CLAUSULAR DEL CONTRATO ELECTRÓNICO No. 200-DIGSA-2023

CLASE DE CONTRATO:		ARRENDAMIENTO
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:		CONTRATACIÓN DIRECTA
OBJETO DEL CONTRATO:		ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CORRESPONDIENTE A UNA BODEGA UBICADA EN LA CALLE 46A # 82-54 COMPLEJO LOGÍSTICO SAN CAYETANO BODEGA 6, CON CAPACIDAD PARA ALMACENAMIENTO DEL ARCHIVO DOCUMENTAL Y EL ALMACEN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SANIDAD MILITAR.
DATOS ARRENDATARIO	**NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:**	NACIÓN- MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES – DIRECCIÓN GENERAL DE SANIDAD MILITAR
	ORDENADOR DEL GASTO:	JOSE ENRIQUE WALTEROS GOMEZ
DATOS ARRENDADOR	**NOMBRE Y NIT:**	PROMOCIONES GUIBEL SAS NIT: 830.096.535-1
	CUENTA BANCARIA:	CUENTA DE AHORROS NO. 264-804329 BANCO DEL OCCIDENTE
	DIRECCIÓN Y TELÉFONO	CALLE 118 # 6-63 PISO 2 (1) 6207810
CDP:		No. 19223 del 20 de noviembre del 2023
Vigencias Futuras:		No. 96323 del 20 de noviembre del 2023
VALOR DEL CONTRATO:		CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL VEINTIOCHO PESOS CON SIETE CENTAVOS ($ 479.585.028,07) M/TE
PLAZO DE EJECUCIÓN:		El plazo de ejecución de este contrato será de doce (12) meses y veinte (20) días contados desde el primero (1°) de Diciembre de 2023 hasta el treinta (20) de Diciembre de 2024.
PLAZO DE VIGENCIA:		Equivalente al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.

Entre los suscritos a saber: Brigadier General **JOSE ENRIQUE WALTEROS GOMEZ**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 85.459.373, quien actúa en su condición de Director General de Sanidad Militar, debidamente nombrado mediante Resolución No. 1469 del 02 de mayo del 2023, posesionado según Acta N° 0092-23 del 03 de Mayo del 2023 y facultado para asumir las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios destinados a la Dirección General de Sanidad Militar, en virtud de la Resolución de Delegación No. 4223 de fecha 23 de junio del 2022, Resolución No. 4130 del 16 de junio del 2022 por la cual se expide el "Manual de Contratación y Convenios" para el Ministerio de Defensa Nacional y demás normas que la modifiquen o adicionen, y quien en consecuencia representa por la delegación conferida al **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES – DIRECCIÓN GENERAL DE SANIDAD**

MILITAR, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, por una y por la otra el señor **LUIS BERNARDO ZEA JARAMILLO,** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.142.379 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal de la empresa **PROMOCIONES GUIBEL SAS** con **NIT:** 830.096.535-1 matricula mercantil No. 01146298 del 28 de Diciembre de 2001, que por Escritura Pública No. 0001831 del 26 de diciembre de 2001 de Notaria 16 de Bogotá D.C., inscrito en Cámara de Comercio el 28 de diciembre de 2001, con el No. 00808793 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada PROMOCIONES GUIBEL SA. Por Escritura Pública No. 1.869, de fecha 28 de diciembre de 2001, en la Notaria 16 de Bogotá D.C., se aclaró la constitución. Por Escritura Pública No. 1831 del 26 de diciembre de 2001 y aclarada por la Escritura Pública No. 1869 del 28 de diciembre de 2001, de la Notaria 16 de Bogotá D.C., inscrita el 28 de diciembre de 2001 bajo el número 808793 del libro IX, en virtud de la escisión la sociedad de la sociedad PARQUE INDUSTRIAL SAN CAYETANO S.A. Se disuelve sin liquidarse fraccionando su patrimonio en cinco partes destinada a la creación de la sociedad de la referencia y otras. Por Acta No. 17 del 12 de julio de 2012 de Asamblea de Accionistas, inscrito en Cámara de Comercio el 16 de julio de 2012, con el No. 01650634 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de PROMOCIONES GUIBEL SA a PROMOCIONES GUIBEL SAS. Por acta No. 17 de Asamblea de Accionistas, del 12 de julio de 2012, inscrita el 16 de julio de 2012 bajo el No. 01650634 del Libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de PROMOCIONES GUIBEL SAS **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar contrato electrónico, previas las siguientes consideraciones: **a)** Que quienes suscriben el contrato pueden obligar legal y suficientemente a quienes representan. **b**) Que el presente clausular se entiende aceptado con la firma electrónica realizada a través de la Plataforma Electrónica SECOP II. En consideración a lo anterior el contrato se regirá por el contenido electrónico del SECOP II y las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO: ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CORRESPONDIENTE A UNA BODEGA UBICADA EN LA CALLE 46A # 82-54 COMPLEJO LOGÍSTICO SAN CAYETANO BODEGA 6, CON CAPACIDAD PARA ALMACENAMIENTO DEL ARCHIVO DOCUMENTAL Y EL ALMACEN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SANIDAD
MILITAR.

