CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No CA-001-2022

CONTRATANTE-ARRENDADOR	**HOSPITAL SAN JUAN BOSCO DE BOSCONIA- CESAR**
NIT	**824.000.450–0**
CONTRATISTA-ARRENDATARIO	**CLINICA MEDICOS S.A.**
NIT	824001041-6
REP LEGAL	**CARLOS HUMBERTO ARCE GARCÌA**
CC	No 18.935.254 Expedida en Agustín- Codazzi
DIRECCIÒN	Calle 16B No 11-33 Centro
TELEFONO	5704747
CORREO	contabilidad@clinicamedicos.com
VALOR/ CANON DE ARRENDAMIENTO	VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE ($20.000.000)
OBJETO	**ARRENDAMIENTO POR PARTE DE LA ESE-HOSPITAL SAN JUAN BOSCO DEL INMUEMBLE DE PROPIEDAD DE ESTE, A FAVOR DE LA CLINICA MEDICOS S.A, PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE SALUD MEDIANA Y ALTA COMPLEJIDAD, AL IGUAL QUE LOS SERVICIOS TRANSVERSALES E INTERDEPENDENCIAS EN EL MUNICIPIO DE BOSCONIA-CESAR.**
PLAZO	VEINTE (20) AÑOS

Entre los suscritos a saber: por una parte **ALEX ALBERTO ANAYA GOMEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 12.647.499 expedida en Bosconia - Cesar, en Calidad de Gerente del **HOSPITAL SAN JUAN BOSCO DE BOSCONIA- CESAR**, nombrado mediante Decreto N°169 del 31 de Diciembre de 2022 emanada del Despacho Municipal Bosconia – Cesar, cargo para el cual fue elegido para terminar el periodo fijo institucional del 1 de abril de 2020 al 31 de marzo de 2024 y con las facultades para la celebración del presente contrato, en nombre y representación del HOSPITAL SAN JUAN BOSCO DE BOSCONIA- CESAR – CESAR, con N.I.T. 824.000.450–0,y en uso de sus facultades legales y reglamentarias, contenidas en el Acuerdo N°028 del 26 de Diciembre de 2019, el Acuerdo N°003 del 22 de Marzo de 2017 y el Acuerdo N°017 DEL 28 de Diciembre de 2018 y demás normas concordantes, quien en adelante se denominará EL **CONTRATANTE;** y por la otra parte **CLINICA MEDICOS SA.** Distinguido con Nit No 824001041-6, Representada Legalmente por **CARLOS HUMBERTO ARCE GARCÌA** Identificado con Cedula de Ciudadanía No 18.935.254 Expedida en Agustín- Codazzi, quien en adelante se denominará EL **CONTRATISTA,** hemos acordado celebrar el presente contrato previa las siguientes consideraciones **a)** Que de conformidad con el artículo 2° de la Constitución Nacional que reza " *son fines esenciales del estado, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios , derechos y deberes consagrados en la constitución , facilitar la participación de todas las*

