REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
HOSPITAL MILITAR CENTRAL

CLAUSULAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°310-2023

PROCESO DE CONTRATACION DIRECTA N° CD-039-2023-HOMIL

CONTRATANTE: HOSPITAL MILITAR CENTRAL
NIT.: 830.040.256-0

CONTRATISTA: UNION TEMPORAL MEDFMEN 25, identificado con **NIT.901.725.146-7.**, representada legalmente por el señor **DIONISIO MANUEL ALANDETE HERRERA,** identificado con Cedula de Ciudadanía N°9065930.

El presente contrato de Arrendamiento, se regirá por las siguientes cláusulas**,** previas las siguientes consideraciones:

1. Que en atención a que el día 22 de junio de 2023, el Hospital Militar Central suscribió Contrato de Prestación de Servicios N°304-2023 cuyo objeto es "ADQUISICIÓN, RECEPCIÓN, ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN, DISPENSACIÓN, SUMINISTRO Y CONTROL DE MEDICAMENTOS A TRAVÉS DE UN OPERADOR LOGÍSTICO, PARA LOS USUARIOS DEL HOSPITAL MILITAR CENTRAL", con la firma UNION TEMPORAL MEDMFEN 25, identificado con NIT.901.725.146-7por valor de CIENTO ONCE MIL CINCUENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS ($111.055.782.000.0) M/CTE. incluido el IVA, y con un plazo de ejecución hasta el día treinta y uno (31) de julio de 2026.

2. Que, el Hospital Militar Central aclara que debido a la ejecución del Contrato de Prestación de Servicios N°304-2023 se requiere del desarrollo de actividades que necesitan un conocimiento especializado y para el caso en particular únicamente puede ser desarrollado por el adjudicatario, celebrado por el Hospital Militar Central y la firma UNION TEMPORAL MEDMFEN 25, requiriendo un despliegue especial tal y como se evidencia en las obligaciones establecidas para el cumplimiento del objeto contractual, para el presente proceso de Contratación Directa.

3. Que se elaboraron los correspondientes Estudios del área física que será utilizada por el **ARRENDATARIO,** en el curso de la ejecución del Contrato de Prestación de Servicios N°304-2023.

4. Lo anterior, permite evidenciar que la necesidad expuesta por el Hospital Militar Central de acuerdo con la adjudicación del proceso de LP-006-2023 y suscripción del contrato de prestación de servicios N°304-2023, requiere que el operador logístico inicie su ejecución dentro del EDIFICIO PRINCIPAL HOSPITAL MILITAR CENTRAL (ESPACIO DISTRIBUIDO EN TRES (3) ÁREAS.

5**.** Que EL ARRENDATARIO ha manifestado bajo la gravedad de juramento no encontrarse dentro de las causales de INHABILIDAD e INCOMPATILIDAD consagrados en la Constitución y la Ley.

6. Que quienes suscriben el presente contrato pueden obligar legal y suficientemente a quienes representan.

7. Que el Área de Costos del Hospital Militar Central, realizó actualización al valor de canon de arrendamiento del área de FARMACIA HOSPITALARIA Y AREAS ANEXAS (EDIFICIO PRINCIPAL HOSPITAL MILITAR CENTRAL

(ESPACIO DISTRIBUIDO EN TRES (03 ÁREAS), según el valor por metro cuadrado del avalúo catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, incluido IVA y Servicios públicos.

8. En consideración a todo lo anterior las partes han decidido celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. El objeto del presente contrato es **"ENTREGAR BAJO LA MODALIDAD DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO UN ÁREA FÍSICA CORRESPONDIENTE A LA FARMACIA HOSPITALARIA Y AREAS ANEXAS (EDIFICIO PRINCIPAL HOSPITAL MILITAR CENTRAL (ESPACIO DISTRIBUIDO EN TRES (3) ÁREAS) DEL HOSPITAL MILITAR CENTRAL, A LA FIRMA UNION TEMPORAL MEDFMEN 25,** identificado con **NIT.901.725.146-7, LA CUAL SE DESTINARÁ PARA LA "ADQUISICIÓN, RECEPCIÓN, ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN, DISPENSACIÓN, SUMINISTRO Y CONTROL DE MEDICAMENTOS EN EL HOSPITAL MILITAR CENTRAL EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C, EN VIRTUD DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS N°304-2023, SUSCRITO CON EL HOSPITAL MILITAR CENTRAL. PARÁGRAFO. EL ARRENDATARIO** se obliga a usar el espacio entregado en calidad de arrendamiento para destinarlo exclusivamente a la ejecución del Contrato de Prestación de Servicios N°304-2023, el cual se establece de la siguiente manera, de acuerdo al área utilizada así:

Nº	ÁREA	ÁREA EN M2	V/R M2	VALOR TOTAL MENSUAL 2023	VALOR IVA 19%	VALOR SERVICIOS PÚBLICOS (FACTOR 19%)	VALOR TOTAL MENSUAL
1	EDIFICIO PRINCIPAL HOSPITAL MILITAR CENTRAL (ESPACIO DISTRIBUIDO EN TRES (3) ÁREAS.	194,75	$55.405,46	$10.790.214	$2.050.141	$2.050.141	$14.890.496

CLÁUSULA SEGUNDA. - VALOR DEL CONTRATO: EL ARRENDATARIO se obliga para con **EL HOSPITAL** a pagar mensualmente la suma de **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS ($14.890.496,00) M/CTE. PARÁGRAFO PRIMERO:** para efectos fiscales y de constitución de la garantía única de cumplimiento el valor del presente contrato asciende a la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS ($550.948.352) M/CTE,** incluido IVA y demás tributos que se generen durante la ejecución del contrato.

La constitución de la póliza de cumplimiento debe hacerse por una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato de arrendamiento **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El valor del canon mensual será ajustado anualmente conforme al incremento del IPC del año inmediatamente anterior reportado por el DANE.

CLÁUSULA TERCERA. - FORMA DE PAGO. EL ARRENDATARIO, se obliga a cancelar a **EL HOSPITAL** el valor del canon de arrendamiento estipulado en la cláusula anterior, mediante pagos mensuales por concepto de canon de arrendamiento, mes anticipado, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes, mediante el depósito en la Tesorería del Hospital Militar Central a la cuenta recaudadora:

Cuenta corriente número 000017990128
Hospital Militar Central
Nit 8300402560

CLÁUSULA CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. El plazo de ejecución será a partir del perfeccionamiento del contrato (Articulo 41 Ley 80 de 1993) y cumplimiento de los requisitos de ejecución (Artículo 41 de la Ley 80 de 1993 modificado por el Articulo 23 Ley 1150 de 2007), contados a partir del 01 de julio de 2023 hasta el día 31 de julio de 2026.

CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO El arrendatario se compromete para con el Hospital Militar Central a:

1. EL ARRENDATARIO a recibir el área física determinada con el fin de ejecutar el contrato N°304-2023 suscrito con el HOSPITAL MILITAR CENTRAL, la cual corresponderá a la FARMACIA HOSPITALARIA con 194.75 M2 ubicada en el Primer piso costado oriental, frente a la Planta de Oxígeno.

2. EL ARRENDATARIO en el Edificio Principal del Hospital Militar Central (Espacio distribuido en tres (03) áreas) se compromete mediante escrito a entregar al Supervisor del contrato dentro de los sesenta (60) días siguientes a la legalización del mismo, los permisos de funcionamiento respectivos de Salubridad, Bomberos y Sayco - Acinpro expedidos por las entidades competentes, cuando a ello haya lugar.

3. Adecuación de las áreas asignadas.

4. Responder por los daños que se ocasionen en las dependencias del HOSPITAL por parte de los empleados y/o Contratistas que tenga a su cargo.

5. Mantener en perfecto estado de conservación, aseo y limpieza el espacio entregado en calidad de arrendamiento.
6. Entregar el espacio arrendado a la terminación del contrato, sin ningún compromiso de devolver o reconocer las mejoras y en perfecto estado.

