# ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO CON SOLYMAR AGROCONSTRUCTORA LTDA

Entre los suscritos a saber: por una parte, la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND,** entidad identificada con el **NIT 819.004.070-5**, quien en adelante se denominará EL(LA) CONTRATANTE, que para los efectos de este acuerdo contractual se denominará **E.S.E. ALPROREV**, debidamente representada por **HAROLDO JOSÉ PIZARRO NAY**, mayor de edad, identificado con el número de cédula No. 85.457.153 y quien en actúa en su calidad de Gerente de conformidad con el Decreto No. 327 del 01 de abril de 2024 y el Acta de Posesión No. 803 del primero (01) de abril de la misma calenda; y, por la otra, **ROSA INES MURCIA CALDERON** identificada con c.c No. 51.804.305., actuando como Representante legal facultada para la suscripcion del presente contrato a nombre de **SOLYMAR AGROCONSTRUCTORA LTDA** identificada con NIT N° 900455320-1 ,como reza previamente en el expediente, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos acordado celebrar el presente anexo de condiciones contractuales, el cual se regirá por las siguientes clausulas:

| **CLÁUSULAS:** | |
|---|---|
| **1) Objeto:** | "ARRENDAMIENTO DE DOS (2) BODEGAS PARA EL ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA DE EQUIPOS BIOMEDICOS E INSERVIBLES DE PROPIEDAD DE LA E.S.E ALEJANDRO PROSPERO REVEREND'' |
| **2) Alcance del Objeto** | Las bodegas que la entidad requiere arrendar deben estar ubicadas en el perímetro urbano de la ciudad de Santa Marta de facil acceso, sin riesgo de inundacion, cumplir con las especificaciones que sean propias de los elementos a almacenar, con espacio seco, por lo que no debe presentar humedad de paredes, no sufrir de ninguna filtracion de humedad subterranea que afecte los pisos internos de la bodega y no estar localizado en zona inestable.<br><br>Cada bodega debe contar como minimo con área aproximada de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, con espacios acondicionados para guardar los equipos que requieran almacenarse en temperaturas bajas.<br><br>Debe contar con un sistema de ventilación natural y/o artificial que garantice la conservación adecuada y suficiente para garantizar la máxima circulación de aire, con lo cual se contribuye al control de la temperatura interior de la bodega y se evita la condensación de humedad sobre los equipos, elementos o sobre las paredes.<br><br>Ademàs contar con las medidas de segurdiad como el servicio de vigilancia 24 horas, que garantice la custodia permanente de todos los equipos o elementos que se requieran almacenar.<br><br>Cumplir con los elementos de seguridad contra incendios y de todo riesgo, inundaciones, desastres naturales, plan de emergencia. |
| **3) Obligaciones:** | **Obligaciones del Contratista.**<br>**a.** Cumplir a cabalidad con el objeto a contratar, de acuerdo con las condicione establecidas por la E.S.E.<br>**b.** Conceder el uso a título de arrendamiento de las bodegas según la ubicació determinada.<br>**c.** Facturar mensualmente el valor causado por concepto de arrendamiento acorde co la suma acordada en el contrato.<br>**d.** Presentar la documentación requerida para el trámite de la factura.<br>**e.** Atender los requerimientos y observaciones emanados por el supervisor del contrat<br>**f.** Garantizar la seguridad de los equipos y/o elementos que sean objeto d almacenamiento en las bodegas.<br>**g.** Las demás que se desprendan de la naturaleza y objeto del contrato.<br><br>**Obligaciones del contratante:**<br>**1)** Velar por el cumplimiento de todas las cláusulas del Contrato.<br>**2)** Cumplir con la responsabilidad del servicio público de energía de las bodegas objeto de arrendamiento. |

**ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO CON SOLYMAR AGROCONSTRUCTORA LTDA**

| | |
|---|---|
| | **3)** Mantener la responsabilidad del inventario de los elementos y equipos almacenados de propiedad de la E.S.E Alprorev.<br>**4)** Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto del Contrato.<br>**5)** Realizar los pagos al contratista acorde con la cláusula denominada forma de pago, previo recibo a satisfacción del Supervisor.<br>**6)** Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.<br>**7)** Exigir la calidad del bien objeto del Contrato.<br>**8)** Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización por daños y perjuicios que sufra en desarrollo o con ocasión del Contrato celebrado.<br>**9)** Corregir los desajustes que pudieran presentarse y acordar los mecanismos y procedimientos pertinentes y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse.<br>**10)** Resolver las peticiones presentadas por el Contratista en los términos consagrados por la Ley.<br>**11)** Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el Contrato y en los documentos que de él forman parte.<br>**12)** Ejercer la Supervisión general del Contrato.<br>**13)** Formular las sugerencias por escrito sobre los asuntos que estime convenientes en el desarrollo del Contrato.<br>**14)** Proporcionar la información necesaria para la ejecución del Contrato. |
| **4)Termino y Vigencia:** | El plazo para la ejecución del Contrato será de TRES (3) MESES, contado a partir de la expedición de registro presupuestal y aprobación de garantía contractual. |
| **5) Valor:** | El valor del presupuesto oficial para el presente proceso de contratación es la suma **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($ 75.000.000 ) M/L**, ITC incluidos.<br><br>El valor antes mencionado tiene incluido todos los impuestos, tasas y/o contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, según este obligado a pagar el contratista y/o la entidad contratante. Para todo efecto el futuro contratista autoriza la entidad contratante a efectuar todos los descuentos referentes a gravámenes legales, siempre que así lo autorice la disposición, por conducto del área correspondiente, sin lugar a salvedades. |
| **6) Forma de pago:** | La ESE ALPROREV una vez perfeccionado el contrato, pagará al contratista, **TRES (03) PAGOS MENSUALES CADA UNO POR VALOR DE VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($25.000.000)** IVA incluido, dentro de los cinco (5) días siguientes a la radicación de la factura, constancia y/o certificación del cumplimiento del objeto contractual suscrita por el supervisor del contrato, igualmente deberá anexar certificación de pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los parafiscales propios del SENA, ICBF, y cajas de compensación familiar cuando corresponda y estampillas a que hubiere lugar. El término establecido en la presente clausula quedará sujeto a la disponibilidad de recursos en la caja o PAC de caja. El ultimo pago que se efectúe por parte de la ESE ALPROREV al contratista estará sujeto a la suscripción del acta de liquidación correspondiente. |
| **7)Imputación Presupuestal:** | El valor del presente Contrato se cancelará por pago contra el presupuesto de ingresos y gastos de la **ESE ALPROREV** para la vigencia fiscal 2024, y en su cuantía el pago se hará con cargo al Presupuesto según Certificado de Disponibilidad Presupuestal, anexo a este acuerdo de voluntades. |
| **8) Garantía:** | El CONTRATISTA deberá tomar las siguientes garantías y seguros.<br><br>**Amparo De Cumplimiento**. El amparo de cumplimiento cubre a la E.S.E. ALPROREV contra los perjuicios derivados del incumplimiento imputables al contratista de las obligaciones emanadas del contrato garantizado. Este amparo comprende el pago de las multas y el valor de la cláusula penal pecuniaria que se haga efectiva, en caso de aplicar. El pago de la cláusula penal pecuniaria no impedirá que la Entidad use otras vías para |

**ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO CON SOLYMAR AGROCONSTRUCTORA LTDA**

| | |
|---|---|
| | reclamar los perjuicios que en exceso de este valor y le causen. El valor del amparo de cumplimiento no será inferior al monto de la cláusula penal pecuniaria, en el presente proceso contractual será por el veinte(20%) por del valor del contrato. La vigencia de este amparo será del plazo del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio a satisfacción del objeto contractual, por parte del Supervisor y el Contratista.<br><br>**Amparo de calidad del servicio**: Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y un amparo igual al termino de duración del contrato y seis (6) meses más, contado a partir del recibo del servicio.<br><br>- La mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas dentro del contrato. |
| **9) Supervisión:** | El control y vigilancia del Contrato será ejercido por quien el(la) Representante Legal de la **ESE ALPROREV** o a quien delegue para esta función, designe; el cual tendrá las siguientes funciones: 1) Vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado; 2) Realizar un seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del Contrato; 3) Vigilar que el servicio se suministre y preste durante el plazo establecido en este Contrato; 4) Certificar el cumplimiento del objeto contractual. 5) Verificar el pago del Sistema General de Seguridad Social por parte de El CONTRATISTA. 6) Formular requerimientos o recomendaciones a El CONTRATISTA que sean necesarios para garantizar el cumplimiento del objeto contractual. 7) Comunicar en forma oportuna a la Oficina Jurídica Asesora sobre cualquier circunstancia que se presente y afecte o tenga vocación de afectar el normal desarrollo del Contrato; 8) Verificar que El CONTRATISTA, periódicamente, esté efectuando el pago de aporte al sistema de seguridad social integral de los trabajadores a su cargo; al igual que verificar el pago de los valores imputables a parafiscales, caja de compensación, Sena y Bienestar Familiar; 9) Las demás que sean necesarias para garantizar el cumplimiento del objeto contractual. La intervención del Supervisor no exime a El CONTRATISTA de toda la responsabilidad por la prestación del servicio contratado, y en particular, por el cabal cumplimiento del objeto contratado, y en general, del debido, eficiente y puntual cumplimiento de todas las obligaciones contraídas bajo el presente Contrato. |
| **10)Cláusulas excepcionales:** | La E.S.E. ALPROREV, la cual está constituida como una categoría especial de entidad pública descentralizada, integrante del Sistema General de Seguridad Social en Salud, del orden Distrital, adscrita a la Dirección Distrital del SGSSS; por disposición del numeral º del artículo 195 de la Ley 100 de 1993, se encuentra sometida al régimen contractual de derecho privado y discrecionalmente utiliza las cláusulas excepcionales previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, teniendo en cuenta las excepciones que para su aplicación están previstas en las anteriores disposiciones legales. |
| **11) Causales de Terminación:** | Se constituyen en causales para la terminación del presente Contrato, las siguientes: **a)** Cuando El Contratista viole o incumpla alguna de las condiciones del presente contrato, o la ejecute en forma distinta a la inicialmente pactada. **b)** Cuando las exigencias del servicio público (Salud) lo requieran o la situación del orden público lo imponga. **c)** Incapacidad jurídica del Contratista que haga imposible el cumplimiento del contrato. **d)** La declaración de quiebra del Contratista. **e)** Por cesación de pagos, concurso de acreedores o embargos judiciales del Contratista que afecten de manera grave el cumplimiento del presente contrato. **f)** Cualquiera otra circunstancia que la ESE ALPROREV justificadamente permita a presumir incapacidad o imposibilidad jurídica o técnica del Contratista para cumplir lo estipulado, bien sea, por situaciones actuales, o por antecedentes del presente contrato que no se conocían en el momento de la contratación. **g)** Por persistir una causal de fuerza mayor o caso fortuito. **h)** Por cumplimiento del objeto contractual antes del plazo de ejecución. **i**) Por inclusión de El CONTRATISTA en el boletín de responsables fiscales expedido por la Contraloría General de la República, en el Sistema para la Administración del Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT. **j**) Si durante el plazo de vigencia del Contrato El CONTRATISTA, llegare a resultar inmiscuido en una investigación de carácter penal o administrativa relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo o fuesen incluidos formalmente en la orden ejecutiva número 12.978 “Specially Designated Narcotics Traffickers – SDNT”, conocida en Colombia como “Lista Clinton”, lista Office of Foreign Assets Control (OFAC), listas de personas buscadas en el Federal Bureau Of Investigation (FBI), en general las listas de |

**ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO CON SOLYMAR AGROCONSTRUCTORA LTDA**

| | |
|---|---|
| | las agencias internacionales y nacionales que identifican personas vinculadas al lavado de activos y financiación del terrorismo o sea formalmente acusado ante un juez, por lavado de activos, narcotráfico, testa ferrato, secuestro extorsivo, terrorismo, trata de personas o tráfico de armas, en los términos indicados por las leyes colombianas aplicables. **Parágrafo primero:** Las partes de común acuerdo y en ejercicio de la autonomía de la voluntad, manifiestan que, en lo referente a los casos establecidos en la CLÁUSULA CUARTA en caso de incumplimiento de dichas obligaciones por parte del **CONTRATISTA** y en lo referente a los literales **a, b, c, d, f, g** anteriormente descritos, la ESE ALPROREV podrá dar por terminado el presente contrato, bastando solo comunicarle por escrito a El CONTRATISTA con una anticipación de tres (03) días hábiles tal determinación, sin que la misma de lugar a indemnización alguna. **Parágrafo segundo**: En lo que compete a los literales **i)** y **j)** la ESE ALPROREV podrá dar por terminado unilateralmente en cualquier momento, el presente contrato, sin necesidad de preaviso ni indemnización alguna, por configurarse una causal objetiva de terminación del mismo. **Parágrafo tercero:** En el caso del literal **h)** o cuando las Partes de mutuo acuerdo hayan acordado la terminación de la presente Contrato, se deberá suscribir Acta de Terminación Anticipada. Lo anterior, previa aprobación por parte del Supervisor, quien deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones por parte de El CONTRATISTA. |
| **12) Ausencia de Relación Laboral:** | La ejecución o el desarrollo de las actividades inherentes al presente Contrato, no genera vinculación laboral alguna entre los trabajadores a cargo de El CONTRATISTA y la ESE ALPROREV. |
| **13) Idoneidad y Experiencia:** | La idoneidad de El CONTRATISTA se acredita con los soportes de experiencia allegados. Idoneidad que es confirmada con la presentación de su propuesta económica aportada previamente a la celebración del presente Contrato, junto con los respectivos soportes. |
| **14) Cesión:** | El CONTRATISTA no podrá ceder el presente Contrato sin la autorización previa, expresa y escrita del representante de la ESE ALPROREV. |
| **15) Multas:** | En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, la ESE ALPROREV impondrá multas sucesivas diarias equivalentes al **cero punto cinco por ciento (0.5%)** del valor total del Contrato por cada día de mora o de retraso; las cuales se harán efectivas mediante Acto Administrativo (Resolución) debidamente motivado. |
| **16)Cláusula penal:** | En el caso del incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones a cargo de El (LA) CONTRATISTA, éste autoriza para que la E.S.E. ALPROREV, previo requerimiento escrito y una vez se haya garantizado el derecho de defensa y contradicción de EL (LA) CONTRATISTA, haga efectiva la sanción penal pecuniaria que se pacta en cuantía equivalente hasta por el diez por ciento (10%) del valor total de EL CONTRATO. El monto de la cláusula pecuniaria que se imponga se considerará como pago parcial de los perjuicios causados a la ESE ALPROREV, la cual se hará efectiva mediante Acto Administrativo (Resolución) debidamente motivado. **Parágrafo:** Tanto el valor de las multas como el de la cláusula penal pecuniaria, serán descontadas del saldo a favor de El CONTRATISTA, si los hubiere; para lo cual desde el mismo momento de la suscripción del presente Contrato, el representante legal por virtud de la suscripción del mismo, otorga autorización expresa a la ESE ALPROREV para realizar las actuaciones y trámites contables requeridos para que se satisfaga dicho descuento y/o retención. |
| **17) Documentos integrantes del contrato:** | Forman parte integrante del presente Contrato los siguientes documentos: **a)** Certificado de Disponibilidad Presupuestal -CDP- anexo. **b)** Verificación por parte de la ESE ALPROREV, de los antecedentes disciplinarios en la página web de la Procuraduría General de La Nación, Boletín de Responsabilidad Fiscal en la página web de la Contraloría General de la República y los antecedentes judiciales en la Página Web de la Policía Nacional de Colombia (www.policia.gov.co), en el link (Consulta de Antecedentes Judiciales). **c)** Registro Único Tributario RUT. **d)** Los demás documentos que directa o indirectamente se relacionen con EL CONTRATO y con la ejecución del mismo determinados en la ley. |
| **18) Inhabilidad e Incompatibilidad:** | El CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento que se entenderá prestado con la firma de este documento, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad contempladas en la Constitución y la Ley. **PARÁGRAFO:** Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en El CONTRATISTA, éste cederá el contrato previa autorización expresa y escrita de la ESE ALPROREV. Si ello no fuere posible o no se aceptare por parte de la ESE ALPROREV la cesión, El CONTRATISTA renunciará a la ejecución del Contrato. |

## ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO CON SOLYMAR AGROCONSTRUCTORA LTDA

| | |
|---|---|
| **19) Terminación y Modificación Bilateral:** | Se podrá adoptar la terminación o modificación del contrato de común acuerdo, cuando las circunstancias lo ameriten. |
| **20) Responsabilidad** | El CONTRATISTA responderá por el cumplimiento del objeto contratado, por ocultar inhabilidades, incompatibilidades, prohibiciones o por suministrar información falsa. Igualmente responderá civil y penalmente por las acciones y omisiones en la actuación contractual. |
| **21) Requisitos de perfeccionamiento y ejecución:** | EL CONTRATO se perfecciona con la firma de Las Partes. Para la ejecución de EL CONTRATO se requiere del Registro Presupuestal y de la suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula sexta del presente documento, si es del caso. |
| **22) Mecanismos de Solución Alternativa de Controversias:** | En caso de diferencias o discrepancias con ocasión de la celebración, desarrollo, ejecución, interpretación, terminación y liquidación del presente Contrato, las Partes se comprometen a resolverlas de manera amistosa a través de sus representantes o delegados, previa convocatoria de una u otra parte con por lo menos cinco (5) días hábiles de antelación. Si las diferencias persisten, no hubiera acuerdo o el acuerdo fuera parcial, de común acuerdo las Partes podrán dar por terminado el presente Contrato. Si a pesar de las diferencias no hay acuerdo común, las diferencias o discrepancias deberán resolverse a través de un Tribunal de Arbitramento que tendrá como sede y/o sesionará en alguno de los siguientes Centros de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición que las Partes determinen: Cámara de Comercio de Santa Marta, Universidad Sergio Arboleda sede Santa Marta o Fundación Talid Santa Marta, en la ciudad de Santa Marta. Dicho Tribunal estará conformado por uno o tres árbitros, conforme a la Ley, que será o serán designados por acuerdo entre las Partes, o en su defecto, por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición que hayan escogido las mismas; los cuales fallarán en derecho y se regirá por las leyes colombianas que regulen la materia del arbitraje y en lo pertinente por el reglamento del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición correspondiente. |
| **23) Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo:** | Las partes se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todo su personal a cargo, empleados, socios, accionistas, administradores, clientes, proveedores, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas; particularmente, de lavado de activos o financiación del terrorismo. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del convenio se encontraren en alguna de las partes, dudas razonables sobre sus operaciones, así como el origen de sus activos y/o que alguna de ellas, llegare a resultar inmiscuido en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuese incluida en las listas internacionales vinculantes para Colombia, de conformidad con el derecho internacional (listas de naciones unidas- ONU), en listas de la OFAC o Clinton, etc., la parte libre de reclamo tendrá derecho de terminar unilateralmente el convenio sin que por este hecho, esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a la parte que lo generó. |
| **24) Indemnidad:** | EL CONTRATISTA mantendrá indemne al CONTRATANTE de los reclamos, demandas, acciones legales o costos que se generen por daños y lesiones causadas a personas o propiedades de terceros ocasionados por el CONTRATISTA, sus subcontratistas o proveedores durante la ejecución de las obras y su permanencia en la misma. **PARÁGRAFO:** En caso de que el CONTRATISTA no mantenga indemne al **CONTRATANTE** y concurran al saneamiento de cualquier vicio o afectación producto de la ejecución del presente contrato, El CONTRATISTA asumirá la calidad de parte o sujeto procesal de conformidad con la ley e indemnizara al Contratante por los perjuicios que llegarán a causarse por dicha afectación. Así mismo, en la medida de lo posible se subrogarán en el pago o cumplimiento de cualquier obligación que le resulte imputable. |
| **25) Notificaciones:** | Con la suscripción del contrato, El (LA) CONTRATISTA acepta que las notificaciones y/o comunicaciones de los actos administrativos que se deriven del presente Contrato, se realizará a través de medio electrónico, al correo electrónico suministrado en los datos personales que fue enunciado en el encabezado del presente documento. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que El (LA) CONTRATISTA acceda al acto administrativo, la cual se corroborará por la ESE ALPROREV con los medios tecnológicos que estime convenientes y sean aplicables. Según los lineamientos contenidos en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011, para todos los efectos contractuales y legales atinentes a este compromiso. Igualmente, para todo efecto, las Partes acuerdan como domicilio el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta - Magdalena. |

**ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO CON SOLYMAR AGROCONSTRUCTORA LTDA**