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

decisiones que los afectan en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación , defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo, **b)** La Empresa Social del Estado Hospital San Juan Bosco, es una categoría especial de entidad pública descentralizada de carácter municipal, regida en materia contractual por las normas contenidas en el artículo 195 de la Ley 100 de 1993 y cuyo objeto es la prestación de servicios de salud de primer nivel de complejidad **c)** Que en el marco de lo expuesto en los documentos constitutivos de los estudios previos, y una vez estudiada la oferta revisada, se advierte la viabilidad en la contratación del presente objeto contractual**. d)** De conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. **e)** El artículo 367 de la constitución política de Colombia consagra que la ley fijará las competencias y responsabilidades relativas a la prestación de los servicios públicos domiciliarios e igualmente prevé que el régimen tarifario tendrá en cuenta, además de los criterios de costos, los de solidaridad y redistribución de ingresos. Lo anterior significa que el actual régimen tarifario de los servicios públicos, no permite que los prestadores fijen de manera discrecional las tarifas que cobran a los usuarios; por el contrario, la misma constitución les traza un límite, y por ello su formulación debe hacerse a partir de los costos de prestación de servicio en procura de asegurar la viabilidad financiera de las empresas y garantizando la eficiencia. **f)** Que la ley 100/ 1993 contemplo los principios básicos a través de los cuales las Empresas Sociales del Estado, con la categoría especial de nuestra entidad, de primer nivel, con personería jurídica y autonomía administrativa y financiera. **g)**Que producto del proceso contractual por medio del cual se contrató la consultoría para la realización de los avalúos en la área comprendida Área: LOTE A, Cedula Catastral 20 – 060 – 01 – 01 – 0329 – 0014 – 000, Área de Terreno 2.897 M2, Área de Construcción 1.321 M2; LOTE B Numero Catastral 20 – 060 – 01 – 01 – 0329 – 0015 – 000, Área de Terreno 2.326 M2, Área de Construcción 1.226 M2; LOTE C Numero Catastral 20 – 060 – 01 – 01 – 0329 – 0016 – 000, Área de Terreno 1.828 M2, Área de Construcción 330,00 M2, LOTE D Numero Catastral 20 – 060 – 01 – 01 – 0329 – 0017 – 000, Área de Terreno 1.707, Área de construcción 598,00 M2 de la Calle 20 No. 15A - 36 y Calle 21 No. 15A - 35 del barrio Altos de Bosconia - Municipio de Bosconia – Cesar, arrojando la suma de 4.178,52 M2. **h)** Que el precio del arrendamiento será fijado por las partes de manera autónoma, dentro del contrato y su costo no podrá ser superior al 1% del valor comercial del bien arrendado; sin embargo, dice la Ley 820 de 2003 en su artículo 18 que este valor no podrá ser mayor a lo equivalente a 2 veces el avalúo catastral. .Esto es lo cual el canon no podrá ser superior al monto antes citado, por mandato legal. **i)** Que de acuerdo con el ordenamiento jurídico y las normas que rigen la prestación de servicios de salud dentro del Sistema General de Seguridad Social en Salud, está claro que los prestadores de servicios de salud públicos y por ende la E.S.E.- Hospital San Juan Bosco pueden contratar servicios para lo cual aunado al contrato de arrendamiento, se

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

gestara un contrato de venta de servicios de salud, que tenga habilitado la ESE, mediante sistemas negociables mercantiles así mismo este contrato de arrendamiento permite que puedan surtirse entre las mismas de acuerdo con las reglas que se establezcan para su desarrollo y que faciliten el cumplimiento de su misión, generar economía de costos y optimizar su gestión, la construcción de valor público, la preservación de conocimiento y obteniéndose la optimización de los recursos destinados a la prestación de los servicios de salud. **j)** Que en desarrollo de sus funciones, la E.S.E. Hospital San Juan Bosco es una entidad prestadora de servicios de salud dentro del Sistema General de Seguridad Social en Salud, prestando servicios de baja complejidad y algunos de mediana que se encuentran debidamente habilitados, especialmente en el régimen subsidiado y de aquella población no cubierta con subsidios a la demanda, que le exigen dentro de sus procesos asistenciales, proveer una atención oportuna, segura y de calidad frente a cada uno de sus usuarios**. k)** Que dentro de dicho contexto el HOSPITAL ha venido evaluando diferentes servicios del área asistencial, con el fin de determinar aquellos que por sus componentes logísticos, operativos, y de análisis de costos y que requieren de una mejor opción operativa a la operación directa de la entidad, con el fin de mejorar los estándares de atención, satisfacción y calidad de los pacientes y a costos razonables, de tal manera que pueda dentro de los parámetros de su autonomía y gestión hospitalaria, crear alianzas estratégicas con operadores externos o respecto de aquellos que por su incidencia frente a la atención del paciente, deben ser tercerizados y requieren de una supervigilancia por parte de la Entidad**. l)** Que en relación con los servicios de Trauma y Ortopedia, Ginecología, Pediatría, Cirugía General y sus interdependencias, el análisis realizado muestra que los equipos con los que se prestarían estos servicios son de propiedad del Hospital se encuentran deteriorados en mal estado de funcionamiento y que su reparación seria mas onerosa para la entidad; adicionalmente encontramos que se cuenta dentro de la planta de personal, con profesionales técnicos, o tecnológicos habilitados y capacitados para estar servicios todos los días, y las 24 horas. **m)** Que frente a tales evidencias, el equipo de dirección del HOSPITAL con el apoyo de las áreas involucradas, una vez realizados los soportes jurídicos del caso y el estudio de las distintas alternativas posibles, decidió convocar a personas jurídicas especializadas en la prestación de los servicios de Trauma y Ortopedia, Ginecología. Pediatría, Cirugía General, medicina interna, cuidados críticos y sus interdependencias, con el fin de poder constituir con la E.S.E. Hospital San Juan Bosco, el presente contrato de arrendamiento, para llevar a cabo la prestación de los servicios ampliamente descritos en la necesidad y en el estudio previo, a los usuarios de la E.S.E - Hospital San Juan Bosco del Municipio de Bosconia, para afectos (de lo cual dio inicio al proceso de Contratación Directa, y que bajo dicha figura jurídica le permita a la entidad garantizar de manera integral escoger al Arrendatario, quien solo podrá disponer servicios que a la fecha del contrato no tenga habilitado la ESE HOSPITAL SAN JUAN BOSCO DE BOSCONIA, CESAR. estando autorizado el arrendatario a realizar las gestiones de habilitación de la prestación de los servicios de Trauma y Ortopedia, Ginecología, Pediatría, Cirugía General, medicina interna, cuidados críticos y sus

