CONTRATO DE CONCESIÓN No 001 DE 2025 SUSCRITO ENTRE LA E.S.E HOSPITAL INTEGRADO SAN JUAN DE DIOS DE BARICHARA Y LA FUNDACIÓN VIRGEN DE LA PIEDRA.

CONTRATO No	001-2025.
CONTRATANTE:	**E.S.E. HOSPITAL INTEGRADO SAN JUAN DE DIOS DE BARICHARA.**
NIT:	890.202.002-1.
DOMICILIO:	CARRERA 2 No 1-6 6/40 BARICHARA SDER.
CONTRATISTA:	**FUNDACIÓN VIRGEN DE LA PIEDRA.**
NIT No:	901.956.998-6
DIRECCIÓN:	**Dirección: CARRERA 12 No 7-90 BARICHARA.** **Correo:** fundacionvirgendelapiedra@gmail.com **Celular: 3162103014**
OBJETO:	**"CONCESIÓN PARA LA INTERVENCIÓN, MANTENIMIENTO, RESTAURACIÓN, CONSERVACIÓN Y USO SOCIAL Y CULTURAL DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC) ANTIGUO HOSPITAL DE BARICHARA Y OTROS DE PROPIEDAD DE LA E.S.E. HOSPITAL INTEGRADO SAN JUAN DE DIOS DE BARICHARA SANTANDER".**
FECHA CONTRATO:	DICIEMBRE 24 DE 2025.
PLAZO:	VEINTE (20) AÑOS.

Entre los suscritos a saber, de una parte **HENRY GÓMEZ PEREZ,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.488.220 expedida en Bucaramanga, actuando en calidad de **GERENTE** y como tal Representante Legal de la **E.S.E. HOSPITAL INTEGRADO SAN JUAN DE DIOS DE BARICHARA SANTANDER**, debidamente nombrado a través de la Decreto No 062 de Marzo 22 de 2024 expedido por el Alcalde Municipal, facultado para celebrar contratos según la **Resolución No 123 de 2025 "Manual Interno de Contratación de la E.S.E."** quien en el curso del presente se denominará **LA CONCEDENTE** y por la otra parte **CLAUDIA LUCIA AGON CAMACHO** identificada con la cedula de ciudadanía No. 63.338.032 de Bucaramanga, quien actúa en calidad de Representante Legal de la **FUNDACIÓN VIRGEN DE LA PIEDRA,** identificada con el NIT No 901.956.998-6, quien en adelante se denominará **LA CONCESIONARIA,** quien declaró bajo la gravedad del juramento no estar incursa en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad para contratar de que trata el artículo 8º, numerales 1 y 2 de la Ley 80 de 1993, la ley 1474 de 2011, ley 1952 de 2019, ley 2094 de 2021 y demás disposiciones constitucionales, juramento que se entiende prestado con la firma de éste documento, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE CONCESIÓN**, consignado en la cláusulas que se pactan a continuación, con fundamento en lo preceptuado y reglamentado por el Manual Interno de Contratación, y, previas las siguientes consideraciones: 1. Que la **E.S.E. HOSPITAL INTEGRADO SAN JUAN DE**

DIOS DE BARICHARA SANTANDER es una Entidad Pública Descentralizada del Orden Municipal, con Personería Jurídica, patrimonio propio y Autonomía Administrativa, integrante del Sistema Nacional de Seguridad Social en Salud, transformada en Empresa Social del Estado y que tiene por objetivo principal la prestación del servicio de salud de primer nivel a los habitantes del ***Municipio De Barichara Santander***, a toda la Comunidad y usuarios que lo demanden. 2. Que la **E.S.E HOSPITAL INTEGRADO SAN JUAN DE DIOS DE BARICHARA SANTANDER** a la fecha es ***titular del derecho real de dominio (Propietaria)*** del Bien Inmueble donde se encuentra ubicada la infraestructura del ***Antiguo Hospital de Barichara*** y otros bienes inmuebles aledaños, en los cuales como es de conocimiento general se prestaron y garantizaron servicios de salud hasta la vigencia ***2021.*** **3.** Que la identificación jurídica del Bien Inmueble que comprende la infraestructura del **Antiguo Hospital de Barichara** y otros bienes inmuebles aledaños, es la siguiente: **1**. Bien Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 302-11939 el cual constituye una propiedad de aproximadamente 3.678 M2. **2.** Bien Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 302-11928 el cual constituye una propiedad de aproximadamente 267,60 M2. **3**. Bien Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 302-11929 el cual constituye una propiedad de aproximadamente 266,60 M2. **4.** Bien Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 302-11930 el cual constituye una propiedad de aproximadamente 265,60 M2. **5**. Bien Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 302-11931 el cual constituye una propiedad de aproximadamente 264,50 M2. **6.** Bien Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 302-11936 el cual constituye una propiedad de aproximadamente 195,20 M2, cuyos demás datos de identificación reposan en la Escritura Pública No 371 del 27 de septiembre de 2010 de la Notaria Única de Barichara. **4.** Que con ocasión a la apertura y puesta en funcionamiento del ***Nuevo Hospital de Barichara*** se garantiza la prestación de los servicios de salud en dicha infraestructura la cual cumple con criterios de ***calidad, seguridad y accesibilidad***, siendo deshabilitada la antigua sede del hospital para la prestación de servicios de salud. **5**. Que con ocasión al uso desde 1916 de la infraestructura del **Antiguo Hospital de Barichara,** la escasez de recursos para la inversión en la conservación de la misma y el objetivo de contar con un nuevo hospital llevaron a que a hoy dicha infraestructura presente un ***Estado Crítico de Deterioro e incluso amenaza de Ruina***, circunstancias técnicas detallas en un Informe Técnico. **6**. Que la **E.S.E HOSPITAL INTEGRADO SAN JUAN DE DIOS DE BARICHARA SANTANDER** no cuenta con la solvencia ni presupuestal ni financiera para realizar la inversión que requiere la ***intervención, mantenimiento, restauración y conservación*** de la infraestructura del **Antiguo Hospital de Barichara,** a lo cual se suma que es un bien inmueble protegido como ***Bien de Interés Cultural*** a nivel nacional cuyas intervenciones deben corresponder estrictamente al **Plan Especial de Manejo y Protección** instaurado por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes que busca proteger los valores ambientales, arquitectónicos, urbanos y culturales del centro histórico y sus zonas aledañas, en el ***Municipio de Barichara. 7.*** Que el estado actual de la infraestructura del **Antiguo Hospital de Barichara** según **informe técnico**

realizado presenta un estado de ruina progresiva, colapso parcial de la cubierta, filtraciones, movimientos estructurales y erosión lo cual lo lleva a un riesgo crítico de pérdida total, además de generar un Riesgo Social ante la posibilidad de ingreso clandestino al bien inmueble, en el cual incluso se presentó una actividad ilícita de Hurto, por ende, ***su intervención, mantenimiento, restauración y conservación es imperiosa, urgente y necesaria.*** **8.** Que mediante el **Acuerdo No 010 de 2025** se estableció el **Estatuto de Contratación** y mediante **Resolución No 123 de 2025** el Manual Interno de Contratación, contempló la posibilidad de suscribir ***Contratos de Concesión*** entendido como el acto contractual suscrito entre dos personas con el objeto de otorgar a una persona llamada concesionario, la prestación, operación, explotación, organización y/o gestión, total o parcial, de un producto, marca o servicio, o la construcción, explotación o conservación de una obra o bien destinados al servicio o uso público. 9. Que tanto el **Acuerdo No 010 de 2025 (Articulo 11 Parágrafo 2)** por el cual se estableció el **Estatuto de Contratación** como la **Resolución No 123 de 2025 (Articulo 5 Parágrafo 2)** que fija Manual Interno de Contratación se determinó que para la suscripción de ***Contratos de Concesión*** se requiere previa aprobación de la Junta Directiva. **10**. Que el **Acuerdo No. 011 de 2015** facultó al Gerente de la **E.S.E HOSPITAL INTEGRADO SAN JUAN DE DIOS DE BARICHARA SANTANDER** para desarrollar las etapas Previa, De Celebración, De ejecución, de Liquidación y de seguimiento o evaluación final que permitan celebrar **CONTRATO DE CONCESIÓN. 11.** Que la ***concesión*** es una de las modalidades contractuales a las cuales se ha acudido, en el derecho administrativo, para posibilitar y regular una concreta forma de colaboración de los particulares para con el Estado, en especial con el fin de que éstos puedan explotar económicamente un bien o una obra del Estado o un servicio a él asignado por el Constituyente o por el Legislador mediante la vinculación del patrimonio particular a la consecución de fines de interés general para cuyo propósito los recursos presupuestales del propio Estado resultan escasos o limitados; de allí derivaron sus dos modalidades predominantes: la concesión de un bien u obra pública y la concesión de servicio público. **12**. Que el **Municipio de Barichara** es una entidad territorial que forma parte de la Red de Pueblos Patrimonio al destacarse por su riqueza arquitectónica y cultural, lo cual llevó a su declaración como **Patrimonio Cultural de Colombia en 1978**, por ende, la mayoría de actividades que se desarrollan en el municipio guardan relación con el tema Cultural, lo cual involucra el fortalecimiento de la Salud Mental de la población, al valorar que en el ámbito local la cultura moldea el comportamiento de las personas, que predisponen a la población a determinadas enfermedades. **13.** Que de conformidad con la categoría de ***Bien de Interés Cultural*** a nivel nacional de la infraestructura del **Antiguo Hospital de Barichara** se considera que su ***intervención, mantenimiento, restauración, conservación y uso*** debe ***circunscribirse exclusivamente*** a lograr la protección, preservación, investigación, restauración, promoción y apropiación social del patrimonio cultural, material e inmaterial, histórico, artístico, arquitectónico y artesanal de los Bienes Inmuebles; así como el fortalecimiento de la Salud Mental de la población, buscando el fomento de las expresiones culturales y la identidad local, regional y nacional, e igualmente fortalecer los oficios tradicionales y la labor de los artesanos, impulsar procesos de participación ciudadana, generar

espacios de formación, diálogo y encuentro cultural, y contribuir al desarrollo social y sostenible de las comunidades mediante la cultura como eje transformador. **14.** Que como quiera que la Resolución No. 688 de 2015 "por medio de la cual se aprueba el plan especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Barichara, el Camino de Guane y sus zonas de Influencia, declarados Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional" (PEMP) del municipio de Barichara, en concordancia con la Resolución 4261 de 2018, el sector donde se encuentra localizado el bien objeto de concesión cuenta con un uso de suelo denominado "**EQUIPAMIENTO**". **15**. Que el uso del suelo equipamiento corresponde a la prestación de servicios de los diferentes sectores de atención a la comunidad, como administrativos, municipales, de salud, educación, bienestar social, **cultural,** culto, abastecimiento, terminal de transporte, entre otros. **16.** Que, ilustrado lo anterior, la Gerencia de la **E.S.E. HOSPITAL INTEGRADO SAN JUAN DE DIOS DE BARICHARA SANTANDER,** entiende que al tener el titulo real de dominio sobre el ***Bien de Interés Cultural***, denominado "**Antiguo Hospital de Barichara**", tiene también el deber propender por mantenerle en buen estado por múltiples razones que abarcan aspectos sociales, culturales, económicos y de identidad, tales como: **Preservación de la Historia e Identidad / Valor Cultural y Educativo / Impacto Económico / Prevención de Daños y Costos / Obligación Legal y Ética. 17.** Que consiente de las anteriores obligaciones y ante la imperiosa necesidad de mantener en buen estado la infraestructura del **Antiguo Hospital de Barichara**, garantizando su **supervivencia a largo plazo**, asegurando que siga aportando su valor intrínseco a la **sociedad, la cultura y la economía de la municipalidad de Barichara, el departamento de Santander y la Nación**, la junta directiva de la **E.S.E. HOSPITAL INTEGRADO SAN JUAN DE DIOS DE BARICHARA SANTANDER**, tuvo a bien autorizar el desarrollo de las etapas contractuales y de seguimiento y evaluación que permiten la celebración del **CONTRATO DE CONCESIÓN. 18.** Que el cruce del **contrato de concesión** con un inmueble declarado como **Bien de Interés Cultural (BIC)** implica la confluencia de la normativa de contratación estatal y la especialísima regulación de protección del patrimonio cultural. **19**. El proyecto de restauración del inmueble del ***antiguo Hospital de Barichara*** representa para el Municipio un eje de desarrollo cultural, cuyo objetivo principal será el incentivo de actividades culturales, convirtiéndose en un centro de atracción cultural para los ciudadanos, tanto propios como turistas. Así las cosas, se propende porque además de ser un bien patrimonial de interés cultural sea al mismo tiempo un polo de oferta y demanda de servicios culturales. **20.** En resumen, la concesión de la infraestructura de propiedad de la entidad hospitalaria, por ser un bien de interés cultural (BIC) debe incorporar en su estructura legal y técnica todas las **exigencias del Régimen Especial de Protección (PEMP y autorizaciones de intervención)**, asegurando que la modernización o adecuación se realice en concordancia con la conservación de los valores culturales del inmueble. **21**. Que la **E.S.E. HOSPITAL INTEGRADO SAN JUAN DE DIOS DE BARICHARA SANTANDER**, como entidad pública, a pesar de regirse en su contratación por el régimen privado, debe aplicar los principios del artículo 209 y 267 de la Constitución Política en ejercicio de la función administrativa, la cual comprende su régimen de contratación, talento humano y representación judicial. Con base en las anteriores

consideraciones, las partes celebran el presente contrato de prestación de servicios, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

CAPITULO I - INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES.