SEGUNDA. - ÁREA Y DESCRIPCIÓN: El inmueble objeto del presente contrato, se describe como bodega interior 6 con área de 1.184,79 M2 con coeficiente de 7.08%. Este predio se encuentra descrito en la Escritura Publica No. 1534 de 2003 de la Notaria Treinta y Cinco del Círculo de Bogotá D.C del 5 de junio de 2003 y en especial por los linderos que se determina en el acta de entrega del inmueble que formará parte integral del presente contrato.

TERCERA. - DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO deberá destinar el inmueble que recibe en ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA ALMACENAMIENTO DEL ARCHIVO DOCUMENTAL Y EL ALMACÉN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SANIDAD MILITAR y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el presente contrato de arrendamiento sin autorización previa, expresa y escrita del ARRENDADOR.

CUARTA. - ESTADO DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble arrendado en buen estado conforme al inventario anexo al presente contrato, obligándose a conservarlo y restituirlo en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. PARÁGRAFO ÚNICO: EL ARRENDADOR se obliga conforme al artículo 1982 del Código Civil a: 1) Entregar al ARRENDATARIO el inmueble arrendado. 2) A mantenerlo en estado de servir para el fin a que ha sido arrendado. 3) a librar al ARRENDATARIO de toda perturbación en el goce del inmueble arrendado.

QUINTA- PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución de este contrato será de doce (12) meses y veinte (20) días contados desde el primero (1°) de Diciembre de 2023 hasta el treinta (20) de Diciembre de 2024.

SEXTA. - LUGAR DE EJECUCIÓN: La ejecución del objeto a contratar se llevará a cabo en la Calle 46A #82- 54 IN 6 AGRUPACIÓN EMPRESARIAL SAN CAYETANO II (tomado de la escritura pública 1534 de 2003.) Bodega 6 en la ciudad de Bogotá D.C. PARÁGRAFO ÚNICO: Para efectos y desarrollo de la ejecución del contrato EL ARRENDADOR se somete a los sistemas de control que la Dirección General de Sanidad Militar efectúe a través del Supervisor del contrato.

SÉPTIMA. - VIGENCIA: La vigencia del presente contrato será igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más.

OCTAVA. - VALOR Y FORMA DE PAGO: VALOR Y FORMA DE PAGO: CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL VEINTIOCHO PESOS CON SIETE CENTAVOS ($ 479.585.028,07) M/TE incluyendo cuota de administración, IVA y todos los impuestos y tasas y contribuciones a que haya lugar.-**EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – COMANDO** GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES – DIRECCIÓN GENERAL DE SANIDAD MILITAR cancelará al **ARRENDADOR** el valor del contrato de la siguiente manera: doce (12) pagos mes adelantado por el valor de TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS CON NOVENTA CENTAVOS ($37.861.975,90) y un último pago de veinte días de arriendo, por el valor de VEINTE CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS CON VEINTISIETE CENTAVOS ($ 25.241.317,27).

PARÁGRAFO 1. El pago se efectuará previa radicación de la factura electrónica en el correo siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co, donde se asignará un número de radicado, con el cual debe cargar la factura junto con sus soportes en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II, recibo a satisfacción suscrita por el supervisor del contrato, acta de ingreso al Almacén si es el caso, copia de la planilla del último pago de las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF) si estuviere obligado a ello, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 0862 del 26 de abril de 2013, “Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1607 de 2012”, cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar, expedición de la obligación, orden de pago del SIIF y una vez se encuentre aprobado el Programa Anual Mensualizado de Caja “PAC” y la situación de los recursos por parte de la Dirección del Tesoro Nacional, presentación de la planilla mensual de aportes y pago salarios del personal dispuesto para el desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO 2. El ARRENDATARIO no se responsabilizará por las demoras presentadas en el pago al ARRENDADOR cuando ella fuere ocasionada por encontrarse incompleta la documentación de soporte o el pago no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato.