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

interdependencias, dentro del modelo establecido en la atada convocatoria y bajo cada uno de los términos allí establecidos y que para todos los efectos hacen parte integral del presente contrato**. n)** Que realizado el proceso de invitación respectivo y bajo las condiciones establecidas para seleccionar el Arrendatario del Hospital, dentro de un proceso que atendió en debida forme los principios de transparencia, objetividad y demás principios de la función administrativa. El Comité de Compras evaluó las propuestas presentadas en el proceso contractual adelantado, recomendó la adjudicación de la contratación del arrendamiento a la empresa CLINICA MEDICOS SA, identificada con NIT. 824001041-6, que para los efectos contractuales se le ha denominado EL ARRENDATARIO y cuya oferta económica fue de **VEINTE MILLONES DE PESOS MIL ($20.000.000) MENSUALES M/CTE**. **m).** Que, realizada la adjudicación correspondiente en favor del ARRENDATARIO, la misma fue notificada al adjudicatario, quien la acepto con la suscripción del presente contrato. **ñ)** Que dentro del término legal para ello, EL ARRENDATARIO debe prestar las pólizas exigidas para iniciar la ejecución del contrato como más adelante se indica. El cual se regirá por las siguientes clausulas: **PRIMERA: OBJETO**: **ARRENDAMIENTO POR PARTE DE LA ESE-HOSPITAL SAN JUAN BOSCO DEL INMUEMBLE DE PROPIEDAD DE ESTE, A FAVOR DE LA CLINICA MEDICOS S.A, PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE SALUD MEDIANA Y ALTA COMPLEJIDAD, AL IGUAL QUE LOS SERVICIOS TRANSVERSALES E INTERDEPENDENCIAS EN EL MUNICIPIO DE BOSCONIA-CESAR.** El inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto. EL predio objeto de arrendamiento, consta de una área comprendida Área: LOTE A, Cedula Catastral 20 – 060 – 01 – 01 – 0329 – 0014 – 000, Área de Terreno 2.897 M2, Área de Construcción 1.321 M2; LOTE B Numero Catastral 20 – 060 – 01 – 01 – 0329 – 0015 – 000, Área de Terreno 2.326 M2, Área de Construcción 1.226 M2; LOTE C Numero Catastral 20 – 060 – 01 – 01 – 0329 – 0016 – 000, Área de Terreno 1.828 M2, Área de Construcción 330,00 M2, LOTE D Numero Catastral 20 – 060 – 01 – 01 – 0329 – 0017 – 000, Área de Terreno 1.707, Área de construcción 598,00 M2 de la Calle 20 No. 15A - 36 y Calle 21 No. 15A - 35 del barrio Altos de Bosconia - Municipio de Bosconia – Cesar, arrojando la suma de 4.178,52 M2**,** según especificaciones técnicas contenidas en los estudios previos, los términos de la invitación privada y propuesta presentada por EL CONTRATISTA, documentos que hacen parte integral del presente contrato. **SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente contrato se estima para efectos fiscales por la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($240.000.000)** resultante de un año de canon de arrendamiento, indicado por el contratista el momento de la presentación de la oferta, sin embargo dada las condiciones del contrato, no se afecta el presupuesto del Municipio. **TERCERA: CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO:** El canon de arrendamiento mensual es la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE ($20.000.000)** que EL ARRENDATARIO pagará anticipadamente AL ARRENDADOR o a su orden, dentro de los primeros (05) cinco días de cada mes; previo cumplimiento de los siguientes requisitos: **A).** Presentación de la factura parcial mensual del arrendamiento prestado. **B).** Certificación de prestación del servicio a satisfacción por parte del interventor designado por la entidad. **C).** El cumplimiento de las