CLÁUSULA 1.-INTERPRETACIÓN:

Este Contrato será interpretado según las siguientes reglas:

(i) El presente Contrato debe interpretarse concordando sus propias Cláusulas con el estudio de previo. En caso de duda o contradicción en él, el presente contrato prevalecerá sobre los demás documentos de fecha anterior a la firma del Contrato por la CONCESIONARIA.
.
(ii) Cuando se mencionen las palabras Cláusula(s), numeral(es) y Apéndice(s) se entiende que se está haciendo referencia a la(s) cláusula(s), numeral(es) y apéndice(s) del presente Contrato, salvo que expresamente se indique lo contrario. Los encabezamientos y títulos de los Capítulos y las Cláusulas que se utilicen en el Contrato servirán sólo para referencia y facilidad de consulta, pero no afectarán la interpretación del texto del Contrato.

(i) Este Contrato regula íntegramente las relaciones entre las partes y, por lo tanto, deja sin valor y efecto cualquiera otro entendimiento, escrito o verbal entre las mismas sobre el Contrato, salvo la firma por las partes del otrosi correspondiente y lo contemplado en la CLAUSULA 51- de este documento.

(iv) Las reglas relativas a asignación de riesgos a que se refiere este Contrato deben ser entendidas como elementos centrales de interpretación del alcance de cada una de las obligaciones de las Partes bajo este Contrato.

CLÁUSULA 2.-
DEFINICIONES:

En el texto del Contrato, los términos que aparezcan en negrilla y letra mayúscula tendrán el significado que se les atribuye en esta Cláusula.

Los términos definidos incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera. Los términos que no estén expresamente definidos se entenderán en el sentido que les atribuya el lenguaje técnico correspondiente o, en su defecto, en su sentido natural y obvio, según el uso general de los mismos.

ACTA DE ENTREGA DE BIENES E INICIO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN: Es el documento suscrito por **LA CONCEDENTE** y **LA CONCESIONARIA** en la cual se da cuenta de la entrega material y jurídica a título de

Concesión a favor de la **FUNDACIÓN CONCESIONARIA**, de los bienes muebles, así como los muebles por adhesión, inmuebles por destinación, predios y construcciones edificadas en los mismos, y del cabal cumplimiento de las condiciones establecidas en este Contrato para su legalización.

ACTA DE FINALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN O ACTA DE LIQUIDACIÓN: Es el documento suscrito por LA CONCEDENTE, el INTERVENTOR y LA CONCESIONARIA en la cual se da cuenta de que se hayan cumplido los veinte (20) años desde la firma del acta de inicio de ejecución o cualquiera de las causales de terminación anticipada. Con la suscripción de esta acta se da por terminado el plazo de ejecución del Contrato.

ACTA DE RESTITUCIÓN: Es cada uno de los documentos suscritos por LA CONCEDENTE, LA CONCESIONARIA y el INTERVENTOR en los cuales se da cuenta de la restitución y reversión de los predios, edificaciones, y obras ejecutadas en los mismos a LA CONCEDENTE o a quien está designe.

ACTA DE SUSPENSIÓN Y ACTA DE REINICIO: Es cada uno de los documentos suscritos por LA CONCEDENTE, LA CONCESIONARIA y el INTERVENTOR en los cuales se suspende y reanuda las actividades propias del contrato por eventos de fuerza mayor y/o caso fortuito en los términos del contrato.

ACTAS DE VERIFICACIÓN: Son los documentos suscritos por el **INTERVENTOR**, LA CONCESIONARIA y LA CONCEDENTE, en los cuales se consigna de manera trimestral la ejecución de inversiones en los inmuebles concesionados y su descripción para el cumplimiento del objetivo de mejoramiento, y su registro fotográfico, acorde a lo establecido en el presente Contrato de Concesión y a la normatividad vigente. Estas actas permitirán la revisión y autorización por parte del Interventor y de LA CONCEDENTE de su correspondencia con el objeto de mejoramiento y servirán de soporte para la autorización de deducción de la contraprestación a pagar acorde a los lineamientos del contrato de concesión.

ADJUDICACIÓN: Es la decisión emanada de LA CONCEDENTE, que determina al oferente Adjudicatario y a quien, en consecuencia, le corresponderá el derecho y la obligación de suscribir el Contrato de concesión que constituye el objeto.

ÁREA CONCESIONADA: Se refiere al complejo del ***Antiguo Hospital de Barichara Santander*** y los bienes aledaños se encuentra situado en la Carrera 2 entre las calles 3 y 4 (Cra. 2 No. 3-20/48/62) del municipio de Barichara, cuya identificación jurídica es la siguiente: **1**. Bien Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 302-11939 el cual constituye una propiedad de aproximadamente 3.678 M2. **2.** Bien Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 302-11928 el cual constituye una propiedad de aproximadamente 267,60 M2. **3**. Bien Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 302-11929 el cual constituye una

propiedad de aproximadamente 266,60 M2. **4.** Bien Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 302-11930 el cual constituye una propiedad de aproximadamente 265,60 M2. **5**. Bien Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 302-11931 el cual constituye una propiedad de aproximadamente 264,50 M2. **6.** Bien Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 302-11936 el cual constituye una propiedad de aproximadamente 195,20 M2, cuyos demás datos de identificación reposan en la Escritura Pública No 371 del 27 de septiembre de 2010 de la Notaria Única de Barichara.

BIENES Y SERVICIOS DE ORIGEN NACIONAL: Son bienes y servicios de origen nacional aquellos prestados por empresas constituidas de acuerdo con la legislación nacional, por nacionales y por residentes colombianos.

COMPAÑÍA DE SEGUROS ACEPTABLE: Es una compañía de seguros legalmente autorizada para operar en Colombia debidamente vigilada por la Superintendencia Financiera.

CONCEDENTE Ó CONCEDENTES: Será LA **E.S.E. HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS DE BARICHARA SANTANDER**, quien se encuentra facultado para suscribir el presente contrato de concesión.

CONCESIÓN: Se entenderá por concesión lo establecido en el artículo 32 Numeral 4to de la ley 80 de 1993 y corresponde al objeto del presente Contrato con el alcance indicado en el OBJETO del presente documento establecido en la CLÁUSULA 3.-.

CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES: Es el órgano encargado de asesorar al Gobierno Nacional en cuanto a la protección y manejo del patrimonio cultural de la Nación.

CONSEJO NACIONAL DE CULTURA: Es el órgano encargado de promover y hacer las recomendaciones que sean pertinentes para el cumplimiento de los planes, políticas y programas relacionados con la cultura; sugerir al Gobierno Nacional las medidas adecuadas para la protección del patrimonio cultural de la Nación y el estímulo y el fomento de la cultura y las artes; conceptuar sobre los aspectos que le solicite el Gobierno Nacional en materia de cultura; asesorar el diseño, la formulación e implementación del Plan Nacional de Cultura y Vigilar la ejecución del gasto público invertido en cultura.

CONSEJOS DEPARTAMENTALES, DISTRITALES Y MUNICIPALES DE CULTURA: Son las instancias de concertación entre el Estado y la sociedad civil encargadas de liderar y asesorar a los gobiernos departamentales, distritales y municipales y de los territorios indígenas en la formulación y ejecución de las políticas y la planificación de los procesos culturales.

CONTRAPRESTACIÓN: Es la retribución que, en los términos de la CLÁUSULA 11.- debe pagar el **CONCESIONARIO** a la **CONCEDENTE** a cambio de los derechos que adquiere por virtud del presente Contrato, el cual se retribuirá en la inversión que realizará el **CONCESIONARIO** a favor de la infraestructura de propiedad del **CONCEDENTE**.

CONTRATO DE CONCESIÓN O CONTRATO: Es el presente contrato incluyendo todos sus apéndices, así como el estudio previo y los otrosí que se firmen por las partes.

DÍA HÁBIL O DÍA: Es cualquier día calendario de lunes a viernes, excluyendo días festivos en Colombia. En el supuesto de que el último día de un período cualquiera establecido en el Contrato no fuese un Día Hábil, el último día de tal período será el Día Hábil siguiente al referido día calendario. Cuando el Contrato se refiera a Día y no se precise otra cosa se entenderá que es Día Hábil.

ETAPAS DEL CONTRATO: Son las etapas previas, de inversión y de explotación económica definidas en la cláusula 22 y siguientes de este contrato.

EXPLOTACIÓN ECONÓMICA: Es el derecho que tiene el **CONCESIONARIO** a percibir los recursos obtenidos por la administración y operación de los inmuebles.

FINANCIADORES: Son las personas jurídicas diferentes del **CONCESIONARIO** que suministren al **CONCESIONARIO** los recursos necesarios para la ejecución de la Concesión, mediante cualquier modalidad, contrato o instrumento de financiación y se entenderán con el concesionario y/o su delegado y en ningún momento tendrá relación alguna con la **CONCEDENTE.**

FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: De conformidad con lo estipulado en el artículo 1 de la Ley 95 de 1890, se entenderá como fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto que no es posible de resistir. Para los efectos del presente Contrato la ocurrencia de hechos que sean considerados como tales, tendrá las implicaciones previstas en el CAPITULO XVI.- de este Contrato.

GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO: Son las Garantías a que se refiere la CLÁUSULA 32.-de este Contrato.

INTERVENCIÓN: Entiéndase por intervención todo acto que cause cambios al bien de interés cultural o que afecte el estado del mismo. Comprende a titulo enunciativo, actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión y deberá realizarse de conformidad con el Plan Especial de Manejo y Protección si este fuese requerido. Sobre el bien de interés cultural no se podrá efectuar intervención alguna sin la correspondiente autorización del Ministerio de Cultura o el ente designado para tal fin.

INTERVENTOR: Es la persona natural o jurídica dispuesta por la ENTIDAD HOSPITALARIA que realizará las labores de supervisión sobre la adecuada ejecución del contrato de concesión tal como se encuentra establecido en el CAPITULO XIV.- de este contrato.

I**NVERSIÓN EN OBRAS DE RECUPERACIÓN Y MEJORAS:** Es el conjunto de adecuaciones, obras de recuperación y dotaciones efectuadas por el **CONCESIONARIO** de acuerdo con el Régimen Especial de Protección para Bienes de Interés Cultural, en los plazos establecidos en el Contrato de Concesión contados a partir de la aprobación del plan especial de intervención por parte del Ministerio de Cultura.

MANTENIMIENTO: Corresponde a las labores que deberá realizar el Concesionario, tendientes a la conservación, limpieza y adecuado funcionamiento de los bienes inherentes.

MINISTERIO DE CULTURA: Es el ente de orden nacional encargado de formular y poner en marcha la política cultural, liderar el Sistema Nacional de Cultura y fomentar la creación, preservación, valoración y acceso a las diversas manifestaciones culturales, para contribuir a la calidad de vida y a la convivencia de los colombianos.

