



ANEXO No. 5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. 0XXXDE 201X, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CANCEROLOGÍA – EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO, CON NIT NO. 899.999.092-7 Y XXXXXXXXXX., CON NIT NO. XXXXXXXXXX.

Página 1 de 13

INSTITUTO	INSTITUTO NACIONAL DE CANCEROLOGÍA – E.S.E.
ARRENDATARIO	XXXXXXXXXX
VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO	\$2.600.000,00
PLAZO	DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO
FECHA DE LEGALIZACIÓN	

Los suscritos: RAUL HERNANDO MURILLO MORENO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. XXXXXXXXXX, obrando en nombre y Representación del INSTITUTO NACIONAL DE CANCEROLOGÍA – EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO, con NIT No. 899.999.092-7, entidad pública descentralizada del orden nacional, adscrita al Ministerio de Salud y Protección Social con personería jurídica, y en su carácter de Director General (E), quien en adelante se denominará el INSTITUTO de una parte y de la otra XXXXXXXXXXXX, también mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. XXXXXXXXXX, obrando en calidad de Propietaria del Establecimiento de Comercio XXXXXXXXXX, con NIT No. XXXXXXXXXX, quién en adelante se denominará el ARRENDATARIO, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: 1.) Que el INSTITUTO, es una entidad pública del orden nacional, adscrita al Ministerio de Salud y Protección Social, cuyo objeto es la prestación de servicios de salud del IV nivel a la docencia y la investigación. La entidad cuenta con patrimonio autónomo, integrante del Sistema General de Seguridad Social en Salud creado por la Ley 100 de 1993 y regulada en lo pertinente por los artículos 194 y 195 siguientes de la citada ley, en la Ley 1122 de 2007, los Decretos 1876 de 1994, 139 de 1996 y cuya representación legal corresponde al Director General. 2.) Que el INSTITUTO en materia contractual se rige por el derecho privado tal como lo consagra la Ley 100 de 1993, en su artículo 195 numeral 6° y sin perjuicio de que pueda hacer uso discrecional de las cláusulas excepcionales contenidas en la Ley 80 de 1993, reformada por la ley 1150 de 2007. En todo caso el proceso de selección siempre estará orientado por los principios de selección objetiva, transparencia, economía y en especial por los mandatos de los artículos 209 y 267 de la Constitución Política respectivamente, y al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal. 3.) Que el INSTITUTO adelanto en debida forma la Invitación a Cotizar No. 065C de 2013, para presentar ofertas para el ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA CUYA FINALIDAD ES LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE UN CAFÉ DE PASO. 4.) Que presentaron propuestas los siguientes proponentes: a.- XXXXXXXXX; b.- XXXXXXXX; y c.- XXXXXXXX. 5.) Que una vez efectuados los estudios jurídicos y técnicos, el INSTITUTO en sesión efectuada el 17 de junio de 2013, del comité de compras, mediante Acta No. OXX- ítem No. XX, adjudicó el presente contrato a: XXXXXXXXXXXX En virtud de lo anterior, el presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previstas en ellas por las normas contenidas en el Código Civil y Legislación Mercantil: PRIMERA: OBJETO.- El INSTITUTO entrega al ARRENDATARIO a título de arrendamiento: EL ESPACIO FÍSICO CUYA FINALIDAD ES LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFÉ DE PASO. PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO ESTÁ AUTORIZADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA PRESTAR EN FORMA DIRECTA EL SERVICIO



ANEXO No. 5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. 0XXXDE 201X, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CANCEROLOGÍA – EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO, CON NIT NO. 899.999.092-7 Y XXXXXXXXXX., CON NIT NO. XXXXXXXXXX.

Página 2 de 13

DE CAFÉ DE PASO PARA LOS USUARIOS DEL INSTITUTO; DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA No. 067 DE 2014, SUS ANEXOS Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DESCRITAS EN LA PROPUESTA PRESENTADA POR EL ARRENDATARIO EL CONDENSADA EN XX FOLIOS DEL XX DE XXXX DE 2014, DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO. **SEGUNDA: UBICACIÓN DEL BIEN.**– El espacio físico objeto del presente contrato de arrendamiento se encuentra en la sede INSTITUTO ubicada en la Avenida 1 No. 9–85 de la ciudad de Bogotá D.C., – Primer piso del edificio hospitalizados junto a la portería sur, el cual comprende un área de 20.50 m², así: a.– Área 1: 18.18 m² y b.) Área 2: 2.32 m²; tal como se determinó en los términos de referencia de la Invitación a Cotizar No. 065C de 2013, así como los muebles descritos en el inventario el cual se le dará a conocer al ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El CONTRATISTA no podrá utilizar más del área asignada por el INSTITUTO, para la prestación del servicio, toda vez que el área disponible alrededor de área objeto de arrendamiento es para uso exclusivo de paso peatonal y no debe contener ningún elemento como (sillas y mesas) que obstaculicen el paso de los pacientes, visitantes y funcionarios. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El ARRENDATARIO manifiesta que conoce el área a arrendar para la prestación del servicio del Café de Paso y presenta el mobiliario acorde con las necesidades del Instituto y con las condiciones solicitadas en la Invitación a Cotizar No. 065C de 2013. **TERCERA: DESTINACIÓN.**– El inmueble y demás inmobiliario que entregue el INSTITUTO a título de arrendamiento, los cuales hacen parte integral del presente contrato, los destinará el ARRENDATARIO única y exclusivamente para la comercialización de productos descritos en los términos de referencia de la Invitación a Cotizar No. 065C de 2013 y la propuesta presentada por el ARRENDATARIO del 30 de mayo de 2013, el cual efectuará de lunes a sábado en el horario comprendido entre las 6:00 AM a 7:00 PM. **PARÁGRAFO:** El ARRENDATARIO a éste espacio no podrá dársele otro uso, o ceder el contrato de arrendamiento sin la autorización, previa y escrita del INSTITUTO. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al INSTITUTO en calidad de INSTITUTO para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del espacio físico, objeto de este contrato. En caso de cesión o subarriendo por parte del ARRENDATARIO, previa autorización del INSTITUTO, este último podrá celebrar nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia expresamente el ARRENDATARIO. **CUARTA: PRODUCTOS Y PRECIOS.**– El INSTITUTO a través del Supervisor del presente contrato, ejercerá estricta vigilancia sobre los precios de los productos que se expendan en} }}}el café de paso objeto del presente contrato de arrendamiento, verificando que sean acordes con el mercado. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El ARRENDATARIO se obliga a tener en lugar visible del espacio otorgado en arrendamiento el listado de los productos que ofrece y del precio de los mismos, tal como lo indicó en su propuesta, la cual forma parte integral del presente contrato, así:

No.	LISTADO DE PRODUCTOS	PRECIO
1	AREPA DE HUEVO	\$ XXXXXX
2	AREPA DE QUESO	\$ XXXXXX
3	BROWINE DE AZUCAR	\$ XXXXXX
4	BROWNIE DE CHOCOLATE	\$ XXXXXX
5	BUÑUELO	\$ XXXXXX



ANEXO No. 5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. 0XXXDE 201X, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CANCEROLOGÍA – EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO, CON NIT NO. 899.999.092-7 Y XXXXXXXXXX., CON NIT NO. XXXXXXXXXX.

Página 3 de 13

6	CROISSANT DE JAMON Y QUESO	\$ XXXXXX
7	CROISSANT DE QUESO	\$ XXXXXX
8	EMPANADA DE CARNE	\$ XXXXXX
9	MANTECADA	\$ XXXXXX
10	MUFFLIN	\$ XXXXXX
11	PALITO DE BOCADILLO	\$ XXXXXX
12	PALITO DE QUESO	\$ XXXXXX
13	PASTEL DE CARNE	\$ XXXXXX
14	PASTEL DE POLLO	\$ XXXXXX
15	PASTEL DE YUCA	\$ XXXXXX
16	PASTEL GLORIA	\$ XXXXXX
17	PASTEL HAWAIANO	\$ XXXXXX
18	PONQUE MARMOL	\$ XXXXXX
19	TORTA CASERA	\$ XXXXXX
20	CAPUCHINO	\$ XXXXXX
21	MOCACHINO	\$ XXXXXX
22	CAFÉ VAINILLA	\$ XXXXXX
23	CAFÉ TRADICION	\$ XXXXXX
24	MILO	\$ XXXXXX
25	AROMÁTICA	\$ XXXXXX
26	COCA COLA 600CC	\$ XXXXXX
27	HIT CAJITA	\$ XXXXXX
28	HIT BOTELLA NO RETORNABLE	\$ XXXXXX
29	FRUTTO DE ALPINA	\$ XXXXXX
30	AVENA ALPINA	\$ XXXXXX
31	CIFRUT	\$ XXXXXX
32	PAPAS-FRITAS	\$ XXXXXX
33	CHOCORRAMO	\$ XXXXXX
34	LATTE	\$ XXXXXX
35	LATTE PEQUEÑO	\$ XXXXXX
36	JUGO DEL VALLE	\$ XXXXXX
37	SANDWICH DE JAMON Y QUESO	\$ XXXXXX
38	MILHOJA	\$ XXXXXX
39	CHURRO	\$ XXXXXX
40	TORTA DE QUESO	\$ XXXXXX
41	ALMOJABANA	\$ XXXXXX
42	YOGURTH COLANTA	\$ XXXXXX
43	YOGURTH LIGHT COLANTA	\$ XXXXXX
44	YOGURTH FIBRA COLANTA	\$ XXXXXX
45	KUMIS COLANTA	\$ XXXXXX
46	KRAKEÑAS SALTIN INTEGRAL	\$ XXXXXX
47	GALLETA DUX	\$ XXXXXX
48	GALLETA FESTIVAL	\$ XXXXXX
49	GALLETA LECHE	\$ XXXXXX
50	GALLETA RECREO	\$ XXXXXX
51	GALLETA TOSH FRUTAS Y CEREAL	\$ XXXXXX
52	GALLETA TOSH AJONJOLI	\$ XXXXXX
53	MANI ESPECIAL	\$ XXXXXX
54	MANI MOTO	\$ XXXXXX
55	MANI CON PASAS	\$ XXXXXX



ANEXO No. 5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. 0XXXDE 201X, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CANCEROLOGÍA – EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO, CON NIT NO. 899.999.092-7 Y XXXXXXXXXX., CON NIT NO. XXXXXXXXXX.