PARÁGRAFO 3: El pago de que trata esta cláusula se efectuará mediante consignación en la Cuenta de Ahorros No. 264-804329 BANCO DEL OCCIDENTE conforme a la certificación bancaria aportada con la oferta.

NOVENA. - COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD: En desarrollo del contrato, el **ARRENDADOR** se obliga con el **ARRENDATARIO**, a no suministrar ninguna clase de información o detalle a terceros de la cual tenga conocimiento en cumplimiento del contrato, de igual manera suscribirá con el personal utilizado para el desarrollo del contrato, los correspondientes compromisos de confidencialidad.

DÉCIMA - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El presente contrato está amparado presupuestalmente con el CDP No. 19223 del 20 de noviembre del 2023, imputación presupuestal A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS R16, el valor de TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS CON NOVENTA CENTAVOS ($37.861.975,90),
y con la Asignación de Autorización de Vigencias Futuras N° 96323 del 20 de noviembre del 2023, con imputación A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, el valor de CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS VEINTITRÉS MIL CINCUENTA Y DOS PESOS CON DIECISIETE CENTAVOS ($ 441.723.052,17), M/TE., expedidos por el Jefe de Presupuesto de la Dirección General de Sanidad Militar.

DÉCIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: **EL ARRENDADOR** se obliga a cumplir además de las obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato, a las derivadas de los estudios previos y de las disposiciones legales vigentes que regulan su actividad, las siguientes: 1. Cumplir con cada una de las obligaciones y condiciones y especificaciones estipuladas en el presente. 2. Cumplir con el objeto del contrato dentro del tiempo estimado para el desarrollo de tales actividades. 3. Responder en los plazos que el arrendatario establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule y/o Rendir los informes solicitados por el contratante y por el supervisor designado para el contrato.

4. Radicar la factura electrónica al correo siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co de la Dirección General de Sanidad Militar, dentro de los cinco (5) primeros días del mes y luego cargarla junto con sus soportes en el SECOP II. 5. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato, ejecutando las actividades según lo dispuesto en la invitación pública y sus adendas estudios, documentos previos y la propuesta presentada, documentos que hacen parte integral del contrato. 6. Atender las observaciones del supervisor. 7. Serán a cargo del arrendador todos los costos que se generen para el cumplimiento del contrato, razón por la cual el ARRENDATARIO no reconocerá ningún valor diferente a lo señalado en el contrato y la oferta presentada. 8. Cumplir cabalmente con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales (Cajas de compensación familiar, SENA E ICBF) para la realización del pago derivado del contrato, el arrendador deberá allegar al supervisor el soporte que acredite que se encuentra al día en el pago de las citadas obligaciones. 9. Mantener la debida reserva frente a temas y asuntos tratados o conocidos dentro del desarrollo y ejecución del contrato. 10. Responder por sus actuaciones y omisiones derivados de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios. 11. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y presentarse al contratante en el momento en que sea requerido por el mismo, para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación. 12. Firmar el contrato electrónicamente en los términos del cronograma del proceso en el SECOP II, con el usuario del representante legal, para el inicio de la ejecución del mismo. 13. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas. 14. No ofrecer ni pagar sobornos o cualquier halago a los funcionarios del MDN-CGFM-DIGSA participante directa o indirectamente en cualquier momento u oportunidad, antes durante o después de la suscripción del presente contrato. 15. En general, la obligación de cumplir cabalmente con las condiciones y modalidades previstas contractualmente para la ejecución y desarrollo del contrato, para lo cual el arrendador deberá actuar razonablemente en el marco de sus obligaciones contractuales. 16. Entregar en las condiciones requeridas el bien objeto del contrato, aptos para la prestación eficiente de acuerdo con su funcionalidad, en las condiciones y plazos establecidos. 17. Efectuar el mantenimiento que le corresponda a las instalaciones conforme a la propuesta y a los requerimientos. 18. Cumplir con las condiciones de calidad, requeridas por la DIRECCIÓN y ofrecidas en la propuesta, la cual hace parte integral del contrato. 19. Por parte del ARRENDADOR conceder al ARRENDATARIO el uso y goce del bien INMUEBLE ARRENDADO. 20. El ARRENDADOR se obliga a mantener a la entidad Libre de toda obligación que se genere por algún tipo de incumplimiento a sus obligaciones y responsabilidades señaladas en el presente contrato. 21. En general, la obligación de cumplir cabalmente con las condiciones y modalidades previstas contractualmente para la ejecución y desarrollo del Contrato, para lo cual el Arrendador deberá actuar razonablemente en el marco de sus obligaciones contractuales. 22. Mantener el inmueble, los servicios, cosas o usos conexos o adicionales en buen estado de funcionamiento, para el uso objeto del contrato. 23. Responder por los vicios ocultos o daños que se presenten en el inmueble y se allane a subsanarlos una vez le sean notificados por el ARRENDATARIO. 24. Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