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

obligaciones por parte del contratista del pago al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y A.R.L) y Parafiscales cuando a ello haya lugar. **D).** Cumplimiento de todos los demás trámites administrativos a que haya lugar. **CUARTA. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** El canon de arrendamiento se ajustará anualmente el primero (01) de enero de cada año, de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior. **QUINTA. DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO:** El Arrendatario hace las siguientes declaraciones: 5.1 Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 5.2 Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de EL ARRENDADOR respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 5.3 Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 5.4 El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 6 El Arrendatario al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. **SEXTA: VIGENCIA DEL CONTRATO Y PLAZO DE EJECUCION:** El presente contrato tendrá un plazo de veinte (20) años y estará vigente desde la fecha de su firma y previa suscripción del acta de inicio. La vigencia del contrato será el término del tiempo determinado para evaluar por parte de LA EMPRESA la ejecución contractual, adelantar las acciones necesarias para asegurar el cumplimiento del objeto contratado o imponer las sanciones en el evento contrario; este término se computará a partir de la fecha del perfeccionamiento del contrato. El contratista deberá iniciar la operación de los servicios en salud ofertados, en un plazo no mayor a seis (6) meses posteriores a la suscripción del acta de inicio. **PARAGARAFO 1: ENTREGA DEL INMUEBLE:** El arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato, o a más tardar dentro de los dos días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes. La entrega del inmueble por parte de EL ARRENDATARIO a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. **PARAGRAFO SEGUNDO. SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, teléfono correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de vigencia del contrato, serán de cargo exclusivo de la EL ARRENDATARIO y pagados directamente por la misma, sin que el Arrendador tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. Asimismo, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad imponga por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos ocurridos después de la vigencia del contrato. Además, se obliga a indemnizar al Arrendador por los perjuicios que le ocasionen estos hechos. **SEPTIMA. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR-ESE-HOSPITAL SAN JAUN BOSCO**: El Arrendador se obliga a: 7.1. Entregar al arrendatario, el inmueble dado en arrendamiento, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

convenidos; previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y recibido por el supervisor del Contrato. 7.2. Mantener en el inmueble los bienes y usos conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble. 7.3. Librar al arrendatario de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 7.5. Presentar en el plazo establecido la cuenta de cobro del canon del mes correspondiente. 7.5. El espacio que se entregue en calidad de arrendamiento será de uso exclusivo de la IPS sin que el arrendador se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar. 7.6. Permitir acceso en la parte, de ingreso de urgencia y por la parte trasera de la ESE, las cuales gozarán de independencia de los accesos que utilice la ESE, los cuales serán realizados por el arrendatario. 7.7. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato, y en los documentos que de él hacen parte. 7.8. Suscribir acta de entrega del espacio arrendado 7.9. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial. 7.10. Todas las demás inherentes al objeto contratado. **OCTAVA. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO- CLINICA MEDICOS S.A.** EL ARRENDATARIO se obliga a: 8.1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra éste por el uso que de él se haga. 8.2. Pagar por concepto de canon de arrendamiento mensual la suma pactada. 8.3. Destinar el inmueble exclusivamente para el funcionamiento de una IPS. 8.4. Asumir por su cuenta y riesgo las adecuaciones físicas u otro tipo de inversión que considere necesario para utilizar en debida forma el espacio acorde con las necesidades requeridas. 8.5. Usar el inmueble únicamente para los fines señalados en el contrato. 8.6. Cancelar el canon de arrendamiento oportunamente. 8.7. Asumir el costo de los servicios públicos y cancelarlos oportunamente 8.8. Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado. 8.9. En materia de responsabilidad civil extracontractual el arrendatario será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su propia actividad durante la ejecución de este contrato. 8.10. Constituir las pólizas de seguros y/o garantías que exija el arrendador 8.11. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial. 8.12. Permitir, en cualquier tiempo, las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de EL ARRENDATARIO. 8.13. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos a la terminación del contrato. 8.14. El arrendatario independizará el servicio público de energía eléctrica y agua potable a sus costas y para lo cual hará las adecuaciones, trabajos e instalaciones necesarias y realizará los trámites pertinentes ante el operador con la autorización previa del ARRENDADOR. 8.15. El arrendatario, asumirá por cuenta propia la seguridad y vigilancia del inmueble objeto de arrendamiento. Así mismo habilitará los accesos independientes para la entrada y salida de personal, previa