Página 4 de 13

PARÁGRAFO SEGUNDO: Durante el término de ejecución del presente contrato, el ARRENDATARIO no podrá cambiar el precio de sus productos, sin previo acuerdo entre las partes contratantes. **QUINTA: VALOR Y FORMA DE PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.**– El ARRENDATARIO se obliga a cancelar mensualmente al INSTITUTO por concepto del valor del canon de arrendamiento, la suma de: DOS MILLONES SEICIENTOS MIL PESOS MCTE – (\$2.600.000,00), incluido los servicios públicos de: agua, luz y gas. Valor éste que deberá ser cancelado de forma anticipada en la Tesorería del INSTITUTO dentro de los cinco (05) primeros días por cada periodo mensual y enviar copia de éste pago a la oficina de Compras, Contratación e Interventoría del INSTITUTO para archivarla como soporte en la carpeta contractual. **SEXTA: ESTIPULACIÓN DE INTERESES DE MORA.**– En el caso que el ARRENDATARIO no pague oportunamente alguna de las mensualidades convenidas, pagará al INSTITUTO intereses de mora, en la forma prevista en los artículos 883 a 886 del Código de Comercio, a cuyo efecto se determinará que ese interés de mora será el que corresponda a la tasa que certifique la Superintendencia Financiera. La mora para el pago de las mensualidades se determina por el transcurso de cinco días hábiles para hacer el pago correspondiente, sin que haya lugar a requerimientos para el establecimiento de las mismas en los términos de los numerales 1º y 3º del Código Civil. Esto sin perjuicio de las demás acciones a que tenga derecho el INSTITUTO por incumplimiento del contrato. **SÉPTIMA: VALOR DEL CONTRATO.**– El valor anual estimado del presente contrato se calcula en la suma de: XXXXXXXXXX MCTE – (\$XXXXXXXXXX). **OCTAVA: DESTINACIÓN Y USO DEL INMUEBLE.**– El ARRENDATARIO destinará el área arrendada única y exclusivamente para el funcionamiento en ellas del punto de café de paso, para la venta de servicios y productos y lista de precios descritos en el portafolio de productos que señala en la oferta presentada y que hace parte integral del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El ARRENDATARIO no podrá efectuar el incremento de sus productos, sin previo acuerdo entre las partes contratantes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No se podrá realizar preparaciones ni expender almuerzos, desayunos o comidas tales como: sopas, caldos, consomés, arroces, pescados, carnes u otras preparaciones. **PARÁGRAFO TERCERO:** No se podrá expender por ningún motivo licores, cigarrillos, o algún tipo de sustancias alucinógenas. **PARÁGRAFO CUARTO: NORMAS DE HIGIENE Y PRESENTACIÓN:** 1.) cumplir con las normas de higiene y seguridad industrial, correspondientes a este tipo de actividad comercial, propiciando en todo momento ambientes sanos, higiénicos, dignos. 2.) A demás a mantener con sus propios medios y empleados en todo momento, la higiene y mantenimiento de su zona arrendada, colaborando también con las zonas comunes de tránsito aledañas. 3.) No utilizar ningún tipo de elementos que causen alteraciones auditivas tales como equipos de sonido, video, licuadoras y demás. **NOVENA: PLAZO.**– El presente contrato tiene un plazo de ejecución de doce (12) meses, contados a partir de la legalización del contrato por parte de la coordinación del grupo de Compras, Compras, Contratación e Interventoría del INSTITUTO. **PARÁGRAFO:** El presente contrato no se entenderá renovado bajo ninguna condición. En consecuencia, cesará en sus efectos en la fecha estipulada para su terminación, quedando obligado el ARRENDATARIO a restituir el inmueble inmediatamente. **DÉCIMA: ENTREGA Y ESTADO:** El INSTITUTO hará entrega real al ARRENDATARIO del espacio físico, instalaciones y mobiliario mediante inventario que forman parte integral del presente contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** De la entrega y



ANEXO No. 5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. 0XXXDE 201X, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CANCEROLOGÍA – EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO, CON NIT NO. 899.999.092-7 Y XXXXXXXXXX., CON NIT NO. XXXXXXXXXX.

Página 5 de 13

recibo se hará constar en acta la cual deberá ser firmada junto por el Superviso Técnico del contrato y el ARRENDATARIO, en la cual se dejará constancia que los bienes son entregados y recibidos a satisfacción de las partes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De la misma forma será la entrega que haga el ARRENDATARIO al INSTITUTO a la terminación del contrato. Una vez vencido el plazo contractual, el ARRENDATARIO se obliga a devolver de inmediato al INSTITUTO el espacio físico y mobiliario en el mismo estado en que los recibió. **PARÁGRAFO TERCERA:** Vencido el plazo contractual, el ARRENDATARIO se obliga a retirar los bienes de su propiedad. En el evento de no proceder a retirar dichos bienes, el INSTITUTO se reserva el derecho de retirarlos del espacio objeto del presente contrato y depositarlos en el lugar que se designe para tal fin y/o a enviarlos al ARRENDATARIO a la dirección comercial que se encuentra registrada en el Certificado de Existencia y Representación Legal, de lo cual se dejará constancia en acta firmada por el interventor del contrato un representante de la oficina jurídica y el interventor del INSTITUTO. El valor del bodegaje y/o del envío de estos bienes serán a cargo del ARRENDATARIO. **DÉCIMA PRIMERA: ATENCIÓN AL PÚBLICO.**– El horario de atención en el café de paso objeto del presente contrato, será de lunes a sábado de 06:00 a.m., a 07:00 p.m. El horario de atención deberá ser colocado en lugar visible previo aval del Coordinador de Gestión Ambiental y Soporte Hotelero del INSTITUTO en calidad de interventor del contrato. **PARÁGRAFO:** El ARRENDATARIO podrá prestar un servicio adicional los días domingos, festivos y horario nocturno, previo aval por escrito del Director General del INSTITUTO, en este caso se renegociará el valor del canon de arrendamiento. **DÉCIMA SEGUNDA: REPARACIONES Y MEJORAS:** EL ARRENDATARIO se compromete a realizar por su propia cuenta las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por los hechos de él o sus dependientes y las mejoras útiles, de conformidad con el Código Civil, sin que el INSTITUTO, deba reembolsarle suma alguna por este concepto. Las obras que sean removibles serán levantadas por el arrendatario. **PARÁGRAFO:** Restituir el inmueble con las mismas condiciones que según el inventario declara haber recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo, sobre lo cual dejará constancia en acta suscrita entre las partes. **DÉCIMA TERCERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** El ARRENDATARIO se compromete a cumplir todas y cada una de las obligaciones generadas en el contrato de arrendamiento y en especial las relacionadas en los términos de referencia de la Convocatoria Pública No. 067 de 2014, documento que forma parte integral del presente contrato, así: 1.) CALIDAD Y PARÁMETROS DEL SERVICIO: 1.1) Pagar cumplidamente el valor del canon de arrendamiento en la cuantía y forma establecida en la cláusula quinta del presente contrato; 1.2) Vender productos de marcas reconocidas, con información nutricional completa y rotulada en forma adecuada y con fecha de vencimiento; 1.3) El aseo realizado al área arrendada se hará de acuerdo con el Manual de Aseo y el Manual Integral de Residuos del INSTITUTO. Adicionalmente deberá cumplir con la ruta sanitaria; 1.4) El equipamiento, muebles son por cuenta del ARRENDATARIO conservado éste su propiedad; 1.5) El ARRENDATARIO repondrá de manera inmediata el equipamiento, muebles que se deteriore o se pierda ya que son de su responsabilidad; 1.6) Cualquier reparación y/o mejora que pretenda efectuar en el sitio arrendado deberá contar con autorización escrita por el Director General del INSTITUTO. La ejecución de las mencionadas reformas estará a cargo del ARRENDATARIO; 1.7) Conservar en perfectas



