TIPO Y NO. DE CONTRATO	**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 027-26**	**Fecha:**	**ENERO 2026**
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA PRINCIPAL DE LA ESE H.L.C.I., EN CONDICIONES ADECUADAS DE INFRAESTRUCTURA, DOTACIÓN Y MOBILIARIO PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y DE GESTIÓN CENTRAL.		
CONTRATANTE	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL LOCAL DE CARTAGENA DE INDIAS- NIT 806010305-8		
CONTRATISTA	INNOVATIVE BUSINESS SOLUTIONS S.A.S NIT. 900773452-7 R.L. JAVIER MAURICIO CARMONA RODELO CC. 86.051.757		
VALOR	TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS ($3.822.955.136) IVA, GASTOS E IMPUESTOS INCLUIDOS.		
TÉRMINO DE EJECUCIÓN	ONCE (11) MESES, A PARTIR DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO, SIN EXCEDER EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2026.		
CDP	**0564 del 26/01/2026**		

Entre la **ESE HOSPITAL LOCAL DE CARTAGENA DE INDIAS** identificada con el NIT número 806.010.305-8, representada legalmente por **SABRINA VAN-LEENDEN GRANADOS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N.º 1.082.874.197 de Santa Marta Magdalena, en calidad de Gerente de la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL LOCAL CARTAGENA DE INDIAS**, debidamente facultada según Decreto No. 2094 del 29 de septiembre de 2025 expedido por la Alcaldía Mayor de Cartagena de indias, por medio de la cual se nombra al Gerente de Empresa Social del Estado Hospital Local Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones, por otra parte, **INNOVATIVE BUSINESS SOLUTIONS S.A.S** sociedad comercial identificada com el NIT 900773452-7, representada legalmente por el señor JAVIER MAURICIO CARMONA RODELO, identificado com cédula de ciudadanía No. 86.051.757, actuando en calidad de administrador de bien inmueble, tal como consta en el contrato de mandato anexo, quien para afectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR Y/O CONTRATISTA** , hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento, de acuerdo con las condiciones y especificaciones previstas, regulado en cuanto a los requisitos esenciales, por las normas contenidas en el derecho civil y comercial, conforme a la Ley 100 de 1993 articulo 195 numeral 6, concordante con el Artículo 209 de la Constitución Política y demás normas legales y reglamentarias, así como las cláusulas en él contenidas, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

1) La E.S.E-H.L.C.I es una entidad descentralizada del orden Distrital con la misión de prestar servicios de la salud en el nivel primario de complejidad, especialmente a la población pobre y vulnerable del Distrito de Cartagena de Indias, tanto los afiliados al régimen subsidiado de salud como aquellos que aún no están afiliados, para lo cual tiene a su cargo la operación y administración de 46 unidades de atención distribuidas en todo el territorio Distrital, las islas, área urbana y rural. Además, el estado es el responsable de organizar, dirigir, los servicios de salud se garantizarán por niveles de atención, así como organizar el sector salud y el sistema general de seguridad social en salud en el territorio de su jurisdicción, atendiendo las disposiciones nacionales y seccionales sobre la materia. **2)** Como empresa social del estado fue creada mediante el Decreto No. 0421del 29 de junio del 2001, expedido por el alcalde mayor del distrito turístico de Cartagena de indias, se fusiona las empresas social del estado creada mediante el acuerdo No.43 del 24 de diciembre de 1999 y se crea una nueva E.S.E. HOSPITAL LOCAL DE CARTAGENA DE DIAS, con categoría especial de entidad de derecho público, descentralizada, del orden distrital, con personería jurídica, el cual determina que su patrimonio está representado por todos los bienes materiales, físicos, muebles e inmueble que en esa fecha eran propiedad del distrito de Cartagena que estuvieron destinado para la prestación del servicio de salud en el primer nivel de atención o por lo que para esos mismo fines fuesen de propiedad o estuviesen utilizando la empresa social del estado que fueron objetos de función en el mencionado decreto; también por los bienes que la fecha de creación de la ESE estaban destinado por la nación y el