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

autorización del Arrendador. 8.16. El arrendatario arreglará cualquier daño locativo presentado en las instalaciones del inmueble, incluido sistema eléctrico, acometidas eléctricas y el mantenimiento preventivo y correctivo de los aires acondicionados. De igual manera, daños que afecten las condiciones óptimas del inmueble, para la conservación misma de las instalaciones de bienes instalados. 8.17. El arrendatario se responsabilizará por la pérdida o extravío de cualquiera de los bienes entregados por la E.S.E para el cumplimento del objeto contractual, así como todo daño ocasionado a los mismos y a las instalaciones cuya causa fuere comprometerse a reparar los daños ocasionados a la infraestructura. 8.18. El arrendatario realizará a su costa las adecuaciones del bien dado en calidad de arrendamiento, para el funcionamiento del servicio de la consulta externa especializada y demás servicios asistenciales. El arrendador asumirá el 100% del valor de los costos totales de las adecuaciones realizadas a las instalaciones objeto de arrendamiento. 8.19. El arrendatario realizará a sus costas el mantenimiento correctivo y preventivo a los bienes muebles que hagan parte del bien inmueble por destinación garantizando el correcto funcionamiento. 8.20. Todas las demás inherentes al objeto contratado. En el mismo se entenderán incluidas las condiciones y obligaciones del contratista fijadas en éste documento e igualmente el cumplimiento de las demás obligaciones legales propias de las personas jurídicas que celebren contratos con entidades públicas. **NOVENA. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDATARIO**. Son obligaciones especificas a cargo del ARRENDATARIO, las siguientes: 1) Notificar previamente cualquier intervención que afecte la infraestructura de la ESE HOSPITAL. y acatar las recomendaciones de la interventoría: 2.) La ejecución de las acciones de construcción, operación, administración. funcionamiento y demás necesarios pare la implementación de las Unidades de Trauma y Ortopedia, Ginecología, Pediatría cirugía general, medicina interna, unidades de cuidado crítico y demás que se encuentren habilitados por la ESE Hospital y sus interdependencias, deberán ser por cuenta y riesgo del arrendatario 3.) El arrendatario deberá mantener total confidencialidad de todo la que conozca y legue conocer de la E.S.E. - Hospital San Juan Bosco, por cuanto la misma entregará una parte de su estrategia comercial y buen nombre, así como información clave de la misma. 4.) El arrendatario destinara unica y exclusivamente el inmueble para la prestación del servicio de salud y debe producir bienes y servicios que estén enmarcados dentro de su misión. Y no podrá prestar servicios que tenga habilitado la ESE HOSPITAL SAN JUAN BOSCO DE BOSCONIA, CESAR, a la fecha de suscripción de este contrato 5.) El arrendatario - prestador del servicio de salud, deberá ejecutar el objeto contractual dentro de las instalaciones de la E.S.E. - Hospital San Juan Bosco. 6) El arrendatario - prestador de servicios de salud, se comprometerá bajo su total responsabilidad a mantener en forma exclusiva la inscripción de los permisos, registros, licencias y otros títulos que se requieran para el desarrollo del contrato. 7.) Cancelar a favor de la E.S.E- Hospital San Juan Bosco, cualquier daño que se genere o que ocasione en cumplimiento del objeto del contrato a la infraestructura de la ESE. excepto las mejoras útiles debidamente autorizadas, verificas y recibidas por la INTERVENTORIA de la ESE. 8.) El Arrendatario se compromete a independizar y Cancelar los

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

servicios públicos DE AGUA, ALCANTARILLADO, ASEO, ENERGIA ELECTRICA. INTERNET, TELEFONIA FIJA O MOVIL, ESPECTRO ELECTROMAGNETICO. 11.) Comprar a la E.S.E. - Hospital San Juan Bosco, los servicios de salud que requiera para sus pacientes, que no tenga habilitados IPS y que la E.S.E. - Hospital San Juan Bosco. esté en capacidad de ofertar, como son los relacionados con los servicios de apoyo diagnóstico y terapéutico, procedimientos y demás servicios complementarios que hagan parte del portafolio de servicios de la E S. E - Hospital San Juan Bosco, siempre que estén debidamente habilitados, de conformidad con los procedimientos definidos en las normas legales vigentes, a tarifas especiales que le permitan al arrendatario comercializar estos procedimientos con las diferentes entidades administradoras de planes de beneficios. Estas tarifas se pactarán desde el inicio del contrato y estarán sujetas a cambios teniendo como base los cambios de precios en las tarifas con las diferentes aseguradoras, es decir, que el incremento de estas tarifas está sujeto a los incrementos de las tarifas con las aseguradoras y diferentes EPS, situación que debe ser analizada para cada procedimiento por separado Esta obligación se encuentra condicionada a que la ESE - Hospital San Juan Bosco mantenga unas tarifas especiales para el arrendatario. Dicho valor no será base de la liquidación de participación de la E.5.E. - Hospital San Juan Bosco, en la facturación mensual 9) las demás que estén contendidas en los estudios previos. **DECIMA: SUSPENSION TEMPORAL DEL CONTRATO**. Las partes de común acuerdo podrán suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante un acta en donde conste tal evento, sin que para efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. EL ARRENDATARIO prorrogará la vigencia de la garantía única de cumplimiento por el tiempo que dure la suspensión. **DECIMA: PRIMERA SUJECION DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES.** El pago de los valores a que se compromete LA EMPRESA se subordinará a las apropiaciones presupuestales que para ese efecto se hagan con cargo al Presupuesto de Rentas y Gastos de la actual vigencia, y la disponibilidad presupuestal anexa. **DECIMA SEGUNDA: GARANTIAS.** Para la ejecución del presente contrato, la ESE-HOSPITAL SAN JUAN BOSCO, exigirá las siguientes garantías.