DÉCIMA SEGUNDA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: En desarrollo del contrato, son obligaciones del ARRENDATARIO, el pago de los cánones de arrendamiento y las siguientes: 1. Usar el inmueble arrendado dándole la destinación específica establecida en el presente contrato. 2. Conservar y restituir el inmueble objeto del presente contrato en el estado en que fue entregado, salvo el deterioro normal derivado de su uso y goce legítimo. 3. Responder por el aseo, conservación y mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado. 4. Abstenerse de ingresar o almacenar dentro de las instalaciones cualquier tipo de sustancia peligrosa como combustible, química, explosiva entre otros, o que estén prohibidos por la Ley. 5. Informar oportunamente al ARRENDADOR cualquier daño o deterioro que presente el inmueble. 6. Permitir al ARRENDADOR o a las personas que este autorice el ingreso al inmueble para constatar el estado de conservación u otras circunstancias en las que tenga interés, previa comunicación del arrendador y cumplimiento de las condiciones de seguridad dispuestas por el ARRENDATARIO. 7. Realizar el pago de los servicios públicos con que cuenta el inmueble. 8. No realizar movimientos de mobiliario o intervención de los equipos que no sean propiedad del ARRENDATARIO sin la autorización del arrendador. 9. Responder por los daños generados por el uso indebido de los equipos, las instalaciones o el mobiliario en general realizado por parte de sus funcionarios, colaboradores o visitantes del arrendatario. 10. Mantener comunicación constante con el Supervisor del contrato, a fin de solucionar de manera concertada cualquier inconveniente que se presente en desarrollo del mismo. 11. Informar oportunamente cualquier novedad que se presente. 12. Dar cumplimiento a los requerimientos exigidos por el supervisor y los documentos del contrato

DÉCIMA TERCERA. - DERECHOS DEL ARRENDATARIO: 1) Supervisar el desarrollo y ejecución del contrato y acceder a los documentos e información que soportan la labor del **ARRENDADOR**. 2) Solicitar y recibir información técnica respecto de los bienes y/o servicios suministrados por el **ARRENDADOR** en desarrollo del objeto contractual. 3) Rechazar los bienes y/o servicios proporcionados por **ARRENDADOR**, cuando no cumplan con las especificaciones técnicas de calidad establecidas en la oferta. 4) Asignar al contrato un supervisor a través del cual mantendrá la interlocución permanente y directa con el **ARRENDADOR.**

DÉCIMA CUARTA. - MEJORAS Y REPARACIONES: Corresponde al ARRENDADOR las obligaciones de mantener vigilancia sobre el bien inmueble arrendado y que este se encuentre en buen estado, el cual consiste en realizar durante la ejecución del contrato, todas las reparaciones necesarias, adecuaciones y/o mantenimientos como consecuencia del desgaste y deterioro normal de la infraestructura. Por otro lado, el ARRENDATARIO, se hace cargo de las reparaciones locativas, en el caso de existir daños derivados del uso inadecuado del inmueble. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las adecuaciones que el ARRENDATARIO considere que se deben realizar para el uso del inmueble arrendado correrán por cuenta de este y el ARRENDADOR no reconocerá valor alguno por las mismas. Salvo las siguientes adecuaciones que estarán a cargo de arrendador así: 1. Implementar sistemas de alarma contra incendio. 2. Instalación de detención y alerta de inundación. 3. Instalación y suministro de extintores Multipropósitos ABC y de agua.
4. Instalación de puntos de eléctricos. 5. Proveer la señalización necesaria que permita ubicar con rapidez los diferentes equipos para la atención de desastres y las rutas de evacuación y rescate de las unidades documentales. 6. Contar con sistema de circuito cerrado de televisión. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** A la terminación del contrato el ARRENDATARIO deberá restituir el inmueble en las condiciones en que fue arrendado, siempre y cuando ello no implique daños en la estructura del mismo. No obstante, a lo anterior, si el ARRENDADOR quisiera que se le dejasen dichas mejoras, las partes llegarán a un acuerdo para el pago de estas al ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO TERCERO**: Las partes no serán responsables de los daños que se causen en el inmueble por razón de siniestros, inundaciones, y cualquier otro tipo o hecho de fuerza mayor o caso fortuito debidamente, que puedan acaecer en el inmueble. **PARÁGRAFO CUARTO:** En el evento en que se presenten daños o averías en las tuberías de acueducto y alcantarillado, instalaciones eléctricas, redes telefónicas, por razones de defectos en la construcción y que aparezcan durante la ejecución del contrato, el ARRENDADOR se obliga a sanearlos sin costo alguno para el ARRENDATARIO.

