuales harán parte integral de este contrato, y todas las demás que hacia el futuro expida LA UNIVERSIDAD de conformidad a lo propuesto en la oferta. EL ARRENDATARIO acepta desde ya su cumplimiento.

**CLÁUSULA TERCERA. CANON DE ARRENDAMIENTO.** El valor del canon de arrendamiento corresponderá al seis por ciento (6%) del valor de las ventas efectuadas por parte del ARRENDATARIO, una vez deducidos los impuestos a que haya lugar + IVA.

**Parágrafo 1:** A fin de establecer de manera clara e inequívoca el valor de la venta diaria, esta se obtendrá a través de un software de facturación, en el que el arrendatario registrará las ventas realizadas y LA UNIVERSIDAD accederá al mismo a través de un usuario proporcionado directamente por el proveedor del software a través de licencia de acceso al aplicativo.

**CLÁUSULA CUARTA. FORMA DE PAGO.** El canon de arrendamiento deberá ser cancelado por el ARRENDATARIO mensualmente dentro de los cinco (5) primeros días calendario del mes correspondiente de ejecución del contrato, después de expedida la factura por parte del Departamento de Gestión Financiera, en la cuenta bancaria que EL ARRENDADOR indique para tal fin.

**CLÁUSULA QUINTA. PLAZO O DURACIÓN DEL CONTRATO.** El período de arrendamiento de los locales es de cinco (5) meses a partir del acta de entrega del espacio físico con inventario y registro fotográficos del estado y condiciones del mismo. 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 período igual a la inicial, 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

Sede Norte: Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.

Sede Centro: Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.

Bellas Artes - Museo de Antropología: Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.

Sede Regional Centro: Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.

Sede Regional Sur: Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



CO-SC7289-1



**PBX: (60) (5) 316 26 66**

prorroga a partir de la fecha de su legalización.

**Parágrafo 1.** No obstante, lo anterior, toda prórroga deberá ceñirse a los procedimientos regulados y establecidos por la universidad.

**Parágrafo 2:** En caso de no prorrogarse, el contrato cesará en sus efectos en la fecha estipulada para su terminación. Una vez terminado el plazo del contrato queda EL ARRENDATARIO obligado a restituir los espacios inmediatamente sin que LA UNIVERSIDAD efectúe ningún requerimiento escrito o verbal a EL ARRENDATARIO so pena de incurrir en causal de incumplimiento del contrato.

**CLÁUSULA SEXTA. UBICACIÓN DE LOS ESPACIOS FÍSICOS.** Los espacios físicos objeto del presente contrato están distribuidos de la siguiente manera:

1. Sede Norte Ciudadela Universitaria (Carrera 30 N° 8-49, Puerto Colombia) Cafetería central (ubicada entre el bloque ABC y el bloque F) y Cafetería del bloque H (primer piso)
2. Sede de Bellas Artes (Carrera 46 No. 87-43) Barranquilla, Cafetería central
3. Sede Centro (Carrera 43 No. 50-53) Barranquilla, Cafetería central
4. Sede Suan, Calle 7 No. 23-5 Barrio Abajo Suan, Cafetería central
5. Sede Sabanalarga, Calle 27 No. 4-291, Cafetería central.

**Parágrafo 1:** Las áreas y especificaciones en detalle, aparecen en los planos levantados por el ARRENDADOR, los cuales son conocidos por el ARRENDATARIO y hacen parte integral del presente contrato.

**Parágrafo 2:** En la medida en que se habiliten nuevos puntos de servicio de cafetería dentro de cualquiera de las sedes, las mismas harán parte del objeto del contrato, sin necesidad de realizar trámites adicionales.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. RIESGOS.** EL ARRENDATARIO está de acuerdo y acepta los riesgos que se encuentran en la matriz de riesgo (**Anexo N. 1**).