ANEXO No. 5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. 0XXXDE 201X, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CANCEROLOGÍA - EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO, CON NIT NO. 899.999.092-7 Y XXXXXXXXXX., CON NIT NO. XXXXXXXXXX.

Página 6 de 13

condiciones de mantenimiento e higiene el sitio, equipos, muebles y enseres empleados para la prestación del servicio objeto del presente contrato de arrendamiento; 1.8) Contar con los certificados vigentes de manipulación de alimentos de la totalidad del personal que atienda o se encuentre dentro del café de paso; 1.9) Disponer de los exámenes de aptitud médica para manipulación de alimentos de la totalidad del personal que atienda o se encuentre dentro del café de paso objeto del presente contrato. 1.10) Atender de manera inmediata las recomendaciones y solicitudes efectuadas por el interventor del contrato como resultado de las verificaciones efectuadas el grupo de Gestión Ambiental y Soporte Hotelero del INSTITUTO; 1.11) El equipamiento instalado por parte del ARRENDATARIO deberá estar en condiciones optimas de funcionamiento (si es usado), preferiblemente que fuere de primer uso, de buena calidad, el cual se deberá ajustar al diseño y tendrá las dimensiones necesarias para el buen uso y estética del área. En todo caso estará en coordinación y visto bueno del interventor del contrato y de la coordinación del grupo Área Gestión Ambiental y Hotelera del INSTITUTO; 1.12.) Informar al INSTITUTO el nombre e identificación del personal que atenderá el servicio del café de paso, para lo cual deberá enviar al INSTITUTO copia del curso de manipulación de alimentos vigente. 1.13) El personal del ARRENDATARIO deberá permanecer debidamente carnetizado, aseado, uniformado, 1.14) Disponer del recurso humano idóneo para ejecutar el servicio de café de paso; 1.15) Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral, parafiscales (Caja de Compensación, Sena, ICBF), por lo cual el incumplimiento de ésta obligación será causal para la imposición de multas sucesivas hasta tanto, se de cumplimiento previa verificación de la mora mediante liquidación efectuada por la Entidad Administradora. Cuando durante la ejecución del contrato se observe la persistencia de este incumplimiento por cuatro (4) meses, la entidad estatal dará aplicación a la Cláusula excepcional de caducidad administrativa. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El ARRENDATARIO se obliga a remitir las constancias de pago al INSTITUTO dentro de dos (02) días hábiles siguientes a su causación. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Dentro de los cinco (05) días siguientes al vencimiento del plazo del contrato, el ARRENDATARIO deberá enviar a la oficina de Compras, Contratación e Interventoría del INSTITUTO certificación de cumplimiento de dicha obligación, incluido el mes en el cual termine el plazo contractual; 1.16) El café de paso podrá ser utilizada por visitantes, pacientes, familiares de los pacientes, funcionarios del INSTITUTO y el público en general; 1.17) Tener en lugar visible la relación de los artículos a vender y sus respectivos precios. El INSTITUTO podrá solicitar una mayor discriminación de precios si lo estima conveniente y necesario; 1.18) Autorizar al INSTITUTO a realizar o solicitar la realización de los controles que estime conveniente sobre los productos y del servicio en especial: a.- Controles microbiológicos para el personal, utensilios y alimentos, b.- Calidad de las materias primas. Los gastos que ocasionen los análisis y pruebas para el reconocimiento de éstos productos serán por cuenta del ARRENDATARIO; 1.19. Responder por las alteraciones que puedan sufrir los productos alimenticios y de las consecuencias que, para la salud de los usuarios puedan derivarse; 1.20) Cumplir con el horario de atención al público de conformidad con lo establecido en la cláusula décima del presente contrato; 1.21.) Ajustarse al manejo de residuos sólidos y líquidos del INSTITUTO, para lo cual deberá utilizar recipientes de su propiedad y corresponderá a los colores previamente



ANEXO No. 5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. 0XXXDE 201X, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO
NACIONAL DE CANCEROLOGÍA - EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO, CON NIT NO.
899.999.092-7 Y XXXXXXXXXX., CON NIT NO. XXXXXXXXXX.