DÉCIMA QUINTA. - SERVICIOS PÚBLICOS: El bien inmueble arrendado cuenta con los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado, Recolección de Basuras, cuyo uso y totalidad de pago estarán a cargo del ARRENDATARIO. PARÁGRAFO ÚNICO: En ningún caso podrá el ARRENDATARIO efectuar modificación alguna a las instalaciones eléctricas o de tubería, sin previo permiso escrito por parte del ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO será responsable por las violaciones que haga de los reglamentos que las empresas de servicios públicos tengan al respecto. En ningún momento el ARRENDADOR se hará responsable de la forma como sean prestados los servicios públicos por las empresas prestadoras de los mismos.

DÉCIMA SEXTA. - SUPERVISIÓN: EL **ARRENDATARIO** controlará la ejecución y el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el ARRENDADOR a través de un supervisor, quien deberá velar por los intereses del quien en ejercicio de su labor desarrollará entre otras las siguientes funciones: 1. La revisión de los antecedentes del contrato suscrito de los derechos y obligaciones de las partes y de los mecanismos pactados para el reconocimiento de los derechos de contenido económico. 2. El control de la ejecución del objeto contratado, para garantizar que las obligaciones contractuales se han cumplido y que permita a la entidad tramitar los pagos al contratista. 3. La presentación mensual de informes sobre la ejecución del contrato, en especial el informe anexo de recibo parcial y/o final que sustente el pago de las obligaciones cumplidas por el contratista. 4. La elaboración y envío del proyecto de acta de liquidación de los contratos acompañada de sus documentos soportes, dejando constancia sobre los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes en caso de divergencias presentadas. 5. En los contratos en que se realicen mantenimiento, renovaciones y mejoras a los bienes, se debe determinar por el supervisor si los trabajos realizados al bien generan un mayor valor del mismo, toda vez que amplíen su vida productiva, su utilidad y su eficiencia operativa. El supervisor deberá en el acta de liquidación expresar técnicamente si hubo un aumento del valor del bien, toda vez que ese mayor valor deberá reflejarle por la entidad en su balance contable. 6. Realizar sus funciones a través de la plataforma electrónica SECOP II, creando, para el efecto su usuario en dicha plataforma. **CUMPLIMIENTO DE ÓRDENES DEL COMPETENTE**

CONTRACTUAL. Los supervisores de los contratos están obligados a acatar las observaciones y decisiones del competente contractual, en los eventos de discrepancias en su ejecución, y no están autorizados a expedir cumplidos para pagar obligaciones hasta tanto no se pronuncie favorablemente el competente contractual.

DÉCIMA SÉPTIMA.- LIMITACIONES DEL SUPERVISOR: El supervisor no estará facultado en ningún momento para adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstos en el contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes, mediante la suscripción de modificaciones al contrato principal.