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

**Sede Norte:** Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.

**Sede Centro:** Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.

**Bellas Artes - Museo de Antropología:** Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.

**Sede Regional Centro:** Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.

**Sede Regional Sur:** Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



CO-SC7289-1



 **PBX: (60) (5) 316 26 66**

1. 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.
2. Pagar cumplidamente el canon de arrendamiento estipulado y los servicios públicos domiciliarios del espacio objeto del presente contrato, que se encuentren a su cargo.
3. 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.
4. Suministrar el servicio de cafetería con variedad de alimentos, para que el usuario tenga variadas opciones de compra.
5. 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;
6. 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;
7. 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 Planeación.
8. El aseo de los locales será permanente y los residuos de basura producidos por la preparación y consumo deberán ser evacuados de los locales permanentemente y a diario, debidamente empacados.

**Sede Norte:** Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.

**Sede Centro:** Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.

**Bellas Artes - Museo de Antropología:** Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.

**Sede Regional Centro:** Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.

**Sede Regional Sur:** Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



CO-SC7289-1



**PBX: (60) (5) 316 26 66**

9. 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 Vicerrectoría 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;
10. Atender en forma inmediata las sugerencias y recomendaciones que sobre el funcionamiento del restaurante y cafetería le haga el Supervisor del Contrato;
11. Los precios oficiales de los artículos que se expendan serán concertados con la Vicerrectoría de Bienestar Universitario.
12. 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 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.
13. 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 ARRENDATARIO el pago de salarios 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

**Sede Norte:** Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.

**Sede Centro:** Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.

**Bellas Artes - Museo de Antropología:** Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.

**Sede Regional Centro:** Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.

**Sede Regional Sur:** Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



CO-SC7299-1



 **PBX: (60) (5) 316 26 66**

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, 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.

14. 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;
15. El ARRENDATARIO está obligado a cumplir con cada una de los requisitos técnicos descritos en la convocatoria pública, la cual hace parte integral del presente contrato y los lineamientos que en el desarrollo del contrato le indique el supervisor del contrato.
16. EL ARRENDATARIO se obliga a aplicar a cabalidad la normativa vigente y aplicar los lineamientos establecidos por la Universidad del Atlántico, en cuanto al adecuado manejo de los residuos peligrosos y no peligrosos, y acatar las directrices emanadas por la oficina de Planeación, 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.
17. 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.
18. 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

**Sede Norte:** Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.

**Sede Centro:** Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.

**Bellas Artes - Museo de Antropología:** Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.

**Sede Regional Centro:** Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.

**Sede Regional Sur:** Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



CO-SC7289-1



**PBX: (60) (5) 316 26 66**

alimentos deben tener la etiqueta de eficiencia energética de acuerdo a la normatividad vigente (clasificación A y B).

19. 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.
20. 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 Universidad, 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.
21. LA UNIVERSIDAD se reserva el derecho de hacer uso y disposición de los espacios físicos destinados a cafeterías de propiedad de LA UNIVERSIDAD cuando lo requiera, sin que por esto impida la prestación del servicio de Cafetería ni modifique los términos del contrato.
22. 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.
23. 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.

**Sede Norte:** Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.

**Sede Centro:** Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.

**Bellas Artes - Museo de Antropología:** Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.

**Sede Regional Centro:** Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.

**Sede Regional Sur:** Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



CO-SC7289-1



 **PBX: (60) (5) 316 26 66**

24. 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, incluyendo programas de: limpieza y desinfección, control integral de plagas y manejo de residuos ordinarios; 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;
25. 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;
26. 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;
27. Obrar con buena fe, evitando dilaciones que puedan presentarse durante la ejecución del contrato o la restitución de los bienes arrendados.
28. Usar desinfectantes amigables con el medio ambiente, para la desinfección de frutas, verduras u otros alimentos que así lo requieran.
29. Colocar la señalización requerida en el lugar, relacionada con la demarcación de áreas, emergencias y demás que se requieran.
30. 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

**Sede Norte:** Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.  
**Sede Centro:** Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.  
**Bellas Artes - Museo de Antropología:** Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.  
**Sede Regional Centro:** Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.  
**Sede Regional Sur:** Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



 **PBX: (60) (5) 316 26 66**

se presentará algún tipo de intoxicación masiva por alimentos adulterados y /o alterados, EL ARRENDATARIO asumirá toda responsabilidad civil que genere la demanda por dicha causa.

