

CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 109 DE 2023,
SUSCRITO ENTRE LA E.S.E. HOSPITAL EL SALVADOR DE UBATÉ Y
OXISERVICIOS MD LTDA.

CONTRATO No.	109 DE 2023
CONTRATANTE	E.S.E. HOSPITAL EL SALVADOR DE UBATE
CONTRATISTA	OXISERVICIOS MD LTDA.
CC. o NIT	900.771.533-6
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE CENTRAL DE PRODUCCIÓN DE AIRE MEDICINAL PARA LA ESE HOSPITAL EL SALVADOR DE UBATÉ.
VALOR	OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE. (\$ 8.256.290).
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	341 DEL 06 DE MARZO DE 2023 - RUBRO 2.1.2.02.02.008.01.12 ARRENDAMIENTOS PARA VIGENCIA FISCAL 2023
DURACIÓN	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO, HASTA EL TREINTA (30) DE ABRIL DE 2023, EN TODO CASO CON EL CUMPLIMIENTO DE LA TOTALIDAD DE LOS REQUISITOS LEGALES.

Entre los suscritos a saber, Dra. **AIXA JOVANA CIFUENTES BELTRÁN** identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.654.397 expedida en Villeta, en su calidad de Gerente, nombrada mediante Decreto No. 246 de mayo 14 de 2020 y Posesionada mediante Acta No. 097 de mayo 16 de 2020, debidamente facultada para contratar como Representante Legal de la ESE Hospital El Salvador de Ubaté, entidad de derecho Público, con NIT. 899.999.147-3, que para los efectos del presente contrato se denomina **EL HOSPITAL** y será el **ARRENDATARIO** y por la otra, **JOSÉ MARTIN DALLOS ROCHA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.089.285 de Bogotá D.C., en su calidad de Gerente de OXISERVICIOS MD LTDA., empresa legalmente constituida según consta en Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, con fecha de expedición 25 de Enero de 2023, identificada con el NIT. 900.771.533-6, con matrícula No. 02500079 del 18 de septiembre de 2014, renovada el 06 de Abril de 2022, quien para los efectos del contrato se denomina el **ARRENDADOR**. Hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que la contratación de las Empresas Sociales del Estado se rige por el Derecho Privado, pero podrá aplicar las cláusulas exorbitantes previstas en el Estatuto de contratación de la Administración Pública, de conformidad con el numeral 6to del Artículo 195 de la Ley 100 de 1993. **2)** Que de acuerdo al análisis de conveniencia y oportunidad, debidamente justificado por la Subgerencia Administrativa se requiere la contratación de unos bienes o equipos de producción de aire medicinal, mediante la modalidad de arrendamiento cuya disposición en el hospital conllevan a la adecuada prestación del servicio de salud. **3)** La ESE HOSPITAL EL SALVADOR DE UBATE es una empresa social del Estado del orden departamental prestador de servicios de salud de segundo nivel, adscrita a la Secretaria de Salud de Cundinamarca, con el área de influencia determinada en la Ordenanza Departamental de creación. Como la Empresa Social del Estado debe cumplir con las metas señaladas, sin demerito de los principios que rigen la actividad administrativa del Estado. **4)** La Subgerencia Administrativa de la Empresa Social del Estado Hospital El Salvador de Ubaté conocedora de la carencia de una central destinada a la producción de Aire Medicinal por parte del hospital por sistema de comprensión de aire, que satisfaga las necesidades del hospital en calidad y en cantidad que cumpla en su diseño y componentes las exigencias de las normas vigentes aplicables. **5)** Que el Arrendador dispone de los equipos objeto de la contratación que demanda el Arrendatario, cumplen con las condiciones técnicas y el canon pactado se ajusta a las necesidades económicas requeridas por la ESE. **6)** Por lo anterior se requiere contratar con una persona jurídica o natural idónea y responsable que garantice la prestación del servicio de arrendamiento de una central para la producción de aire medicinal para la ESE Hospital El Salvador de Ubaté. **7)** Que de conformidad con el Estatuto de Contratación vigente emanado de la

**CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 109 DE 2023,
SUSCRITO ENTRE LA E.S.E. HOSPITAL EL SALVADOR DE UBATÉ Y
OXISERVICIOS MD LTDA.**

