CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No: 181 DE 2020

PROCESO No: **SA20-222**

ARRENDATARIO: **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ**

ARRENDADOR: **CONSTRUCTORA ALIANZA DEL NORTE S.A.S.**

OBJETO: **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ALMACENAR LA DOTACION, INSUMOS, EQUIPOS Y ENSERES UBICADOS EN EL AREA DE CONTIGENCIA DEL CONTRATO 149 DE 2020.**

VALOR: **$ 36.000.000**

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, 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,** por una parte y de la otra parte **PATRICIA HENAO GOMEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. CC. 31.468.933 de Cúcuta representante legal de **CONSTRUCTORA ALIANZA DEL NORTE S.A.S. identificada con NIT: 900.140073-2**, quien en adelante se denominará el **EL ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO** cuyo objeto es **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ALMACENAR LA DOTACION, INSUMOS, EQUIPOS Y ENSERES UBICADOS EN EL AREA DE CONTIGENCIA DEL CONTRATO 149 DE 2020,** previas las siguientes consideraciones: 1) Que la implementación de planes institucionales, tiene contemplado la elaboración de planes de contingencia que permita responder ante la aparición de situaciones que ponen en riesgo la prestación de los servicios minimizando la aparición de eventos adversos 2) Que a partir de la declaración de la alerta amarilla, se ha venido adelantando la consecución de infraestructura hospitalaria existente en la ciudad, que permita mediante el alquiler de ellas soportar el plan de contingencia mencionado en la Resolución 0571 del 12 de abril de 2019. 3) Que se tiene evidenciado el alquiler de dos pisos dentro de la sede de una IPS ubicados en la calle 17 No 0-88 Barrio La Playa, con Código De Habilitación No. 5400100782 donde se ubican 4 quirófanos los cuales ya surtieron etapa pre operativa consistente en adecuación y dotación. 4) Que la reactivación de los quirófanos actualmente en cierre temporal por incumplimiento de las condiciones de habilitación permitirá mejorar de manera sustancial la oportunidad en la atención y en especial en los tiempos quirúrgicos de los diagnósticos que se manejen en la modalidad ambulatoria, disminuyendo la estancia hospitalaria por falta de oportunidad de cirugía. 5) Que la propuesta de contingencia fue trabajada por la oficina asesora de planeación y calidad de la ESE Hospital universitario Erasmo Meoz, presentada al instituto departamental de salud y viabilizada bajo concepto N° GAS-013 6) Que el contrato No. 149 de 2020 fue suspendido por lo tanto se hace necesario celebrar con el propietario del inmueble un contrato de arrendamiento, debido a que toda la dotación reposa en el área estipulada del contrato 149 de 2020 7) 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. 8) 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. Conforme lo anterior y bajo la autonomía de la voluntad, las partes acuerda: **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO**.- El objeto del presente contrato corresponde **ARRENDAMIENTO PARA ALMACENAR LA DOTACION, INSUMOS, EQUIPOS Y ENSERES UBICADOS EN EL AREA DE CONTIGENCIA DEL CONTRATO 149 DE 2020. CLAUSULA SEGUNDA: ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL INMUEBLE:** Predio ubicado 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 TERCERA DESTINACIÓN:** EL ARRENDATARIO se obliga a usar el área objeto del presente contrato para la prestación de servicios de salud. **CLAUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor del contrato se fija en la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 36.000.000)**, correspondiente a las siguientes características: 1. **CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL: NUEVE MILLONES DE PESOS MCTE ($9.000.000),** incluyendo servicios públicos y celaduría. **FORMA DE PAGO:** El arrendatario deberá cancelar dentro de los diez (10) primeros días calendario mes vencido el valor del canon de arrendamiento; En el evento que no sea cancelado dentro del término, el arrendatario reconocerá al arrendador los intereses por mora a la tasa máxima estipulados por la superintendencia financiera, los cuales empezaran a correr a partir del día siguiente al vencimiento, lo anterior, bajo las normas civiles y comerciales vigentes. **PARÁGRAFO PRIMERO:** IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: Los pagos a cargo del Arrendatario 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, rubros: 2122020205, concepto: Arrendamientos; para cuyos fines se expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal- C.D.P. No: 594 del 03 de Marzo de Abril de 2020. **CLÁUSULA QUINTA.- DURACION:** El término de duración del presente contrato será de 04 Meses contados a partir del acta de inicio, previa legalización del contrato. El plazo de vigencia contractual corresponde al plazo de ejecución y seis (6) meses más. **CLAUSULA SEXTA. OBLIGACIONES: <u>ESPECIALES DEL ARRENDATARIO</u>** 1. Devolver el espacio en buen estado, salvo el desgaste natural. 2. 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. 3. No ceder total ni parcialmente el contrato, salvo autorización expresa y escrita del ARRENDADOR. 4. El arrendatario deberá cancelar dentro de los diez (10) primeros días calendario mes vencido el valor del canon de arrendamiento; En el evento que no sea cancelado dentro del término, el arrendatario reconocerá al arrendador los intereses por mora a la tasa máxima estipulados por la superintendencia financiera, los cuales empezaran a correr a partir del día siguiente al vencimiento, lo anterior, bajo las normas civiles y comerciales vigentes. 5. Reparar y cubrir costos de reparación en su totalidad de los daños que se ocasionen al inmueble arrendado por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes. 6. Las reparaciones variaciones, mejoras y reformas locativas al local comercial estarán a cargo del Arrendatario, y serán por cuenta de éste y para efectuarlas se requiere previamente de autorización escrita