31. En los espacios físicos destinados a cafeterías objeto del presente contrato, EL ARRENDATARIO no podrá fijar publicidad que haga alusión a su establecimiento de comercio, empresa o sociedad comercial (interior o exterior).

#### **CLÁUSULA NOVENA. PROHIBICIONES.**

1. EL ARRENDATARIO no debe estar incurso en las inhabilidades e incompatibilidades previstas por la constitución y la ley.
2. 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.
3. 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.
4. EL ARRENDATARIO no podrá cambiar la destinación de los espacios.
5. 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.
6. 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;
7. EL ARRENDATARIO no podrá utilizar espacios que no hagan parte del inmueble objeto del arrendamiento.
8. EL ARRENDATARIO no podrá utilizar los servicios públicos de los locales para fines diferentes a los expresamente aprobados en el contrato;
9. EL ARRENDATARIO no podrá instalar los cilindros de gas fuera del lugar destinado para ello.
10. 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 al Supervisor del contrato para su solicitud y aprobación; en todo caso, observando la normatividad vigente en esta materia.

**Sede Norte:** Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.

**Sede Centro:** Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.

**Bellas Artes - Museo de Antropología:** Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.

**Sede Regional Centro:** Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.

**Sede Regional Sur:** Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



CO-SC7289-1



 **PBX: (60) (5) 316 26 66**

**CLÁUSULA DÉCIMA. SUPERVISIÓN:** LA UNIVERSIDAD ejercerá la supervisión y control de forma directa sobre el desarrollo y cumplimiento del presente contrato, por intermedio del Vicerrector de Bienestar Universitario. El supervisor, para ejercer el adecuado seguimiento a la ejecución del Contrato, deberá dar cumplimiento a las obligaciones estipuladas en El Estatuto de Contratación de la Universidad del Atlántico aprobado mediante Acuerdo Superior No. 000023 del 27 de noviembre de 2023, 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 que EL ARRENDATARIO cumpla con las obligaciones pactadas en el contrato, la aplicación de la normatividad vigente, los documentos técnicos preliminares 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 la convocatoria pública.
3. Retroalimentar al ARRENDATARIO 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. REPARACIONES Y MEJORAS.** Las modificaciones y mejoras a las instalaciones sólo podrán ser autorizadas por escrito por el Supervisor del contrato, previo concepto del Departamento de Infraestructura Física y Servicios Generales y

Sede Norte: Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.  
Sede Centro: Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.  
Bellas Artes - Museo de Antropología: Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.  
Sede Regional Centro: Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.  
Sede Regional Sur: Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



CO-SC7289-1



 **PBX: (60) (5) 316 26 66**

pedido sustentado y avalado por la Oficina de Planeación. 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.** El arrendatario asumirá los servicios de gas, energía, acueducto, alcantarillado y tasa de aseo que utilice para la prestación de los servicios. La Universidad cobrará el valor del consumo conforme la tasación estimada realizada por el Departamento de Infraestructura y servicios generales.

Estos valores estimados de cada uno de los servicios públicos serán cobrados durante los primeros meses del contrato que se suscriba, mientras que se hace efectiva la instalación y puesta al servicio de los medidores para cada una de las edificaciones incluidas en el contrato de arrendamiento, una vez estos entren en funcionamiento, La Universidad cobrará el valor del consumo según la lectura del contador instalado en el local correspondiente a cada servicio público.

El promedio de consumo de AGUA por usuario en una cafetería es de 6.5 litros en un periodo de 13 horas. Con un costo por metro cúbico de agua de \$4380 pesos, el costo por persona es de \$28 pesos. Con un número estimado diario de usuarios de 3000, el valor diario asciende a \$84000 pesos. Por lo tanto, en 26 días de servicio, el costo total de agua para el servicio de la cafetería es de \$2,184,000.

Este valor tiene un peso del 90% en la sede norte, teniendo en cuenta que los servicios sanitarios hacen parte de la infraestructura que se arrendara. El 10% restante corresponde a las cafeterías satélites de la sede norte y de las demás sedes. Puesto que en estos otros espacios los consumos están asociados a la limpieza y desinfección de los espacios y los servicios sanitarios no se encuentran adosados al espacio arrendado.