OPERACIÓN: Conjunto de actividades desarrolladas por el concesionario para la adecuada ejecución del contrato, entre las cuales se incluyen la administración, manejo de recursos, dirección, entre otros.

PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN: El Patrimonio Cultural de la Nación está constituido por todos los bienes y valores culturales que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la tradición, las costumbres y los hábitos, así como el conjunto de bienes inmateriales y materiales, muebles e inmuebles, que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, científico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico, antropológico y las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura popular.

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN Ó PLAN ESPECIAL DE INTERVENCIÓN: Este plan especial indica el área afectada del bien de interés cultural, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención y las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes, en coordinación con las entidades territoriales correspondientes y las obras correspondientes autorizadas por el Ministerio de Cultura dadas las restricciones del inmueble y su carácter patrimonial.

PROPUESTA: Se entiende por tal la presentación de una oferta con carácter irrevocable para sus suscriptores, en las condiciones y con los requisitos establecidos en el estudio previo.

ESTUDIO PREVIO: Documento que establece las normas generales, condiciones de admisibilidad y participación de los oferentes y términos objeto de este contrato.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Es el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN: El plan especial de protección indicará el área afectada del bien de interés cultural, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención y las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes, en coordinación con las entidades territoriales correspondientes.

RESTAURACIÓN: Son obras que tienen por objeto la restitución de los valores históricos y arquitectónicos de un edificio existente o de parte del mismo, reproduciéndose con absoluta fidelidad la estructura portante, la estructura arquitectónica, las fachadas exteriores e interiores y los elementos ornamentales.

CAPITULO II.- ASPECTOS GENERALES

CLÁUSULA 3.- OBJETO Y ALCANCE.

Mediante el presente contrato la **E.S. E. HOSPITAL INTEGRADO SAN JUAN DE DIOS DE BARICHARA SANTANDER** entrega en concesión el complejo del ***Antiguo Hospital de Barichara Santander*** y los bienes aledaños se encuentra situado en la Carrera 2 entre las calles 3 y 4 (Cra. 2 No. 3-20/48/62) del municipio de Barichara, cuya identificación jurídica es la siguiente: **1**. Bien Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 302-11939 el cual constituye una propiedad de aproximadamente 3.678 M2. **2.** Bien Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 302-11928 el cual constituye una propiedad de aproximadamente 267,60 M2. **3**. Bien Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 302-11929 el cual constituye una propiedad de aproximadamente 266,60 M2. **4.** Bien Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 302-11930 el cual constituye una propiedad de aproximadamente 265,60 M2. **5**. Bien Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 302-11931 el cual constituye una propiedad de aproximadamente 264,50 M2. **6.** Bien Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 302-11936 el cual constituye una propiedad de aproximadamente 195,20 M2, cuyos demás datos de identificación reposan en la Escritura Pública No 371 del 27 de septiembre de 2010 de la Notaria Única de Barichara:

CONCESIÓN PARA LA INTERVENCIÓN, MANTENIMIENTO, RESTAURACIÓN, CONSERVACIÓN Y USO SOCIAL Y CULTURAL DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC) ANTIGUO HOSPITAL DE BARICHARA Y OTROS DE PROPIEDAD DE LA E.S.E. HOSPITAL INTEGRADO SAN JUAN DE DIOS DE BARICHARA SANTANDER.

El objeto aquí descrito implica la entrega de los bienes (inmuebles, bienes muebles, así como los muebles por adhesión e inmuebles por destinación) como un todo a un solo oferente, siendo ésta la mejor fórmula para la **INTERVENCIÓN, MANTENIMIENTO, RESTAURACIÓN, CONSERVACIÓN Y USO SOCIAL Y CULTURAL DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)** que responde a los criterios de mayor seguridad jurídica.

Como quiera que los inmuebles objetos de la concesión son un bien de interés cultural del ámbito nacional, el concesionario deberá en desarrollo de sus actividades velar por el cumplimiento de las disposiciones en materia de conservación del patrimonio arquitectónico, evitando cualquier actividad propia y/o de los visitantes que cause cambios al mismo, circunscribiéndose a lo establecido en el Régimen Especial de Protección de bienes de Interés Cultural, el cual se encuentra regulado entre otras disposiciones, por la Ley 397 de 1997, Ley 1185 de 2008 y por los Decretos 1313 y 3322 de 2008, la Resolución 358 del 16 de abril de 1999, y demás disposiciones legales que resulten aplicables.

El **CONCESIONARIO** como contraprestación de sus servicios recibirá el derecho a la explotación de los servicios culturales de la infraestructura física, entendido como el conjunto de bienes concesionados mediante este contrato y bajo sus condiciones.

Para el desarrollo del objeto de este contrato el **CONCESIONARIO** deberá contar con la totalidad de las aprobaciones, permisos y licencias de explotación, reforma o cualquier otro tipo de intervención por parte de las autoridades competentes. El **CONCESIONARIO**, a través de la suscripción del presente contrato de concesión asume todos los riesgos que sean necesarios para intervenir la infraestructura del complejo del **ANTIGUO HOSPITAL DE BARICHARA SANTANDER** y los bienes aledaños, no pudiendo reclamar a la **ENTIDAD HOSPITALARIA** indemnización alguna por las demoras o negación de los permisos correspondientes.

El alcance del objeto del presente Contrato de concesión comprende las siguientes actividades:

3.1 **INVERSIONES:** Efectuar las inversiones necesarias para la intervención física, mantenimiento, restauración y conservación de los inmuebles previa aprobación por parte del Ministerio de Cultura y en la oportunidad que corresponda según cronogramas de intervención. Las inversiones que se efectúen harán parte de los bienes reversibles y se entenderán remuneradas bajo el derecho de uso de los bienes.

FLUJO DE CAJA GENERAL PROYECTO ANTIGUO HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS BARICHARA					
ACTIVIDADES					
1	TRABAJOS PREOPERATIVOS				
1.1	DISEÑOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	VALOR
1.1.1	ESTUDIO FASE 1 - PRIMEROS AUXILIOS Y REPARACIONES LOCATIVAS				
1.1.1.1	Presupuesto, estructuración y programación	GLB	1.00	$10,000,000	$10,000,000
1.1.1.2	Levantamiento topográfico	GLB	1.00	$2,200,000	$2,200,000
1.1.1.3	Estudio y concepto geotécnico	GLB	1.00	$7,500,000	$7,500,000
1.1.1.4	Arquitectura	GLB	1.00	$28,800,000	$28,800,000
1.1.1.5	Concepto técnico estructura existente y estudio de vulnerabilidad sísmica	GLB	1.00	$56,000,000	$56,000,000
	SUBTOTAL 1				$104,500,000
1.1.2	ESTUDIO FASE 2 - RESTAURACIÓN Y ADECUACIÓN FUNCIONAL				
1.1.2.1	Arquitectura	GLB	1.00	$96,970,000	$96,970,000
1.1.2.8	Memoria descriptiva, cálculo estructural y planos proyecto estructural	GLB	1.00	$70,000,000	$70,000,000
1.1.2.9	Memoria descriptiva, cálculo y planos redes eléctricas	GLB	1.00	$9,000,000	$9,000,000
1.1.2.10	Memoria descriptiva, cálculo y planos redes hidro/sanitarias - incendios	GLB	1.00	$10,860,000	$10,860,000
	SUBTOTAL 1				$186,830,000
1.2	PERMISOS Y LICENCIAS				
1.2.1	PRIMERO AUXILIOS Y REPARACIONES LOCATIVAS				
1.2.1.1	Concepto favorable entidad territorial	GLB	1.00	$1,000,000	$1,000,000
1.2.1.2	Gestión trámites técnicos ante el ministerio	GLB	1.00	$5,000,000	$5,000,000

SUBTOTAL 2					$6,000,000
1.2.2	**RESTAURACIÓN Y ADECUACIÓN FUNCIONAL**				
1.2.2.1	Concepto favorable entidad territorial	GLB	1.00	$1,000,000	$1,000,000
1.2.2.2	Gestión trámites técnicos ante el ministerio	GLB	1.00	$13,000,000	$13,000,000
1.2.2.3	Gestión trámites licencia de construcción	GLB	1.00	$30,000,000	$30,000,000
1.2.2.4	Gestión disponibilidades servicios públicos	GLB	1.00	$30,000,000	$30,000,000
SUBTOTAL 3					$74,000,000
ACUMULADO TRABAJOS PRE OPERATIVOS					$371,330,000
2	**OBRAS CIVILES**				
2.1	**FASE 1 - REPARACIONES LOCATIVAS Y PRIMEROS AUXILIOS**				
2.1.1	Instalación techo provisional área derrumbada	M2	200.00	$225,000	$45,000,000
2.1.2	Reparación arreglo provisional tejas varas y vigas , goteras	M2	400.00	$95,000	$38,000,000
2.1.3	Reparación limos en mal estado	ML	120.00	$183,333	$22,000,000
2.1.4	Reparación y cambio canales de desagüe lluvia	ML	240.00	$79,167	$19,000,000
2.1.5	Desmantelamiento cielos rasos en mal estado estado	M2	400.00	$52,500	$21,000,000
2.1.6	Reparación y cambio de columnas podridas en peligro de derrumbe	ML	50.00	$640,000	$32,000,000
2.1.7	Reparación tuberías de desagüe aguas lluvias	ML	120.00	$145,833	$17,500,000
2.1.8	Aseguramiento evitando traspaso de animales, indigentes y vándalos	ML	500.00	$38,000	19,000,000
2.1.9	Instalación eléctrica y sanitaria temporal soporte de obra	GLB	1.00	$23,000,000	$23,000,000
2.1.10	Limpieza y protección de plagas	M2	2,500.00	$7,600	$19,000,000

2.1.11	Aseguramiento temporal zona derrumbes en sótanos	GLB	1.00	$56,000,000	$56,000,000
2.1.12	Costos de impuestos, dirección técnica y planificación de obra	GLB	1.00	$56,300,000	$56,300,000
	SUBTOTAL 4				$367,800,000
2.2	**FASE 2- ADECUACIÓN FUNCIONAL**				
2.2.1	Demolición tabiques, baños, cielos rasos modernos , enchapes modernos	M2	200.00	$215,000	$43,000,000
2.2.2	Reparación y aseguramiento de muro posterior casa central	GLB	1.00	$131,725,000	$131,725,000
2.2.3	Restauración cubiertas	M2	1,200.00	$266,667	$320,000,000
2.2.4	Restauración muros ,grietas y pintura	M2	1,000.00	$150,000	$150,000,000
2.2.5	Restauración pisos	M2	1,500.00	$266,667	$400,000,000
2.2.6	Construcción baterías sanitarias 2 zonas	UND	2.00	$20,000,000	$40,000,000
2.2.7	Restauración carpintería	UND	100.00	$4,000,000	$400,000,000
2.2.8	Instalación eléctrica nueva, iluminación , energía de emergencia	GLB	1.00	$460,000,000	$460,000,000
2.2.9	Restauración equipamiento capilla	GLB	1.00	$400,000,000	$400,000,000
2.2.10	Costos de impuesto , dirección técnica y planificación de obra	GLB	1.00	$413,775,000	$413,775,000
	SUBTOTAL 5				$2,758,500,000
	ACUMULADO OBRAS CIVILES				$3,126,300,000
3	**A.I.U**				
3.1.1	Administración	%	10%	$3,497,630,000	$349,763,000
3.1.2	Imprevistos	%	1%	$3,497,630,000	$34,976,300
3.1.3	Utilidad	%	7%	$3,497,630,000	$244,834,100

3.1.4	IVA sobre la Utilidad	%	19%	$244,834,100	$46,518,479
ACUMULADO A.I.U					$676,091,879
ACUMULADO TOTAL					**$4,173,721,879**

3.2 **USO SOCIAL Y CULTURAL**: El uso social y cultural de los inmuebles se hará como una unidad durante el tiempo de ejecución del contrato, y en este sentido se mantiene la integridad consagrada en el pliego de condiciones y este contrato de concesión así lo establece y regula.