7. Permitir que el Grupo de Mantenimiento realice mensualmente inspecciones al espacio arrendado para constatar el estado de presentación de las instalaciones y para que determine el mantenimiento preventivo y correctivo que debe realizar EL ARRENDATARIO.

8. No realizar mejoras o adecuaciones locativas sin autorización del Hospital Militar Central y si éstas se autorizan su costo estará a cargo únicamente del ARRENDATARIO y el HOSPITAL no reconocerá mejoras.

9. Cuidar el espacio entregado en arrendamiento y los demás bienes entregados con inventario, y en caso de daños o deterioros derivados del mal uso del espacio o a su propia culpa, efectuar oportunamente por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.

10. No destinar los espacios arrendados a finalidades distintas a las establecidas en el contrato N°304-2023 suscrito con el HOSPITAL MILITAR CENTRAL, tampoco podrá cederlos ni subarrendarlos.

11. No guardar elementos inflamables o explosivos que pongan en riesgo la seguridad de: Personal, Física, de Documentos y Comunicaciones.

12. Coadyuvar en el control de las medidas de seguridad establecidas por el HOSPITAL.

13. Renunciar expresamente a los requerimientos para dar por terminado el presente contrato.

14. Acatar todas las directrices emitidas por la Subdirección Administrativa del HOSPITAL en cuanto a la seguridad del personal a cargo del ARRENDADOR que se encuentre dentro de las instalaciones físicas del HOSPITAL.

CLÁUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DEL HOSPITAL. El HOSPITAL se compromete para con el ARRENDATARIO a:

1. Entregar el área física determinada cuya área corresponderá a 194.75 metros cuadrados.

2. A través del Coordinador del Grupo de Mantenimiento, Supervisar la remodelación y arreglos locativos que realice el ARRENDATARIO, previa aquiescencia del HOSPITAL.

3. Poner a disposición del ARRENDATARIO los servicios públicos de Luz y agua, en condiciones de uso.

4. Mantener el espacio arrendado con los servicios públicos en buen estado de funcionamiento, para lograr el fin convenido en este contrato.

5. Librar al ARRENDATARIO de toda turbación en el goce del espacio arrendado.

6. La entidad expedirá la factura realizando el cobro mensual por concepto de cánones de arrendamiento.

CLÁUSULA SÉPTIMA. RESTITUCIÓN. EL HOSPITAL podrá aceptar la restitución del espacio arrendado antes del vencimiento del término pactado, previa solicitud por escrito y dando cumplimiento a las normas de carácter legal.

CLÁUSULA OCTAVA. EL HOSPITAL controlará la ejecución y el cumplimiento de las obligaciones asumidas por EL ARRENDADOR a través la figura de Supervisión, el cual deberá cumplir las siguientes funciones:

1. Recibir al finalizar la duración del contrato el espacio arrendado mediante acta en la cual debe quedar constancia de la situación en que se reciben. **2.** Velar por que se cumpla el objeto pactado en este contrato, se brinden los servicios con la calidad que amerita cada uno de los Usuarios. **3.** A través del Área de Cartera, exija y controle el pago mensual del Canon de Arrendamiento, y expida el comprobante escrito en el que conste la fecha, la cuantía y el periodo al cual comprende el pago. **4.** A enviar fotocopia de los comprobantes de pago al Área de Contratos para el archivo de los mismos en la carpeta maestra. **5.** De acuerdo a lo establecido en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, y antes de que el **ARRENDATARIO** efectué el último pago, le exigirá que presente fotocopia de los pagos de los aportes parafiscales para hacer las anotaciones del caso en el Acta de liquidación del contrato. **PARÁGRAFO.** El Supervisor del presente contrato informará por escrito a la Dirección del **HOSPITAL,** sobre cualquier irregularidad.