El promedio del servicio de ASEO por persona diario es de \$12 pesos, multiplicado por un

**Sede Norte:** Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.  
**Sede Centro:** Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.  
**Bellas Artes - Museo de Antropología:** Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.  
**Sede Regional Centro:** Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.  
**Sede Regional Sur:** Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



CO-SC7289-1



**PBX: (60) (5) 316 26 66**

promedio de 3000 usuarios nos da \$ 35.833 pesos diario, por 26 días de servicio equivale a \$931.667.

El promedio del servicio de ALCANTARILLADO es de \$436.000 pesos mensuales. Este es un valor promedio que abarca las 5 sedes y el mayor peso lo tiene sede norte al tener la cafetería central el mayor número de metros cuadrados de espacios para limpieza y un mayor número de descargas sanitarias tanto en baños como en área de cocina, muy a pesar de que en esta primera etapa no se contempla la preparación de alimentos en sitio.

En lo concerniente al consumo de ENERGÍA promedio para cada una de las sedes donde prestarán en el servicio, los costos estimados son los siguientes:

\$511.468 Cafetería Sede Centro

\$3.975.000 Cafeterías Sede Norte (Cafetería principal y alternas)

\$284.802 Cafetería Sede Alterna Autónoma

\$433.032 Cafetería Sede Regional Centro Sabanalarga

\$316.819 Cafetería Sede Regional Sur Súa

En lo concerniente al servicio de GAS, la cafetería principal hoy cuenta con un medidor que se encuentra en funcionamiento, con el que se podrá evidenciar los consumos en el caso de ser utilizado.

Estos valores estimados de cada uno de los servicios públicos serán cobrados durante los primeros meses del contrato que se suscriba, mientras que se hace efectiva la instalación y puesta al servicio de los medidores para cada una de las edificaciones incluidas en el contrato de arrendamiento.

Se resalta que los consumos de cada uno de los servicios están delimitados por el perímetro que ocupa cada una de las cafeterías, lo que incluye área de mesas, circulaciones, cocinas, cocinetas, servicios sanitarios públicos. Por lo tanto, es de total responsabilidad del arrendatario asumir los costos de los servicios derivados como aseo del uso de estos espacios por el promedio de usuarios proyectado.

La Universidad se compromete a realizar los trámites de solicitudes necesarias para la instalación de los equipos de media en las diferentes cafeterías según la disponibilidad de la empresa prestadora de servicio y realizará estricto seguimiento.

**CLÁUSULA DÉCIMA 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

Sede Norte: Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.

Sede Centro: Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.

Bellas Artes - Museo de Antropología: Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.

Sede Regional Centro: Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.

Sede Regional Sur: Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



**PBX: (60) (5) 316 26 66**

se encuentran dentro de las funciones del supervisor del contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA 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 de los inmuebles 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 DÉCIMA SEXTA. DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO.** LA UNIVERSIDAD podrá declarar el incumplimiento del presente contrato mediante resolución motivada, 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

Sede Norte: Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.

Sede Centro: Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.

Bellas Artes - Museo de Antropología: Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.

Sede Regional Centro: Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.

Sede Regional Sur: Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



CO-SCT289-1



PBX: (60) (5) 316 26 66

ARRENDATARIO.

**CLÁUSULA DÉCIMA 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 1.** 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 2.** El procedimiento para la aplicación de las multas será el establecido en el artículo 66 del Estatuto de Contratación de la Universidad del Atlántico aprobado mediante Acuerdo Superior No. 000023 del 27 de noviembre de 2023.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. RESTITUCIÓN ANTICIPADA.** LA UNIVERSIDAD queda facultada para solicitar la restitución de los locales 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 DÉCIMA 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.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. ENTREGA.** LA UNIVERSIDAD hará entrega de los espacios físicos destinados a cafeterías 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 el Supervisor del Contrato.

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

Sede Norte: Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.

Sede Centro: Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.

Bellas Artes - Museo de Antropología: Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.

Sede Regional Centro: Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.

Sede Regional Sur: Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



PBX: (60) (5) 316 26 66

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 del Supervisor del Contrato, previa legalización en el Departamento de Gestión de Compras y Contratación de LA UNIVERSIDAD.