del Arrendador. Entendiendo por adecuaciones locativas las siguientes: todos aquellos actos de mantenimiento preventivo y locativo que se deben realizar para mantener el inmueble como se entregó y para detener la vetustez del mismo, como reparar y mitigar los deterioros que se produzcan por el uso por falta de cuidado o por culpa del arrendatario o su personal a cargo, como daño en bordes y perfiles, ruptura de baldosas, cristales y vidrios, daños en madera, pisos y enchape, equipos eléctricos, mantenimiento de cerradura, daño de sistema biométricos, griferías y cámaras del circuito cerrado de televisión. 7. Renuncia al derecho de retención que a cualquier título le concede la ley sobre el local comercial materia de este contrato, especialmente por razón de mejoras. 8. Permitir al arrendador la Inspección y mantenimiento de los equipos entregados como parte del área de arrendamiento, previa concertación con el arrendatario. 9. Asumir el daño de los equipos propiedad del arrendador instalado en el inmueble por mal uso comprobado por el valor del mismo, debidamente demostrado. 10. Velar por el cuidado y mantenimiento de los equipos exclusivos entregados como parte del área de arrendamiento los cuales son: aires acondicionados, montacargas de farmacia, redes de oxígeno, excepto el sistema contra incendios, circuito cerrado de tv y sistema control de acceso los cuales estarán a cargo del mantenimiento el arrendador, dándole un uso adecuado a los mismos y a los accesorios, pero a su vez con las zonas comunes, verbigracia, como los ascensores. 11. El arrendatario deberá concertar con el arrendador lo referente a los protocolos de seguridad física, planes de emergencia y protección de datos. 12. Las demás inherentes a la ejecución del objeto contractual, y aquellos que se deriven de la naturaleza del contrato, conforme a la normatividad vigente. 13. El arrendatario deberá concertar la entrega del bien junto con las mejoras realizadas, esto, si ellas son de benéfico para el arrendador, y si no es el caso, deberá realizar el desmonte volviendo a su estado las mismas. **OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDADOR**: 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. 3. Concertar con el arrendatario un protocolo para la custodia de los bienes. 4. No manipular técnicamente los bienes del arrendatario. 5. El arrendador deberá concertar con el arrendatario lo referente a los protocolos de seguridad física, planes de emergencia y protección de datos 9. 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.-** El arrendador 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. 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; Podrá exigirse la entrega por parte del arrendador 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**

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. 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 Articulo 8 de la Ley 80 de 1993, ni cualquier otra que le sea aplicable. **CLAUSULA DECIMA. 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 DECIMO PRIMERA. 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 DECIMO SEGUNDA 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 Arrendatario a los 08 ABR. 2020 y por el Arrendador a los 08 ABR. 2020

EL ARRENDATARIO

JUAN AGUSTIN RAMIREZ MONTOYA
GERENTE ESE HUEM

EL ARRENDADOR

Patricia Henao Gómez

PATRICIA HENAO GOMEZ
CONSTRUCTORA ALIANZA DEL NORTE S.A.S

Revisó y Aprobó: Mauricio Pinzón Barajas – Coordinador de contratación bienes y Servicios Actisalud
Proyecto: Rafael Enrique Rodríguez-Abogado Actisalud GABYS