ETAPA CONTRACTUAL			
RIESGO	**AMPARO**	**CUANTÍA**	**VIGENCIA**

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

El amparo de **cumplimiento del contrato** para cubrir al contratante de los perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o defectuoso e incluso comprende el pago de multas y de la cláusula penal pecuniaria que se hayan pactado.	**Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.**	Diez por ciento (10%) de la suma pactada en este contrato como canon de arrendamiento equivalente a un año, es decir la suma de $240.000.000	Durante el término de ejecución del contrato y hasta el término señalado para liquidación del contrato. Para efectos de pólizas se expedirán anualmente sin que a ello implique interrupción de la vigencia de la misma teniendo en cuenta que se dará aplicación a la regulación de INDIVISIBILIDAD DE LA GARANTIA
Responsabilidad Civil Extracontractual, para garantizar los daños y perjuicios que se causen a la Empresa o a terceros, por circunstancia inherentes a la ejecución del contrato.	**Responsabilidad Civil Extracontractual**	por una cuantía equivalente a cuatrocientos (400) SMLMV	Durante el término de ejecución del contrato y hasta el término señalado para liquidación del contrato. Para efectos de pólizas se expedirán anualmente sin que a ello implique interrupción de la vigencia de la misma teniendo en cuenta que se dará aplicación a la regulación de INDIVISIBILIDAD DE LA GARANTIA

PARAGRAFO 1: El contratista deberá renovar la Garantía cuando el valor y/o la vigencia de la misma se vean afectadas en razón de siniestros o por la prórroga o suspensión de este contrato. **PARAGRAFO 2:** En el evento que exista adiciones, modificaciones, prorrogas o suspensiones del contrato el contratista se obliga a adicionar, modificar o prorrogar los amparos en forma proporcional de manera que se mantengan las condiciones originales y la suficiencia de la garantía exigida, debiendo entregarla en la misma forma indicada. El término de duración de la garantía se empezará a contar a partir de la expedición de la misma. **PARAGRAFO 3:** El contratista deberá reponer la garantía exigida, cuando en razón a cualquier circunstancia se disminuyere o agotare, o cuando el valor de la misma se vea afectado por razón de siniestros ocurridos durante el termino de ejecución del contrato, según sea el caso. La garantía estipulada deberá constituirse dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del contrato. **PARAGRAFO 4:** Estos amparos podrán otorgarse cada cinco (5) años durante la vigencia del contrato, dentro de los veinte (20) días anteriores a su vencimiento. Sin embargo, la renovación de los amparos deberá allegarse cada año durante cada periodo de cinco (5) años durante toda la vigencia del contrato. Esta garantía deberá ser asumida con recursos propios del Contratista – arrendatario y aprobada por la E.S.E. – Hospital San Juan Bosco del Municipio de Bosconia (Cesar), dentro de los cinco (5) días hábiles