**CLÁUSULA 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 por el Supervisor del Contrato 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

**Sede Norte:** Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.  
**Sede Centro:** Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.  
**Bellas Artes - Museo de Antropología:** Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.  
**Sede Regional Centro:** Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.  
**Sede Regional Sur:** Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



 **PBX: (60) (5) 316 26 66**

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. PERSONAL DEL ARRENDATARIO.** La UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO no contrae relación laboral alguna con el ARRENDATARIO, ni con las personas que éste llegare a contratar para la ejecución de actividades que se emprendan en desarrollo del contrato. EL ARRENDATARIO es el único responsable por la vinculación de personal necesario para la ejecución de este contrato, la cual realiza en su propio nombre, por su cuenta y riesgo, sin que la UNIVERSIDAD adquiera responsabilidad alguna por dichos actos. Por tanto, corresponde al ARRENDATARIO el pago de salarios, cesantías, prestaciones sociales, indemnizaciones a que haya lugar y las cotizaciones patronales a los sistemas de salud, riesgos profesionales y pensiones durante la vigencia del contrato. Asimismo, los aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, durante el mismo lapso, cuando a ello hubiere lugar de conformidad con las normas pertinentes aplicables. En caso contrario, la UNIVERSIDAD adoptará las medidas e impondrá las sanciones establecidas por el art. 50 de la ley 789 de 2002 y art. 10 de la ley 828 de 2003.

**Parágrafo 1.** La UNIVERSIDAD se reserva el derecho de solicitar al ARRENDATARIO los cambios de personal que considere convenientes y éste se obliga a realizarlos a satisfacción.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. SUBCONTRATACIÓN.** Cualquier subcontratación que EL ARRENDATARIO pretenda hacer para la ejecución del Contrato, deberá ser aprobada expresa y escrita, previamente por LA UNIVERSIDAD. En caso de ser aprobado expresamente 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

Sede Norte: Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.

Sede Centro: Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.

Bellas Artes - Museo de Antropología: Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.

Sede Regional Centro: Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.

Sede Regional Sur: Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



CO-SC7289-1



 **PBX: (60) (5) 316 26 66**

por la actividad subcontratada como si 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 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 tres (03) días calendarios siguientes a la comunicación de LA UNIVERSIDAD.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Cualquier diferencia que se origine por la interpretación o ejecución de los términos del contrato, podrá ser sometida, de común acuerdo entre las partes a cualquiera de los mecanismos de solución alternativa de conflictos y los demás previstos en la Ley.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.** El Contrato estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se registrará para todos sus efectos por lo dispuesto en el Acuerdo Superior No. 0000023 del 27 de noviembre de 2023 y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del Contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. 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, documentos preliminares que anteceden al presente proceso contractual y la oferta presentada el 15 de marzo de 2024, LA UNIVERSIDAD interpretará en un acto administrativo debidamente motivado, las estipulaciones objeto de controversias.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. 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 NOVENA. GARANTÍA.** EL ARRENDATARIO se obliga a constituir garantía única a favor y a satisfacción de la Universidad, 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:

**Sede Norte:** Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.  
**Sede Centro:** Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.  
**Bellas Artes - Museo de Antropología:** Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.  
**Sede Regional Centro:** Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.  
**Sede Regional Sur:** Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



 **PBX: (60) (5) 316 26 66**

MECANISMOS DE COBERTURA – GARANTÍAS			
Nombre del amparo	Se requiere	Valor	Vigencia
Cumplimiento de las obligaciones contractuales, pago de multas y cláusula penal pecuniaria cuando se haya pactado	SI	154 SMMLV	Igual a la duración del contrato y cuatro (4) meses más a partir de la suscripción del mismo.
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	SI	38 SMMLV	Igual a la duración del contrato y tres (3) años más a partir de la suscripción del mismo.
Calidad del servicio.	SI	154 SMMLV	Igual a la duración del contrato y cuatro (4) meses más a partir de la suscripción del mismo.
Responsabilidad Civil Extracontractual	SI	200 SMMLV	Igual a la duración del contrato a partir de la suscripción del mismo.