3.3 **MANTENIMIENTO E INTERVENCION:** Comprende todas las actividades de conservación, reparación, rehabilitación y reposición de las instalaciones, equipos y bienes que conforman el complejo del **ANTIGUO HOSPITAL DE BARICHARA SANTANDER** y los bienes aledaños comprendidos en la concesión, y permitan su uso social y cultural acorde a las definiciones aquí consagradas.

La Concesión se otorga de conformidad con lo previsto en el artículo 32, numeral 4, de la ley 80 de 1993.

La supervisión y control de la ejecución de la Concesión está a cargo de la **CONCEDENTE**, pero será efectuada por el **INTERVENTOR** en las condiciones que este contrato establece en el CAPITULO XIV.-.

PARÁGRAFO: La totalidad de las adecuaciones, mejoras, mantenimiento y en general intervenciones a la infraestructura objeto de concesión se deberán acoger tanto al artículo 7 de la ley 1185 de 2008, el artículo 11 de la Ley 397 de 1997 y a lo establecido y reglamentado en este sentido por el Ministerio de Cultura, en razón de la declaratoria de Interés Cultural de los inmuebles y a las condiciones que la ley y la autorización de entrega en concesión establecen para la autorización de concesión.

CLÁUSULA 4.- PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO:

El presente Contrato de Concesión se perfecciona con la firma de la **CONCEDENTE** y la **CONCESIONARIA.**

CLÁUSULA 5.- REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

Para iniciar la ejecución del presente Contrato es necesario que se dé cumplimiento a las condiciones enunciadas en esta Cláusula, concretamente relacionados con las pólizas. Una vez se cuente con las Garantías solicitadas, la **CONCEDENTE** y la **CONCESIONARIA** procederán a suscribir el ***Acta de Inicio de Ejecución.***

El **CONCESIONARIO** deberá constituir una **GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO** que podrá consistir en una póliza de seguro o en una garantía bancaria que ampare las obligaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, la cual deberá ser expedida por una Compañía de Seguros Aceptable o un Banco Aceptable, o cualquiera de los mecanismos previstos en el decreto 4828 de 2008.

En dicha Garantía Única deberán figurar como asegurados la **CONCEDENTE** y como tomador o garantizado el **CONCESIONARIO**.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 7°, de la Ley 1150 de 2007, y en el Decreto 4828 de 2008, de acuerdo con los cuales la garantía se ajustará a los límites, existencia y extensión del riesgo amparado, esta garantía será constituida para amparar los riesgos propios de cada una de las etapas de ejecución del Contrato, por los valores y vigencias que se indican a continuación y deberá contener todos y cada uno de los siguientes amparos:

AMPAROS DEL CONTRATO.

AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Cumplimiento general del contrato y el pago de los perjuicios derivados del incumplimiento general del Contrato, en razón de su celebración, ejecución o liquidación, el pago de la CLAUSULA penal y las demás sanciones que se impongan al **CONCESIONARIO** incluidas en el contrato, por el valor asegurado acorde a cada etapa. Sin embargo, el valor asegurado deberá actualizarse anualmente con el IPC.	Primer año de ejecución del contrato y por el término de un (1) año y cuatro (4) meses más, debiendo renovarse anualmente antes de su vencimiento, sucesivas veces hasta el vencimiento del plazo de la concesión.	20% del valor del contrato
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales, incluirá un amparo para garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que el CONCESIONARIO haya de utilizar para la ejecución	Primer año de ejecución del contrato y por el término de tres (3) años más, debiendo renovarse anualmente antes de su vencimiento, sucesivas veces hasta el vencimiento del plazo de la concesión.	5% del valor del contrato

del Contrato, el cual incluirá los trabajadores del CONCESIONARIO, o de sus agentes, contratistas o subcontratistas que intervengan en el desarrollo y cumplimiento del Contrato de Concesión		
SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	Primer año de ejecución del contrato y por el término de un (1) año más, debiendo renovarse anualmente antes de su vencimiento, sucesivas veces hasta el vencimiento del plazo de la concesión, de acuerdo con el incremento del IPC del mes inmediatamente anterior, durante la vigencia contractual.	5% del valor del contrato y en ningún caso inferior a 200 SMLMV al momento de la expedición de la póliza

CLÁUSULA 6.- CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PREVIOS.

Para la suscripción del presente contrato, la **CONCESIONARIA** ha acreditado el cumplimiento de los requisitos previos establecidos en el estudio previo, de la siguiente manera:

1. Presentó certificado (s) de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bucaramanga con antelación no superior a un (1) mes a la suscripción de este Contrato.
2. Demostró la capacidad financiera exigida, de conformidad con lo establecido en el estudio previo.

CLÁUSULA 7.- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. El término de ejecución del Contrato se extiende desde la fecha de suscripción del Acta de Inicio de Ejecución y hasta la fecha en que ocurra uno cualquiera de los siguientes hechos, el que ocurra primero: **(i)** que hayan transcurrido **VEINTE (20) AÑOS** contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio de Ejecución, descontadas las suspensiones debidamente documentadas mediante las actas de suspensión y reinicio. **(ii)** Cuando se establezca la terminación anticipada por parte de la **CONCEDENTE** en los términos de la CLÁUSULA 54.-

La duración de la ejecución del Contrato será, en todo caso, de veinte (20) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio de Ejecución y durante este plazo la **CONCESIONARIA** deberá ejecutar todas las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Contrato de Concesión. Vencido el término del contrato se procederá a su liquidación, conforme a lo establecido de este contrato.

A la finalización del término de ejecución del Contrato, se deberá suscribir el **ACTA DE FINALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.**

PARÁGRAFO 1. PRORROGA AL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. Como quiera que el contrato de concesión tiene por objetivo principal la conservación, salvaguarda y sostenibilidad del patrimonio, se podrá suscribir de común acuerdo una prorroga al contrato inicial para que el concesionario recupere las inversiones no previstas o adicionales y/o cuando las obras de restauración previstas superen lo pactado inicialmente y estas sean aprobadas por la **CONCEDENTE** y el **INTERVENTOR**, se podrá suscribir prórroga para equilibrar la ecuación financiera. Para soportar la decisión de prorrogar el acuerdo de voluntades debe existir un concepto técnico que demuestre que la prorroga es necesaria para la sostenibilidad del bien.

CAPITULO III.- REGIMEN ECONOMICO DEL CONTRATO.

CLÁUSULA 8.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El contrato de concesión tendrá un valor indeterminado, sin embargo, para efectos fiscales el valor estimado del presente contrato será de **CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($4.173.721.879)**, equivalente al valor de la contraprestación ofertada.

PARÁGRAFO. IMPREVISIÓN: Se aplicará cuando ocurran hechos extraordinarios posteriores a la firma del contrato que afecten gravemente la economía del proyecto, haciendo que cumplirlo sea excesivamente oneroso para el **CONCESIONARIO**. Teniendo en cuenta que el **CONCESIONARIO** es una entidad sin ánimo de lucro, cuya fuente principal de ingresos proviene de las donaciones, el hecho de no lograr reunir el 100% de los recursos contemplados para la ejecución de las obras daría lugar a que las partes replanteen las condiciones del contrato para restablecer el equilibrio económico.

CLÁUSULA 9.- CONCEPTOS QUE CONSTITUYEN LA REMUNERACIÓN DEL CONCESIONARIO.

La **CONCEDENTE** se compromete a ceder al **CONCESIONARIO** los ingresos correspondientes a la explotación comercial de los bienes concesionados. El **CONCESIONARIO** obtendrá la totalidad de su remuneración por concepto de la Concesión únicamente de la cesión de los ingresos generados por la explotación comercial que en su favor hace la **CONCEDENTE**.

La cesión correspondiente a los ingresos se hará a partir de la firma del Acta de Inicio de Ejecución y hasta que el **CONCESIONARIO** tenga derecho a percibir tal remuneración en los términos establecidos en este contrato.

Las partes entienden y aceptan incondicionalmente que el monto de los ingresos causados a su favor durante el término de duración del Contrato remuneran y retribuyen íntegramente las obligaciones y los riesgos asumidos por el **CONCESIONARIO** con ocasión del presente Contrato de Concesión y la remuneración del **CONCESIONARIO** bajo este contrato no contempla o requiere de aportes, pagos o compensaciones adicionales por parte de la **CONCEDENTE** y a favor del **CONCESIONARIO** a excepción de la compensación por liquidación anticipada si a ella hubiere lugar.

El **CONCESIONARIO** recibirá la remuneración bajo este Contrato hasta que ocurra cualquiera de los hechos mencionados en este contrato. La remuneración del **CONCESIONARIO** se entenderá satisfecha en su totalidad sin perjuicio de entender que durante ese plazo el **CONCESIONARIO** deberá cumplir con todas las obligaciones a su cargo bajo el presente Contrato de Concesión, salvo los casos de terminación anticipada, si a ello hubiere lugar. Una vez establecida la terminación del contrato de concesión se revierte la cesión efectuada por virtud de este Contrato y en favor del **CONCESIONARIO** respecto de los ingresos provenientes de la explotación comercial de los bienes concesionados, los que a partir de ese momento serán percibidos directamente por la **CONCEDENTE**.

CLÁUSULA 10.- AUSENCIA DE GARANTÍAS SOBRE INGRESOS, FLUJOS O RENTABILIDAD MÍNIMOS:

Este Contrato de Concesión expresamente excluye cualquier garantía de parte de la **CONCEDENTE** en el sentido que, por razón de la Concesión, se asegure a la **CONCESIONARIA** un ingreso mínimo, un flujo de caja mínimo o una rentabilidad mínima.

CLÁUSULA 11.- CONTRAPRESTACIÓN A LA CONCEDENTE:

Es la suma ofertada de contraprestación consignada en la oferta económica correspondiente y expresado en pesos constantes de diciembre de 2025. Este valor

acorde a la oferta presentada ha sido fijado en _(pesos constantes de diciembre de 2025).

Para la cancelación de la contraprestación y acorde a la propuesta ganadora, se efectuará dividiendo el valor de contraprestación ofrecida (propuesta ganadora) actualizado por el índice de precios al consumidor certificado por el DANE, dividido por dos (semestres).

CAPITULO IV.- ASIGNACION DE RIESGOS DEL CONTRATO.

CLÁUSULA 12.- ASIGNACIÓN DE RIESGOS – PRINCIPIO GENERAL:

Para todos los efectos legales o que puedan derivarse del presente Contrato, los efectos derivados de los riesgos inherentes a la ejecución de la Concesión, con independencia de que sean o no mencionados en este Contrato, serán asumidos por el **CONCESIONARIO**, salvo por aquellos efectos derivados de los riesgos específicamente asignados o asumidos por la **CONCEDENTE** de conformidad con lo aquí dispuesto.

Por lo anterior, el **CONCESIONARIO** no podrá solicitar ningún tipo de compensación, reclamación o ajuste derivado de la asignación de riesgos que le corresponda. En consecuencia, no procederán reclamaciones del **CONCESIONARIO** basadas en el acaecimiento de alguno de los riesgos que fueron asumidos por el **CONCESIONARIO** y la **CONCEDENTE** no hará reconocimiento alguno, ni se entenderá que ofrece garantía alguna al **CONCESIONARIO** que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentre expresamente pactado en el Contrato.

CLÁUSULA 13.- ASIGNACIÓN ESPECÍFICA DE RIESGOS:

Este Contrato ha dispuesto la asignación específica de riesgos que se indica en esta Cláusula.

13.1 **RIESGOS QUE ASUME EL CONCESIONARIO:** El **CONCESIONARIO** asume los efectos derivados de los riesgos que a continuación se indican. Se entiende que los riesgos indicados a continuación son puramente enunciativos, razón por la cual cualquier efecto derivado de otros riesgos inherentes de la ejecución del presente Contrato seguirán la regla general de asignación prevista en la Cláusula anterior:

(i) El **CONCESIONARIO** asume los efectos, favorables o desfavorables, derivados de la contingencia que consiste en que los organismos, instituciones financieras o proveedores otorguen o no, total o parcialmente al **CONCESIONARIO**, en condiciones más o menos favorables, la **financiación** necesaria para cumplir con las obligaciones de inversión asumidas por el **CONCESIONARIO** bajo este Contrato, así como los efectos, favorables o desfavorables, derivados de la contingencia que surge de la alteración de las condiciones de financiación como consecuencia de la variación en las variables del mercado (tales como plazo o tasas, entre otras). No existirán cubrimientos o compensaciones de parte de la **CONCEDENTE** como consecuencia

de la variación supuesta o real entre cualquier estimación inicial de las condiciones de financiación frente a las realmente obtenidas.