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

siguientes a su presentación por parte del contratista. El contratista al vencimiento de cada período de cinco (5) años, se obliga con la E.S.E. – Hospital San Juan Bosco, a obtener la correspondiente prórroga o una nueva garantía, con anticipación al vencimiento del plazo de la misma. En todo caso, será obligación del contratista mantener vigente durante la ejecución y liquidación del contrato, la garantía que ampare el cumplimiento. En el evento en que el garante de uno de los periodos de tiempo aquí definidos decida no continuar garantizando el periodo siguiente, deberá informarlo por escrito a la ESE con seis meses de anticipación a la fecha de vencimiento de la garantía correspondiente. En caso contrario, el garante quedará, obligado a garantizar el periodo siguiente. En caso de que el contratista incumpla la obligación de prorrogar u obtener la garantía para cualquiera de los periodos siguientes de ejecución del contrato, la ESE terminará y liquidará el contrato, y hará efectiva la cláusula penal, sin que se afecte la garantía de dicho periodo; reservándose así mismo el derecho de hacer uso de las acciones legales para obtener del contratista la indemnización a que haya lugar. **PARAGRAFO 5:** De la misma forma, el Contratista deberá contar con las pólizas de seguro que cubran: A) La responsabilidad civil frente a terceros derivada de los servicios que desarrolle. B) De Todo Riesgo por Daños Materiales, para amparar las pérdidas o daños materiales que sufra el bien inmueble donde funcionará. C) De Responsabilidad Médica, que ampare los riesgos derivados de las prácticas en servicios de salud, por cada uno de los profesionales que intervengan en la actividad de servicios médicos. **DECIMA TERCERA: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:** Si durante la ejecución y para evitar la paralización o la afectación grave del servicio que se pretende satisfacer con él, fuere necesario introducirle variaciones al contrato y las partes no llegaren a un acuerdo, el **CONTRATANTE** lo modificará unilateralmente, mediante acto debidamente motivado susceptible del recurso de reposición, pudiendo adicionar o suprimir servicios. En todo caso, la modificación se sujetará a las siguientes reglas: no podrá modificarse el objeto general del contrato ni prorrogarse su plazo, si estuviere vencido, so pretexto de la modificación; ésta sólo procede por cambio de las circunstancias existentes al momento de celebrar el contrato; la naturaleza y el fin del contrato no pueden modificarse y tampoco los elementos esenciales del contrato no pueden ser variados. **PARÁGRAFO PRIMERO.** En los eventos que la necesidad del servicio justifique la Ampliación del término de ejecución, el plazo de este contrato podrá prorrogarse por mayor duración dentro del marco legal que lo regula. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** El valor total de las adiciones en valor que se convengan por razones plenamente justificadas, no podrá exceder el cincuenta por ciento (50%) del valor originalmente pactado. **DÉCIMA CAUARTA. CESIONES:** El ARRENDATARIO no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de EL ARRENDADOR. **DÉCIMA QUINTA. INDEMNIDAD**: El ARRENDATARIO se obliga a mantener indemne a la ESE Hospital San Juan Bosco de Bosconia, de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al Arrendador.

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

El Arrendador mantendrá indemne a la Contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **DÉCIMA SEXTA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa colombiana. **DÉCIMA SEPTIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**: Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y Arrendatario con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. Las partes acuerdan que acudirán preferentemente al empleo de mecanismos de solución directa de controversias contractuales previstas en la ley y de persistir las controversias, las partes se sujetan a decisión judicial previo agotamiento de requisitos de procedibilidad. **DECIMA OCTAVA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA**. En caso de incumplimiento de las obligaciones, parcial o total, por parte de EL CONTRATISTA, éste pagará a título de pena una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del presente contrato, la que se podrá cobrar, previo requerimiento, con base en el presente documento, el cual prestará mérito ejecutivo, o se podrá hacer efectivo por parte de LA EMPRESA sobre el amparo de cumplimiento, constituido a través de la garantía única. **DECIMA NOVENA: MULTAS**. En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo de EL CONTRATISTA, ESE HOSPITAL podrá imponer multas sucesivas hasta por el 5% del valor del contrato. El valor de las multas podrán cobrarse de acuerdo a los mecanismos previstos por el artículo 17 de la ley 1150 de 2007. **PARAGRAFO: PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DEMULTAS**. Para que la Empresa Social del Estado LA ESE HOSPITAL SAN JUAN BOSCO haga efectivas las multas o haga efectiva la cláusula penal pecuniaria dentro de los contratos suscritos, deberá adelantar los siguientes procedimientos: a) solo se podrán hacer efectivas de manera directa, aquellas multas o la cláusula penal pecuniaria que se encuentra previamente establecidas en el acuerdo contractual. B) solo es procedente la imposición de multas cuando se encuentre pendientes la ejecución de obligaciones a cargo del contratista. C) una vez comunicado por parte del supervisor o interventor sobre los hechos de incumplimiento que generan imposición de multas o la efectividad de la cláusula penal pecuniaria, deberá dar aviso a la compañía de seguros que expidió la correspondiente garantía única. D) junto con el aviso se citara a audiencia, a la respectiva compañía de seguros y al contratista incumplido a fin que rinda sus descargos frente a los hechos. En esta audiencia, tanto el gerente como el contratista podrán

