CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No: 288 DE 2018

PROCESO No: **SA18-353**

ARRENDADOR: **E.S.E. HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ**

ARRENDATARIO: **COMMERCIAL CONGRESS SAS**

OBJETO: **ARRENDAMIENTO DE ESPACIO DE UN METRO CUADRADO PARA INSTALACION DE ANTENA DE TELECOMUNICACIONES EN LA TERRAZA DEL PISO 12 DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ**

VALOR: **$180.000**

Entre los suscritos: **JUAN AGUSTIN RAMIREZ MONTOYA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, quien obra en nombre y representación de **LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ**, NIT. 800.014.918 -9, NIT. 800.014.918-9, con domicilio en esta ciudad, en su condición de Gerente, nombrado a través de Decreto 000165 del 09 de febrero de 2016 y posesionado mediante acta No. 6647 del 01 de abril del mismo año, actuando en calidad de **ARRENDADOR,** por una parte y de la otra parte **CRUZ ELENA MALDONADO MORENO** identificada con cedula de ciudadanía No. CC. 60.441.073, en calidad de representante legal de **COMMERCIAL CONGRESS SAS** con NIT. 900.441.692-3, conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Cúcuta del 02/11/2018, quien en adelante se denominará el **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO** cuyo objeto es el **ARRENDAMIENTO DE ESPACIO DE UN METRO CUADRADO PARA INSTALACION DE ANTENA DE TELECOMUNICACIONES EN LA TERRAZA DEL PISO 12 DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ,** previas las siguientes consideraciones: 1) Que COMMERCIAL CONGRESS SAS presentó propuesta para el arrendamiento de un metro cuadrado en la terraza del piso 12 del H.U.E.M. 2) Que la entidad cuenta con el espacio ofertado. 3) Que los ingresos representan un beneficio económico a la entidad. 4) Que de acuerdo con la naturaleza del contrato, con fundamento en el Artículo 15, del Estatuto Contractual y Capítulo 2, Artículo 26, numeral 9 del Manual de Contratación, la modalidad corresponde a Contratación Directa. 5) Que el presente contrato de arrendamiento se rige por las cláusulas que a continuación se enuncian, por el Estatuto y Manual de Contratación de la ESE HUEM, y en lo no previsto, por el Código Civil, el Código de Comercio y demás normas de derecho privado que le sean aplicable. **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO**.- El objeto del presente contrato corresponde **ARRENDAMIENTO DE ESPACIO DE UN METRO CUADRADO PARA INSTALACION DE ANTENA DE TELECOMUNICACIONES EN LA TERRAZA DEL PISO 12 DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ. CLAUSULA SEGUNDA DESTINACIÓN:** EL ARRENDATARIO se obliga a usar el área objeto

del presente contrato para la instalación y funcionamiento del equipo que se describe a continuación:

DESCRIPCION	TOTAL AREA A OCUPAR (MTS)	CANTIDAD DE ANTENAS	VALOR MENSUAL	TIEMPO ARRIENDO	VALOR TOTAL
Antena de comunicaciones de dos grid en material de aluminio recubierto con las siguientes características: Banda: libre; Extensión: LAN; Frecuencia: 5.8 GHz; Tamaño: 0,90 X 0,40 metros cada grid; Peso Aprox: 600 gramos cada grid; Dimensiones de Caja de Control: 40 X 35 X 12 centímetros.	1 METRO CUADRADO	1	$15.000	12 MESES	$180.000

CLAUSULA TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El valor del contrato se fija en la suma de CIENTO OCHENTA MIL PESOS ($180.000) MCTE., el canon de arrendamiento mensual corresponde QUINCE MIL PESOS ($15.000) MCTE., por la antena instalada, y una suma adicional del costo de Energía que consuma el equipo, conforme a prorrateo que realice el Hospital. **PAGO:** EL ARRENDATARIO pagará el valor establecido por mensualidades anticipadas, valor que podrá pagarse dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, a la radicación de la cuenta de cobro respectiva por parte de EL HOSPITAL. **CLAUSULA CUARTA– MORA POR FALTA DE PAGO:** La mora por más de 30 días por parte del ARRENDATARIO facultará al HOSPITAL para cesar el contrato y exigir la restitución inmediata del bien. EL ARRENDATARIO en forma expresa y voluntaria renuncia a cualquier requerimiento o desahucio. El interés por mora causado en el incumplimiento del arrendamiento, será el vigente conforme a la certificación que expida la superintendencia Bancaria. **CLÁUSULA QUINTA.-DURACION:** El término de duración del presente contrato será de un año a partir del acta de inicio, previa legalización. El plazo de vigencia contractual corresponde al plazo de ejecución y seis (6) meses más. **CLÁUSULA SEXTA.- Garantías:** El ARRENDATARIO se obliga a constituir a favor del ARRENDADOR garantía única, expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, la cual se mantendrá vigente durante la vida del contrato y se ajustará a los límites, existencia y extensión del riesgo amparado, conforme lo establecido en el artículo 95 del Manual de Contratación de la ESE HUEM, de la siguiente manera:

No:	AMPAROS	VIGENCIA	% (valor del contrato)	SUMA ASEGURADA
1	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO	POR EL TERMINO DEL CONTRATO SEIS MESES MAS	40%	$72.000

Av. 11E No. 5AN-71 Guaimaral - PBX: (57) 574-6888
www.herasmomeoz.gov.co
Cúcuta - Norte de Santander

CLAUSULA SEPTIMA. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDADOR.- Como obligaciones, el ARRENDADOR, asume especialmente las siguientes: a) No manipular técnicamente los bienes objeto del contrato. b) Devolver los bienes al momento de la terminación del presente contrato. **CLAUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDATARIO. -** además de las impuestas por el Código Civil, el Código de Comercio, normas complementarias El ARRENDATARIO se obliga: 1) Instalar y poner en funcionamiento de los bienes en óptimas condiciones. 2) Capacitar al personal designado en el manejo de los equipos. 3) Resolver cualquier eventualidad o fallo que el equipo tenga en su desempeño en de manera inmediata asumiendo cualquier responsabilidad. 4) Atender oportunamente los requerimientos del supervisor o interventor y suscribir con inmediatez todos los documentos que se deriven de la relación contractual. 5) Garantizar durante la vigencia del contrato la seguridad de los equipos instalados y las condiciones adecuadas del lugar donde se encuentran instalados. 6) No subarrendar 7) pagar puntualmente los servicios públicos. Se entiende por SERVICIOS las facturaciones de energía. 8) Las demás inherentes a la ejecución del objeto contractual, y aquellos que se deriven de la naturaleza del contrato, conforme a la normatividad vigente. **CLÁUSULA NOVENA.- SERVICIOS PÚBLICOS:** El servicio de luz eléctrica será por cuenta del ARRENDATARIO, de acuerdo con lo dispuesto para su pago en la Cláusula Tercera. El HOSPITAL se reserva el manejo y distribución de los servicios públicos en todas sus instalaciones. EL ARRENDATARIO no podrá aumentar los consumos, alterar la distribución y manejo de este servicio sin previa autorización expresa del HOSPITAL. **CLAUSULA DECIMA**.- Aseo y Almacenamiento: El ARRENDATARIO se obliga a la limpieza y aseo del espacio que se le entrega. No está permitido el bodegaje; El ingreso de personal y equipos se realizará únicamente a través de la entrada principal del Hospital, con la autorización del subgerente administrativo. **CLAUSULA DECIMO PRIMERA. TERMINACION Y RESTITUCIÓN.-** HOSPITAL podrá dar por terminado el Contrato y exigir la entrega del espacio si el ARRENDATARIO incurriere en alguna de las siguientes circunstancia: a) Por la mora reiterada en el pago del canon de arriendo, de conformidad con lo establecido en la cláusula cuarta de este contrato. b) Por la violación de las obligaciones pactadas en este contrato. c) Por la no cancelación de servicios públicos. d) Por haber subarrendado total o parcialmente el espacio. e) Por la realización de mejoras no autorizadas, cambios, alteración del espacio, el notable deterioro que causare al mismo, el estado de desaseo o mal uso del espacio que desmejoren la calidad del mismo. F) podrá exigirse la entrega por parte del HOSPITAL en especial: a) Cuando el propietario necesitare el espacio para su propio uso. b) Cuando el espació deba demolerse para una nueva construcción, o cuando deban efectuarse reparaciones indispensables. El arrendatario podrá dar por terminado el contrato en el evento de incumplimiento de las obligaciones referidas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT: EL ARRENDADOR se compromete a implementar medidas tendientes a evitar que sus operaciones sean utilizadas como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero o bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a las mismas. De igual forma, el arrendador se obliga a cumplir plenamente la política y normatividad vigente en materia del SARLAFT, para cuyos fines debe aportar la información financiera o cualquier otra correlacionada que le sea exigida. **CLAUSULA DECIMO SEGUNDA. INSPECCIÓN.-** EL ARRENDADOR permitirá, en cualquier tiempo las visitas que el ARRENDATARIO tenga a bien realizar para constatar el estado y conservación de los bienes u otras circunstancias que sean de su interés, siempre que se anuncie con al menos tres (3) días de anticipación la misma. **CLAUSULA DECIMO TERCERA. - DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO.-** EL ARRENDATARIO declara que otorga pleno mérito ejecutivo al presente Contrato para hacer exigible por dicha vía toda suma que le adeude al ARRENDADOR. **CLAUSULA DECIMO CUARTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.-** EL ARRENDATARIO afirma bajo juramento que no se encuentra

incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades que contempla el Articulo 8 de la Ley 80 de 1993, ni cualquier otra que le sea aplicable. **CLAUSULA DECIMO QUINTA. SUPERVISIÓN.- EL ARRENDADOR** supervisará la ejecución del contrato a través del Subgerente Administrativo o quien el asigne, quien estará revestido de las facultades contempladas en el Manual de Contratación de la ESE-HUEM. **CLAUSULA DECIMO SEXTA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS CONTRACTUALES:** En el evento de surgir divergencias entre las partes, se acudirá al empleo de mecanismos de solución de controversias contractuales previstos en la ley colombiana, dentro de ellos: el arreglo directo, la conciliación y transacción, conforme lo preceptuado en el Manual de Contratación de la E.S.E. HUEM. **CLÁUSULA DECIMO SEPTIMA.- ESTIMACIÓN DE PERJUICIOS:** Se establece como valor compensatorio DE LOS PERJUICIOS causados con el incumplimiento una suma igual a tres cánones de arriendo vigente en el momento del incumplimiento, en caso de haber incurrido el ARRENDATARIO en una cualquiera de las circunstancias de la clausula décimo primera, y además pagará las obligaciones principales que se cobran pues se estipula expresamente que la pena se hace exigible por el simple retardo en el pago y que el pago de la pena no extingue la obligación principal. El ARRENDATARIO renuncia a la constitución en mora de la que tratan los Artículos 1594 y 1595 del Código Civil para ser exigible la presente cláusula penal. El pago de la pena indemnizatoria de perjuicios no exonera del pago de otros perjuicios que demostrare haber sufrido el Hospital o el propietario por culpa del ARRENDATARIO. Que acepta cualquier cesión que del Contrato haga el HOSPITAL, bastando el aviso que se le de mediante carta certificada, sin necesidad de la notificación de que trata el Artículo 1960 del código Civil a la cual renuncia expresamente el Hospital. En atención a que el HOSPITAL obra como agencia de arrendamiento, el ARRENDATARIO exonera al HOSPITAL de la responsabilidad contractual o extracontractual por todo hecho que limite o impida el uso del espacio. Que se hace responsable de todo daño que sufra el espacio y que no fuere atribuible a fallas estructurales del Mismo, o por fenómenos de la naturaleza y en especial que responderá de todo daño causado por incendio provocado por el ARRENDATARIO; daños provocados por el equipo, maltrato del espacio, etc. **DÉCIMO OCTAVA.-INDEMNIDAD.** El contratista mantendrá indemne al HOSPITAL contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, durante la ejecución del objeto contractual, y terminados estos, hasta la liquidación definitiva del contrato. **CLAUSULA DECIMO NOVENA.- PERFECCIONAMIENTO.-** El presente contrato se perfecciona con la suscripción de las partes. Se expide en dos (2) ejemplares del mismo tenor. Para constancia se firma en San José de Cúcuta, por el Arrendador a los 06 NOV. 2018 y por el Arrendatario a los 06 NOV. 201

EL ARRENDADOR

JUAN AGUSTIN RAMIREZ MONTOYA
GERENTE ESE HUEM.

EL ARRENDATARIO

CRUZ ELENA MALDONADO MORENO
COMMERCIAL CONGRESS SAS

Revisó y Aprobó: Mauricio Pinzón Barajas – Coordinador de contratación bienes y Servicios Actisalud
Proyecto: Kaleth Nicky Correa Gonzalez-Abogado Actisalud GABYS