(ii) El **CONCESIONARIO** asume en general la totalidad de las variables que inciden sobre la generación de ingresos a excepción de aquellas que de manera expresa se encuentren contempladas en la asignación de riesgos de la **CONCEDENTE** dentro de este contrato.

(iii) El **CONCESIONARIO** asume los efectos favorables y desfavorables de la variación de los flujos de dinero que reciba el **CONCESIONARIO** originados por fluctuaciones de la tasa de cambio.

(iv) El **CONCESIONARIO** asume los efectos, favorables o desfavorables, derivados de la contingencia que consiste en que los precios de los insumos, equipos, materiales, mano de obra, etc., o sus cantidades, requeridos para realizar las Obras y efectuar las inversiones impuestas para la ejecución de la Concesión se incrementen respecto de los que independientemente estimó el **CONCESIONARIO**, encareciéndose así la ejecución del Contrato por parte del **CONCESIONARIO**.

(v) El **CONCESIONARIO** asume los efectos, favorables o desfavorables, derivados de la contingencia de ejecución de las Obras e inversiones requeridas para el cumplimiento del objeto del contrato.

(vi) El **CONCESIONARIO** asume los efectos favorables o desfavorables del acaecimiento del riesgo relativo a que los costos de la operación y el mantenimiento sean mayores a los proyectados por el **CONCESIONARIO** para realizar su oferta económica.

(vii) El **CONCESIONARIO** asume los efectos favorables o desfavorables del acaecimiento del riesgo de la operación de las obras o a que los costos de la operación y mantenimiento sean mayores a los proyectados por el **CONCESIONARIO** al momento de presentar su Propuesta.

(viii) El **CONCESIONARIO** asume los efectos, favorables o desfavorables, derivados de la contingencia resultante de cambios regulatorios, administrativos, legales o constitucionales, bien sea por la expedición, modificación o retiro de normas aplicables o por el cambio en la interpretación de las mismas.

(ix) El **CONCESIONARIO** asume los efectos, favorables o desfavorables, derivados de la contingencia resultante de la variación de la estructura o regulación tributaria de cualquier impuesto, nacional, departamental o municipal o en la imposición de tasas, impuestos, contribuciones, inversiones obligatorias, créditos obligatorios o figuras similares que establezcan las leyes aplicables, y que se apliquen a cualquier aspecto relativo al presente Contrato de Concesión.

(x) El **CONCESIONARIO** asume los efectos, favorables o desfavorables, derivados de la contingencia resultante de la obtención de permisos y licencias para llevar a cabo las inversiones y actividades objeto de este Contrato.

(xi) El **CONCESIONARIO** asume los efectos favorables y desfavorables que los eventos de fuerza mayor y caso fortuito tengan sobre la ejecución del Contrato y no se consideren explícitamente a cargo de la concedente. En este caso de riesgos de fuerza mayor o caso fortuito que sean asegurables, el **CONCESIONARIO** asume la carga, a su costo y riesgo, de asegurar los daños que puedan presentarse en las obras, para lo cual celebrará los contratos de seguros correspondientes, en los términos indicados en el CAPITULO IX.-de este Contrato. El lucro cesante del **CONCESIONARIO** que se origine por la ocurrencia de los riesgos de fuerza mayor o caso fortuito no asegurables correspondientes a: (a) guerra exterior declarada o no declarada, (b) actos terroristas, (c) guerra civil, (d) golpe de Estado, (e) huelgas nacionales o regionales, en las cuales no participe directamente el **CONCESIONARIO** ni sean promovidas por éste o sus empleados de dirección, manejo o confianza y (f) hallazgos arqueológicos y descubrimientos de tesoros, minas u otros yacimientos, correrá a cargo exclusivo del **CONCESIONARIO**.

(xii) El **CONCESIONARIO** asume los efectos favorables y desfavorables derivados de todos y cualquier daño, perjuicio o pérdida de los bienes de su propiedad causados por terceros.

(xiii) El **CONCESIONARIO** asume los efectos favorables y desfavorables generados por cambios de ley, situaciones políticas o condiciones macroeconómicas que tengan un impacto negativo en la Concesión.

13.2 **RIESGOS QUE ASUME LA CONCEDENTE:** La **CONCEDENTE** asume única y exclusivamente los efectos derivados del acaecimiento de los siguientes riesgos:

(i) El daño emergente causado sobre las Obras objeto del presente Contrato por la ocurrencia de hechos de fuerza mayor o caso fortuito relacionados con (a) guerra exterior declarada o no declarada, (b) actos terroristas, (c) guerra civil, (d) golpe de Estado, (e) huelgas nacionales o regionales, en las cuales no participe directamente el **CONCESIONARIO** ni sean promovidas por éste o sus empleados de dirección, manejo o confianza y (f) hallazgos arqueológicos y descubrimientos de tesoros, minas u otros yacimientos.
(ii) Los efectos favorables o desfavorables derivados de hallazgos arqueológicos y descubrimientos de tesoros, minas u otros yacimientos.

13.3 **ACEPTACIÓN DE LA ASIGNACIÓN DE RIESGOS**: Por la suscripción del presente Contrato, el **CONCESIONARIO** acepta la distribución de riesgos efectuada entre las partes en el presente Contrato.

CAPITULO V.-DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CLÁUSULA 14.- DERECHOS GENERALES DEL CONCESIONARIO:

La Concesión otorgada por virtud de este Contrato otorga al **CONCESIONARIO** los siguientes derechos generales, sin perjuicio de los otros derechos consagrados a lo largo del texto del Contrato:

(i) A explotar la Concesión de manera independiente y sin interferencias o perturbaciones, y en los términos y bajo las condiciones indicadas en este Contrato, a excepción de la vigilancia y control de la **ENTIDAD HOSPITALARIA** y/o su **INTERVENTOR** designado y en la competencia del Ministerio de Cultura en virtud a la declaratoria de bien de interés cultural.

(ii) A celebrar todos los contratos y operaciones que considere útiles a sus intereses, siempre que se encuentren dentro del ámbito de los derechos y obligaciones que surgen con ocasión de la Concesión, y sean consistentes con la finalidad de la misma;

(iii) A que la **CONCEDENTE** le presente toda la colaboración necesaria para lograr el cumplimiento de los fines de la Concesión.

CLÁUSULA 15.- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCESIONARIO:

La Concesión otorgada por virtud de este Contrato impone al **CONCESIONARIO** las siguientes obligaciones generales, sin perjuicio de las otras obligaciones impuestas en la ley o a lo largo del texto del Contrato:

1. El **CONCESIONARIO** será responsable de la ejecución completa y oportuna del Contrato. Para tal efecto, el **CONCESIONARIO** deberá realizar por su cuenta y riesgo todas las acciones tendientes al cabal cumplimiento de este Contrato.
2. Financiar mediante recursos propios (recursos obtenidos por la entidad sin ánimo de lucro y gestionados atreves de donaciones) o de entidades financieras y bajo su propia cuenta y riesgo, los recursos necesarios para la correcta y adecuada ejecución de la totalidad de las obligaciones del contrato y en especial para ejecutar las inversiones necesarias para la adecuada explotación del bien en las condiciones establecidas en este contrato y con sujeción a la normatividad aplicable.
3. Mantener vigente la Garantía Única de Cumplimiento y las demás garantías que son exigidas en este Contrato, en los términos y condiciones previstos en este Contrato.
4. Abstenerse de modificar las condiciones de la **FUNDACIÓN** en cuanto a porcentajes de participación y obligaciones de ejecución salvo autorización expresa y escrita de la ENTIDAD HOSPITALARIA. Para esta la ENTIDAD HOSPITALARIA no admitirá modificaciones durante la etapa previa y de inversión. En la etapa de operación admitirá modificaciones cuando se mantengan los requisitos u competencias aportadas en la propuesta original por la cual se otorga el contrato.
5. Atender las instrucciones del **INTERVENTOR** que se ajusten a la ley y al contrato

de acuerdo con lo establecido en este contrato y suministrar al **INTERVENTOR** toda la información sobre la Concesión, en las condiciones y términos establecidos en este Contrato.

6. Presentar al **INTERVENTOR** y al **CONCEDENTE**, dentro de los noventa (90) días calendario siguiente a la finalización de cada año fiscal, el balance general del estado de ejecución del contrato.
7. Remitir al **INTERVENTOR** y al **CONCEDENTE** los estados financieros en forma trimestral, dentro de los quince (15) Días del mes siguiente al del periodo reportado.
8. Adoptar una organización administrativa y adecuada para la ejecución del presente Contrato, y establecer mecanismos de control interno que garanticen la calidad de su gestión administrativa, de su información financiera y contable, y del servicio que se preste. Esto incluirá el personal necesario e idóneo para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Plan Especial de Intervención presentado y aprobado ante el Ministerio de Cultura.
9. Proporcionar el personal calificado para la ejecución de la Concesión garantizando que (a) el personal asignado cuenta con la experiencia y los conocimientos técnicos que se requieran para la adecuada ejecución de la Concesión, (b) el personal asignado es suficiente en términos de idoneidad para la ejecución de la Concesión y (c) el personal asignado es suficiente en términos de cantidad y compromiso en tiempo teniendo en cuenta la estimación que de buena fe ha hecho el **CONCESIONARIO** para ejecutar la Concesión (d) se cumplirá oportunamente con las obligaciones contractuales, salarios, prestaciones sociales, y obligaciones parafiscales a que haya lugar de acuerdo con la legislación vigente.
10. Suministrar a la **CONCEDENTE** y las autoridades de control y vigilancia del sector que sean competentes, toda la información que estas entidades requieran sobre el desarrollo del Contrato.
11. Pagar las multas establecidas en este Contrato por el incumplimiento de las obligaciones a cargo del **CONCESIONARIO**.
12. Restituir y revertir la totalidad de los bienes entregados en concesión en los términos, condiciones y plazos previstos en el presente Contrato de Concesión y en el Plan Especial de Intervención aprobado por parte del Ministerio de Cultura.
13. Tramitar y obtener todas las licencias y permisos necesarios para la intervención de los bienes concesionados que en desarrollo de la Concesión se ejecuten. El cumplimiento de las obligaciones y requerimientos de intervención, restauración y adecuación que requieren el trámite de los permisos, licencias y autorizaciones, estará sujeto a la condición de obtención de los mismos. La no obtención de las licencias, permisos y autorizaciones, no producirá el reconocimiento de indemnizaciones de ninguna índole al **CONCESIONARIO**.
14. Suscribir el Acta de entrega de bienes e Inicio de Ejecución del contrato de concesión, el Acta de Finalización de la Ejecución, las Actas de Verificación y los demás documentos previstos en este Contrato cuando se cumplan las condiciones previstas en el Contrato para que dicha suscripción deba hacerse.
15. Realizar todas las inversiones necesarias y las acciones requeridas,

relacionadas con los permisos ambientales que se requieran para la ejecución de las Obras.