DÉCIMA OCTAVO.- SANCIONES: Previa aplicación del precepto Constitucional del Debido Proceso citado en el siguiente numeral, el **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES - DIRECCIÓN GENERAL DE SANIDAD MILITAR** con la acreditación de las pruebas correspondientes, podrá aplicar las siguientes sanciones: **10.1. MULTAS.** En caso de mora, incumplimiento parcial de alguna de las obligaciones derivadas del contrato por causas imputables al **ARRENDADOR**, salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que se puedan evidenciar, el **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES - DIRECCIÓN GENERAL DE SANIDAD MILITAR** mediante acto administrativo motivado, le impondrá al **ARRENDADOR** multas, cuyo valor corresponderá al 0.5% del valor del contrato, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario, al cabo de los cuales **EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES - DIRECCIÓN GENERAL DE SANIDAD MILITAR** podrá optar por declarar la caducidad del mismo. El incumplimiento de las obligaciones del contrato se presentará por la ausencia o demora en el suministro de bienes, o en la prestación de los servicios contratados, como en el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR**. **10.2. PENAL PECUNIARIA**. En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total de las obligaciones derivadas del contrato, **ARRENDADOR** pagará al **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES - DIRECCIÓN GENERAL DE SANIDAD MILITAR**, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato cuando se trate de incumplimiento total del contrato y proporcional al incumplimiento parcial del contrato que no supere el porcentaje señalado. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y definitivo de los perjuicios que cause al **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES - DIRECCIÓN GENERAL DE SANIDAD MILITAR**. No obstante, el **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES – DIRECCIÓN GENERAL DE SANIDAD MILITAR** se reserva el derecho a 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 cualquiera de los mecanismos fijados por la Ley, en las condiciones establecidas en el contrato. **10.3. LEGALIDAD DE LA SANCIÓN.** Las sanciones se pactan e imponen con fundamento en el principio de autonomía de la voluntad previsto en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, con respeto del debido proceso de que trata el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, y de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. **10.4. PUBLICIDAD DE LA SANCIÓN.** Una vez en firme la sanción, el **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES - DIRECCIÓN GENERAL DE SANIDAD MILITAR** procederá a publicar la parte resolutiva del acto que la declara en el SECOP y a comunicarla a la Cámara de Comercio en que se encuentre inscrito el arrendador. También se comunicarán a la Procuraduría General de la Nación. Las anteriores publicaciones se harán de conformidad con lo previsto en el artículo 31 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 218 del Decreto Ley 0019 de 2012. **10.5. APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS.** Una vez se termine la audiencia en la que se impone la sanción, a través de resolución motivada que se entenderá notificada y ejecutoriada en dicho acto público, **EL ARRENDADOR** dispondrá de quince (15) días calendario para proceder de manera voluntaria a su pago. Las multas no serán reintegrables aún en el supuesto que **EL ARRENDADOR** dé posterior ejecución a la obligación incumplida. En caso de no pago voluntario y una vez en firme el respectivo acto administrativo, podrá tomarse del saldo a favor de EL **ARRENDADOR** si lo hubiere. Si esto último no fuere posible, se cobrará por vía ejecutiva. **10.6. DEBIDO PROCESO PARA SANCIONES EN MATERIA DE ACTUACIONES CONTRACTUALES.** Durante la ejecución del contrato, el **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES - DIRECCIÓN GENERAL DE SANIDAD MILITAR** podrá hacer uso de las acciones sancionatorias previstas en el contrato, las cuales se adelantarán respetando el derecho al Debido Proceso consagrado en el Artículo 29 de la Constitución Política. En desarrollo del procedimiento para la aplicación de multas, sanciones por retardo en la entrega,

efectividad de la cláusula penal pecuniaria, declaración de caducidad, y en general para todas aquellas actuaciones que generen sanción con ocasión de la actividad contractual, será precepto rector para la Entidad el respeto y la garantía del Debido Proceso consagrado en la Carta Constitucional. Por tanto, el **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES - DIRECCIÓN GENERAL DE SANIDAD MILITAR**, en el proceso sancionatorio aplicará el procedimiento señalado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

DECIMO NOVENA- SUJECIÓN A LA LEY COLOMBIANA: Para todos los efectos este contrato se somete a la ley colombiana y a las autoridades legalmente establecidas en el país. **PARÁGRAFO 1.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Conforme al artículo 68 de la Ley 80 de 1993, Las controversias o diferencias que surjan entre el **ARRENDADOR** y el **ARRENDATARIO** con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con él, 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 la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante Conciliación. Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante Cualquier Centro de Conciliación del lugar de Domicilio de las partes, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga el Centro de Conciliación, si las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deberán acudir a la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

VIGÉSIMA. - CESIONES Y SUBCONTRATOS: LAS PARTES no podrá ceder el contrato a persona alguna natural o jurídica o extranjera, sin previa autorización escrita de la otra parte, pudiendo reservarse las razones que tenga para negar dicha autorización**. El ARRENDATARIO** no adquirirá relación alguna con los subcontratistas.