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

plantear soluciones sobre los asuntos que generan la imposición de multas. E) Si llegare a algún acuerdo entre las partes, así dejara constancia en la respectiva acta, la cual prestará merito ejecutivo. F) Si no fuese posible llegar a acuerdo alguno y la Empresa Social del Estado de Bosconia LA ESE HOSPITAL SAN JUAN BOSCO, evidencia que efectivamente existe mérito para hacer efectiva la multa o clausula penal pecuniaria, dejará la respectiva constancia en el acta y procederá a declarar el incumplimiento mediante la expedición de acto administrativo, en el que se indicará: 1) las causas que generan la declaratoria de incumplimiento, 2) El procedimiento previamente agotado. 3) El valor de las multas a imponer o de la cláusula penal pecuniaria. 4) Los datos del deudor principal (contratista) y del garante de la obligación (compañía de seguros, entidad bancaria, etc.), si existe garantía. 5) la condición de tal acto presta merito ejecutivo. G) Tal acto administrativo deberá ser notificado personalmente al garante (compañía de seguros, entidad bancaria, etc) y el contratista afectado conforme a lo estipula en el artículo 67 del código de procedimiento administrativo y contencioso administrativo. En caso de que e contratista sea consorcio o unión temporal se deberá notificar todos sus integrantes. H) Si no pudiese llegar a cabo de la notificación personal, se deberá notificar por aviso con forme a lo señalado en el artículo 69 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo. I) En la notificación se indicará que contra tal acto procede el recurso de reposición, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación. J) Si son presentados recursos de reposición, la Empresa Social del Estado de Bosconia LA ESE HOSPITAL SAN JUAN BOSCO, deberá resolverlos en los términos señalados en el código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo K) Si vencido el termino para interponer recurso de reposición, este no fuere interpuesto o presentados los recursos de reposición y confirmada la decisión inicial, la Empresa Social del Estado de Bosconia LA ESE HOSPITAL SAN JUAN BOSCO procederá a hacer efectiva la multa interpuesta o el valor de la cláusula penal pecuniaria, lo cual podrá hacer a través de saldos del contrato a favor de la entidad si existieran o a través de la jurisdicción coactiva, previa solicitud de la pago a la compañía de seguros acompañada del acto de declaratoria de incumplimiento adelantada a través de mutuo acuerdo o de manera unilateral. **VIGESIMA: LIQUIDACION DEL CONTRATO**. La liquidación del contrato se hará de común acuerdo entre las partes contratantes, a más tardar dentro de los dos (4) meses siguientes a la finalización del contrato, o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación o a la fecha del acuerdo que la disponga. En la etapa de liquidación del contrato se acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas durante la ejecución del contrato. Si EL CONTRATISTA no se presentare a la liquidación o no allegare los documentos requeridos, o las partes no llegaren a un acuerdo sobre el contenido de la misma, ésta será practicada directa y unilateralmente por LA EMPRESA y se adoptará mediante resolución motivada. **VIGESIMA PRIMERA: COMPROMISO ANTICORRUPCION.-** EL CONTRATISTA se obliga a prestar apoyo a las acciones del Estado, de la

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

entidad y de LA ESE HOSPITAL SAN JUAN BOSCO tendientes a fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuenta, para lo cual y si prejuicio de su deber debe cumplir con la leyes, asume los siguientes compromisos: no ofrecer, prometer, ni dar porcentaje, participación, ni cualquier forma de halado o dadiva a ningún funcionario público en razón o con relación a este contrato. Al rechazar cualquiera exigencia, favor o ventaja, en dinero o especie por parte de funcionarios públicos o persona en particular en relación o como consecuencia del mismo y a denunciar las irregularidades que adviertan en el proceso contractual. **VIGESIMA SEGUNDA. SUPERVICION:** La vigilancia, seguimiento y verificación técnica, jurídica, administrativa y contable de la ejecución y cumplimiento del presente contrato por parte del **CONTRATANTE** será ejercida por la Secretaria General de LA ESE HOSPITAL SAN JUAN BOSCO. **VIGÉSIMA TERCERA. CONFIDENCIALIDAD**: En caso de que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. **VIGESIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN**: El presente contrato
requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. **VIGÉSIMA QUINTA: DOMICILIO.** Para la ejecución del presente contrato las partes acuerdan como domicilio el Municipio de Bosconia Cesar. Para constancia se firma por las partes, luego de leído y aceptado, en el Municipio de Bosconia Departamento del cesar a los Veintitrés (23) día del mes de Diciembre de 2022.

Para mayor constancia el presente contrato se firma a través del portal de contratación SECOP II

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co