

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 053A- 2018

ARRENDADOR:	Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
ARRENDATARIO:	CLAUDIO GIACOMAZZI
CÉDULA EXTRANJERÍA:	351467
CANON:	\$2.000.000 desde el acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2018, momento en el cual se incrementará el canon de acuerdo con el IPC de 2018.
OBJETO:	Arrendamiento de un espacio universitario, local 103 ubicado en el Bloque 44 del Campus El Volador destinado al servicio de pizzería.
VALOR TOTAL:	Aproximadamente \$ 24.000.000
INICIA:	Acta de Inicio
TERMINA:	31 de julio de 2019

Entre los suscritos a saber, **JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 71.260.807 de Medellín (Ant.), actuando en su calidad de Director Financiero y Administrativo de la **Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín**, ente universitario autónomo, nombrado mediante Resolución No. M.VS-0249 del 14 de febrero de 2017, expedida por la Vicerrectoría de Sede y delegado para suscribir el presente contrato de arrendamiento de conformidad con el Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de Colombia adoptado mediante la Resolución Rectoral No. 1551 de 2014, en su artículo 13, numeral 12 literal b., quien para los efectos del presente instrumento obra en nombre de la Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín, ente Universitario del Orden Nacional, entidad de derecho público, con régimen especial, sin ánimo de lucro, cuya creación fue determinada por la Ley 66 de 1867 y con personería jurídica que deriva de la Ley 68 de 1935, con Nit 899.999.063-3 y que en adelante se denominará **LA UNIVERSIDAD**, por una parte y por la otra **CLAUDIO GIACOMAZZI**, mayor de edad, con cédula de extranjería No. **351.467**, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: -----

a) Que el Director de Bienestar Universitario, mediante oficio M.DBU-221-18 del 31 de julio de 2018, solicita la elaboración del contrato Arrendamiento de un espacio universitario, local 103 ubicado en el Bloque 44 del Campus El Volador destinado al servicio de pizzería. b) Que EL ARRENDATARIO, después de tener suficiente ilustración sobre los detalles de este arrendamiento, declara que está en condiciones de cumplir con los compromisos que adquiere. c) Que el suscrito Director Financiero y Administrativo de la Sede acepta e imparte aprobación al presente contrato, de acuerdo con las siguientes cláusulas. d) Que el presente contrato de arrendamiento se sujeta íntegramente a las disposiciones contenidas en el Manual de Convenios y Contratos, adoptado

mediante Resolución de Rectoría No. 1551 del 2014 y en lo no regulado, por las disposiciones de la Ley Civil y Comercial Colombiana y se rige por las siguientes cláusulas:-----**PRIMERA: OBJETO:** Arrendamiento de un espacio universitario, local 102 ubicado en el Bloque 44 del Campus El Volador destinado al servicio de pizzería.-----

SEGUNDA: UBICACIÓN Y LINDEROS: El espacio físico motivo de arrendamiento está ubicado en el Campus El Volador, en el primer piso del bloque 44, con un área de 33 metros cuadrados más vestier de 2.75 metros cuadrados y se encuentra alinderado de la siguiente manera:

Al norte con escalinatas de acceso al bloque, al sur con local número 103, al occidente con zona común y al oriente con el andén oriental del bloque 44. -----

TERCERA. CANON. El canon de arrendamiento, será el equivalente a la suma de **DOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$2.000.000)** mensuales desde el acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2018, momento en el cual se incrementará el canon de acuerdo con el IPC de 2018, que **EL ARRENDATARIO** pagará anticipadamente consignando en la Cuenta Corriente No. 0970375487-1 de Bancolombia a nombre de la Universidad Nacional de Colombia-Sede Medellín, dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mensualidad durante la vigencia del contrato. ----

PARÁGRAFO I. El primer canon mensual se cancelará dentro de los diez (10) primeros días calendarios siguientes a la firma del acta de inicio del contrato. En todo caso, **EL ARRENDATARIO** podrá estar exento de pago en los periodos de anormalidad académica por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, siempre y cuando así esté señalado expresamente por el competente y se encuentra a paz y salvo por todo concepto con LA UNIVERSIDAD. -----

