CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 112 DE 2020

PROCESO No: SA20-157

ARRENDADOR: CONSTRUCTORA ALIANZA DEL NORTE S.A.S

ARRENDATARIO: ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ DE CUCUTA

OBJETO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS CLÍNICOS PARA RESPONDER A LA CONTINGENCIA DEL ALTO VOLUMEN DE ATENCIÓN DE LOS SERVICIOS HOSPITALARIOS ESPECIALMENTE DE ATENCIÓN DE URGENCIAS DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ EN LA ETAPA PRE-OPERATIVA, PARA LA DOTACIÓN E INSTALACIÓN DE EQUIPOS, MUEBLES Y DEMÁS ELEMENTOS REQUERIDOS PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO ASISTENCIAL.

VALOR: $3.369.195

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 **ARRENDATARIO**, quien en adelante se denominará **EL HOSPITAL** de una parte y por la otra, **PATRICIA HENAO GOMEZ** identificada con C.C. No. 31.468.933 expedida en Yumbo, en calidad de representante legal de CONSTRUCTURA ALIANZA DEL NORTE S.A.S con NIT. 900140073-2, quien en adelante se denominará el **EL ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO** cuyo objeto es el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS CLÍNICOS PARA RESPONDER A LA CONTINGENCIA DEL ALTO VOLUMEN DE ATENCIÓN DE LOS SERVICIOS HOSPITALARIOS ESPECIALMENTE DE ATENCIÓN DE URGENCIAS DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ EN LA ETAPA PRE-OPERATIVA, PARA LA DOTACIÓN E INSTALACIÓN DE EQUIPOS, MUEBLES Y DEMÁS ELEMENTOS REQUERIDOS PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO ASISTENCIAL.**, previas las siguientes consideraciones: 1) Con la crisis migratoria venezolana el número de pacientes atendidos en el hospital ha aumentado significativamente, en su mayoría pacientes en los servicios de cirugía, urgencias y gineco-obtetricia al punto que la capacidad instalada ha sido superada. A la fecha, el servicio de cirugía es insuficiente para prestar atención a todos los usuarios que lo requieren. Por tal razón y con el fin de dar continuidad al funcionamiento del servicio de cirugía se genera la necesidad de adquisición de un espacio para ubicar los equipos del servicio de cirugía, que requieren un periodo para realizar la instalación y pruebas requeridas para la puesta en funcionamiento **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO.-** El objeto del presente contrato corresponde CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS CLÍNICOS PARA RESPONDER A LA CONTINGENCIA DEL ALTO VOLUMEN DE ATENCIÓN DE LOS SERVICIOS HOSPITALARIOS ESPECIALMENTE DE ATENCIÓN DE URGENCIAS DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ EN LA ETAPA PRE-OPERATIVA, PARA LA DOTACIÓN E INSTALACIÓN DE EQUIPOS, MUEBLES Y DEMÁS ELEMENTOS REQUERIDOS PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO ASISTENCIAL. **PARAGRAFO:** Predio con

matricula inmobiliaria No. 260-38816, consta de 842.30 Metros cuadrados y está ubicado en la calle 17 No. 0 – 88 Barrio La Playa, piso quirúrgico (piso 6) que incluye cuatro quirófanos con sus áreas requeridas acorde a la normatividad vigente de habilitación. Edificio ubicado en la esquina nororiental de la calle diecisiete (17) con avenida primera (1) del barrio La Playa en la ciudad de Cúcuta; al norte colinda en 50.00 ml con predios que son o fueron de José A. Saieh, hoy aliados en salud COOMEVA, al sur colinda en 50.00 m2 con la Calle 17, al oriente en 20.00 ml que son o fueron de Margarita Saieh, hoy establecimiento y locales comerciales, al occidente en 20.00 ml con la Avenida Primera **CLAUSULA SEGUNDA. VALOR DE CONTRATO Y FORMA DE PAGO.-**El valor del contrato se fija en la suma de TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($3.369.195) incluido IVA., La cuantía del contrato corresponde a las siguientes especificaciones técnicas y valor de bien relacionado a continuación propiedad del arrendador:

DESCRIPCIÓN	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO POR DÍA
Predio con matricula inmobiliaria No. 260-38816, consta de 842.30 Metros cuadrados y está ubicado en la calle 17 No. 0 – 88 Barrio La Playa, piso quirúrgico (piso 6) que incluye cuatro quirófanos con sus áreas requeridas acorde a la normatividad vigente de habilitación. Edificio ubicado en la esquina nororiental de la calle diecisiete (17) con avenida primera (1) del barrio La Playa en la ciudad de Cúcuta; al norte colinda en 50.00 ml con predios que son o fueron de José A. Saieh, hoy aliados en salud COOMEVA, al sur colinda en 50.00 m2 con la Calle 17, al oriente en 20.00 ml que son o fueron de Margarita Saieh, hoy establecimiento y locales comerciales, al occidente en 20.00 ml con la Avenida Primera.	$224.613