16. Cumplir cabalmente, en ejecución de la Concesión, con las regulaciones ambientales y culturales aplicables y asumir los costos que dicho cumplimiento genere.
17. Será responsable del cumplimiento de sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral, parafiscales, conforme con lo establecido en la normatividad vigente.
18. Presentar a La **CONCEDENTE** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio de ejecución del contrato, un cronograma general de ejecución en el que se registren los tiempos de realización de las etapas previa, de inversión y uso. Este cronograma deberá ser actualizado cuando se presenten modificaciones contractuales o por la expedición de licencias, permisos y/o documentos que generen cambios en el mismo y que no respondan a demoras atribuibles al **CONCESIONARIO**.
19. Presentar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio de ejecución del contrato, el proyecto de intervención que se pretende realizar en la infraestructura concesionada y que será sometido a la aprobación de las entidades competentes, entre ellas, el Ministerio de Cultura.
20. Ejecutar las obras de intervención, restauración, mejoras, reparación y mantenimiento aprobadas por las autoridades competentes, cumpliendo con las condiciones y requisitos establecidos por las mismas, por las normas vigentes en materia de conservación de patrimonio arquitectónico y cultural conforme con las especificaciones establecidas en plan especial de intervención aprobado por el Ministerio de Cultura.
21. Realizar todas las actividades necesarias para garantizar la correcta operación de la infraestructura concesionada durante la totalidad del tiempo de concesión, para lo cual deberá obtener y mantener hasta la finalización del contrato de concesión, la certificación de la norma técnica sectorial colombiana NTSH 006 o la que la sustituya, adicione o modifique expedida por el Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación ICONTEC, y presentar tal certificación a la **Entidad Hospitalaria** a más tardar al quinto día hábil siguiente a la fecha máxima de terminación de la etapa de inversión establecida en el cronograma de ejecución y de acuerdo con los plazos máximos establecidos en este contrato.
22. Reparar y Mantener en perfecto estado de aseo, desinfección y protección, las áreas y todos los elementos utilizados en los inmuebles, y realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las edificaciones, instalaciones, dotación y equipos, dentro de los cuales se encuentran incluidos los sistemas de generación eléctrica, acueducto y manejo de aguas residuales entre otros, los cuales se deberán mantener en óptimas condiciones de funcionamiento.
23. Adquirir por su cuenta y riesgo, los materiales, elementos y suministros necesarios para la intervención, restauración, adecuación, reparación, operación y uso del inmueble, así como el correcto funcionamiento del uso para fines culturales.
24. Garantizar la disponibilidad de los equipos y herramientas en buen estado y los

materiales necesarios y suficientes para el desarrollo del Contrato y la prestación oportuna del servicio, con el fin de mantener en buen funcionamiento las obras e instalaciones de la infraestructura concesionada.

25. Llevar un inventario actualizado de los bienes que para efectos de este contrato ha instalado y/o reemplazado, con sus especificaciones técnicas, ubicación y estado en que se encuentran. Dicho inventario deberá ser presentado al **INTERVENTOR** y la **ENTIDAD HOSPITALARIA** cada seis meses, contados a partir de la fecha de inicio de operaciones establecida en el cronograma general del proyecto debidamente aprobado por la **ENTIDAD HOSPITALARIA**.
26. Asegurar todos los elementos afectos a esta concesión, de conformidad con lo establecido en el presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, todos los riesgos derivados de esta concesión correrán por cuenta y riesgo de EL **CONCESIONARIO**.
27. Atender en un plazo máximo de diez (10) días hábiles los requerimientos que realice la **ENTIDAD HOSPITALARIA** y/o el **INTERVENTOR** del Contrato relacionados con la ejecución del contrato.
28. Elaborar los Planes de Operaciones y Seguridad, Plan de Emergencia, Programa de Higiene y Seguridad Industrial que se aplicarán durante la etapa de uso de la infraestructura concesionada. Los manuales deberán mantenerse actualizados hasta la finalización del contrato. Correrá por cuenta de EL **CONCESIONARIO** la implementación de dichos manuales.
29. Efectuar las dotaciones que sean necesarias para garantizar la correcta ejecución del objeto contractual.
30. Adoptar las medidas de seguridad que minimicen cualquier riesgo durante el desarrollo de las actividades culturales y turísticas, mediante la utilización de materiales y equipos adecuados.
31. Cumplir con los compromisos anticorrupción, establecidos en el pliego de condiciones de la licitación pública y demás documentos del proceso durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato de concesión.
32. Pagar todos los impuestos del orden nacional, departamental y municipal, tasas o contribuciones que se encuentren vigentes o se establezcan durante el período contractual, entendiendo por éste la suscripción, la ejecución y liquidación del contrato, incluyendo aquellos gravámenes que son atribuibles al propietario de los bienes concesionados tales como el impuesto predial.
33. Pagar durante toda la vigencia del contrato, todas las cuentas correspondientes a servicios públicos.
34. Conservar en perfecto estado la infraestructura concesionada y devolver en perfecto estado los bienes afectos a la concesión y los que se adquieran con posterioridad y se incorporen a los activos de la entidad hospitalaria. Las pérdidas de los bienes correrán a cargo de **EL CONCESIONARIO**.
35. Dar cumplimiento durante toda la prestación del servicio, a todas las normas y reglamentaciones que sean expedidas por las autoridades nacionales, departamentales y municipales incluyendo, entre otras, las reglamentaciones sobre conservación del patrimonio arquitectónico, ambiental, de uso del suelo, cultural y

turística.

36. Velar por el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de conservación arquitectónica, evitando cualquier actividad propia y/o de los terceros que cause el deterioro de la infraestructura concesionada.
37. Promover la conservación de la infraestructura concesionada, de manera que se ayude a su sostenibilidad e integridad.
38. Cumplir las normas, reglamentación y directrices de manejo establecidas en cultural y de conservación arquitectónica.
39. Contar con los permisos correspondientes, expedidos por las respectivas autoridades competentes.
40. Implementar acciones para el manejo integral de residuos sólidos que incluye minimización en la fuente, reutilización, reciclaje y disposición final adecuada para los residuos sólidos.
41. Realizar, por su propia cuenta y riesgo las obras de intervención necesarias para la consecución de los objetivos de este contrato y aprobadas por las autoridades competentes.
42. Realizar, por su propia cuenta y riesgo, la administración y uso del área concesionada.
43. Entregar el área concesionada en la fecha de terminación del contrato y revertir los bienes objeto de esta concesión acorde a lo establecido en el CAPITULO XII.- de este contrato.
44. Minimizar los impactos negativos sobre la infraestructura concesionada generados por la intervención y restauración de dicha infraestructura.
45. Todas las demás obligaciones que surjan de la ejecución del Contrato de Concesión, del pliego de condiciones, el procedimiento, pliego de condiciones y demás documentos del proceso.

CLÁUSULA 16.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO RELACIONADAS CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS:

La Concesión otorgada por virtud de este Contrato impone al **CONCESIONARIO** la obligación general de realizar los estudios y diseños de acuerdo con las especificaciones mínimas previstas en la norma NTSH- 006 o aquella que la reemplace y el Plan Especial de Intervención aprobado por el Ministerio de Cultura, y bajo su cuenta y riesgo para la adecuación de la infraestructura según la intervención realizada y aprobada por el ministerio de cultura. En desarrollo de lo anterior se le imponen las siguientes obligaciones particulares, sin perjuicio de las otras obligaciones impuestas en la ley o a lo largo del texto del Contrato:

- Elaborar los estudios y diseños de ingeniería, arquitectura y de conservación de detalle de los componentes técnicos que garanticen el funcionamiento de las instalaciones y la operación en los estándares detallados en el Contrato y establecidos por la Norma NTSH-006 y aquellas que la modifiquen, así como el Plan Especial de Intervención.

- Presentar al **INTERVENTOR**, la **ENTIDAD HOSPITALARIA**, el Ministerio de Cultura, Municipio y demás instituciones aplicables, los estudios para la obtención de las autorizaciones, permisos, no objeciones y licencias aplicables para el desarrollo del objeto contractual.

CLÁUSULA 17.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN:

(i). Ejecutar las actividades que conlleven a la adecuación de la construcción original de la **Entidad Hospitalaria** de conformidad con el Plan especial de Intervención previamente aprobado por el Ministerio de Cultura, los requerimientos de la norma técnica de calidad y la normatividad aplicable. Así mismo, el **CONCESIONARIO** debe cumplir con la calidad, funcionalidad y estabilidad de las obras previstas en el Plan Especial de Intervención aprobado y que hace parte integral de este contrato.
(ii). Elaborar y entregar la memoria técnica de las obras que ejecute en la infraestructura objeto de concesión.
(iii). Suministrar, proveer, operar y mantener a su cuenta y riesgo, todos los equipos, materiales y personal necesario para la ejecución de la Concesión.

CLÁUSULA 18.- DERECHOS GENERALES DE LA CONCEDENTE:

La Concesión otorgada por virtud de este Contrato otorga al **CONCEDENTE** los siguientes derechos generales, sin perjuicio de los otros derechos consagrados en la ley o a lo largo del texto del Contrato:

1. A realizar, directamente o con el **INTERVENTOR**, las funciones de supervisión control y vigilancia del Contrato y de la ejecución de la Concesión.
2. A acceder a los documentos e información relativos a la actividad del **CONCESIONARIO** en el desarrollo del objeto contractual.
3. A recibir el pago por concepto de multas y sanciones de conformidad con lo establecido en este Contrato.
4. A que le sean revertidos la totalidad de los bienes adscritos o incorporados por el **CONCESIONARIO** a la Concesión, así como los bienes entregados en concesión.

CLÁUSULA 19.- OBLIGACIONES GENERALES DE LA CONCEDENTE:

La Concesión otorgada por virtud de este Contrato impone a la **CONCEDENTE** las siguientes obligaciones generales:

1. Entregar al **CONCESIONARIO** los bienes en los cuales se ejecutarán las intervenciones y uso en los términos de este Contrato.

2. Ceder al **CONCESIONARIO** los derechos de uso y explotación económica en los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.
3. Suscribir el Acta de Entrega de bienes e inicio de ejecución del contrato de concesión, el acta de finalización del contrato de concesión, el Acta de Finalización de las etapas previa y de Inversión, las Actas de Verificación y actas de restitución y los demás documentos previstos en este Contrato, cuando se cumplan las condiciones previstas en el mismo para que dicha suscripción deba hacerse. De igual manera y en los casos excepcionales suscribir las actas de suspensión y de reiniciación debidamente motivadas.
4. Revisar la Garantía Única de Cumplimiento y demás solicitadas, solicitar las correcciones a que haya lugar y otorgarle su aprobación si cumple con todas las exigencias previstas en este Contrato para el efecto, sin perjuicio de las observaciones que pueda realizar con posterioridad a su aprobación en caso de que la **Entidad Hospitalaria** encuentre que la garantía no se adecua a lo establecido en la CLÁUSULA 32.-de este Contrato.
5. Acatar y cumplir con las decisiones tomadas por tribunal de arbitramento, si es el caso.
6. Entregar al **CONCESIONARIO** la documentación técnica, comercial, legal y operativa que se encuentre en su poder, para que cumpla adecuada y cabalmente con este contrato, así como la documentación y/o información que repose en la entidad, y que resulte necesaria para el trámite y obtención de licencias, autorizaciones o permisos expedidos por autoridades públicas.
7. Llevar a cabo con EL **CONCESIONARIO**, en el período comprendido entre la firma del contrato y la firma del Acta de Entrega de bienes e inicio de ejecución del contrato de concesión, la elaboración del inventario de los bienes que quedarán a cargo del mismo.
8. Imponer al **CONCESIONARIO** las sanciones que sean procedentes en caso de incumplimiento total o parcial, o cumplimiento irregular o tardío de cualquiera de sus obligaciones.
9. Colaborar con el **CONCESIONARIO** ante las entidades gubernamentales en la obtención de los permisos y licencias necesarias para el desarrollo del presente contrato.
10. Notificar a las diferentes entidades de control, cualquier irregularidad o falta por parte de EL CONCESIONARIO.
11. Realizar la liquidación unilateral del contrato, si las partes no llegan a un acuerdo para efectuar la liquidación, sin perjuicio del reconocimiento de los costos y gastos comprobados que el concesionario haya realizado para la ejecución del proyecto.
12. Recibir del **CONCESIONARIO** al término de la concesión, los bienes afectos a la concesión.
13. Realizar conjuntamente con EL **CONCESIONARIO**, el inventario de los bienes a revertir.
14. Permitir al **CONCESIONARIO** el aprovechamiento de los servicios culturales determinados en el presente contrato.

15. Aprobar si es del caso, las garantías presentadas por EL **CONCESIONARIO**.
16. Aprobar si es del caso, los cronogramas presentados por EL **CONCESIONARIO**.
17. Atender y responder oportunamente las solicitudes presentadas por EL **CONCESIONARIO**.
18. Controlar y vigilar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
19. Expedir los procedimientos que sean necesarios para garantizar la cabal ejecución del presente contrato de concesión.
20. Las instalaciones dadas en concesión, se entregan sin contratos laborales, ni relación laboral alguna, será responsabilidad del CONCESIONARIO, la contratación de la totalidad de planta de personal fijo, variable, los pagos, salarios y demás obligaciones laborales según la ley colombiana serán responsabilidad del CONCESIONARIO.