PARÁGRAFO II. La Dirección de Bienestar Universitario de Sede, podrá autorizar un descuento o exoneración total en el canon de arrendamiento en los periodos de terminación del periodo académico y/o donde se aprecie una disminución de personas en el campus, previa solicitud del **ARRENDATARIO** y concepto favorable del supervisor y/o interventor, siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto con LA UNIVERSIDAD. -----

CUARTA: DURACIÓN. La duración del presente contrato es a partir del acta de inicio del contrato y sin sobrepasar el 31 de julio de 2019. -----

PARÁGRAFO. Una vez terminado el plazo del contrato, sin que se haya autorizado prórroga expresamente, **EL ARRENDATARIO** queda obligado a restituir el inmueble a más tardar dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes a la fecha de terminación del mismo, sin que la UNIVERSIDAD efectúe ningún requerimiento escrito o verbal al **ARRENDATARIO**. -----

QUINTA: SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: EL **ARRENDATARIO**, deberá cancelar los servicios públicos, conforme al consumo mensual reportado por la UNIVERSIDAD. -----

PARÁGRAFO. Le está prohibido efectuar modificaciones o ampliaciones a las redes e instalaciones de cualquiera de los servicios públicos con los cuales cuenta el local objeto de arrendamiento. -

SEXTA. CESIÓN Y SUBARRIENDO. EL **ARRENDATARIO** no podrá ceder ni subarrendar el espacio físico arrendado a persona alguna, natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previo consentimiento escrito de la UNIVERSIDAD, pudiendo ésta reservarse las razones que tenga para negar la autorización de la cesión y subarriendo. En el evento que esto suceda, **LA UNIVERSIDAD** podrá dar por terminado válidamente el Contrato de arrendamiento en forma inmediata, sin lugar

a indemnización alguna en favor del **ARRENDATARIO** y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. -----

SÉPTIMA. DESTINACIÓN. El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente a la prestación del servicio pizzería a la comunidad universitaria. El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el **ARRENDATARIO** se obliga a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El **ARRENDATARIO** faculta a la **UNIVERSIDAD** para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del **ARRENDATARIO**. -----

OCTAVA. OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO: se compromete a respetar todas y cada una de las obligaciones y prohibiciones establecidas en las normas internas de **LA UNIVERSIDAD** y asumirá en forma especial las siguientes: **I) OBLIGACIONES.** **a)** Pagar cumplidamente el canon de arrendamiento estipulado en la cláusula tercera del presente contrato. **b)** La atención a los usuarios deberá mantener una constante fluidez, evitando las filas de espera. **c)** Cumplir el horario de atención al público, el cual será establecido por la Dirección de Bienestar Universitario. **d)** Deberá contar con el suficiente número de empleados para una prestación eficiente, eficaz y oportuna del servicio. **e)** Deberá mantener los elementos utilizados en sus actividades, así como el equipo y mobiliario en buen estado de funcionamiento y conservación, y en la cantidad suficiente para la cabal prestación del servicio. **f)** Mantener en óptimas condiciones de limpieza y aseo el espacio físico que ocupa, garantizando el servicio de aseo y limpieza de las zonas comunes en lo que respecta a su propia actividad y producción de residuos y basuras. En caso de incumplimiento de esta obligación se requerirá al **ARRENDATARIO**, para su cumplimiento, si este persiste, se configura como causal de terminación unilateral del contrato. **g)** Dotar de uniformes correspondientes a las personas que emplee y carnetizarlos. **h)** Dará cumplimiento al Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos de **LA UNIVERSIDAD**. **i)** A mantener el espacio físico libre de plagas, roedores e insectos rastreros, para lo cual realizará los controles de fumigación necesarios. La Universidad podrá contratar el servicio de fumigación para lo cual, se cobrará dicho valor en proporción a los metros cuadrados utilizados por el espacio físico arrendado, y este valor debe ser pagado por el **ARRENDATARIO** en el mes subsiguiente a la actividad. **j)** Cumplir todas las disposiciones de seguridad y salud en el trabajo sobre los factores que puedan afectar la salud o la vida de sus trabajadores y usuarios del servicio de conformidad con la ley y las normas municipales aplicables. **k)** Mantener en buen estado los equipos de prevención y de extinción de incendios, disponiendo la instrucción y mantenimiento permanente para todos sus dependientes con énfasis en seguridad y salud en el trabajo **l)** Adquirir por su cuenta y riesgo los elementos necesarios para el correcto funcionamiento del local comercial arrendado, liberando a **LA UNIVERSIDAD** de cualquier responsabilidad frente a terceros por obligaciones adquiridas por **EL ARRENDATARIO**. **m)** Restituir el espacio físico a la terminación del contrato. **n)** No ser responsable fiscalmente, en virtud de lo dispuesto en la Ley 610 de 2000-----

