	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	CODIGD: BS-FD-BS-038
	MINUTA GENERAL DEL CONTRATO	VERSION: 2
		FECHA: JUL 2018
		PAGINA 1 de 5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 249

DE 2019

PROCESO No: SA19- 248


ARRENDADDR: ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ DE CUCUTA

ARRENDATARIO: JUAN CARLOS QUIJANO GORDILLO


OBJETO: ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FISICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN STAND TIPO KIOSCO CON EL FIN DE PROVEER SNACKS, ALIMENTOS Y BEBIDAS UBICADO EN EL AREA ADMINISTRATIVA DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ DE CUCUTA.

VALOR: \$ 11.858.700

Entre los suscritos: JUAN AGUSTIN RAMIREZ MONTOYA, quien obra en nombre y representación de LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ, 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 JUAN CARLOS QUIJANO GORDILLO con cedula de ciudadanía No. 79.249.435 de Bogotá, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, hemos acordado celebrar el presente CONTRATO cuyo objeto es el ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN STAND TIPO KIOSCO CON EL FIN DE PROVEER SNACKS, ALIMENTOS Y BEBIDAS UBICADO EN EL AREA ADMINISTRATIVA DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ DE CUCUTA, previas las siguientes consideraciones: 1) Que actualmente, la entidad hospitalaria ha venido trabajando a través de la oficina asesora de planeación y calidad, en un programa de reordenamiento de infraestructura, en consideración a que por la falta de disponibilidad de recursos económicos se ha debido post poner la inversión en infraestructura, primando la prestación del servicio. Es así, que muchas áreas existentes han debido ser utilizadas por contingencia como áreas administrativas o de apoyo. Dado lo anterior, la IPS no cuenta actualmente con espacios adecuados para bienestar de visitantes, funcionarios y colaboradores, ya que no cuenta con cafeterías o zonas de alimentación que le permitan a los mismos, disfrutar dichos ambientes sin afectar el cumplimiento de la norma asistencial y la prestación del servicio. 2) Por lo anterior, resulta pertinente ceder en arrendamiento un espacio para que un tercero realice la inversión y establezca un lugar debidamente equipado tipo Kiosco, en el cual colaboradores y visitantes puedan obtener el servicio de alimentos y bebidas bajo la modalidad de venta de snacks ubicada en el primer piso del área administrativa, en condiciones adecuadas de asepsia y bienestar. 3) Que el área destinada para el arrendamiento cuenta con la disponibilidad de servicios requeridos en la propuesta presentada por el arrendatario, conforme a la certificación emitida por el líder de recursos físicos de la institución. 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


	ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	COOIGO: BS-FO-BS-038
	MINUTA GENERAL DEL CONTRATO	VERSION: 2
		FECHA: JUL 2018
		PAGINA 2 de 5