VIGÉSIMA PRIMERA. - **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: De conformidad con lo dispuesto en la Ley 1150 de 2007, artículo 11 y el artículo 217 del Decreto 019 de 2012 Se procederá a liquidar el Contrato por: 1) Cumplimiento del objeto contractual. 2) Dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato. 3) A la fecha de expedición del acto administrativo que ordene la terminación del contrato. 4) En forma unilateral cuando las partes no lleguen a un acuerdo sobre el contenido del acta de liquidación.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - DOCUMENTOS: Entre otros, los documentos que a continuación se relacionan se consideran para todos los efectos parte integrante del contrato y en consecuencia producen efectos u obligaciones jurídicas y contractuales: **a)** Oferta presentada por el **CONTRATISTA**. **b)** Documentos que suscriban las partes**. c**) Certificado de disponibilidad presupuestal. **d)** Registro presupuestal de compromiso. **e)** Certificado de registro tributario expedido por la DIAN. **f)** Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio. **g)** Factura o documento equivalente. **h)** Obligación y orden de pago. **i)** Los estudios previos **j)** Los demás documentos relacionados con el Contrato.

VIGÉSIMA TERCERA. --SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Las partes harán todo lo posible para resolver en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual. En caso de que las diferencias se originen por razón de la celebración, ejecución, desarrollo, terminación o liquidación del contrato, las partes se comprometen a utilizar los mecanismos de solución de controversias contractuales conforme al artículo 68 de la Ley 80 de 1993, las partes se comprometen a utilizar los mecanismos de solución previstos en la mencionada ley.

VIGÉSIMA CUARTA- DECLARACIÓN EXPRESA: el **ARRENDADOR** declara bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en el artículo 127 de la Constitución Política y 8° de la Ley 80 de 1993 y que no se encuentra en proceso de concordato o acuerdo de recuperación o concurso liquidatario, según Leyes 222/95 y 550 de 1999.

VIGÉSIMA QUINTA. - RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE: Al vencimiento del término de ejecución de este contrato el ARRENDATARIO deberá restituir el inmueble en el mismo estado en el que le fue

entregado, salvo el deterioro natural por el uso legítimo que de él se haga. PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega del Bien Inmueble al arrendatario junto con su dotación será realizada mediante inventario efectuado por el supervisor designado como se plasma en el presente contrato, igual procedimiento se efectuará cuando se restituya el inmueble.

VIGÉSIMA SEXTA. -EXCLUSIÓN RELACIÓN LABORAL. El **CONTRATISTA** ejecutará el objeto contractual con plena autonomía técnica y administrativa, por lo que no generará ningún tipo de vínculo laboral entre el **ARRENDATARIO** y el **ARRENDADOR**, ni con el personal que llegare a utilizar para el desarrollo del objeto contractual.

VIGÉSIMA SEPTIMA. - CADUCIDAD ADMINISTRATIVA. Conforme al artículo 18 de la Ley 80 de 1993, si se presenta algún hecho constitutivo de incumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR**, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, el **ARRENDATARIO** por medio de acto administrativo debidamente motivado lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. **PARÁGRAFO 1**. La declaratoria de caducidad no impedirá que el **ARRENDATARIO** continúe inmediatamente la ejecución del objeto contratado, bien sea a través del garante o de otro **ARRENDADOR**, a quien a su vez se le podrá declarar la caducidad, cuando a ello hubiere lugar. **PARÁGRAFO 2**. Si se declara la caducidad no habrá lugar a indemnización para el **ARRENDADOR**, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en la ley.

VIGÉSIMA OCTAVA. - INTERPRETACIÓN UNILATERAL. Conforme al artículo 15 de la Ley 80 de 1993, si durante la ejecución del contrato surgen discrepancias entre las partes sobre la interpretación de algunas de sus estipulaciones que puedan conducir a la paralización o a la afectación grave del servicio público que se pretende satisfacer con el objeto contratado, el **ARRENDATARIO** informará al **ARRENDADOR** sobre estas circunstancias y este contará con un término de cinco (5) días hábiles para presentar sus observaciones y lograr un acuerdo con el **ARRENDATARIO**; si las partes dentro de este término no llegan al acuerdo respectivo, el **ARRENDATARIO** interpretará, en acto administrativo debidamente motivado, las estipulaciones o cláusulas objeto de la diferencia.

VIGÉSIMA NOVENO.- MODIFICACIÓN UNILATERAL: Conforme al artículo 16 de la Ley 80 de 1993, si durante la ejecución del contrato y para evitar la paralización o la afectación grave del servicio público que se deba satisfacer con él, fuere necesario introducir variaciones en el contrato, el **ARRENDATARIO** informará al **ARRENDADOR** sobre estas circunstancias y este contará con un término de cinco (5) días hábiles para presentar sus observaciones y lograr un acuerdo con el **ARRENDATARIO**; si las partes dentro de este término no llegan al acuerdo respectivo, el **ARRENDATARIO** en acto administrativo debidamente motivado, lo modificará mediante la supresión o adición de obras, trabajos, suministros o servicios.