CLÁUSULA NOVENA. - GARANTÍA: De acuerdo con lo previsto en el artículo 7º de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo establecido en la SECCIÓN 3 GARANTÍAS. SUBSECCIÓN 1, Art. 2.2.1.2.3.1.7 y Art. 2.2.1.3.1.17, del Decreto 1082 de 2015. EL CONTRATISTA se obliga a constituir dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato una garantía a favor del HOSPITAL MILITAR CENTRAL con NIT. 830.040.256-0 en una compañía de seguros o entidad bancaria legalmente constituida en Colombia, indicando como vigencia inicial la de suscripción del contrato, que cubra los siguientes amparos:

GARANTIA	PORCENTAJE	CUBRIMIENTO
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	20% sobre el valor total del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más

PARÁGRAFO PRIMERO. Si **EL CONTRATISTA** se negare a constituir la garantía, así como no otorgarla en los términos, cuantías y duración establecidos en esta cláusula, **EL HOSPITAL** podrá declarar la caducidad del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO. En las pólizas deberá constar que: a) Las pólizas no expirarán por falta de pago de la prima o revocatoria unilateral. b) Que la aseguradora renuncia al beneficio de excusión. c) Que se ampara el cumplimiento del contrato, el pago de las multas y de la penal pecuniaria convenidas.** En todo caso

EL CONTRATISTA deberá restablecer el valor de la garantía cuando este se haya visto reducido por razón de las reclamaciones y/o siniestros presentados, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la notificación del acto que deje en firme la sanción correspondiente. De igual manera, en cualquier evento en que se aumente o adicione el valor del contrato o se prorrogue su término, **EL CONTRATISTA** deberá ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso. **PARÁGRAFO TERCERO**. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 610 de 2000, cuando con ocasión del presente contrato se origine un proceso de responsabilidad fiscal, se vinculará al proceso a la compañía de seguros, en calidad de tercero civilmente responsable, en cuya virtud tendrá los mismos derechos y facultades del principal implicado. La vinculación se surtirá mediante la comunicación del auto de apertura del proceso al Gerente General o al apoderado designado por éste, con la indicación del motivo de procedencia de aquella.

Restablecimiento o ampliación de la garantía (Artículo 2.2.1.2.3.1.18 Decreto 1082 de 2015): Cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas por la Entidad Estatal, el valor de la garantía se reduce, la Entidad Estatal debe solicitar al contratista restablecer el valor inicial de la garantía.

En atención al nuevo Sistema Electrónico de Contratación Pública, el contratista deberá cargar las garantías establecidas en la plataforma de Colombia Compra Eficiente SECOP II del presente proceso de contratación.

Nota 1: La garantía que cubre el riesgo de cumplimiento del contrato, calidad y correcto funcionamiento de los bienes y pago de salarios deberá ser constituida dentro de los TRES (03) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato.

Nota 2: En el evento que surjan modificaciones al contrato, el contratista deberá ajustar las garantías exigidas. PARÁGRAFO PRIMERO: En la garantía deberá constar expresamente que se ampara el cumplimiento del contrato, el pago de las multas y de la penal pecuniaria convenidas y que la entidad aseguradora renuncia al beneficio de excusión.