Junta Directiva de la ESE, la entidad puede contratar en forma directa sin necesidad de acudir a convocatoria pública. **8)** Que para la suscripción del presente contrato se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por el área de presupuesto de la ESE. **9)** Que el presente contrato se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO.-** ARRENDAMIENTO DE CENTRAL DE PRODUCCION DE AIRE MEDICINAL PARA LA E.S.E. HOSPITAL EL SALVADOR DE UBATÉ. **EL ARRENDADOR** dispone en las instalaciones del ARRENDATARIO, de los elementos descritos en el objeto concediéndole su uso y goce. **SEGUNDA: CARACTERISTICAS TECNICAS DE LA CENTRAL PARA PRODUCCION DE AIRE MEDICINAL IN SITU POR COMPRESION.-** Central para producción de aire medicinal in situ por compresión, con las siguientes características: Central Triplex de aire referencia OXISERVICIOS CDAS- 75 equipada con 3 compresores tipo scroll libres de aceite (oil less) marca POWEREX con una capacidad total de 75 m3/h a nivel del mar, instalados sobre un tanque de 120 gls., el cual cuenta con válvulas de retención (cheque) por compresor, válvula de corte de suministro, válvula de seguridad, manómetro indicador de presión, presostato, válvula manual y válvula automática de drenaje de condensados. Un tablero electro-electrónico de control equipado con Logo el cual permite la alternación y sumatoria en automático de los compresores, monitor de fases y voltaje, todos sus componentes debidamente protegidos por sobrecargas, con selector individual de arranque-parada por compresor, horómetro, señal visual de compresor en servicio, señal visual de parada por sobrecarga, parada de emergencia. Cuenta con doble sistema e independientes de secado, filtrado y purificación con las siguientes características individuales: un filtro coalescente, un secador tipo adsorción marca Dry Spell para 51 m3/h, un filtro para partículas, un filtro de carbón activado, un filtro bacteriológico, un regulador de presión, una válvula de seguridad y válvula de corte. Para el monitoreo y análisis continuo del aire se cuenta con un analizador de CO y Dew point marca ENMET referencia MED-AIR 2200 y un registrador de datos MONARCH sin papel de dos canales, con capacidad de almacenamiento interna de seis meses y descarga de datos a USB. Cuenta con puerto con válvula manual para análisis colorimétrico. Válvula de producto conforme – no conforme actuada en automático, con señal de alarma visual y sonora por producto conforme - no conforme, sistema de alarma sonora por baja presión en la red y válvula de corte. **TERCERA: LOCALIZACIÓN Y USO DE LOS BIENES.-** La central para producción de aire medicinal in situ por compresión descrita en la cláusula anterior, se entrega debidamente Instalado y puesta en Funcionamiento por parte del Arrendador en las Instalaciones del Hospital en el sitio destinado para tal fin y deberá permanecer durante la vigencia del presente contrato en las instalaciones de la E.S.E Hospital el Salvador de Ubaté, y su uso será exclusivo para los fines de la ESE. **EL ARRENDATARIO** no podrá cambiar el sitio de ubicación de los bienes entregados en arrendamiento sin la previa y escrita autorización de **EL ARRENDADOR.** **CUARTA: VALOR DEL ARRENDAMIENTO.-** El valor total del canon de arrendamiento se establece en la suma de CUATRO MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$ 4.128.145). IVA INCLUIDO El valor del presente contrato es la suma de: OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE. (\$ 8.256.290). **QUINTA: FORMA DE PAGO.-** El **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** el valor facturado con cargo al presente contrato por los servicios efectivamente prestados en desarrollo del objeto del contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta los avances de ejecución del mismo y de acuerdo a la certificación cuantificada generada por el Supervisor designado, previa presentación del informe respectivo de las acciones realizadas por el **ARRENDADOR**, valor que se pagará dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la radicación de la factura y/o documento equivalente por parte del ARRENDADOR en el área financiera de la ESE. **Parágrafo Primero.-** Para efecto del pago, el supervisor del contrato previo informe, deberá expedir certificación cuantificada en la que conste si el ARRENDADOR ha cumplido a satisfacción el objeto y obligaciones contractuales contempladas. **Parágrafo Segundo.-** El valor total certificado por el Supervisor no puede exceder el valor total presupuestado en el presente contrato para la vigencia 2023. **Parágrafo Tercero.-** Si la factura y/o, el documento equivalente, no ha sido correctamente elaborado o no está acompañado de los documentos requeridos para el pago, el término para éste solo