II) PROHIBICIONES. a) Cambiar la destinación de los espacios físicos de este contrato. b) Teniendo en cuenta la naturaleza de la entidad arrendadora, en cuyos predios se adelantará el negocio al ARRENDATARIO, le queda prohibido cederlo o subarrendarlo parcial o totalmente. c) Guardar o mantener en espacio físico arrendado, artículos, elementos o equipos utilizados por cualquier vendedor no autorizado para expender sus productos dentro de LA UNIVERSIDAD. d) Guardar o mantener en el espacio físico arrendado sustancias explosivas, drogas, estupefacientes o elementos perjudiciales para la conservación, higiene y seguridad tanto de las personas como de las cosas. e) Expende cervezas, licores o cualquiera otra clase de bebida embriagante, drogas o estupefacientes, o cualquier otro producto prohibido por la ley o normas institucionales, o permitir su consumo. f) Utilizar espacios que no hagan parte del espacio físico objeto del arrendamiento. g) La venta, directa e indirecta, de productos de tabaco y sus derivados, en cualquiera de sus presentaciones, por unidad de cigarrillos o en cajetillas. h) No servir alimentos calientes en materiales plásticos como vasos, platos y recipientes en general, que contengan Bisfenol A – BPA, es decir, están prohibidos los plásticos con los códigos de identificación: 3–PVC y V (Policloruro de vinilo) y 6–PS (Poliestireno).-----

NOVENA. CALIDAD DEL ARRENDATARIO. El presente contrato es “*intuitio personae*”, es decir, se celebra por virtud de las calidades mostradas por EL ARRENDATARIO, por lo cual, en caso de fallecimiento del arrendatario, el contrato termina ipso facto y ninguna persona podrá alegar derecho alguno sobre la relación contractual aquí prevista. -----

DÉCIMA. REPARACIONES Y MEJORAS: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus 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. -----

PARÁGRAFO I: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito de LA UNIVERSIDAD. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que LA UNIVERSIDAD lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió LA UNIVERSIDAD. -----

PARÁGRAFO II: En el evento de autorizarse modificaciones y mejoras a las instalaciones, estas serán realizadas de acuerdo con el proyecto arquitectónico presentado, con la aprobación de la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico de LA UNIVERSIDAD. Las que se realicen en contravención a lo aquí estipulado quedará de propiedad de LA UNIVERSIDAD, sin necesidad de indemnización o contraprestación alguna. -----

PARÁGRAFO III: EL ARRENDATARIO renuncia a cualquier derecho de retención que pudiera alegar por razón de las mejoras hechas, así como también renuncia a cualquier reconocimiento económico por el posicionamiento del local comercial (Good Will) y/o reconocimiento de primas comerciales. -----

PARÁGRAFO IV: En todo caso, serán de propiedad de LA UNIVERSIDAD, las reparaciones y/o mejoras que se encuentren y/o instalen y que queden empotradas en el espacio físico y que de ser retiradas, afectarían física y estéticamente el edificio. -----

PARÁGRAFO V: Si las autoridades universitarias, municipales, departamentales y/o nacionales de higiene exigieran modificaciones a los implementos y/o equipos instalados por EL ARRENDATARIO, éste quedará obligado a efectuarlas dentro de los plazos perentorios que le señalen, so pena de hacerse acreedor a las sanciones que contemple este contrato. -----