Página 7 de 13

establecidos; 1.22.) Realizar la ruta sanitaria periódica con el fin de evitar la contaminación cruzada de los alimentos con los recipientes de residuos, de igual forma debe: a.- Evacuarlos cada vez que lleguen a su nivel máximo, b.- Trasladarlos a la zona destinada al cuarto intermedio de residuos sólidos; c.- Presentar los protocolos de limpieza y desinfección; 1.23.) Dar cumplimiento a los requisitos establecidos en la normatividad legal vigente. 1.24) Cumplir con lo establecido en la normatividad ambiental vigente, para el transporte de los alimentos. 1.25) Dejar en orden y perfecto estado de aseo el área objeto de esta contratación. 1.26) Seguir las instrucciones del Supervisor designado por el INSTITUTO para la ejecución del contrato. 1.27) Someter al personal a su cargo a un chequeo médico general y a la aplicación del esquema completo de vacunación incluida la hepatitis B. 1.28) El personal a su cargo deberá encontrarse en perfecto estado de salud y desarrollar su trabajo con el equipo de protección adecuado de conformidad con los lineamientos que para tal efecto se tenga establecido para prevenir todo riesgo. 1.29) Disponer de elementos de primeros auxilios. 1.30) No contratar personal menor de dieciocho (18) años de edad. 1.31) Presentar una relación del personal que se ocupará de la ejecución del objeto del contrato, quienes deberán portar su documento de identidad en las porterías del INSTITUTO. Así mismo informar oportunamente los cambios que se presenten. 1.32) El personal a cargo del ARRENDATARIO deberá guardar, tanto con los directivos, personal de Salud, estudiantes, pacientes, visitantes y demás personal del INSTITUTO relaciones de respeto y corrección, por lo que no deberá inmiscuirse en los asuntos del INSTITUTO, ni perjudicar de manera alguna el desarrollo normal de sus actividades. 1.33) Suministrar los elementos objeto de esta contratación con los estándares de calidad, en términos de oportunidad, accesibilidad, suficiencia, eficiencia, eficacia y efectividad. 1.34) Utilizar únicamente el siguiente mobiliario: dos exhibidores, barra de atención, sillas para barra, una maquina cafetera moderna que permita la elaboración de cafés, capuchinos, aguas y demás), un Botellero, un congelador tipo pequeño, un horno microondas y una máquina registradora. Solo se aceptara equipos eléctricos. **PARÁGRAFO:** No se aceptará la utilización de ningún tipo de estufas o calentadores. La loza y/o utensilios debidamente marcados con el logo del café. 1.35) Demostrar la implementación de controles de calidad tanto del proceso de entrega como el de resultado. El ARRENDATARIO aceptará que la oficina de gestión de la calidad realice en cualquier tiempo el control de calidad y verificación de los estándares de calidad tanto de los servicios ofrecidos. 1.36) Generar información tanto para reportes obligatorios de calidad como los que requiera el sistema de calidad institucional de manera oportuna y veraz. 1.37) Acatar las recomendaciones de la interventoría de acuerdo a los informes mensuales que elaborará dicha oficina. 1.38) Gestionar los planes de mejora que sean de su competencia de manera efectiva, desde los hallazgos detectados hasta el cumplimiento de las acciones correctivas y preventivas, según el caso. 2) Dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Decreto No. 3075 de 1997, así: a.) **DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS:** I.- Remover frecuentemente los residuos sólidos de las áreas de producción y disponerse de manera que se elimine la generación de malos olores, el refugio y alimento de animales y plagas y que no contribuya de otra forma al deterioro ambiental; II.- Disponer de recipientes, locales e instalaciones apropiadas para la recolección y almacenamiento de los residuos sólidos, conforme a lo estipulado en las



ANEXO No. 5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. 0XXXDE 201X, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO
NACIONAL DE CANCEROLOGÍA – EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO, CON NIT NO.
899.999.092-7 Y XXXXXXXXXX., CON NIT NO. XXXXXXXXXX.