TRIGÉSIMA- TERMINACIÓN UNILATERAL: En caso de presentarse cualquiera de las circunstancias establecidas en el artículo 17 de la Ley 80 de 1993, EL **ARRENDATARIO** podrá hacer uso de las facultades excepcionales allí previstas y dispondrá la terminación anticipada del contrato mediante acto administrativo debidamente motivado.

TRIGÉSIMA PRIMERO. - REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Para el perfeccionamiento y ejecución del contrato se requiere: A. Firmar electrónicamente el contrato con el usuario del representante legal del CONTRATISTA Y CONTRATANTE en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II, B. La expedición del registro presupuestal. C. La acreditación de que EL CONTRATISTA se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral, en los términos que establezca la norma.

TRIGÉSIMA SEGUNDO. - CONFIDENCIALIDAD, HABEAS DATA, RESERVA DE INFORMACIÓN COMO ENCARGADA DE LOS DATOS. - Como quiera que, en desarrollo del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** tendrá acceso a información de carácter confidencial y reservada de **EL ARRENDADOR** y de los usuarios del servicio, **EL ARRENDATARIO** se obliga como ENCARGADO DE LOS DATOS a cumplir con todas y cada una de las disposiciones previstas en el ARTICULO 18 de la ley 1581 del 2012, además de no divulgar dicha información y se abstendrá de hacer uso indebido de la misma, inclusive con posterioridad a la terminación del presente contrato por cualquier causa. De esta

manera las partes acuerdan que cualquier información confidencial que guarde relación con el manejo y operación de EL ARRENDATARIO, en caso de ser necesario realizar transferencia y/o transmisión de los datos por EL ARRENDADOR a terceros, siempre deberá estar autorizada por escrito por ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO se obliga a tomar todas las medidas necesarias para garantizar la reserva de la información confidencial y la protección de los datos personales de todos los miembros de la comunidad de ARRENDADOR.

TRIGÉSIMA TERCERO. - El ARRENDATARIO declara conocer y acepta desde ahora el cumplimiento de las siguientes normas: a) El ARRENDATARIO, se obliga a cumplir con la normatividad que establezca la Administración del conjunto y en especial lo estipulado en la Ley 675 de 2001. b) El ARRENDATARIO se compromete a elaborar e implementar en su empresa un plan para emergencias que deberá adecuarse al plan de emergencias del Conjunto implementado por la Administración. c) EL ARRENDATARIO al diseñar y construir sus adecuaciones se compromete a cumplir en todo lo relacionado con la Norma NSR (Norma Colombiana Sismo Resistente) 2010, en especial lo establecido en los títulos J y K, en lo referente al sistema de extinción y detección de incendios. Se deberán cumplir con las normas y especificaciones de diseño y construcción. Así mismo en el diseño y construcción de las instalaciones eléctricas se deberá cumplir con lo establecido en el RETIE (Reglamento interno de Instalaciones Eléctricas) y en especial el diseño específico del edificio.

TRIGÉSIMA CUARTO: LOS DATOS DE CONTACTO DEL CONTRATANTE, DEL SUPERVISOR DESIGNADO Y DEL CONTRATISTA: 1. DEL CONTRATANTE: dirección Bogotá D.C. Av. Calle 26 No 69-76 Centro Empresarial Elemento Torre Tierra Piso 4. Teléfono 3238555. 2. DEL SUPERVISOR: Bogotá D.C. Av. Calle 26 No 69-76 Centro Empresarial Elemento Torre Tierra Piso 17, Teléfono 3238555. Correo electrónico eduardo.bechara@sanidad.mil.co DEL CONTRATISTA: Promociones Guibel SAS, calle 118 #6-63 piso 2. Teléfono: 6207810, Correo gerencia@san-cayetano.com, psancayetano@yahoo.com

TRIGÉSIMA QUINTO- **DOMICILIO LEGAL**: Las partes declaran que para todos los efectos legales judiciales y extrajudiciales que se deriven del contrato fijan su domicilio legal en la ciudad de Bogotá D.C.

El presente documento se entiende aceptado en la fecha de firma del contrato electrónico a través de la Plataforma SECOP II.