CLÁUSULA DECIMA. PENAL PECUNIARIA. - En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total de las obligaciones derivadas del presente contrato, el **ARRENDATARIO** pagará al **HOSPITAL,** a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato cuando se trate de incumplimiento total del contrato. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y definitivo de los perjuicios que cause al **HOSPITAL.** No obstante, el **HOSPITAL** se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. El pago de la cláusula penal pecuniaria estará amparado mediante póliza de seguros en las condiciones establecidas en el presente contrato. **PARÁGRAFO. APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:** Notificada la resolución por medio de la cual se impone alguna de las sanciones antes descritas, el **ARRENDATARIO** dispondrá de quince (15) días calendario para proceder de manera voluntaria a su pago. Las multas no serán reintegrables aún en el supuesto de que el **ARRENDATARIO** dé posterior ejecución a la obligación incumplida. En caso de no pago voluntario y una vez en firme la resolución que imponga multas, podrá ejecutarse la garantía contractual, o tomarse del saldo a favor del **ARRENDATARIO** si los hubiere. Si esto último no fuere posible, se cobrará por vía coactiva.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - EL ARRENDATARIO no podrá ceder el presente contrato en todo o en parte, sin el consentimiento previo y expreso del **HOSPITAL,** y otorgado por escrito, no quedando este obligado a dar las razones que le asistan para negarlo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. DOCUMENTOS. Forman parte del presente contrato y se anexan al mismo todos los documentos citados en este y los demás que se relacionan con el mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración de la ejecución del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo establecido en el Artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012 y el Artículo 164, numeral 2°, literal (j), numeral (y), de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. - Serán causales para dar por terminado el presente contrato las siguientes: **1.** El vencimiento del término de duración pactado en el presente contrato. **2.** El incumplimiento en cualquier tiempo de una cualquiera de las obligaciones que por el presente contrato adquiere el ARRENDATARIO. **3.** El cambio de destinación del inmueble arrendado, sin expresa autorización escrita del HOSPITAL. **4.** La realización de mejoras, cambios o ampliaciones de los espacios, sin expresa autorización del HOSPITAL o la destrucción total o parcial de los espacios arrendados por parte del ARRENDATARIO. PARÁGRAFO. - Terminado el contrato se procederá a su liquidación dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de terminación, mediante acta que suscribirán las partes dentro de la cual se relacionarán las sumas adeudadas por el ARRENDATARIO por todo concepto, si fuere el caso, haciéndose exigible el pago de las mismas, tan pronto como sea firmada de conformidad. Si transcurridos quince (15) días, el ARRENDATARIO no ha procedido al pago respectivo, el HOSPITAL procederá al cobro de dicha suma haciendo efectiva la garantía única constituida.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. INTERESES POR MORA EN EL PAGO. - Las partes contratantes, acuerdan que la mora en el pago de las sumas pactadas en este contrato, causarán intereses y sanción por mora de conformidad con lo estipulado en el Artículo 32 de la Ley 1150/2007, Artículo lo del Decreto 679 de 1994 en concordancia con el Artículo 1617 del Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO. EL ARRENDATARIO no será responsable ni se considera que ha incurrido en incumplimiento de sus obligaciones en el objeto contratado, si se presentare durante su ejecución circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito u otros hechos fuera de su control, debidamente comprobados, conforme a las definiciones del Artículo lo de la Ley 95 de 1890.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. SUJECIÓN A LA LEY COLOMBIANA. - Para todos los efectos a que haya lugar, este contrato se someterá a la Ley Colombiana y a las autoridades legalmente establecidas en el país.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DECLARACIÓN EXPRESA. EL ARRENDATARIO declara que al suscribirse el presente Contrato no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades contempladas en los artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993 y artículo 32 de la Ley 1150/2007.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA. RESPONSABILIDAD DEL HOSPITAL. - No se hará responsable el HOSPITAL por hurtos, siniestros causados por incendio, inundaciones y en general por hechos de fuerza mayor o caso fortuito que puedan acaecer en el inmueble objeto de este Contrato ni por hechos causados por las actividades propias del ARRENDATARIO.

CLÁUSULA VIGESIMA. REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO: Para el perfeccionamiento de este contrato se requiere: Firma del contrato por parte de **EL ARRENDATARIO** y **EL HOSPITAL.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Para la ejecución de este contrato se requiérela constitución de la garantía de cumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO y consecuentemente la aprobación de la póliza de garantía por parte de EL HOSPITAL.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO (SARLAFT): EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento, que

los recursos que componen su patrimonio y los destinados a cumplir con el objeto del contrato no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. Para efectos de lo anterior, el contratista autoriza expresamente al Hospital Militar Central para que consulte los listados, sistemas de información y bases de datos a los que haya lugar, y de encontrar algún reporte, el Hospital Militar Central procederá a adelantar las acciones contractuales o legales que correspondan. Igualmente, el contratista se obliga a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentras relacionados o provengan, de actividades ilícitas, especialmente, de las mencionadas anteriormente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - DOMICILIO CONTRACTUAL. - Para todos los efectos que se deriven del presente contrato, el domicilio del ARRENDATARIO será en la Calle 64 G #88A-88 Alamos Sur Bogotá y del HOSPITAL será Transversal 3C N° 49-00, de Bogotá, D.C.

El presente Contrato de Arrendamiento N°310-2023, es aprobado y firmado por las partes a través de la plataforma electrónica SECOP II.