Página 8 de 13

normas sanitarias vigentes. Cuando se generen residuos orgánicos de fácil descomposición, el ARRENDATARIO debe disponer de recipientes específicos para éste tipo de residuos y transportarlos a los cuartos intermedios de residuos sólidos establecidos por el INSTITUTO. b.) EQUIPOS Y UTENCILIOS: Disponer de equipos y utensilios acordes con el tipo de alimento, materia prima o insumo, de la tecnología a emplear y de la máxima capacidad de producción prevista. Todos ellos deben estar diseñados, contruidos, instalados y mantenidos de manera que se evite la contaminación del alimento, facilite la limpieza y desinfección de sus superficies y permitan desempeñar adecuadamente el uso previsto. c.) PERSONAL MANIPULADOR DE ALIMENTOS: I.- Estado de salud: El personal que efectué la manipulación de los alimentos deben haber pasado por un reconocimiento médico antes de desempeñarse ésta función; II.- Educación y capacitación: Los funcionarios del ARRENDATARIO que prestarán el servicio de café de paso deben contar con formación en materia de educación sanitaria, especialmente en cuanto a prácticas en prácticas higiénicas en la manipulación de alimentos vigente. d.) ASEGURAMIENTO Y CONTROL DE CALIDAD: Efectuar controles de calidad apropiados a las actividades desarrolladas en la Prestación del Servicios de Café de Paso. Los procedimientos de control deben prevenir los defectos evitables y reducir los defectos naturales o inevitables a niveles tales que no represente riesgo para la salud. Estos controles variarán según el tipo de alimento y las necesidades de la empresa y deberán rechazar todo alimento que no sea apto para el consumo humano. e.) SANEAMIENTO: Implantar y desarrollar un Plan de Saneamiento con objetivos claramente definidos y con los procedimientos requeridos para disminuir los riesgos de contaminación de los alimentos. Este plan debe ser responsabilidad directa del ARRENDATARIO. f.) ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN, TRANSPORTE Y COMERCIALIZACIÓN: Al efectuar las operaciones y condiciones de almacenamiento, distribución, transporte y comercialización de los productos ofertados deben evitar: I.- La contaminación y alteración del alimento; II.- La proliferación de microorganismos indeseables en el alimento; III.- El deterioro o daño del envase o embalaje. g.) REGISTRO SANITARIO: Contar con el registro sanitario de los productos que lo requieran, de acuerdo con la normatividad vigente sea de obligatoriedad su cumplimiento. 3.) Contar con personal suficiente para la prestación del servicio objeto del presente contrato de arrendamiento, en cantidad e idoneidad. El ARRENDATARIO debe contribuir para que la comunidad utilice debidamente el servicio, dando cumplimiento a las normas internas del INSTITUTO, así como ceñirse a los protocolos de seguridad e higiene. 4.) SERVICIOS AL CLIENTE: Para un adecuado suministro de los productos y con el fin de mantener una buena imagen de la institución, el ARRENDATARIO deberá cumplir con lo siguiente: 4.1) Presentación del servicio: El servicio debe ser oportuno y eficaz con el fin de satisfacer las necesidades del usuario a la mayor brevedad posible. 4.2) Relaciones personales: Los empleados del ARRENDATARIO deberán mantener excelentes relaciones con todo el personal y usuarios en general. El trato debe ser cordial y amable. En caso de maltrato o agresión al usuario por parte de alguno de sus empleados, el ARRENDATARIO deberá realizar los correctivos necesarios. Se deben mantener buenas relaciones interpersonales con la comunidad en general del INSTITUTO. Adicionalmente ceñirse al Código de Ética del INSTITUTO. 4.3) Presentación personal: La presentación del personal que laboré con el ARRENDATARIO deberá ser



ANEXO No. 5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. 0XXXDE 201X, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO
NACIONAL DE CANCEROLOGÍA - EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO, CON NIT NO.
899.999.092-7 Y XXXXXXXXXX., CON NIT NO. XXXXXXXXXX.

Página 9 de 13

impecable. El uniforme deberá mantenerse en óptimas condiciones, limpio y completo, tanto para hombres como las mujeres. Para lo cual el ARRENDATARIO deberá suministrar la dotación al personal que ejecuten actividades dentro del INSTITUTO. 4.4) **CONTROLES DE CALIDAD:** El servicio prestado por parte del ARRENDATARIO debe estar encaminado a cumplir con la satisfacción de las necesidades de la comunidad a la que va dirigida ésta y garantizar la inocuidad de los alimentos que venda, presentando un servicio con calidad, eficiencia y agilidad, cumpliendo con la normatividad vigente que regula el sector de preparación, elaboración y procesamiento de alimentos como es el Decreto 3075 de 1997 y las normas y regulaciones del Invima y similares, todas las normas proyectadas por el INSTITUTO para el manejo de alimentos, residuos, bioseguridad y demás relacionadas entre otras. 5.) Las demás que se generen en el desarrollo y ejecución del presente contrato. **DÉCIMA CUARTA: OBLIGACIONES DEL INSTITUTO:** El INSTITUTO se compromete a: 1.) Entregar al ARRENDATARIO materialmente el espacio físico objeto del presente contrato de arrendamiento, así como los equipos y demás inmobiliario que forman parte integral del mismo, en las oportunidades estipuladas y en el estado en que se encuentren para lo cual se hará constar el acta la cual deberá ser firmada por el interventor del contrato y el ARRENDATARIO. 2.) Permitir al ARRENDATARIO el uso del espacio entregado en arrendamiento durante el término de ejecución establecido la cláusula octava del presente contrato. 3.) Informar oportunamente al ARRENDATARIO sobre las posibles anomalías que se estén presentando en el cumplimiento del contrato y que puedan ser atribuibles al ARRENDATARIO para que rinda las explicaciones del caso o efectúe los correctivos necesarios. 4.) Suministrar al ARRENDATARIO la información indispensable y oportuna que éste requiera, siempre que la misma guarde relación con el objeto del presente contrato. **DÉCIMA QUINTA: GARANTÍAS.-** El ARRENDATARIO se compromete constituir a su costa y a favor del INSTITUTO una garantía única expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en el país y aprobada por la Superintendencia Financiera, la cual deberá amparar los siguientes riesgos: a.) **CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO** (Incluidas pago de multas y cláusula penal): Por el diez por ciento (10%) del valor total del presente contrato, con una vigencia igual al plazo del mismo y seis (06) meses más; b.) **CALIDAD DEL SERVICIO:** Por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual plazo del mismo y un (01) año más. c.) **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:** Por el cinco por ciento (5%) del valor total del contrato con una vigencia igual plazo del contrato y tres (03) años más. d.) **RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL:** Por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, por el término de ejecución del contrato. **DÉCIMA SEXTA: INDEMNIDAD.-** El oferente seleccionado será el único responsable por la ejecución del contrato y está obligado a mantener indemne por cualquier concepto al Instituto, por todo tipo de reclamación, demanda o litigio que surja como consecuencia directa o indirecta de hechos originados en la ejecución del presente contrato, de tal forma que el oferente seleccionado será el único responsable de atender dichas situaciones, debiendo soportar técnica, jurídica y económicamente la correspondiente respuesta, contestación de demanda, arreglo directo, conciliación o proceso que se surta si fuere el caso. La obligación de mantener indemne al Instituto durante todo el tiempo en que el oferente seleccionado, pueda ser requerido, demandado o reclamado. De



ANEXO No. 5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. 0XXXDE 201X, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO
NACIONAL DE CANCEROLOGÍA – EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO, CON NIT NO.
899.999.092-7 Y XXXXXXXXXX., CON NIT NO. XXXXXXXXXX.