Departamento de Bolívar a las empresas funcionadas. **3)** Que revisados los bienes inmuebles de propiedad de la entidad se tiene que ninguno cuenta la capacidad física para poder organizar al personal administrativo, de ahí que, surja la necesidad de arrendar un bien inmueble que reúna las condiciones técnicas, de seguridad, salubridad y accesibilidad necesarias para el funcionamiento de la sede administrativa de la entidad, garantizando la continuidad en la prestación del servicio público y la protección de la vida, integridad y seguridad de sus funcionarios y contratistas. Por esta razón la ESE H.L.C.I. ha recurrido al arrendamiento de bien inmueble para la operación de la sede administrativa, ubicado en el Barrio Pie de la Popa, calle Nueva del Toril No. C 33 #22-54 – Cartagena, no obstante surge la necesidad de arrendar una sede administrativa principal, en atención a las condiciones actuales de hacinamiento que presenta la infraestructura donde operan las dependencias administrativas de la entidad. **4)** Actualmente, la sede administrativa existente no cuenta con la capacidad física suficiente para albergar de manera adecuada al personal, equipos, archivos y procesos operativos requeridos para el normal desarrollo de las funciones institucionales. Esta situación ha generado una alta concentración de funcionarios en espacios reducidos, lo cual afecta negativamente las condiciones laborales, la eficiencia operativa y el cumplimiento de las normas mínimas de seguridad y salud en el trabajo. El hacinamiento evidenciado se manifiesta en la insuficiencia de puestos de trabajo, limitaciones en áreas de circulación, uso compartido inadecuado de espacios, así como dificultades para la correcta instalación de equipos tecnológicos y mobiliario. Estas condiciones incrementan los riesgos laborales, reducen la productividad y dificultan la adecuada prestación de los servicios administrativos a cargo de la entidad. Adicionalmente, el crecimiento progresivo de las funciones institucionales y del personal administrativo ha superado la capacidad instalada de la sede actual, haciendo inviable su continuidad como sede principal sin una ampliación estructural que, por razones técnicas, económicas y de tiempo, no resulta viable. **5)** En este contexto, el arrendamiento de una sede administrativa principal se presenta como la alternativa más eficiente y oportuna, ya que permite disponer de espacios adecuados, funcionales y normativamente conformes, garantizando condiciones óptimas de trabajo, mejor organización de las dependencias y cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad, salud ocupacional y gestión documental. **6)** Que el bien inmueble a arrendar deberá contar mínimo con servicios públicos incluidos en el valor del arriendo, servicio de conectividad, aseo, vigilancia, baños privados, sistema de aire acondicionados, puntos de conexión, y plata eléctrica. Así mismo deberá contar con espacios de trabajo ideales para satisfacer las necesidades del personal administrativo de la entidad, brindado áreas corporativas amobladas de alta calidad. **7)** En este contexto, la nueva sede administrativa principal permitirá concentrar las dependencias administrativas de carácter estratégico, directivo y de gestión central, en instalaciones completamente adecuadas y dotadas con mobiliario y equipamiento de oficina, garantizando ambientes de trabajo seguros, saludables y acordes con las exigencias normativas en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, sin afectar la continuidad de la operación institucional. **8)** De manera complementaria a la nueva sede administrativa principal, la ESE H.L.C.I. requiere mantener de forma permanente la operación de la sede administrativa que ha venido funcionando durante años, como parte integrante de su estructura administrativa, en atención a la naturaleza específica de las funciones que allí se desarrollan y a las necesidades operativas del hospital. La sede administrativa complementaria continuará albergando funciones administrativas, logísticas y de soporte directamente relacionadas con la operación cotidiana de la entidad, así como espacios destinados a la realización de reuniones institucionales y el funcionamiento de la bodega para el almacenamiento, custodia y administración de bienes activos, bienes en mal estado pendientes de trámite de baja y demás bienes que deban ser resguardados como resultado de los procesos asistenciales y administrativos. **9)** La permanencia de esta sede responde a la necesidad de contar con una infraestructura independiente que permita el desarrollo continuo de estas funciones, sin generar interferencias con las actividades estratégicas y de gestión central que se concentrarán en la nueva sede administrativa principal. En este sentido, la coexistencia de ambas sedes no implica duplicidad de funciones, sino una distribución funcional y racional de las actividades administrativas del hospital. **10)** En consecuencia, la operación conjunta de una sede administrativa principal, orientada al cumplimiento de los estándares de Seguridad y Salud en el Trabajo y a la gestión administrativa central, y una sede administrativa complementaria, destinada al soporte operativo, reuniones institucionales y custodia de bienes, se configura como una solución adecuada, permanente y coherente con las necesidades reales de funcionamiento de la ESE Hospiptal Local Cartagena de Indias. **11)** Que el inmueble objeto de arrendamiento con matrícula inmobiliaria 060-273311 060-282940, Área de 832 m2 ubicado Localidad 1 Histórica y del Caribe Norte - Cartagena de Indias D. T. y C., Centro Comercial Plaza Bocagrande, Piso No. 10 hace parte integral de la propiedad horizontal COMPLEJO CENTRO COMERCIAL PLAZA BOCAGRANDE identificada con el NIT 900954044-2, constituida mediante escritura pública No. 4.007 otorgada por la Notaria Primera del Circulo de Bogotá el 11 de

