	ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	CODIGO: BS-FO-BS-038
	MINUTA GENERAL DEL CONTRATO	VERSION: 2
		FECHA: JUL 2018
		PAGINA 1 de 4

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 234 DE 2025

**PROCESO No:** SA25-271

**ARRENDADOR:** ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ DE CUCUTA


**ARRENDATARIO:** DELPRAT S.A.S.

**OBJETO:** ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FISICO PARA LA INSTALACIÓN DE DOS DISPENSADORES DE CAFÉ Y SNACKS, EN EL ÁREA DE DESCANSO, UBICADA EN QUIRÓFANOS DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ DE CUCUTA.


**VALOR:** \$1.520.000

Entre los suscritos: **HERNANDO JOSE MORA GONZALEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. 91.214.415 expedida en Bucaramanga, 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 000683 del 22 de marzo de 2024 y posesionado mediante acta N°: 14820 del 01 de abril del mismo año, actuando en calidad de **ARRENDADOR**, por una parte y de la otra parte **CARLOS JAVIER DELGADO CAPACHO**, mayor, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.226.187 de Cúcuta, domiciliado en la ciudad de San José de Cúcuta, actuando en su calidad de Representante Legal de **DELPRAT S.A.S.**, con NIT 901.555.210-0 quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO** cuyo objeto es el ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FISICO PARA LA INSTALACIÓN DE DOS DISPENSADORES DE CAFÉ Y SNACKS, EN EL ÁREA DE DESCANSO, UBICADA EN QUIRÓFANOS DE LA ESE 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, donde se prima la prestación de servicios de salud, especialmente en áreas de quirófanos. Es así, que muchas áreas existentes han debido ser utilizadas por contingencia como áreas administrativas o de apoyo. Dado lo anterior, la ESE HUEM cuenta actualmente con un espacio para bienestar de funcionarios y colaboradores del área de quirófanos, muy distantes de los sitios de adquisición de refrigerios y/o snacks que permitieran hacer más agradables las diferentes jornadas laborales y sin descuidar las actividades asistenciales. 2) Por lo anterior, resulta pertinente contar con un espacio cercano al área de trabajo, en el cual se organicen 2 máquinas proveedoras de snack y café donde los colaboradores puedan obtener este servicio sin afectar las actividades asistenciales. 3) Que el área destinada por el hospital cuenta con la disponibilidad de servicios requeridos en la propuesta presentada. 4) Que de conformidad con el artículo 49 numeral 49.2.7 del Manual de contratación de la ESE HUEM, teniendo en cuenta la modalidad del contrato, es esta causal de contratación Directa "los contratos de arrendamiento de bienes muebles o inmuebles." 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.-** ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FISICO PARA LA INSTALACIÓN DE DOS DISPENSADORES DE CAFÉ Y SNACKS, EN EL ÁREA DE

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


DESCANSO, UBICADA EN QUIRÓFANOS DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ DE CUCUTA. **CLAUSULA SEGUNDA. VALOR DE CONTRATO Y FORMA DE PAGO.-** El valor del contrato se fija en la suma mensual de UN MILLON QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$1.520.000) M/CTE incluido IVA., con base en un promedio mensual de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000) M/CTE. **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, a la legalización del contrato, realizará la entrega del área previa revisión del líder de Recursos Físicos de la institución, para lo cual se suscribirá acta precisando el recibido a entera satisfacción, cuyo documento formará parte integral del presente contrato. **CLAUSULA CUARTA.- DURACIÓN.-** EL plazo de ejecución del presente contrato será de SIETE (7) MESES, DIECIOCHO (18) DÍAS contados a partir del acta de inicio, previa legalización del contrato y adecuación e instalación del mobiliario requerido para el servicio de cafetería, hasta el 31 de diciembre de 2025. **CLAUSULA QUINTA. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDATARIO.-** Como obligaciones, el ARRENDATARIO, asume especialmente las siguientes: 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 Star Médico y en general todo el espacio destinado para su funcionamiento. 7) El arrendatario deberá dar respuesta en forma oportuna de los requerimientos interpuestos por los usuarios y/o antes de control por fallas atribuibles a la prestación del servicio y tomar las acciones correctivas pertinentes. 8) Todas las mejoras que realice el arrendatario en el espacio arrendado, pasarán al arrendador a la terminación del contrato sin que estas generen obligaciones económicas para el arrendador. 9) Cancelar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al mes, el valor por concepto de canon de arrendamiento por el uso del espacio entregado. Dicho valor, tendrá un incremento anual del IPC. 10) 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) 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.** 1) Entregar con acta el área cedida para la ejecución del contrato. 2) Recibir en el sitio y plazos convenidos los elementos, objeto del presente contrato. 3) Certificar el

	ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	CODIGO: BS-FO-BS-038
	MINUTA GENERAL DEL CONTRATO	VERSION: 2
		FECHA: JUL 2018
		PAGINA 3 de 4

cumplimiento del contrato. 4) Proyectar el acta de liquidación dentro de los términos pactados.

**CLAUSULA SÉPTIMA- TERMINACION Y RESTITUCIÓN.-** LAS PARTES podrán dar por terminado el Contrato y exigir la entrega del espacio arrendado, 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 OCTAVA. 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. **PARAGRAFO PRIMERO.** -El mantenimiento preventivo de los dispensadores de snack y bebidas instalados, así como el correctivo que requieran, serán por cuenta de EL ARRENDADOR, quien para tal efecto utilizará personal técnico calificado. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Los bienes que no estén en perfecto estado de funcionamiento al momento de la entrega o que sean objeto de reparaciones o mantenimiento preventivo, deberán ser reemplazados por el ARRENDADOR, garantizando la continuidad del servicio. **CLAUSULA NOVENA 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.-RESTITUCION:** A la terminación del presente contrato EL ARRENDATARIO restituirá el espacio entregado a título de arrendamiento 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 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, sin necesidad de requisito alguno o constitución en mora **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.-** Para el control y seguimiento del cabal cumplimiento del objeto contractual, la Gerencia de la ESE HUEM designará al supervisor del contrato, quién se encargará de velar por la observancia plena de las cláusulas pactadas entre las partes y 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

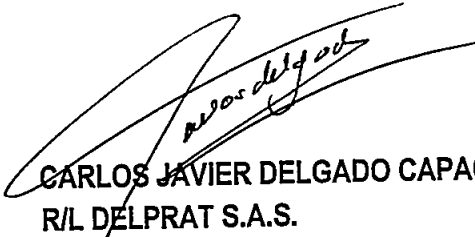
	ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	CODIGO: BS-FO-BS-038
	MINUTA GENERAL DEL CONTRATO	VERSION: 2
		FECHA: JUL 2018
		PAGINA 4 de 4

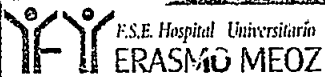
suscripción de las partes. Se expide en dos (2) ejemplares del mismo tenor. Para constancia se firma en San José de Cúcuta, por el Arrendador a los **06 MAY 2025** y por el Arrendatario a los **13 MAY 2025**

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

  
**HERNANDO JOSE MORA GONZALEZ**  
 Gerente ESE HUEM

  
**CARLOS JAVIER DELGADO CAPACHO**  
 R/L DELPRAT S.A.S.

	
<b>CONTRATO LEGALIZADO</b>	
CONTRATO <u>234</u>	PROCESO <u>SA25-991</u>
FECHA LEGALIZACION <u>13 Mayo 2025</u>	
PROYECTO <u>Aud</u>	APROBO <u>Aud</u>