Página 10 de 13

Igual forma, se deja expresa constancia que todas las gestiones y trámites tendientes a dar respuesta a la reclamación presentada, a asegurar la intervención o concurrencia de la aseguradora, así como los honorarios, viáticos, tiquetes aéreos o terrestres, que se requieran para la contratación de abogados, presentación de testigos, peritos, expertos o asesores de cualquier índole estarán a cargo exclusivo del oferente seleccionado sin que por tal motivo éste tenga derecho a reconocimiento económico alguno. En todo caso, que el Instituto atienda cualquiera de estas circunstancias, podrá llamar en garantía al oferente seleccionado o denunciar el pleito en los términos de los artículos 54 y siguientes del código de procedimiento civil, en caso de presentarse cualquier acción, reclamación o demanda de cualquier naturaleza, Por lo tanto, el oferente seleccionado deberá asumir en forma exclusiva todos los gastos, honorarios de abogados, viáticos, costos, gastos y expensas de cualquier naturaleza y, en general, coordinar y ejercer una defensa adecuada, aún frente a juicios, reclamaciones o quejas de cualquier índole. **DECIMA SÉPTIMA: SUPERVISIÓN.** El Director del INSTITUTO encomienda la supervisión del presente contrato al COORDINADOR DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOPORTE HOTELERO del INSTITUTO, quién tendrá a cargo las siguientes obligaciones: 1.) Verificar que el ARRENDATARIO cumpla con el objeto del contrato dentro del término estipulado para tal fin; 2.) Revisar y verificar que el ARRENDATARIO cumpla con la cancelación del canon de arrendamiento en los términos establecidos en el presente contrato. 3.) Efectuar la entrega del bien objeto del presente contrato de arrendamiento; 4.) Elaborar y suscribir las actas de entrega y recibido a satisfacción del espacio en la cual deberá constar el estado de los bienes; 5.) Corroborar que el ARRENDATARIO cumpla con las condiciones funcionales y técnicas ofrecidas en su oferta del 30 de mayo de 2013; 6.) Verificar el listado de los productos a ofrecer; 7.) Exigir y verificar que el ARRENDATARIO publique en lugar visible los productos y el precio de los mismos; 8.) Abstenerse de suscribir documentos y darle orden verbales al ARRENDATARIO que modifiquen o alteran las condiciones inicialmente pactadas en el contrato, siendo de competencia de quien lo suscribe. 9.) Enviar al grupo de Compras, Contratación e Interventoría, los informes del contrato, indicando pagos, observaciones, cumplimiento y en general, respecto de la ejecución del contrato. 10.) Avisar al grupo de Compras, Contratación e Interventoría de cualquier anomalía surgida en desarrollo del presente con el fin de que este Grupo tome las medidas pertinentes para su correcta ejecución. 11.) Certificar el cumplimiento y calidad del ARRENDATARIO una vez haya terminado el contrato y enviarla a la oficina de Compras, Contratación e Interventoría para su respectivo archivo. 12.) Verificar que el ARRENDATARIO cumpla con sus obligaciones de pago de aportes al sistema seguridad social de salud y parafiscales, como requisito previo a la certificación mensual de cumplimiento del contrato, e inclusive hasta la terminación del mismo, tal como lo establece el parágrafo del numeral 1.15 de la cláusula décima segunda del presente contrato. 13.) Las demás que se encuentran estipuladas en la Resolución No. 389 del 05 de Junio de 2006, expedida por el INSTITUTO. **PARÁGRAFO:** El incumplimiento de las obligaciones a cargo del Interventor dará lugar a la aplicación de las sanciones legales y disciplinarias pertinentes. **DÉCIMA OCTAVA: MULTAS.** En caso de que el ARRENDATARIO no cumpliera con todas o alguna de las obligaciones contraídas en la ejecución del objeto del contrato o presentará mora parcial en la realización de la obra objeto del presente contrato, el INSTITUTO impondrá por resolución motivada, multas



ANEXO No. 5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. 0XXXDE 201X, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO
NACIONAL DE CANCEROLOGÍA – EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO, CON NIT NO.
899.999.092-7 Y XXXXXXXXXX., CON NIT NO. XXXXXXXXXX.