septiembre de 2014, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena el 17 de septiembre de 2014 radicado 2010-060-6-19829 y en la Alcaldía Distrital de Cartagena, mediante Resolución 7331 del 24 de octubre de 2014. **12)** Que actualmente la administración de la propiedad horizontal se encuentra a cargo de la sociedad OPERACIONES INTEGRALES OI S.A.S. NIT 901225768-2 representada legalmente por el señor JULIO MARTÍN BELTRÁN MARÍN identificado con cédula de ciudadanía No. 73.574.425. **13)** Que mediante Acta No. 007 del 29 de septiembre de 2025, la Asamblea de Propietarios del Complejo Plaza Bocagrande aprobó y autorizó a la administración de la copropiedad, Operaciones Integrales OI S.A.S., a realizar contratos de arrendamiento, autorizar subarriendos, concesiones de espacio, adecuaciones de los espacios de bienes comunes, cambios de destinación de los bienes comunes generales y cambio de su uso o goce, respecto de los bienes comunes generales. **14)** Que en virtud de las facultades otorgadas, OPERACIONES INTEGRALES OI S.A.S. mediante contrato de mandato comercial sin representación, ha entregado a la sociedad INNOVATIVE BUSINESS SOLUTIONS S.A.S. NIT 900.773.452-7 en calidad de mandatario, el inmueble previamente descrito como concesión de las zonas comunes para su posterior administración y arrendamiento, otorgando al actual CONTRATISTA Y/O ARRENDADOR la capacidad jurídica para la firma del presente contrato. **15)** Que para el objeto del presente contrato existen los recursos presupuestales con cargo a la ESE, necesarios para atender el pago del valor, como consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 0564 del 26/01/2026**, expedido por el profesional encargado de funciones de presupuesto y que hace parte integral de este contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS:

1. OBJETO:	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA PRINCIPAL DE LA ESE H.L.C.I., EN CONDICIONES ADECUADAS DE INFRAESTRUCTURA, DOTACIÓN Y MOBILIARIO PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y DE GESTIÓN CENTRAL.
1.1. ALCANCE DEL OBJETO	A continuación, se relaciona las especificaciones técnicas del objeto a contratar: **UBICACIÓN**: Localidad 1, Histórica y del Caribe Norte, Cartagena de Indias D. T. y C., Centro Comercial Plaza Bocagrande, Piso No. 10. **ÁREA**: Área de 832 m2 **MATRÍCULA INMOBILIARIA**: 060-273311; 060-282940 **El bien inmueble deberá contar con los siguientes servicios:** - Ciento Treinta (130) puestos de trabajo individuales en espacios compartidos en mesas con superficie en madera, base en metal y ciento treinta (130) sillas ergonómicas con altura, profundidad e inclinación ajustable, apoyabrazos, desplazamiento y espaldar en malla. - Ciento Treinta (130) archivadores de tres compartimientos, superficie en madera, base en metal. - Una (1) estación de trabajo individual de tipo compacto en “L”, en espacio abierto, con un archivador, superficie en madera, base en metal, una silla ergonómica con altura, profundidad e inclinación ajustable, apoyabrazos, desplazamiento y espaldar en malla y dos sillas interlocutoras. - Una (1) estación de trabajo individual de tipo compacto en “L”, en espacio abierto, con un sofá, un archivador, con superficie en madera, base en metal, una silla ergonómica con altura, profundidad e inclinación ajustable, apoyabrazos, desplazamiento y espaldar en malla. - Una (1) estación de trabajo individual de tipo compacto en “L”, en espacio abierto, con un archivador, un sofá, con superficie en madera, base en metal, una silla ergonómica con altura, profundidad e inclinación ajustable,