DÉCIMA PRIMERA. SEGURIDAD Y RIESGOS: EL ARRENDATARIO está de acuerdo en que LA UNIVERSIDAD no tiene ninguna responsabilidad hacia él por el cierre de la misma originados por cualquier motivo, por la ocurrencia de siniestros, extorsiones, tomas, etc., de que sea víctima; por lo que **EL ARRENDATARIO** asume bajo su propia responsabilidad estos riesgos y los perjuicios que ello le pudiere ocasionar. Igualmente **LA UNIVERSIDAD**, no se hace responsable por la pérdida o hurto de bienes o de daños que pueda sufrir **EL ARRENDATARIO** o sus empleados por parte de personas ajenas a ésta o causados por personas que tengan alguna vinculación o hagan parte de éstas aún pertenecientes a la misma comunidad universitaria. -----

DÉCIMA SEGUNDA. DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO: LA UNIVERSIDAD podrá declarar el incumplimiento y terminar anticipadamente el presente contrato mediante resolución motivada de la Dirección Financiera y Administrativa, para lo cual se dará aviso escrito al Arrendatario con diez (10) días calendario para la entrega del inmueble, cuando se presente una de las siguientes causales: -----

- a) Violación de parte del ARRENDATARIO cualquier norma legal, Reglamento, Estatuto, Resolución de La UNIVERSIDAD. -----
- b) Utilización por parte de terceros del espacio arrendado o su destinación para una actividad diferente a la indicada en la cláusula sexta. -----
- c) Incumplimiento en el pago de dos (2) cánones consecutivos por parte del ARRENDATARIO que se establecen en el presente contrato. -----
- d) Evaluación insatisfactoria del servicio prestado por EL ARRENDATARIO de acuerdo con el sistema que adopte LA UNIVERSIDAD. -----

LA UNIVERSIDAD dará por terminado ipso facto el presente contrato y exigirá la entrega del inmueble, así como el pago de la cláusula penal, sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley, a los cuales **EL ARRENDATARIO** con la suscripción del presente documento renuncia expresamente. -----

PARÁGRAFO I: De las evaluaciones del servicio que realice el supervisor y/o interventor, dejará constancias de la conveniencia institucional en la continuidad del servicio, teniendo en cuenta el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO y de todas las condiciones pactadas en el presente contrato.-----

PARÁGRAFO II: De encontrar el supervisor y/o interventor que alguna(s) estipulación(es) contractual(es) ha(n) sido incumplida(s) por EL ARRENDATARIO, seguirá el siguiente procedimiento: a) Notificará al ARRENDATARIO las condiciones que debe modificar y/o cumplir, otorgándole plazo para subsanarlas y/o cumplirlas b) De no cumplirlas dentro del plazo otorgado por el supervisor y/o interventor, éste elaborará informe dirigido al Director Financiero y

Administrativo, con copia al ARRENDATARIO y a la Oficina Jurídica de la Sede, recomendando la continuidad o terminación del contrato c) Con el informe que presente el supervisor y/o interventor en caso de que recomiende terminación, la Oficina Jurídica proyectará Resolución que declara el incumplimiento y la cual será suscrita por el Director Financiero y Administrativo, la cual ordenará hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra el ARRENDATARIO. -----

DÉCIMA TERCERA. MULTAS: En caso de que EL ARRENDATARIO incurra en mora o incumplimiento parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, LA UNIVERSIDAD mediante resolución motivada que prestará mérito ejecutivo, podrá imponerle multas sucesivas diarias equivalentes cada una al cero punto cero un por ciento (0,01%) del valor contractual de la obligación o parte incumplida, mientras persista el incumplimiento, sin que sumadas superen el 20% del valor del contrato. -----