PARAGRAFO PRIMERO: El tiempo estimado de arrendamiento iniciará a partir del acta de inicio, previa suscripción del contrato .El arrendatario pagará el valor de canon de arrendamiento dentro de los 10 días hábiles siguientes al mes o a la presentación de la cuenta de cobro o factura respectiva. EL ARRENDADOR enviará la respectiva factura y/o cuenta de cobro en original y copia, con anticipación a la fecha de vencimiento del pago de las obligaciones a la siguiente dirección: Avenida 11E No. 5AN-71 de la Ciudad de Cúcuta (Norte de Santander) teléfono (057) 5746888. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: Los pagos a cargo del HOSPITAL originados en el presente contrato están subordinados a las respectivas apropiaciones presupuéstales y se imputarán con cargo al presupuesto de la vigencia fiscal del 2020, rubro: 2122020205, denominación: Arrendamientos; para cuyos fines se expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal-C.D.P. No: 470 del 28/02/2020. **PARÁGRAFO TERCERO**: El valor del contrato incluye todos los costos directos e indirectos, costos fiscales y en general, todos aquellos que se deriven del contrato. **CLAUSULA TERCERA. ENTREGA.-** El ARRENDADOR, en virtud del contrato de arrendamiento, hace entrega del bien a la ESE HUEM. **CLAUSULA CUARTA. -DURACIÓN. -** El plazo de ejecución será de quince (15) días calendario contados a partir del acta de inicio, previa suscripción del contrato o hasta que se dé inicio formal a la etapa operativa. **CLAUSULA QUINTA. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDATARIO**. -Como obligaciones, el ARRENDATARIO, asume especialmente las siguientes: 1. Devolver el espacio en buen estado, salvo el desgaste natural 2. Las impuestas por el código Civil y el código de Comercio, normas complementarias.3. 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 pagar el valor del contrato en la forma y tiempos pactados. 4. No ceder total ni parcialmente el contrato, salvo autorización expresa y escrita del ARRENDADOR. 5. Abstenerse de retirar y/o modificar el área y/o espacio que se entrega en arrendamiento. 6. 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. 7. Instalar y poner en funcionamiento los bienes en óptimas condiciones, sin generar ningún daño o deterioro a la infraestructura de la IPS. Dicha acción, debe ser coordinada con el área de recursos físicos. 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. **CLAUSULA SEXTA. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDADOR.** -El ARRENDADOR se obliga: 1) Las impuestas por el código Civil y el código de Comercio. 2) El arrendador enviará la respectiva factura y/o cuenta de cobro en original y copia con 15 días de anticipación con la fecha del mes correspondiente al servicio. 3) Para el trámite y pago del canon de arrendamiento los arrendadores deben nombrar, mediante escrito a la ESE HUEM, la persona encargada y autorizada para este trámite 4) Garantizar la custodia y vigilancia de los equipos 5) Entregar con acta el área cedida para la ejecución del contrato. 6) Recibir en el sitio y plazos convenidos los elementos, objeto del presente contrato 7) Certificar el cumplimiento del contrato 8) Proyectar el acta de liquidación dentro de los términos pactados. 9) No manipular técnicamente los bienes objeto del contrato 10) Devolver los bienes al momento de la terminación del presente contrato 11) Las demás inherentes a la ejecución del objeto contractual, y aquellos que se deriven de la naturaleza del contrato, conforme a la normatividad vigente. **CLAUSULA SEPTIMA TERMINACION Y RESTITUCIÓN.**-LAS PARTES podrán dar por terminado el Contrato y exigir la entrega del bien, si el Arrendatario incurriere en alguna de las siguientes circunstancias: a) Por mora superior a noventa (90) días en el pago del canon de arriendo, de conformidad con lo establecido en la cláusula tercera de este contrato. b) Por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en ese contrato en relación con la destinación, la utilización inadecuada, o el deterioro de los bienes imputables o dolo o culpa grave del arrendatario. c) 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 OCTAVA. INSPECCIÓN.**-EL ARRENDATARIO permitirá, en cualquier tiempo las visitas que el ARRENDADOR 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 NOVENA MANTENIMIENTO.**-El mantenimiento preventivo de los bienes, así como el correctivo que requieran, serán por cuenta de EL ARRENDADOR, quien para tal efecto utilizará personal técnico calificado. **PARÁGRAFO**: Los bienes que no estén en perfecto estado de funcionamiento o que sean objeto de reparaciones o mantenimiento preventivo, deberán ser reemplazados por el ARRENDADOR, garantizando la continuidad del servicio. **CLAUSULA DECIMA. DESTINACIÓN.**-EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el bien para el servicio de Salud. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA-. 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 DECIMA SEGUNDA. 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 TERCERA. SUPERVISIÓN.- EL ARRENDATARIO** 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 DECIMA CUARTA. -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 QUINTA. 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 por el Arrendatario a los 28 FEB. 2020 y por el Arrendador a los 28 FEB. 2020

EL ARRENDADOR

PATRICIA HENAO GOMEZ
R/L CONSTRUCTURA ALIANZA
DEL NORTE S.A.S

EL ARRENDATARIO

JUAN AGUSTIN RAMIREZ MONTOYA
GERENTE ESE HUEM

Revisó: Mauricio Pinzón Barrias, Coordinador Actisalud GABYS
Proyecto: Rafael Enrique Rodríguez Zúñiga, Abogado Actisalud GABYS