	apoyabrazos, desplazamiento y espaldar en malla y dos sillas interlocutoras. - Tres (3) salas de juntas equipada con diez sillas individuales, Tv de última generación, mesa con multitoma, USB, HDMI, video beam, energía y cableado de internet. - Una (1) oficina privada, acondicionada con escritorio gerencial, silla ergonómica con altura, profundidad e inclinación ajustable, apoyabrazos, desplazamiento y espaldar en malla, archivador, dos sillas interlocutoras, punto eléctrico para nevera pequeña y baño privado. - Una (1) oficina privada gerencial, acondicionada con escritorio gerencial, silla ergonómica con altura, profundidad e inclinación ajustable, apoyabrazos, desplazamiento y espaldar en malla, archivador, dos sillas interlocutoras, mesa de centro, sofá, poltronas y/o puff, Tv de última generación, punto eléctrico para nevera pequeña, baño privado y una sala de juntas con capacidad de ocho personas. - Tres (3) oficinas privadas, acondicionadas cada una con escritorios, archivador, silla ergonómica con altura, profundidad e inclinación ajustable, apoyabrazos, desplazamiento y espaldar en malla, dos sillas interlocutoras y punto eléctrico para nevera pequeña. - Una (1) oficina privada, acondicionada con escritorio gerencial, silla ergonómica con altura, profundidad e inclinación ajustable, apoyabrazos, desplazamiento y espaldar en malla, archivador y mueble auxiliar. - Treinta (30) lockers. - Dos (2) depósitos y/o área de almacenamiento, con sistema de módulos fijos y puertas. - Recepción y/o área de ventanilla única acondicionada con escritorio y sillas ergonómicas con altura, profundidad e inclinación ajustable, apoyabrazos, desplazamiento y espaldar en malla. - Una (1) sala de espera dotada con un (1) sofá y una (1) mesa de centro. - Área de comedores dotada con sillas y mesas para acomodación de treinta y ocho (38) puestos y Tv de última generación. - Área de relajación y/o esparcimiento. - Balcones dotados con mesas y sillas. - Una (1) cafetería dotada con nevera, microondas, estación permanente de agua y máquina de café. - Una (1) estación de cafetería dotada de microondas y nevera. - Suministros de cafetería (azúcar, café y agua). - Servicios públicos de agua y energía en zonas comunes. - Servicio aseo. - Servicio de agua. - Servicio de energía. - Suministro de implementos de aseo e higiene. - Servicio de personal de limpieza para el mantenimiento en buen estado de todas las áreas, incluyendo las salas de juntas, oficinas privadas, cafetería y 6 baños de lunes a viernes en un horario de 6:30 a.m. a 4:00 p.m. y los sábados de 8:00 a.m. a 2:00 p.m. - Área de impresoras. - Access Point con puntos de acceso inalámbricos, diseñados para ofrecer conexiones a Wifi, rápidas y seguras de alto rendimiento para cada local. - Sistema de última generación de CCTV, sistema de vigilancia de cámaras con infrarrojos de alta resolución, funciones inteligentes y efecto de imagen en condiciones de baja luminancia para cada local.

