

Puerto Colombia-Atlántico 28 de julio de 2025

Señor

**ÁLVARO TERCERO RENE NAVARRO**  
**SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN NP. SAS**

**REF. RESPUESTA OBSERVACIONES CONVOCATORIA PÚBLICA DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO PARA “ENTREGAR UN ESPACIO FÍSICO A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERÍA CENTRAL Y CAFETERÍAS SATÉLITE EN TODAS LAS SEDES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO PARA EL SERVICIO DE LA COMUNIDAD UNIVERSITARIA”.**

Cordial saludo,

De conformidad con la comunicación allegada por parte de usted, en su calidad de Representante legal de **SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN NP. SAS**, con NIT. 800.079.603-3, interesados en el proceso de la referencia, dentro de la cual manifiesta observaciones a las especificaciones técnicas, con el fin de que las mismas sean revisadas y analizadas por nuestra entidad, nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

**1. Sobre el ajuste al esquema del canon de arrendamiento:**

Agradecemos su sugerencia en cuanto a establecer un canon variable equivalente al 10% de las ventas efectivas. No obstante, tras el análisis técnico y financiero realizado por la Universidad, se ha determinado mantener el esquema de canon definido en los pliegos, el cual contempla:

- **Un valor fijo mensual de \$10.000.000** hasta una facturación de \$100.000.000.
- **Un 10% sobre el total facturado** para ingresos entre \$100.000.001 y \$500.000.000.
- **Un 6% sobre el total facturado** para ingresos superiores a \$500.000.000.

Esta fórmula busca garantizar un ingreso mínimo constante para la Universidad, promoviendo a su vez un esquema progresivo que incentive al arrendatario a incrementar sus ventas, bajo condiciones de equidad y proporcionalidad.

**2. Sobre la redacción del punto 35 – Obligaciones del arrendatario:**

Agradecemos su sugerencia, LA UNIVERSIDAD acepta parcialmente su propuesta de redacción de esta obligación, tras evaluar la pertinencia de incorporar elementos de flexibilidad

relacionados con situaciones de fuerza mayor, siempre que se preserve el equilibrio contractual y el principio de responsabilidad compartida, conforme a la normatividad aplicable y las condiciones del contrato, por lo que se establecerá de la siguiente manera:

(...) 35. *En caso de cese de actividades académicas en la Institución por situaciones de fuerza mayor o imprevistos, se podrá analizar y evaluar con el supervisor del contrato lo concerniente al pago del canon de arrendamiento acordado; El ARRENDATARIO acepta que LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO no tiene responsabilidad alguna por la ocurrencia de siniestros, asaltos, atracos, extorsiones, tomas, actos violentos, etc., de que sea víctima; del mismo modo, LA UNIVERSIDAD reconoce que el ARRENDATARIO tampoco será responsable exclusivo por eventos de esta naturaleza que puedan impactar a la Universidad o a terceros, por lo que ambas partes asumen bajo su propia responsabilidad estos riesgos y los perjuicios que ello pudiera ocasionar.*

Reiteramos nuestro compromiso con el desarrollo de una relación contractual justa, equilibrada y sostenible, y agradecemos su participación activa en este proceso.

Cordialmente,

**ÁLVARO GONZÁLEZ AGUILAR**  
VICERRECTOR DE BIENESTAR UNIVERSITARIO