Página 11 de 13

diarias sucesivas por una suma equivalente al uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que excedan del diez por ciento (10%) de dicho valor. **PARÁGRAFO:** El **ARRENDATARIO** deberá consignar su valor dentro de los cinco (05) días siguientes a la fecha de notificación en la tesorería del INSTITUTO, o en la cuenta corriente No. 110-02600108-1 del banco Popular – sucursal los Ministerios, aportando copia del pago o del recibo de consignación en la oficina de Compras, Contratación e Interventoría del INSTITUTO, o autoriza a descontar su valor del saldo del contrato si lo hubiere, si esto no fuere posible, caso contrario se hará efectiva la garantía constituida, si esto no fuere posible, se cobrará por vía judicial. **DÉCIMA NOVENA: CESIÓN O SUBARRENDAMIENTO DEL CONTRATO.**– El **ARRENDATARIO** no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el presente contrato, salvo expresa autorización por escrito del INSTITUTO. En el evento que el **ARRENDATARIO** requiera autorización para ceder o subarrendar ésta será expedida únicamente por el Director General del INSTITUTO previa celebración del documento respectivo. **VIGÉSIMA: INDEPENDENCIA Y RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO.**– El **ARRENDATARIO** asume toda la responsabilidad que le corresponda como titular del personal que llegare a utilizar, siendo de su cargo las asignaciones que legalmente le corresponden, honorarios, compensaciones, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás obligaciones a su cargo. En consecuencia el **ARRENDATARIO** responderá civil y penalmente por sus acciones y omisiones en el desarrollo del presente contrato de conformidad con las normas legales vigentes aplicables al caso. **VIGÉSIMA PRIMERA: EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL, HONORARIOS, SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES:** La suscripción del presente contrato no genera relación laboral alguna entre el INSTITUTO y el **ARRENDATARIO**; por lo tanto las obligaciones salariales, prestacionales, honorarios, indemnizaciones y las relacionadas con la afiliación al sistema general integral de seguridad social serán a cargo única y exclusivamente del **ARRENDATARIO**, quien deberá acreditar ante el Interventor Administrativo el cumplimiento periódico de dichas obligaciones. **VIGÉSIMA SEGUNDA: TERMINACION DEL CONTRATO.**– El INSTITUTO dará por terminado el presente contrato a.– Por exigencia de la Secretaría de Salud. b.– Por la no cancelación por parte del **ARRENDATARIO** del canon de arrendamiento. c.– La cesión o subarriendo y el cambio de destinación del espacio físico sin consentimiento escrito del INSTITUTO. d.– Las mejoras, cambios, ampliaciones que se hagan al espacio físico objeto del contrato de arrendamiento sin autorización expresa del INSTITUTO. e.– El proceder del **ARRENDATARIO** que afecte la tranquilidad del INSTITUTO. f.– El incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** a cualquier estipulación contractual, da derecho al INSTITUTO a efectuar la resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni de los requisitos previstos en la ley. g.– En caso de maltrato o agresión a cualquiera de los usuarios del INSTITUTO, por parte de alguno de los prestadores del servicio del **ARRENDATARIO**. **VIGÉSIMA TERCERA: BUEN NOMBRE:** El **ARRENDATARIO**, renuncia expresamente a exigir al INSTITUTO, cualquiera suma a título de prima, beneficio o buen nombre, cualquiera que sea la fecha de restitución del inmueble. **VIGESIMA CUARTA: CADUCIDAD.**– El INSTITUTO, podrá decretar la caducidad del contrato cuando se presenten algunos de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO**, que afecten de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, el INSTITUTO por medio Acto



ANEXO No. 5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. 0XXXDE 201X, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CANCEROLOGÍA – EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO, CON NIT NO. 899.999.092-7 Y XXXXXXXXXX., CON NIT NO. XXXXXXXXXX.

Página 12 de 13

Administrativo debidamente motivado de dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en el que se encuentre y se harán efectivas las garantías y la cláusula penal pecuniaria. **VIGÉSIMA QUINTA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.**– El INSTITUTO en caso de incumplimiento total de las obligaciones derivadas del mismo o de declaratoria de caducidad imputable al ARRENDATARIO, tal como lo establece el código civil, podrá imponer como sanción pecuniaria mediante resolución motivada la cual prestará merito ejecutivo, una suma el equivalente al 10% del valor total del contrato. **PARÁGRAFO:** Esta suma podrá ser cancelada por el ARRENDATARIO en la Tesorería del INSTITUTO, o tomada de la garantía constituida; si esto no fuera posible, se cobrará por vía judicial. **VIGÉSIMA SEXTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El ARRENDATARIO, declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad establecida en la Constitución y en la ley, que le impida celebrar y ejecutar este contrato; así mismo declara encontrarse a paz y salvo en el cumplimiento de sus obligaciones con el sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación, y ICBF, SENA, cuando haya lugar. **VIGÉSIMA SÉPTIMA: EXONERACION DE RESPONSABILIDAD:** EL INSTITUTO no responderá en ningún caso por pérdida, hurto o deterioro del material, insumos, elementos, equipos e instalaciones que tenga el ARRENDATARIO para el desarrollo del objeto que desarrollará en el espacio otorgado por el INSTITUTO en calidad de arrendamiento. **VIGÉSIMA OCTAVA: LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN:** El presente contrato se rige por las normas del derecho privado y demás normas complementarias, sin perjuicio de acudir a las cláusulas excepcionales previstas en la Ley 80 de 1993. Los conflictos judiciales que surjan con motivo del presente contrato, tendrán como domicilio la ciudad de Bogotá D.C. **VIGÉSIMA NOVENA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integral del contrato los términos de referencia de la Convocatoria Pública No. 067 de 2014, sus anexos, la propuesta presentada por el ARRENDATARIO, y los aquellos documentos PRE y POST contractuales. **TRIGÉSIMA: REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. El ARRENDATARIO debe constituir la garantía única dentro del día hábil siguiente a la entrega del contrato. Para su ejecución y legalización se requerirá: De la aprobación de la garantía por parte de la coordinación del Grupo de Contratación del INSTITUTO. **TRIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS:** Los gastos que ocasione la legalización de éste contrato, serán a cargo del ARRENDATARIO. Para constancia se firma por las partes en Bogotá D.C, a los: XXXXXXX (XX) días del mes XXXXX de 2014.

POR EL INSTITUTO

POR EL ARRENDATARIO

LUIS EDUARDO CARTAGENA SALAZAR
Representante Legal (E)

HELIO LEONARDO BELTRÁN SUAVITA
Representante Legal