<table>
<tr><td></td><td>

- Control de acceso biométrico, con funciones de reconocimiento facial y huella dactilar de alta precisión y protección perimetral.
- UPS.
- Cableado estructurado certificado, categoría 6a/7.
- Red regulada.
- Firewall, Threat Management Fortigate.
- Una batería de baño por cada 24 puestos de trabajo para uso exclusivo de los colaboradores y funcionarios.
- Servicio de vigilancia privada con seguridad física 24 horas.
- Sistema de detección y alarmas contra incendios.
- Sistema integrado de alarmas.
- Sistema de iluminación, según Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.
- Gabinete de Rack con estructura metálica para alojar equipos, redes y sistemas de telecomunicaciones, tales como servidores, switches, ordenadores, y demás equipos necesarios.
- Switches de red.
- Sistema y equipos de aires acondicionados operados con control remoto para data center y centros de cableado.
- Sistema y equipos de aires acondicionados para la obtención de un ambiente óptimo de trabajo, para la todos los espacios.
- Internet dedicado por Fibra óptica Clear Chanel 1:1, sin reusó.
- Canal Redundante.
- Administrador y/o recepcionista de lunes a viernes en un horario de 8:00 a.m. a 5:00
- p.m. y los sábados de 8:00 a.m. a 2:00 p.m.
- Planta de energía con autonomía total que garantiza la prestación del servicio eléctrico las veinticuatro (24) horas al día.
- Servicios de mantenimiento para toda la infraestructura ofertada, preventivo y correctivo.
- Diez (10) parqueaderos para uso exclusivo de la ESE HOSPITAL LOCAL CARTAGENA DE INDIAS

</td></tr>
<tr><td>1.2. CLASIFICACIÓN UNSPSC:</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">CLASIFICACIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO DE LAS NACIONES UNIDAS (UNSPSC)</th></tr>
<tr><th>PRODUCTO</th><th>CÓDIGO</th></tr>
<tr><td>Arrendamiento inmuebles</td><td>80131500</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>2. PLAZO DE EJECUCIÓN</td><td>El plazo de ejecución del contrato será de ONCE (11) MESES, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, sin exceder el 31 de diciembre de 2026.</td></tr>
<tr><td>2.1. PARÁGRAFO</td><td>El silencio de las partes en el presente contrato no dará lugar a la prórroga automática y/o renovación tácita. Así mismo el término de ejecución del contrato podrá ser dado por terminado anticipadamente por las partes, previo pre aviso por parte del interesado.</td></tr>
<tr><td>3. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL</td><td>El presente contrato se ejecutará en la ciudad de Cartagena de Indias.</td></tr>
</table>

4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA/ ARRENDADOR	**1.** Cumplir con el objeto del contrato y prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del contrato. **2.** Entregar el inmueble objeto de arrendamiento en perfecto estado, totalmente dotado para el trabajo de las dependencias del hospital referenciadas con el conjunto de especificaciones y bienes inmuebles por destinación establecidos en la oferta que hace parte integral del contrato, así como en las condiciones óptimas de salubridad y seguridad que permitan el adecuado uso y goce del inmueble. **3.** Garantizar a la E.S.E Hospital Local Cartagena de Indias la tenencia, uso y goce del inmueble objeto del presente contrato. **4.** Suscribir el acta de inicio, junto con el supervisor del contrato, así como el acta de entrega con su respectivo inventario de las áreas o espacios físicos arrendados, en el cual se deben incluir el inventario de los inmuebles por destinación, equipos con el número de puestos de trabajo descritos en el acápite de especificaciones técnicas. **5.** Realizar las reparaciones necesarias del inmueble o elementos, que no sean las originadas por el uso y goce de este, que garanticen el normal funcionamiento de éstos durante el término que dure la ejecución del contrato, de conformidad con las estipulaciones civiles y comerciales aplicables. **6.** Asumir por su cuenta y riesgo las inversiones que considere necesario para entregar en las condiciones pactadas en el contrato y acorde con las necesidades requeridas. **7.** Efectuar el pago de las cuotas extraordinarias de administración y cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. **8.** Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios públicos y demás gravámenes **9.** Informar al arrendatario sobre cualquier evento que pueda limitar el normal disfrute del bien inmueble, de tal manera que se tomen las medidas que sean necesarias. **10.** Brindar para las áreas comunes los servicios de energía eléctrica, agua y alcantarillado de conformidad con las condiciones establecidas por parte de la copropiedad. **11.** Asegurar el correcto funcionamiento de los elevadores de la copropiedad en la que se encuentran las áreas dadas en arriendo, salvo caso fortuito o fuerza mayor. **12.** Ejecutar el objeto del contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo con la oferta económica la cual hace parte vinculante del contrato. **13.** Avisar a la entidad contratante, dentro del día hábil siguiente de conocida su existencia, causas de incompatibilidad o inhabilidad sobreviniente. **14.** Entregar y mantener el inmueble en buen estado para el fin para el que ha sido arrendando y en consecuencia hacer, a su costa, las reparaciones necesarias que EL ARRENDATARIO le solicite de forma oportuna. Así como realizar las mejoras locativas que busquen cuidar la existencia material del bien inmueble, su conservación y utilidad en el tiempo. **15.** Poner a disposición del arrendatario los servicios públicos para el funcionamiento del inmueble. **16.** De conformidad con la ley, librar a EL ARRENDATARIO de toda turbación o problema en el goce del bien arrendado.