del presente contrato corresponde ARRENDAMIENTO DE UN AREA UBICADA EN EL PASILLO CONTINUO A LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE CONTRATACION BIENES Y SERVICIOS- ZONA DE STAR*41,81M2- STAND TIPO KIOSCO "3,3 M2" PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN STAND TIPO KIOSCO CON EL FIN DE PROVEER SNACKS, ALIMENTOS Y BEBIDAS EN EL HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ DE CUCUTA. **CLAUSULA SEGUNDA. VALOR DE CONTRATO Y FORMA DE PAGO.-** El valor del contrato se fija en la suma de ONCE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS (\$11.858.700) M/CTE incluido IVA, con base en un promedio mensual de NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS (\$988.225). **PARÁGRAFO PRIMERO:** El arrendatario pagara el valor establecido mes vencido, dentro de los cinco (5) días hábiles de cada mes, previa radicación de cuenta de cobro por parte del hospital. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El valor del contrato incluye todos los costos directos e indirectos, costos fiscales y en general, todos aquellos que se deriven del contrato. El arrendatario debe cancelar y acreditar los respectivos impuestos y demás costos fiscales, dentro de ellos la estampilla Pro- Empresa Social del Estado Hospital Universitario Erasmo Meoz; en su defecto, autoriza al HOSPITAL para efectuar las deducciones de ley. **CLAUSULA TERCERA. ENTREGA.-** El ARRENDADOR hará entrega del área mediante acta, previa revisión del líder de Recursos Físicos de la institución. **CLAUSULA CUARTA.- DURACIÓN.-** EL plazo de ejecución del presente contrato será de Doce (12) meses, contados a partir del acta de inicio, previa legalización del contrato y adecuación e instalación del mobiliario requerido para el servicio de cafetería. El plazo de vigencia contractual corresponde al plazo de ejecución y seis (6) meses más. **CLAUSULA QUINTA. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDATARIO.-** Como obligaciones, el ARRENDATARIO, asume especialmente las siguientes: A) 1) Utilizar el área y/o espacio arrendado para el fin contratado y en todo caso darle el uso al que la cosa es naturalmente destinada. 2) Realizar las reparaciones locativas del área y/o espacio por deterioros que sean consecuencia de su indebida utilización, o causados por sus dependientes. Se aclara que toda reparación locativa deberá ser autorizada por el supervisor del contrato de arrendamiento. 3) No ceder total ni parcialmente el contrato, salvo autorización expresa y escrita del ARRENDADOR. 4) Abstenerse de retirar y/o modificar el área y/o espacio que se entrega en arrendamiento. 5) Restituir el área y/o espacio que se entrega en arrendamiento en buen estado al finalizar el plazo de ejecución del contrato, de conformidad con su uso normal, según el objeto y alcance del objeto. 6) Mantener en óptimas condiciones de higiene y de salubridad los utensilios, muebles y enseres del stand tipo kiosco y en general todo el espacio destinado para su funcionamiento. 7) Coordinar con el área ambiental de la ESE HUEM, la gestión de residuos sólidos en cumplimiento a la normatividad vigente. 8) El arrendatario deberá trasladar los residuos sólidos a los lugares destinados para tal fin, y garantizar la recolección, tratamiento y disposición final de los residuos líquidos peligrosos con una empresa avalada por autoridad ambiental. 9) El arrendatario deberá garantizar que todo el personal que empleará para la preparación y expendio de alimentos cumpla con los requisitos de idoneidad y sanidad requeridos por las autoridades competentes de salud para esta clase de servicio. 10) El arrendatario está obligado a la protección, la seguridad y la salud de los trabajadores, acorde con lo establecido en la normatividad vigente. En ese orden de ideas, deberá dotar al personal que emplee para la prestación del servicio de cafetería, de elementos de protección personal, de acuerdo a lo establecido en la normatividad vigente. 11) El arrendatario está obligado a que el personal que emplee para la prestación del servicio de preparación de alimentos cuente con el certificado actualizado de manipulación de alimentos y los certificados médicos (Certificado de aptitud médica). Es obligatorio que el contratista arrendatario presente al supervisor los certificados originales. 12) Coordinar con el área de gestión de seguridad y salud en el trabajo, la evaluación de riesgos para establecer la forma de mitigación de los mismos, y realizar la dotación necesaria para su cumplimiento. 13) El arrendatario está obligado a dotar el espacio entregado en arriendo, de por lo menos un (1) equipo portátil de extinción de incendios para fuegos de Clase A, B, y C para fuegos producidos por sólidos, líquidos inflamables y grasas no organicas y por material eléctrico. 14) El

	ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	CODIGO: BS-FO-BS-038
		VERSION: 2
	MINUTA GENERAL DEL CONTRATO	FECHA: JUL 2018
		PAGINA 3 de 5


arrendatario deberá dar respuesta en forma oportuna de los requerimientos interpuestos por los usuarios y/o entes de control por fallas atribuibles a la prestación del servicio y tomar las acciones correctivas pertinentes.15) Todas las mejoras que realice el arrendatario en el espacio arrendado, pasaran al arrendador a la terminación del contrato sin que estas, generen obligaciones económicas para el arrendador.16) El arrendatario será el único responsable del pago de salarios y demás prestaciones que demande por todo concepto del personal que contrate para la prestación del servicio en el área cedida.17) El arrendatario deberá garantizar la condición sanitaria favorable, que los precios de los productos que expende, sean acordes con los precios del mercado.18) El arrendatario deberá permanecer durante el plazo de ejecución del contrato, a paz y salvo por concepto de pagos al Sistema de Seguridad Social (SALUD, PENSION, ARL), Aportes Parafiscales.19) Cancelar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al mes, el valor por concepto de canon de arrendamiento por el uso de las instalaciones. Dicho valor, tendrá un incremento anual del IPC.20) El arrendatario se hará responsable del pago de los servicios públicos aplicables, para lo cual, el área de recursos físicos establecerá un valor prorrateado acorde al consumo.21) El pago de los servicios públicos deberá realizarse a más tardar a los cinco (5) días hábiles de recibida la factura y/o cuenta de cobro por parte de la ESE HUEM. 22) Coordinar con la oficina asesora de planeación y calidad, en articulación con el área de recursos físicos, la adecuación de las áreas para proteger el espacio aéreo de donde se ubicarán las sillas y mesas del kiosco.23) Adelantar y costear las adecuaciones necesarias para la puesta en funcionamiento del kiosco acorde a la propuesta presentada y aprobada por la IPS.24) Establecer con el supervisor del contrato, el sistema de ingreso de elementos a la ESE HUEM, acorde a los procedimientos institucionales.25) Todas aquellas obligaciones inherentes al contrato y necesarias para la correcta ejecución del objeto del mismo. B) OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO: 1) Concurrir cuando sea solicitado y responder los requerimientos a que haya lugar. 2) Mantener contacto con EL HOSPITAL para evaluar la calidad del servicio. 3) Cumplir plenamente las obligaciones generadas del presente contrato y aquellas que se desprendan de su naturaleza, conforme la normatividad vigente de derecho privado que le sea aplicable.4) Certificar mensualmente al HOSPITAL el pago de los aportes de seguridad social del CONTRATISTA, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en concordancia con el artículo 1º de la Ley 828 de 2003.5. Atender oportunamente los requerimientos del supervisor o interventor y suscribir con inmediatez todos los documentos que se deriven de la relación contractual. CLAUSULA SEXTA.OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDADOR. – Entregar con acta el área cedida para la ejecución del contrato:1) Recibir en el sitio y plazos convenidos los elementos, objeto del presente contrato. 2) Certificar el cumplimiento del contrato. 3) Proyectar el acta de liquidación dentro de los términos pactados.4) Verificar que el contratista presente las certificaciones sobre el cumplimiento del pago de seguridad social en los términos del Art. 50 de la ley 789 de 2002. CLAUSULA SEPTIMA. GARANTIAS- El ARRENDATARIO se obliga a constituir a favor de la EMPRESA SOCIAL DE ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ 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	%	SUMA ASEGURADA
1	Cumplimiento	por el término del contrato y seis (6) meses más	20%	\$ 2.371.740
2	Responsabilidad civil extracontractual	por el término del contrato	20%	\$ 2.371.740

	ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	CODIGO: BS-FO-BS-038
	MINUTA GENERAL DEL CDNTRATO	VERSION: 2
		FECHA: JUL 2018
		PAGINA 4 de 5

CLAUSULA OCTAVA- TERMINACION Y RESTITUCIÓN.- LAS PARTES podrán dar por terminado el Contrato y exigir la entrega del bien, por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en ese contrato en relación con la destinación, la utilización inadecuada, o el deterioro del espacio imputables o dolo o culpa grave del arrendatario. El arrendador 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 ARRENDATARIO 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 NOVENA. INSPECCIÓN.-** EL ARRENDATARIO permitirá, en cualquier tiempo las visitas que el ARRENDADOR tenga a bien realizar para constatar el estado y conservación del espacio u otras circunstancias que sean de su interés. **CLAUSULA DECIMA. SERVICIOS PÚBLICOS-**El arrendatario se hará responsable del pago de los servicios públicos aplicables, para lo cual, el área de recursos físicos establecerá un valor prorrateado acorde al consumo. **PARAGRAFO PRIMERO:** El pago de los servicios públicos deberá realizarse a más tardar a los cinco (5) días hábiles de recibida la factura y/o cuenta de cobro por parte de la ESE HUEM. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del inmueble. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA:DESTINACIÓN.-** EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar exclusivamente el bien para el objeto del arrendamiento, en ningún caso el arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato 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. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.-RESTITUCION:** A la terminación del presente contrato y/o a la entrega del espacio entregado a título de arrendamiento. EL ARRENDATARIO restituirá el bien al ARRENDADOR en el mismo estado en el que fueron entregados, salvo el deterioro natural, por el uso y goce legítimo, o las mejoras realizadas, previa revisión de la Oficina de Recursos Físicos de la E.S.E HUEM. **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, sin necesidad de requisito alguno o constitución en mora **CLAUSULA DECIMA CUARTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.-** EL ARRENDADOR afirma bajo juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades que contempla el Artículo 8 de la Ley 80 de 1993, ni cualquier otra que le sea aplicable. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: SUPERVISIÓN.-** EL ARRENDADOR supervisará la ejecución del contrato a través del Subgerente Administrativo o quien él asigne, quien estará revestido de las facultades contempladas en el Manual de Contratación de la ESE-HUEM. **CLAUSULA DECIMA 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. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA. - PERFECCIONAMIENTO.-** El presente contrato se perfecciona con la suscripción de

4

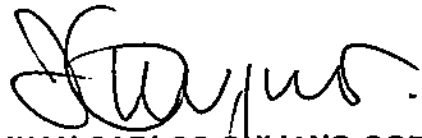
	ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	CODIGO: BS-FO-BS-038
	MINUTA GENERAL DEL CONTRATO	VERSION: 2
		FECHA: JUL 2018
		PAGINA 5 de 5


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 **11 JUN. 2019** y por el Arrendatario a los **14 JUN. 2019**


EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO


JUAN AGUSTIN RAMIREZ MONTOYA
Gerente


JUAN CARLOS QUIJANO GORDILLO
C.C. 79.249.435 de Bogotá


Revisó y Aprobó: Mauricio Pinzón Barajas- Coordinador GABYS
Proyectó: Paola Comejo Carrascal- Abogado Actisafud GABYS

	
CONTRATO LEGALIZADO	
CONTRATO <u>249-2019</u>	PROCESO <u>SA19-246</u>
FECHA LEGALIZACION: <u>8-07-2018</u>	
PROYECTO _____	APROBÓ: 