CAPITULO VI. - ETAPAS DEL CONTRATO

CLÁUSULA 20.- ETAPAS DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

Para efectos de la ejecución del Contrato, su desarrollo se encuentra dividido en tres (3) Etapas diferentes así: (i) Etapa Previa, (ii) Etapa de inversión y (ii) Etapa de Uso.

CLÁUSULA 21.- ETAPA PREVIA

21.1 **ALCANCE DE LA ETAPA PREVIA**: Es la etapa de ejecución contractual en la que el **CONCESIONARIO** debe recibir los bienes y ejecutar todos los actos preparatorios para iniciar la ejecución de las obligaciones previstas en la Etapa de Inversión, así como las actividades estipuladas en el numeral 3 de esta cláusula. Sin perjuicio de lo anterior, durante la Etapa Previa las partes deben cumplir con todas las obligaciones que, sin encontrarse contenidas en el presente Capítulo, resulten aplicables de acuerdo con los términos establecidos en el presente Contrato.

21.2 **DURACIÓN DE LA ETAPA PREVIA**: La Etapa Previa tendrá una duración de dos (2) años contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio de Ejecución y hasta la presentación del plan de especial de intervención para la revisión por parte del Ministerio de Cultura. Transcurrido el plazo de duración de la Etapa Previa, ésta podrá ser ampliada por un plazo máximo de un (1) año adicional si a juicio de la **ENTIDAD HOSPITALARIA** este plazo adicional es necesario.

21.3 **ACTIVIDADES**: A partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio de Ejecución y durante la Etapa Previa, las partes deberán cumplir con las siguientes actividades:

ENTREGA DE LOS BIENES: La **CONCEDENTE** pondrá a disposición del **CONCESIONARIO** los bienes objeto de concesión. La entrega deberá iniciarse, a

más tardar, dentro de los diez (10) Días siguientes a la fecha de la firma del Acta de Inicio de Ejecución.

ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE INTERVENCION: El **CONCESIONARIO** deberá elaborar y presentar al **CONCEDENTE**, al **INTERVENTOR** y al Ministerio de Cultura los documentos y demás requerimientos para la aprobación del Plan Especial de Intervención.

PARAGRAFO 1: La autorización de intervención que debe expedir la autoridad competente no podrá sustituirse, en el caso de bienes inmuebles, por ninguna otra clase de autorización o licencia que corresponda expedir a otras autoridades públicas en manera urbanística y deberá tramitarse por el **CONCESIONARIO**.

PARAGRAFO 2: Quien pretenda realizar una obra en inmuebles ubicados en el área de influencia o que sean colindantes con un bien inmueble declarado de interés cultural, deberá comunicarlo previamente a la autoridad que hubiera efectuado la respectiva declaratoria. De acuerdo con la naturaleza de las obras y el impacto que pueda tener el bien inmueble de interés cultural, la autoridad correspondiente aprobará su realización o, si es el caso, podrá solicitar que las mismas se ajusten al Plan Especial de Manejo y Protección que hubiera sido aprobado para dicho inmueble.

PARAGRAFO 3: El otorgamiento de cualquier clase de licencia por autoridad ambiental territorial, por las curadurías o por cualquiera otra entidad que implique la realización de acciones materiales sobre inmuebles declarados como de interés cultural, deberá garantizar el cumplimiento del Plan Especial de Manejo y Protección si este hubiere sido aprobado.

PARAGRAFO 4: La documentación necesaria para las intervenciones en los bienes de interés cultural nacional se podrán encontrar en la página web del Ministerio de Cultura, www.mincultura.gov.co, seleccionando el link *trámites, Dirección de Patrimonio,* y el tipo de trámite *"Solicitud de autorización para la aprobación de proyectos de intervención en bienes inmuebles de interés cultural de carácter nacional"* o su equivalente de cambiar la estructura de la pagina web del ministerio.

PARAGRAFO 5: El plan especial de intervención deberá contener de manera general las inversiones y presupuesto de las inversiones sujeto de deducción, las cuales deberán ser informadas de manera específica tanto a la ENTIDAD HOSPITALARIA como al Interventor para su aprobación.

CLÁUSULA 22.- ETAPA DE INVERSION.

Es la etapa operativa de ejecución contractual en la que el **CONCESIONARIO** debe ejecutar las actividades del Plan Especial de Intervención y las demás inversiones

que le permitan el adecuado uso de los bienes entregados en concesión y de acuerdo a las condiciones establecidas en este contrato. Todas las actividades relacionadas con las inversiones del Plan deberán ser ejecutadas por el **CONCESIONARIO** con la calidad y de acuerdo con especificaciones contenidas en la norma de calidad cultural y su correspondiente reglamentación. Sin perjuicio de lo anterior, durante la Etapa de Inversión las partes deben cumplir con todas las obligaciones que, sin encontrarse contenidas en el presente Capítulo resulten aplicables de acuerdo con los términos establecidos en el presente Contrato.

22.1 **DURACIÓN DE LA ETAPA**: La Etapa de Inversión tendrá una duración máxima de **sesenta (60) meses** contados a partir de la aprobación del plan especial de intervención por parte del Ministerio de Cultura. El lapso de tiempo que transcurra desde la presentación de los estudios y demás documentos correspondientes a la etapa previa y la aprobación por parte del Ministerio de Cultura de dicho plan se considerará como etapa de uso sin que cesen las responsabilidades generales de las partes.

22.2 ACTIVIDADES:

EJECUCIÓN DE LAS INVERSIONES: Las Inversiones deben ser ejecutadas por el **CONCESIONARIO** respetando lo establecido en el plan especial de intervención aprobado por el Ministerio de Cultura y teniendo en cuenta el plazo máximo para esta etapa.

PERSONAL Y EQUIPOS: El **CONCESIONARIO** deberá tener a su disposición el equipo y el personal que necesite para iniciar y ejecutar cada una de las actividades del Plan especial de intervención y todas aquellas actividades de inversión adicional para el adecuado uso de los bienes entregados en concesión dadas las condiciones establecidas en el presente contrato. Los equipos, personal, materiales y demás insumos deberán ser suficientes para la organización de los frentes de trabajo necesarios para el cumplimiento de las obligaciones del **CONCESIONARIO**.

En todo momento, el personal, los equipos, insumos y materiales que utilice el **CONCESIONARIO**, sus agentes y subcontratistas estarán bajo su entera responsabilidad. Por lo tanto, cualquier daño o perjuicio causado por el personal, los equipos, los insumos o los materiales empleados por el **CONCESIONARIO** a terceras personas, lo hará responsable frente a éstas y, en todo caso, mantendrá indemne al **CONCEDENTE** por concepto de cualquier reclamación.

PUESTA EN SERVICIO DE LAS OBRAS DEL PLAN ESPECIAL DE INTERVENCION E INVERSIONES: Las obras correspondientes al Plan de Intervención que sean concluidas por el **CONCESIONARIO**, así como las demás inversiones, serán puestas al servicio tan pronto sean recibidas sin que para ello medie autorización alguna diferente a lo dispuesto por las autoridades competentes

(Ministerio de Cultura y autoridades locales). A partir de la fecha de puesta en servicio por parte del **CONCESIONARIO**, este estará en la obligación de iniciar las actividades de mantenimiento sobre dicha obra que a su juicio sea necesaria para el mantenimiento de la calidad de la infraestructura. El **CONCESIONARIO** acatará las observaciones de mantenimiento efectuadas por el **INTERVENTOR**, la **ENTIDAD HOSPITALARIA** y el Ministerio de Cultura. Lo anterior no afectará las obligaciones derivadas de la aprobación del Plan Especial de Intervención.

VERIFICACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LAS OBRAS: La verificación se efectuará acorde a lo establecido en el plan especial de intervención y de conformidad con las normas constructivas vigentes lo cual será verificado por el **INTERVENTOR**, o la persona designada por la **ENTIDAD HOSPITALARIA** para tal fin y por las autoridades competentes. Con la verificación se suscribirá un acta en la que conste el valor de las inversiones realizadas en las obras y mejoras.

OBJECIONES A LAS OBRAS ENTREGADAS: Si el **INTERVENTOR** o la **CONCEDENTE** encuentran que cualquiera de las obras del Plan de intervención y las demás inversiones efectuadas no cumplen a cabalidad con las especificaciones técnicas de la normatividad vigente, regulación aplicable y/o plan especial de intervención aprobado, el **INTERVENTOR** o la **CONCEDENTE** se lo comunicarán al **CONCESIONARIO** con el fin de que éste corrija los incumplimientos dentro del plazo máximo razonable que el **INTERVENTOR** o la **CONCEDENTE** señalen. Una vez las obras sean corregidas, se procederá con la suscripción del Acta de Verificación correspondiente. Lo anterior no afectará las observaciones por parte del Ministerio de Cultura y que el concesionario deberá acatar.

DESPERFECTOS DETECTADOS CON POSTERIORIDAD AL ACTA DE VERIFICACIÓN: El **CONCESIONARIO** tendrá la obligación de reparar a su costo cualquier desperfecto que surja de las obras del Plan de Intervención y demás inversiones aún después de suscrita el Acta de Verificación, independientemente de la causa que diera origen al desperfecto.

En el caso en que los desperfectos tengan origen en fallos en su ejecución, pero que permanecieron ocultos al momento de la suscripción del Acta de Verificación, la **CONCEDENTE** ordenará la adecuación de las obras del Plan de Intervención, por cuenta del **CONCESIONARIO**, y fijarán el plazo para la realización de dicha adecuación.

OBLIGACIÓN DE MANTENIMIENTO DE LA CALIDAD: El **CONCESIONARIO** será responsable por la ejecución de las obras del Plan de Intervención con la debida calidad para garantizar la durabilidad y resistencia que se espera de tales obras, así como aquellas inversiones para la adecuada operación y uso. El **CONCESIONARIO**, por su propia iniciativa o por solicitud del **INTERVENTOR**, deberá, por su cuenta y riesgo, rectificar a satisfacción del **INTERVENTOR** y la **CONCEDENTE** los errores

de construcción que hubiera cometido en cumplimiento de las actividades previstas para la ejecución de este Contrato. Será responsabilidad del **CONCESIONARIO** advertir de manera inmediata al **INTERVENTOR** cualquier tipo de error que detecte y, por ende, durante toda la ejecución del Contrato y sin perjuicio de la aplicabilidad de las sanciones o garantías previstas, el **CONCESIONARIO** deberá corregir, revisar y arreglar cualquier desperfecto, vicio o error que se presente. En el caso que los desperfectos, vicios o errores no hubieren sido advertidos durante la ejecución de las obras, estos deberán ser corregidos en cualquier momento que se identifiquen, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

ADQUISICIÓN DE EQUIPOS, MATERIALES E INSUMOS REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE INTERVENCIÓN Y DEMÁS INVERSIONES: Además de ejecutar las obras del Plan de Inversiones en los términos indicados en esta Cláusula, el **CONCESIONARIO** deberá adquirir a su costo e integrar a la Concesión todos los equipos, materiales e insumos necesarios para dar cumplimiento al Plan Especial de Intervención y demás Inversiones en estos aspectos. La adquisición e integración a la Concesión de equipos, materiales e insumos se debe llevar a cabo con estricta sujeción a las obligaciones y condiciones establecidas en este contrato y a los requerimientos operacionales y de categorización.

CRONOGRAMA DE LAS ACTIVIDADES DEL PLAN DE INVERSIONES: El avance, la ejecución y la terminación de las actividades del Plan Especial de Intervención y demás Inversiones se deben realizar con sujeción al plazo máximo para esta etapa. El incumplimiento de este plazo es considerado como un incumplimiento de las obligaciones del **CONCESIONARIO** que afecta en materia grave la ejecución de la Concesión y dará lugar a la imposición de multas en los términos del Contrato y, dependiendo del número de actividades incumplidas, dará lugar a la caducidad.