	17. Mantener el inmueble en condiciones normales para el arrendatario lo pueda gozar. **18.** Es obligación del arrendador realizar un correcto mantenimiento e impermeabilización de cumbreras, culatas uniones de las cubiertas a los muros, marquesinas, fachadas, ventanas; de modo que no filtre agua. **19.** Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne al ARRENDATARIO, para garantizar el uso y goce pacifico del inmueble durante todo el tiempo de la ejecución del contrato. **20.** Al momento de la terminación del contrato recibir de EL ARRENDATARIO o de quien éste haya designado para tal efecto, el inmueble arrendado. **21.** Suscribir acta de entrega con su respectivo inventario de las áreas o espacios físicos arrendados, en el cual se debe incluir el inventario de los inmuebles por destinación, equipos con el número de puestos de trabajo acordados en el contrato y en los estudios previos que soportan la suscripción del mismo. **22.** Entregar el inmueble objeto de arrendamiento en perfecto estado, totalmente dotado para el trabajo de las dependencias distritales referenciadas con el conjunto de especificaciones y bienes inmuebles por destinación establecidos en la oferta que hace parte integral del contrato, así como en las condiciones óptimas de salubridad y seguridad que permitan el adecuado uso y goce del inmueble. **23.** Brindar para las áreas comunes los servicios de energía eléctrica, agua y alcantarillado de conformidad con las condiciones establecidas por parte de la copropiedad. **24.** Permitir el uso preferencial sin tarifa de diez (10) parqueaderos privados para empleados del ARRENDATARIO. **25.** Cumplir con el mantenimiento preventivo y correctivo ofertado así: Garantizar el funcionamiento permanente de iluminación (lámparas y luminarias), funcionamiento óptimo de los sistemas de aire acondicionado, “cableado estructurado con sus componentes respectivos garantizando el correcto funcionamiento de la Red” (cableado categoría 6-A), de la red hidráulica y del mobiliario y de más conforme a la ficha técnica. **26.** Entregar el bien inmueble el día quince (15) de diciembre de 2025. **27.** Las demás obligaciones propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como en la comercial.
5. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE/ ARRENDATARIO	6. Pagar, dentro del plazo previsto para el efecto, el precio que se ha fijado para el arrendamiento. 7. Hacer buen uso del inmueble recibido en arrendamiento, siendo responsable, de todos los bienes que le sean entregados por EL ARRENDADOR y la infraestructura. 8. Abstenerse de ceder el presente contrato, o subarrendar total o parcialmente el inmueble. 9. Pagar, dentro del plazo previsto para el efecto, el precio que se ha fijado para el arrendamiento. 10. Cancelar de manera oportuna los servicios públicos de los cuales consta el inmueble que contrate. 11. Conservar y entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro que se derive de su uso normal, o natural. La entidad se compromete a realizar la entrega del bien inmueble en las condiciones en las que fue recibida, saneando los cambios por la entidad dentro de la ejecución del contrato.