PARÁGRAFO I. El procedimiento para la aplicación de las multas será el establecido en el artículo 83 del *Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de Colombia*. Las multas deberán ser canceladas en un plazo máximo de quince (15) días calendario, contados a partir de la ejecutoria de la resolución, sin perjuicio de que LA UNIVERSIDAD pueda hacer efectiva la obligación por jurisdicción coactiva sin necesidades de constituirlo en mora o efectuar requerimiento alguno.-----

PARÁGRAFO II. LA UNIVERSIDAD podrá realizar visitas con el fin de verificar los estándares de Buenas Prácticas de Manufactura, de conformidad a la lista de chequeo que se establezca para este fin; la cual hace parte integral del contrato. Si en visita realizada se le asigna un puntaje inferior al 69% (*Alerta Roja*) generará el pago de la multa y cierre temporal por tres (3) días hábiles y hasta que se mejoren las condiciones, previa autorización del supervisor y/o interventor. -----

PARÁGRAFO III. En el evento de que la UNIVERSIDAD al realizar visita de verificación de los estándares de Buenas Prácticas de Manufactura, reporte un segundo hallazgo consecutivo de presencia de plagas y alimentos vencidos, dará lugar a cierre temporal por tres días hábiles del local comercial y hasta que se supere el hallazgo negativo. -----

PARÁGRAFO IV. A los dos cierres del local comercial dará lugar a la declaratoria de incumplimiento y terminación anticipada. -----

DÉCIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA: Se señala a título de cláusula penal pecuniaria una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total de este contrato, que podrá hacerse efectiva directamente por LA UNIVERSIDAD, previa la expedición de resolución motivada, en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del ARRENDATARIO y su valor se imputará al de los perjuicios que reciba LA UNIVERSIDAD por incumplimiento. -----

PARÁGRAFO La Resolución que declara el incumplimiento, en cuanto ordene hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra EL ARRENDATARIO-----

DÉCIMA QUINTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN Y RESTITUCIÓN ANTICIPADA: -----

- a) Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre y cuando no existan saldos por pagar. -----
- b) Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato una vez establecido el incumplimiento de las obligaciones asumidas. -----

- c) Por decisión unilateral de cualquiera de las partes mediante comunicación escrita enviada a la otra, con un (1) mes de antelación a la fecha que se deba producir la terminación, sin que por este motivo se genere obligación de reparar perjuicios o realizar indemnizaciones de ninguna naturaleza por la no renovación. -----
- d) Cuando la Universidad requiera el inmueble para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación, sin que por este motivo se genere obligación de reparar perjuicios o realizar indemnizaciones de ninguna naturaleza al arrendatario.

DÉCIMA SEXTA: RELACIÓN LABORAL: La(s) persona(s) que labore(n) en el local comercial no tendrá(n) ningún vínculo ni relación laboral con LA UNIVERSIDAD: el valor de los salarios y toda clase de prestaciones sociales que se puedan generar a favor de cualquier persona relacionada con el servicio y/o actividad que desarrolla el Arrendatario en las instalaciones de LA UNIVERSIDAD, serán en todo caso por cuenta y riesgo del ARRENDATARIO. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. ENTREGA: Con la suscripción del Acta de inicio del contrato **EL ARRENDATARIO**, declara que ha recibido el espacio físico materia de este contrato en perfecto estado de servicio y que en el mismo estado lo devolverá a **LA UNIVERSIDAD** a la expiración del arrendamiento, salvo el deterioro procedente del uso legítimo. **PARÁGRAFO I.** Tanto para la entrega como para la restitución del inmueble se elaborará un acta que será firmado por **EL ARRENDATARIO** y el supervisor y/o interventor. -----

DÉCIMA OCTAVA. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORIA: LA UNIVERSIDAD ejercerá la supervisión y control sobre el desarrollo y cumplimiento del presente contrato a través un interventor y/o supervisor designado por el Director Financiero y Administrativo, previa instrucción del señor Vicerrector, mediante acta, la cual hará parte integral del presente contrato; quien deberá ejercer las funciones de conformidad con la Resolución de Rectoría No 1551 de 2014, Artículos 93 y 94, las normas que la deroguen o modifiquen y aquellas tareas específicas establecidas contractualmente que sean propias de la naturaleza del objeto.-----