**Parágrafo 1.** Para efectos de las garantías a constituirse, el valor de contrato se proyecta a continuación: De acuerdo a estimaciones realizadas con base al proyecto de estructuración financiera de las cafeterías de la Universidad de Atlántico y a una proyección de venta inicial equivalente al 25% de la capacidad instalada para la vigencia 2024, sin contemplar ingresos por concepto de almuerzos subsidiados, se estima un valor de Mil millones de pesos \$1.000.000.000 distribuidos así:

MES	VALOR
MAYO - JUNIO	\$200.000.000
JUNIO - JULIO	\$200.000.000
JULIO - AGOSTO	\$200.000.000
AGOSTO - SEPTIEMBRE	\$200.000.000
SEPTIEMBRE - OCTUBRE	\$200.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$1.000.000.000</b>

Sede Norte: Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.  
Sede Centro: Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.  
Bellas Artes - Museo de Antropología: Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.  
Sede Regional Centro: Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.  
Sede Regional Sur: Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



CO-9C7289-1

**PBX: (60) (5) 316 26 66**

Sin embargo, tanto el ARRENDATARIO como LA UNIVERSIDAD podrán reunirse periódicamente, según sea necesario, para acordar los ajustes y la cobertura de las mismas.

**Parágrafo 2.** El ARRENDATARIO 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 ARRENDATARIO se obliga a modificar la garantía única de acuerdo con las normas legales vigentes.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA. 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 del Departamento de Gestión de Compras y 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 1.** 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

**Sede Norte:** Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.  
**Sede Centro:** Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.  
**Bellas Artes - Museo de Antropología:** Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.  
**Sede Regional Centro:** Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.  
**Sede Regional Sur:** Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



CO-SC/289-1

 **PBX: (60) (5) 316 26 66**

cumplimiento a las disposiciones legales vigentes sobre el particular.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** Son documentos del contrato y hacen parte integral del mismo: 1) El contrato debidamente suscrito por las partes; 2) La lista de precios; 3) Estructuración financiera del proyecto de Comedor universitario de la Universidad del Atlántico; 4) Los planos levantados por la Oficina de Planeación de las cafeterías de cada sede de la Universidad del Atlántico; 4) Acta de entrega del respectivo inventario 5) Los documentos y Actas que se lleguen a generar con motivo de inicio, ejecución, suspensión o terminación del presente.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. 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 Oficina del Departamento de Gestión de Compras y Contratación de la Sede Norte – Ciudadela Universitaria de la Universidad del Atlántico, ubicada en el km 7, Antigua Vía a Puerto Colombia – Atlántico (Carrera 30 No. 8-49), o a través del correo electrónico: [bienesysuministros@mail.uniatlantico.edu.co](mailto:bienesysuministros@mail.uniatlantico.edu.co)

**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.

**CLAUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. 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

Sede Norte: Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.  
Sede Centro: Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.  
Bellas Artes - Museo de Antropología: Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.  
Sede Regional Centro: Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.  
Sede Regional Sur: Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



 **PBX: (60) (5) 316 26 66**

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.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para todos los efectos legales y fiscales se establece como domicilio contractual el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico.

En constancia de lo anterior, se firma a los

**POR LA UNIVERSIDAD**

**DANILO HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**  
Rector

**POR EL CONTRATISTA**

**ALVARO NAVARRO HOENIGSBERG**  
SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN N.P. S.A.

Proyector: SMMP  
Revisó: D/ptode Gestión de Compras  
Oficina Asesoría Jurídica  
Vicerrectoría de  
Bienestar Universitario  
Oficina de Planeación

**Sede Norte:** Cra. 30 No. 8-49, Puerto Colombia - Atlántico.  
**Sede Centro:** Cra. 43 No. 50-53, Barranquilla - Atlántico.  
**Bellas Artes - Museo de Antropología:** Cll. 68 No. 53-45, Barranquilla - Atlántico.  
**Sede Regional Centro:** Cll. 27 No. 4-291, Sabanalarga - Atlántico.  
**Sede Regional Sur:** Cll. 7 No. 23-5, Barrio Abajo, Suán - Atlántico.



CO-9C7289-1

**PBX: (60) (5) 316 26 66**