	12. Informar oportunamente a EL ARRENDADOR sobre la ocurrencia de daños que demanden la ejecución de reparaciones necesaria, así como sobre cualquier perturbación que pudiese afectar el desarrollo normal del contrato. 13. Restituir el inmueble y los bienes en las mismas condiciones en que fue recibido al inicio del contrato, en el plazo acordado en el contrato, salvo el deterioro normal por el uso y goce legítimos.
6. VALOR TOTAL DEL CONTRATO	El valor del presente contrato corresponde a la suma de **TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS ($3.822.955.136) IVA, GASTOS E IMPUESTOS INCLUIDOS** incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), cuando a ellos hubiere lugar, y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal legales, costos directos e indirectos.
7. FORMA DE PAGO	El canon mensual de arrendamiento corresponde a la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($347.541.376) IVA INCLUIDO,** será cancelado mediante pagos anticipados mensuales previa certificación expedida por el Supervisor del contrato, acreditando estar al día en el pago de los aportes a la seguridad social integral y parafiscales, así como el cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar según lo pactado en el contrato. El contratista deberá presentar su cuenta de cobro dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes. En el evento en que la factura y/o cuenta de cobro no haya sido debidamente elaborada o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para cancelar la misma sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presente debidamente corregida, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del contratista y no tendrá por ello, derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.
8. ESTADO DE LOS BIENES	**EL ARRENDADOR** hará entrega del inmueble en perfectas condiciones de operación y funcionamiento, de lo cual se dejará constancia escrita mediante acta de inicio suscrita por las partes.
9. MANTENIMIENTO DE LOS BIENES	El mantenimiento técnico de los bienes, al igual que la reparación, serán de cuenta del ARRENDADOR, siempre y cuando no sean resultado del desarrollo de la actividad que se presenta en el bien inmueble, pudiendo realizarlas directamente o a través de terceros previamente autorizados para el efecto.
10. GARANTÍAS	El contratista para la ejecución de este deberá constituir garantía única dentro de los dos (02) días siguientes a la suscripción del contrato que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, para lo cual constituirá una póliza expedida por una Compañía de Seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia o en garantías a favor de la ESE HOSPITAL LOCAL CARTAGENA DE INDIAS, que cubra los siguientes amparos: **CUMPLIMIENTO:** Deberá garantizar el cumplimiento general, el pago de las multas y demás sanciones que se le impongan, por una cuantía del DIEZ por ciento (10%) del valor total del contrato vigente por el término de duración del contrato

	y cuatro (04) meses más.
11. CLÁUSULAS EXORBITANTES	Para todos los efectos contractuales se conviene adoptar las cláusulas exorbitantes contenidas en los artículos 15, 16, 17, 18 y 75 de la Ley 80 de 1993, a cargo de la Empresa, cuando de la ejecución del contrato o de su exigibilidad sobrevengan situaciones contenidas en dichas normas, en clara protección del patrimonio de la Empresa.
12. CAUSALES DE TERMINACIÓN	Serán causales de terminación del contrato, además de las contempladas legalmente, la siguiente: a) El incumplimiento de una o varias de las obligaciones derivadas genérica o específicamente del ARRENDATARIO. B) por mutuo acuerdo entre las partes.
13. RESTITUCIÓN DE LOS BIENES	Terminado el contrato, sin importar cuál sea la causa EL ARRENDATARIO se obliga a poner a disposición del ARRENDADOR los bienes en perfecto estado de funcionamiento y conservación, dentro de los (10) días siguientes a la terminación del contrato.
14. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	Las controversias o diferencias que surjan entre el ARRENDADOR y la Entidad contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Toda diferencia o controversia que surja con ocasión, en desarrollo o como consecuencia del presente contrato o durante su liquidación se someterá en primera instancia por los mecanismos amigables de solución de conflictos. Si las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa.
15. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	Los recursos del presente contrato se pagarán con cargo al presupuesto de ingresos y gastos de la ESE para la vigencia 2026, según CDP No.0564 de 26-01-2026
16. PROHIBICIONES PARA CONTRATAR	EL ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad del juramento que no se encuentra en situación de inhabilidad, incompatibilidad o dentro de las prohibiciones consagradas en la Constitución y en la Ley que le impidan suscribir el presente contrato.
17. NATURALEZA DEL CONTRATO	El presente contrato se rige por las normas del Código de Comercio y del Código Civil.
18. SUPERVISIÓN	La supervisión y coordinación del contrato será llevada a cabo por el director de Apoyo Logístico de la ESE H.L.C.I, con el apoyo del profesional universitario asignado al Área de Mantenimiento de la Dirección de Apoyo Logístico y/o quien designe la Gerencia para ello, quien se encargará de proteger los intereses de la entidad y desempeñará las funciones que, por la naturaleza y características del presente contrato, le correspondan, así como aquellas que se especifiquen de manera particular.
19. CESIÓN Y SUBARRIENDO	La cesión o el subarriendo del inmueble objeto del presente contrato por parte del ARRENDATARIO, solamente serán válida cuando lo autorice expresamente y por escrito EL ARRENDADOR; a su turno EL ARRENDADOR, no podrá ceder total o