E.S.E. HOSPITAL EL SALVADOR DE UBATÉ
NIT 899999147-3



**CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 109 DE 2023,
SUSCRITO ENTRE LA E.S.E. HOSPITAL EL SALVADOR DE UBATÉ Y
OXISERVICIOS MD LTDA.**

empezará a contarse desde la fecha en que se radiquen en el área financiera en debida forma o se haya aportado el último de los documentos. La demora en el pago originada por la presentación incorrecta y/o incompleta de los documentos requeridos será responsabilidad del arrendador y no tendrá por ello derecho al cobro de intereses o compensación de ninguna naturaleza. **Parágrafo Cuarto.-** EL ARRENDADOR, debe acreditar con la respectiva certificación inherente al pago, el cumplimiento con las obligaciones la seguridad social y aportes según corresponda la naturaleza jurídica de la empresa, documento indispensable que debe anexar a la factura de venta y/o documento equivalente para acceder al pago por el servicio y que deben corresponder al periodo que está cobrando. **Parágrafo Quinto.-** En todo caso los pagos se sujetarán al Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC. **Parágrafo Sexto.-** El valor a cancelar se liquida teniendo en cuenta el servicio y funcionamiento de la central para producción de aire medicinal in situ por compresión y para efectos de pago por concepto del arrendamiento se tendrá en cuenta el valor parcial facturado con cargo al presupuesto total asignado. **SEXTA: PLAZO DE EJECUCION.-** A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO, HASTA EL TREINTA (30) DE ABRIL DE 2023, EN TODO CASO CON EL CUMPLIMIENTO DE LA TOTALIDAD DE LOS REQUISITOS LEGALES. **SEPTIMA: VALOR DE LOS BIENES. -** El valor de la central ha sido estimado en la suma de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000) M/CTE, según consta en Póliza de Seguro Liberty anexa a la propuesta. **OCTAVA: ESTADO DE LOS BIENES.-** Los bienes objeto del presente contrato deben permanecer en perfecto estado de funcionamiento lo cual debe ser verificado por el Arrendador. **Parágrafo.** EL ARRENDATARIO asume la tenencia de los bienes descritos desde el momento de hacerse la entrega de los mismos y con ello el derecho al uso y goce. **NOVENA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. -** El ARRENDADOR se obliga para con EL ARRENDATARIO, en general, a cumplir cabalmente con el objeto del presente contrato y a: **1)** Garantizar a través de una compañía de seguros las pólizas que cubran los riesgos de los equipos objeto del contrato generados por Incendio y peligros aliados, hurto, terremoto, sustracción con violencia y demás, durante la vigencia del Contrato, en caso contrario, queda exonerado el ARRENDATARIO por los riesgos que se puedan derivar por la falta de amparo de los bienes durante su permanencia en la ESE Hospital El Salvador de Ubaté. **2)** Disponer de los bienes objeto del presente contrato en buen estado de funcionamiento y conservación velando por la perfecta adecuación, instalación y funcionamiento en el lugar establecido por la ESE. **3)** Realizar el mantenimiento predictivo, preventivo periódico de los equipos inherentes a la Central para producción de aire medicinal in situ por compresión, dando cumplimiento mediante programación que se presente al ARRENDATARIO de manera previa y el correctivo de la central, dentro de las 24 horas siguientes a la comunicación de funcionamiento inadecuado de la misma por parte del Supervisor. **4)** Realizar capacitación en las Instalaciones del Hospital al personal que este designe, para el adecuado manejo de la Central dada en calidad de arrendamiento. **5)** Hacer entrega al ARRENDATARIO de la Hojas de Vida de la Central mantenerla actualizada de acuerdo al servicio. **6)** No obstante la propuesta el ARRENDADOR en cuanto a la órbita de su competencia se obliga a realizar acompañamiento técnico para la gestión pertinente ante el (os) ente (s) correspondientes en aras de dar cumplimiento conforme a lo establecido al ordenamiento legal vigente que conduce a las Buenas prácticas de Manufactura en gases Medicinales para la Generación de Aire Medicinal en Sitio y para ello tendiente a la certificación debe garantizar el adecuado estado, mantenimiento, calibración, calificación de los equipos y pruebas inherentes, lo que permitirá documentalmente demostrar que los procesos, procedimientos y el método de fabricación de aire medicinal son consistentes y produce los resultados esperados (validación). **7)** Realizar pruebas técnicas necesarias que determinen el buen funcionamiento y responder por los vicios o defectos ocultos del bien arrendado. **8)** Garantizar que el producto obtenido del bien dado en calidad de Arrendamiento sea acorde con la capacidad requerida por la ESE. **9)** Permanecer en contacto con el personal designado por la ESE, en aras del buen funcionamiento de la central para obtener la producción de Aire que demanda la ESE de acuerdo a la capacidad estimada. **10)** Cumplir con las demás obligaciones que tengan relación con la naturaleza del contrato. **DECIMA: OBLIGACIONES DEL**



**CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 109 DE 2023,
SUSCRITO ENTRE LA E.S.E. HOSPITAL EL SALVADOR DE UBATÉ Y
OXISERVICIOS MD LTDA.**

ARRENDATARIO.- Constituyen obligaciones del ARRENDATARIO las que siguen: **1)** Pagar el canon de arrendamiento establecido y que resulte de liquidar el servicio una vez suscrita el Acta de Inicio del Contrato teniendo en cuenta el funcionamiento del equipo Central para producción de aire medicinal in situ por compresión. **2)** Cuidar y mantener los bienes recibidos a título de arrendamiento cumpliendo con los protocolos de su uso normal. **3)** Utilizar los bienes única y exclusivamente conforme con el uso autorizado de acuerdo al contrato suscrito. **4)** No cambiar la ubicación de los bienes sin la previa autorización concertada con EL ARRENDADOR. **5)** No disponer bajo ningún título de los bienes, ni ceder, ni transferir los derechos y obligaciones derivado de este contrato, sin previa autorización escrita del ARRENDADOR. **6)** Queda expresamente prohibido al ARRENDATARIO ceder, subarrendar, los bienes con terceras personas. Su manejo estará a cargo del personal capacitado por el ARRENDADOR y autorizado por el ARRENDATARIO. **7)** Comunicar de inmediato al ARRENDADOR cualquier acto o hecho que pueda afectar la situación jurídica de los bienes, así como todo acto o hecho que pudiera incidir negativamente en los derechos que tiene el ARRENDADOR sobre los mismos. **DECIMA PRIMERA: RESPONSABILIDADES MUTUAS.-** Queda y está totalmente prohibido al ARRENDATARIO introducir transformaciones, modificaciones o alteraciones a los bienes. EL ARRENDADOR es el único responsable por el mantenimiento de los equipos entregados en calidad de ARRENDAMIENTO tal como se pactó en la cláusula correspondiente. **DECIMA SEGUNDA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.-** Las partes afirman bajo la gravedad de juramento que no se hallan incurso en las inhabilidades e incompatibilidades, generales ni especiales para contratar, de que tratan la constitución política, la Ley 80 de 1.933 y demás normas legales que modifiquen o adicionen los regímenes legales y constitucionales de inhabilidad e incompatibilidad. **DECIMA TERCERA: SUJECCIÓN DE LOS PAGOS A LA APROPIACION PRESUPUESTAL:** El presente contrato se pagará con cargo a la Disponibilidad Presupuestal No. **341** del 06 de Marzo de 2023 - Rubro 2.1.2.02.02.008.01.12 ARRENDAMIENTOS para vigencia fiscal 2023, generada por la oficina de Presupuesto del Hospital. **DECIMA CUARTA: BUENA FE CONTRACTUAL:** El valor facturado con cargo al presente contrato se celebra y será ejecutado de buena fe, en consecuencia se obliga no solo a lo pactado expresamente, sino a todo lo que corresponde a la naturaleza del mismo, según la Ley, la costumbre y la equidad natural. **DECIMA QUINTA.- MODIFICACION, TERMINACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERALES Y CADUCIDAD:** Este contrato se rige por las cláusulas exorbitantes de modificación, terminación e interpretación unilaterales y caducidad de que tratan los artículos 15, 16, 17 y 18 del Estatuto de Contratación de la Administración Pública. **Parágrafo:** El contrato podrá darse por terminado en cualquiera de las siguientes causales: **a)** Por mutuo acuerdo entre las partes caso en el cual se dejará constancia en acta debidamente firmada por los representantes legales. **b)** Por incumplimiento injustificado de las obligaciones contraídas por las partes en virtud de este contrato. **Parágrafo Primero:** Ocurrido el incumplimiento por parte del EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO queda facultado para interrumpir la ejecución del contrato, declarar la terminación del mismo y entregar los bienes objeto del contrato, sin necesidad del requerimiento judicial o extrajudicial de ninguna especie. **Parágrafo segundo:** La liquidación del contrato se practicará de común acuerdo por las partes, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación, o a la ejecutoria de la providencia que declare la terminación del contrato. La liquidación contendrá, entre otros aspectos, la forma como se ejecutaron las distintas obligaciones de las partes, la aplicación de sanciones, y todos los acuerdos necesarios para declararse a paz y salvo. Sí las partes no llegan a un acuerdo sobre la liquidación, será practicada directa y unilateralmente por el ARRENDATARIO mediante acto administrativo. **c)** Por vencimiento del término estipulado, salvo que las partes hayan optado por su prorrogación. **d)** Por fuerza mayor o caso fortuito, de acuerdo con las normas vigentes que la regulan. **DECIMA SEXTA.- CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad, incumplimiento total o parcial de las obligaciones contraídas por EL ARRENDADOR en el presente contrato, éste pagará a la ESE Hospital El Salvador de Ubaté a título de pena, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, que se considera como pago parcial por los perjuicios que se le causen al Hospital, toda vez que en el caso

**CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 109 DE 2023,
SUSCRITO ENTRE LA E.S.E. HOSPITAL EL SALVADOR DE UBATÉ Y
OXISERVICIOS MD LTDA.**

de que los perjuicios superen el valor estimado en esta cláusula, EL ARRENDATARIO podrá adelantar las acciones pertinentes para lograr su cobro imputando el valor pagado a dichos perjuicios. El pago de la no pena, no extingue el cumplimiento de la obligación principal. El valor de la cláusula penal podrá ser descontado de los valores que por cualquier concepto EL HOSPITAL le adeude al ARRENDADOR, entendiéndose que éste último autoriza desde ya dichos descuentos. **DECIMA SEPTIMA: COMUN ACUERDO:** Las partes podrán de común acuerdo modificar las cláusulas del contrato, cuando la necesidad del servicio lo requiera. **DECIMA OCTAVA: SUPERVISIÓN.-** La supervisión del contrato será ejercida por el Subgerente Administrativo de la entidad, quien haga sus veces y/o a quien el considere para que realice la coordinación, siendo su responsabilidad efectuar un estricto seguimiento sobre la ejecución del contrato, presentar los informes necesarios sobre el desarrollo del mismo reportando oportunamente cualquier irregularidad. En desarrollo de esta designación, solicitará los informes pertinentes y los demás necesarios para la buena ejecución del contrato, tendrá funciones como Supervisor: **1)** Elaborar el acta de Iniciación del presente contrato y Supervisar el cumplimiento del mismo, hasta su terminación, para lo cual elaborará un acta de liquidación. **2)** Informar cualquier irregularidad en el cumplimiento del mismo a la Administración del Hospital y al ARRENDADOR, a más tardar dentro de los tres (3) días siguientes a su causación. **3)** Solicitar al ARRENDADOR por escrito el cumplimiento de cualquiera de los puntos objeto del contrato a más tardar dentro de las 24 horas corridas siguientes a su posible incumplimiento mora o irregularidad. **4)** Recibir, evaluar y aprobar el cumplimiento del contrato por medio de los informes que le presente el ARRENDADOR y con base en este documento expedir certificado de cumplimiento del objeto y obligaciones contratadas, para lo cual con su firma, se hará responsable ante la administración; el término para expedir dicha certificación u objetar el informe será a más tardar dentro de los tres días siguientes al periodo correspondiente y/o vencimiento y/o término del contrato. **5)** Entregar al ARRENDADOR certificación de cumplimiento del objeto contratado para elaborar el pago de arrendamiento. **6)** Hacer las observaciones al ARRENDADOR de las fallas que presente durante el cumplimiento del contrato. **7)** Atender las obligaciones propias de supervisor, hasta la liquidación del contrato y posteriormente hasta el tiempo que el ARRENDATARIO considere necesario. **DECIMA NOVENA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-** Las diferencias y conflictos que surjan en el desarrollo del objeto contractual, se solucionarán preferiblemente a través de los mecanismos alternativos de solución de conflictos como la conciliación y la transacción o los que para tal evento determine la Ley. **VIGESIMA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma o aceptación de las partes en el portal único del Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II). La ejecución del contrato iniciará previa expedición del correspondiente Registro presupuestal y suscripción del acta de inicio. **Parágrafo Primero:** El no cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento dará para declararse la terminación del contrato por incumplimiento de estos requisitos.

*Vo Revisó: Olga Sarmiento- Asesor Jurídico Contratación.
Elaboro: Yesica Maldonado- Auxiliar administrativo*