DÉCIMA NOVENA. INSPECCIONES: **EL ARRENDATARIO**, permitirá en cualquier tiempo las visitas de inspección que **LA UNIVERSIDAD** tenga a bien realizar, tanto para constatar el estado del espacio físico, como para verificar el cumplimiento de los compromisos adquiridos por **EL ARRENDATARIO**. -----

VIGÉSIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: **EL ARRENDATARIO**, declara bajo la gravedad del juramento no encontrarse dentro de las inhabilidades e incompatibilidades y conflicto de intereses determinadas en la Ley, que le impida la celebración del presente contrato con LA UNIVERSIDAD. -----

VIGÉSIMA PRIMERA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre la **UNIVERSIDAD** y el **ARRENDATARIO** con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverá

acudiendo a lo previsto en la Ley para estos casos. -----

VIGÉSIMA SEGUNDA. GARANTÍAS: EL ARRENDATARIO se obliga para con LA UNIVERSIDAD a constituir a su favor ante una compañía de seguros o de banco comercial legalmente reconocido, una póliza con los siguientes amparos: **a) Cumplimiento del contrato** y de todas las obligaciones adquiridas, equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, vigente por el término del mismo y seis (6) meses más. **b) Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales** del personal a cargo de EL ARRENDATARIO, por el cinco por ciento (5%) del valor total del contrato y con vigencia igual al plazo del mismo y tres (3) años más. **c) Calidad del servicio**, equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y con vigencia igual al plazo del mismo y seis (6) meses más. **d) De Responsabilidad Civil Extracontractual**, por cuantía equivalente a cien (100) SMLMV para cada uno de los siguientes amparos: predios, labores y operaciones, responsabilidad civil patronal, contratistas y subcontratistas y vehículos propios y no propios, con una vigencia igual al plazo del contrato. Un deducible del 10% del valor del valor de cada pérdida y de mínimo 1 SMLMV. **PARAGRAFO I:** Estas garantías deberán constituirse dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato y presentarse en este mismo término para aprobación de la UNIVERSIDAD, ante el Jefe de Contratación carrera 65 N°59 A-110, Universidad Nacional de Colombia sede Medellín bloque 42. **PARÁGRAFO II.** Este contrato no podrá dar inicio a su ejecución hasta tanto se haya perfeccionado y legalizado con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la UNIVERSIDAD. **PARÁGRAFO III.** En caso de prórroga, adición, suspensión o modificación del presente Contrato, EL ARRENDATARIO deberá remitirlo oportunamente para revisión y aprobación el respectivo certificado modificatorio de la garantía, extendiendo las garantías. -----

VIGÉSIMA SEGUNDA. REQUISITOS PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN. El presente contrato se perfecciona y legaliza con la firma de las partes, la constitución por parte del arrendatario de la garantía exigida y la aprobación de la misma por parte de la Universidad, para su ejecución se requiera la suscripción del acta de inicio del contrato. **PARAGRAFO:** Una vez legalizado el presente contrato, la División de Contratación y Gestión de Bienes procederá a su publicación en el sitio web de la Universidad-----

VIGÉSIMA TERCERA. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES. Para todos los efectos legales, se entenderá como domicilio la ciudad de Medellín. El Arrendatario recibirá notificaciones en la dirección: Circular 74 # 39 -69 Apartamento 503, Medellín, móvil 301 431 1148 y al correo electrónico aceposta12@yahoo.es.-----

VIGÉSIMA CUARTA. ANEXOS. Hace parte integral del contrato: **a)** Lista de chequeo de verificación de estándares de Buenas Prácticas de Manufactura. **b)** Acta mediante la cual se nombra el supervisor y/o interventor, **c)** Acta de inicio del contrato,

Para constancia se firma en Medellín por LA UNIVERSIDAD el día _____ y por el ARRENDATARIO el día _____

(Original firmado por)

JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO
Director Financiero y Administrativo
LA UNIVERSIDAD

(Original firmado por)

CLAUDIO GIACOMAZZI
CE 351467
EL ARRENDATARIO