	parcialmente el contrato, o los derechos económicos derivados del mismo.
20. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	EL ARRENDADOR se obliga a entregar el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios al día y debidamente cancelados. El ARRENDATARIO se obliga a pagar oportunamente dichos servicios públicos domiciliarios y entregar al ARRENDADOR cuando así le sea requerido y a la terminación del contrato, copia de la constancia de pago de dichos servicios.
20.1. PARÁGRAFO PRIMERO	El ARRENDATARIO se encuentra facultado para instalar el servicio de voz y datos en el inmueble objeto del contrato, asumiendo los costos y gastos para ello, así como la facturación que se cause con ocasión de ese servicio tecnológico.
21. REPARACIONES Y MEJORAS	El ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, EL ARRENDATARIO queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones al inmueble sin autorización del arrendador.
22. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR	Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.
23. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO	La liquidación del presente contrato se efectuará dentro de los seis (06) meses siguientes a la fecha de terminación, anticipada y/o por mutuo acuerdo, o de la ejecutoria de la decisión judicial que así lo ordene. La liquidación contendrá, entre otros aspectos, la forma como se ejecutaron las distintas obligaciones de las partes, la aplicación de sanciones, los saldos a favor y en contra del ARRENDADOR. De la liquidación se levantará un acta que suscribirá el funcionario que celebró el contrato, el supervisor o interventor si lo hubiere y el ARRENDADOR. Si éste no asiste, se dejará constancia en el acta y la liquidación se adoptará mediante resolución motivada, de conformidad con lo previsto en el artículo 73 del Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría del Hospital, contra la cual proceden los recursos previstos en el CPACA.
23.1. PARÁGRAFO	De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, y la reiterada jurisprudencia, la E.S.E tiene la facultada de liquidar los contratos unilateral o bilateralmente dentro de los dos (02) años siguientes a los plazos inicialmente concedidos para proceder a la liquidación, la cual puede excederse hasta seis (06) meses, sin perder competencias. Todo lo anterior de conformidad con el parágrafo del artículo 73 del Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría del Hospital.
24. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	EL ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad establecidas en la Constitución y en la Ley, en especial las previstas para la contratación estatal.
25. INDEMNIDAD:	El ARRENDADOR mantendrá indemne al ARRENDATARIO contra todo reclamo, acción legal y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por la acción u omisión del ARRENDADOR, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato.

	En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra el ARRENDATARIO por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del ARRENDADOR, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la Ley para mantener indemne al ARRENDATARIO y adelante los trámites legales para dar solución a la reclamación. Si en cualquiera de los eventos previstos en esta cláusula el ARRENDADOR no asume su debida y oportuna defensa, el ARRENDATARIO podrá hacerlo directamente, previa comunicación escrita al ARRENDADOR, quien pagará todos los gastos en que la entidad incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciera EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones de cualquier suma que adeude al mismo por razón de los servicios motivo del contrato.
26. CLÁUSULA PENAL:	En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, EL ARRENDADOR, debe pagar al ARRENDATARIO, a título de indemnización, una suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que la E.S.E H.L.C. I adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.
27. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:	Hacen parte integral del presente contrato: a) Estudio de Conveniencia, b) Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.0564 de 26-01-2026. c) Propuesta técnica y Económica. d) Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble vigente y/o documento equivalente. e) Documentos de ley del arrendador vigentes y los demás relacionados en los numerales 11, 12, 13 y 14 de la parte considerativa del presente contrato.
28. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:	Este contrato se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes, para su ejecución requiere la expedición del registro presupuestal, la aprobación de la garantía extendida por el arrendador y la entrega real y formal del inmueble.
29. NOTIFICACIONES:	Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación: - La ESE HLCI Pie de la popa, calle Nueva del Toril. Calle 33 #22-54. - EL ARRENDADOR barrio Bocagrande edificio torre empresarial protección cra 3 No 6 a 100 oficina 702; contacto@innovativebs.co
30. PERFECCIONAMIENTO	El presente documento se perfecciona con la firma de las partes, como manifestación de aceptación de su contenido por medio de la plataforma transaccional SECOP II.