INFORMES: Durante la Etapa de Inversión, el **CONCESIONARIO** está obligado a presentar al **INTERVENTOR** y al **CONCEDENTE** el estado de avance y ejecución de las actividades del Plan de Inversión. Lo anterior no afecta las obligaciones del **CONCESIONARIO** derivadas de la aprobación del Plan Especial de Intervención. En cuanto a presentación de informes, serán trimestrales y deberán ser entregados dentro de los diez (10) Días siguientes al vencimiento de cada periodo trimestral.
El informe deberá contener el estado de avance de las actividades del Plan de Inversión y de las actividades de operación y uso, en el cual se incluirá, cuando menos, la siguiente información:

(i) Un cuadro de relación de actividades que contenga las obras de construcción, adecuación, restauración, rehabilitación o remodelación que se hubieren ejecutado en este periodo y los equipos, materiales, insumos y sistemas que se hubieren adquirido e incorporado a la Concesión. La relación deberá presentarse de acuerdo con la identificación de las actividades del Plan de Inversión y

estableciendo aquellas que corresponden al plan especial de intervención y aquellas fuera de este.

(ii) Las características técnicas de cada una de las obras ejecutadas, indicando particularmente el tipo y cantidad de materiales utilizados, vida útil de la obra, y demás características técnicas que resulten relevantes en cada caso particular.

(iii) Las características técnicas que resulten relevantes de cada uno de los equipos, insumos, materiales y sistemas incorporados a la Concesión.

(iv) La relación de los estudios realizados por el **CONCESIONARIO** para adelantar las obras correspondientes, así como la relación de los ajustes que se llegaren a efectuar en los estudios y diseños presentados con anterioridad, de acuerdo a lo establecido en este contrato para la modificación del Plan de Inversión, así como las acciones frente al Ministerio de Cultura, si a ello hubiere lugar, para la aprobación correspondiente.

(v) El registro de las actividades ejecutadas en cumplimiento de las disposiciones adoptadas por las autoridades ambientales y culturales competentes en las respectivas licencias, permisos y planes.

PERMISOS Y LICENCIAS: El **CONCESIONARIO** deberá contar con la totalidad de permisos y licencias necesarios para la adecuación y modificación de los bienes entregados en concesión requeridos por el Plan Especial de Intervención y otras estipulaciones aplicables impartidas por el Ministerio de Cultura y las entidades del orden nacional y municipal. Por lo tanto, el **CONCESIONARIO** mantendrá indemne a la **CONCEDENTE** por cualquier reclamación relacionada con permisos o licencias, y en cualquier caso el **CONCESIONARIO** responderá frente a terceros por el uso o falta de las mismas.

CLÁUSULA 23.- ETAPA DE USO.

ETAPA DE USO: Se entenderá por etapa de USO el plazo comprendido entre la finalización de la atapa de inversión y la firma del Acta de Terminación.

ALCANCE: Es la etapa de ejecución contractual en la que el **CONCESIONARIO** debe ejecutar todas las actividades de administración y operación de los inmuebles que resulten aplicables de conformidad con lo establecido en el presente Contrato

En esta etapa el **CONCESIONARIO** deberá ejecutar todas las actividades de conservación de las Obras, para lo cual deberá cumplir con las especificaciones mínimas de mantenimiento previstas en este Contrato.

INFORMES: Durante la Etapa de Uso, el **CONCESIONARIO** está obligado a presentar al **INTERVENTOR** y a la **CONCEDENTE** el estado de la ejecución de la Concesión. Los informes de avance serán trimestrales salvo que, por la forma de ejecución de la Concesión y a elección de la **CONCEDENTE**, deban tener una periodicidad diferente.

Los informes deberán ser entregados dentro de los diez (10) Días siguientes al vencimiento de cada periodo trimestral contado desde la firma del acta de Inicio. El informe deberá contener la información de evaluación y estado del cumplimiento de las obligaciones asociadas a las actividades de mantenimiento y a las actividades de operación y administración, en el cual se incluirá, cuando menos, la siguiente información:

(i) Las actividades desarrolladas por el **CONCESIONARIO** en relación con el cumplimiento de las obligaciones y las especificaciones asociadas a las actividades de conservación de la infraestructura y mantenimiento.

(ii) Las actividades desarrolladas por el **CONCESIONARIO** en relación con el cumplimiento de las obligaciones y las especificaciones asociadas a las actividades de uso de los bienes inmuebles.

CAPITULO VII.- CONDICIONES PARA LA INTERVENCIÓN.

CLÁUSULA 24.- ASPECTOS DE LA INTERVENCIÓN: Las intervenciones que se pretendan realizar en los inmuebles, se regirán por lo establecido en la Ley 1185 de 2008 numeral 2 del artículo 7, en concordancia con el Decreto 1080 de 2015, donde se establece lo enunciado en la definición de intervención del presente contrato, así como en los documentos emanados por el Ministerio de Cultura.

CLÁUSULA 25.- PERSONAL IDONEO PARA LA INTERVENCIÓN:

La intervención solo podrá realizarse bajo la supervisión de profesionales en la materia debidamente registrados o acreditados ante la respectiva autoridad y según las especificaciones aprobadas por el Ministerio de Cultura.

CLÁUSULA 26.- SOBRE LA COMPETENCIA DEL MINISTERIO DE CULTURA:

El Ministerio de cultura a través de la Dirección de patrimonio evaluará los proyectos de intervención en los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional y en sus áreas de influencia o predios colindantes. Por lo anterior, cualquier intervención que se pretenda realizar en los inmuebles objeto de concesión, deberá ser remitido ante esta entidad para su evaluación y, si es el caso, su posterior autorización.

CAPITULO VIII.- ACTIVIDADES COMUNES A TODAS LAS ETAPAS DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL.

CLÁUSULA 27.- ASPECTOS AMBIENTALES Y CULTURALES: Durante la ejecución del presente Contrato, el **CONCESIONARIO** deberá cumplir las normas legales vigentes y las que se expidan, que regulan la protección del medio ambiente y los recursos naturales, así como las que protegen el patrimonio cultural de la Nación.

En el caso en que, para la ejecución del Plan de Inversiones, el **CONCESIONARIO** requiriera de la obtención de permisos o licencias de carácter ambiental y cultural, será de su entera responsabilidad la obtención de tales permisos y licencias, y el acatamiento de las obligaciones contenidas en éstos.

El cumplimiento de estas obligaciones por parte del **CONCESIONARIO**, no generará compensación ni indemnización alguna a cargo de la **CONCEDENTE**, ni será admitido como causal eximente del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que adquiere el **CONCESIONARIO** bajo este Contrato. La **ENTIDAD HOSPITALARIA** prestará la colaboración que dentro de sus posibilidades facilite la obtención de dichos permisos frente a otras entidades estatales.

CLÁUSULA 28.- MATERIALES Y EJECUCIÓN:

El **CONCESIONARIO**, por su cuenta y riesgo, deberá suministrar y aportar todos los materiales, la mano de obra, así como todos los demás elementos, de cualquier orden, necesarios para la debida ejecución de este Contrato, sea en forma temporal o permanente, hasta la completa terminación del objeto del Contrato de Concesión. Los funcionarios autorizados de la **CONCEDENTE**, el **INTERVENTOR** y toda persona designada por ellos, deberán tener libre acceso a las obras y bienes que conforman las obras que se desarrollen en el área concesionada, y el **CONCESIONARIO** deberá proporcionar todas las facilidades y toda la ayuda que corresponda para hacer efectivo dicho derecho de inspección y vigilancia, previa notificación al **CONCESIONARIO**.

CLÁUSULA 29.- SEGURIDAD E HIGIENE INDUSTRIAL:

Será responsabilidad del **CONCESIONARIO** el diseño del programa de higiene y seguridad industrial que aplicará durante la ejecución del Contrato. El plazo máximo se vencerá a los diez (10) Días anteriores al vencimiento del cuarto mes contado a partir de la suscripción del Acta de Inicio de Ejecución, el **CONCESIONARIO** deberá presentar para información del **INTERVENTOR**, un programa con su manual de seguridad e higiene industrial, incluyendo un manual de aplicación que contenga las normas particulares aplicables a cada actividad específica, así como las regulaciones establecidas para cada caso en la legislación colombiana. El manual deberá

actualizarse de acuerdo con los requerimientos de la regulación aplicable. Correrá por cuenta y riesgo del **CONCESIONARIO** la implementación de dicho manual, cuyo cumplimiento será vigilado por el **INTERVENTOR**.

CLÁUSULA 30.- PERSONAL DEL CONCESIONARIO:

Todos los trabajadores necesarios para el desarrollo del objeto del Contrato serán vinculados por el **CONCESIONARIO** o por sus subcontratistas, quien o quienes deberán cumplir con todas las disposiciones legales sobre la contratación de personal colombiano y extranjero, así mismo deberán observarse las disposiciones que reglamentan las diferentes profesiones.

Estarán a cargo del **CONCESIONARIO** y sus subcontratistas, los respectivos salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todos los trabajadores vinculados a la Concesión y la responsabilidad por el pasivo laboral. El **CONCESIONARIO** se obliga al cumplimiento de todas las normas legales según lo dispuesto por el Código Sustantivo del Trabajo y demás disposiciones complementarias. Igualmente, el **CONCESIONARIO** se obliga a cumplir con los aportes parafiscales conforme a lo establecido en las normas vigentes durante la ejecución del Contrato.

El **CONCESIONARIO** deberá presentar cada tres (3) meses un certificado emitido por su revisor fiscal o por su representante legal, en los términos del parágrafo 1 del artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificado por el artículo 1 de la ley 828 de 2003, en que conste el cumplimiento de los pagos a que se refiere el inciso anterior.

El **INTERVENTOR** verificará el cumplimiento de tales obligaciones. El **CONCESIONARIO** deberá mantener permanentemente un Director de la Concesión debidamente facultado para representar al **CONCESIONARIO** en todos los aspectos atinentes a la ejecución de este Contrato.

CLÁUSULA 31.- RELACION LABORAL.

Durante la ejecución del contrato de concesión el concesionario será el encargado y directo responsable de absolutamente todos los trabajadores que se empleen en las diferentes etapas del contrato de concesión. El concesionario respetara las normas del Código Sustantivo del Trabajo. Se aplicarán los artículos del mismo código relacionados con el Mantenimiento del contrato de trabajo de los trabajadores que directamente estén relacionados con el contrato de concesión a la fecha de entrega en concesión, así como la Responsabilidad de los patronos. No obstante, el **CONCESIONARIO** acepta con la firma de este contrato, que la totalidad de las erogaciones laborales correrán por su cuenta y riesgo a partir de la firma de este contrato.

CAPITULO IX.- GARANTÍAS Y SEGUROS.

CLÁUSULA 32.- GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO:

El **CONCESIONARIO** deberá constituir una **GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO** que podrá consistir en una póliza de seguro o en una garantía bancaria que ampare las obligaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, la cual deberá ser expedida por una Compañía de Seguros Aceptable o un Banco Aceptable, o cualquiera de los mecanismos previstos en el decreto 4828 de 2008.

En dicha Garantía Única deberán figurar como asegurados la **CONCEDENTE** y como tomador o garantizado el **CONCESIONARIO**.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 7°, de la Ley 1150 de 2007, y en el Decreto 4828 de 2008, de acuerdo con los cuales la garantía se ajustará a los límites, existencia y extensión del riesgo amparado, esta garantía será constituida para amparar los riesgos propios de cada una de las etapas de ejecución del Contrato, por los valores y vigencias que se indican a continuación y deberá contener todos y cada uno de los siguientes amparos:

AMPAROS DEL CONTRATO.

AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Cumplimiento general del contrato y el pago de los perjuicios derivados del incumplimiento general del Contrato, en razón de su celebración, ejecución o liquidación, el pago de la CLAUSULA penal y las demás sanciones que se impongan al **CONCESIONARIO** incluidas en el contrato, por el valor asegurado acorde a cada etapa. Sin embargo, el valor asegurado deberá actualizarse anualmente con el IPC.	Primer año de ejecución del contrato y por el término de un (1) año y cuatro (4) meses más, debiendo renovarse anualmente antes de su vencimiento, sucesivas veces hasta el vencimiento del plazo de la concesión.	20% del valor del contrato
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales, incluirá un amparo para garantizar	Primer año de ejecución del contrato y por el término de tres (3) años más, debiendo renovarse anualmente antes	5% del valor del contrato

el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que el CONCESIONARIO haya de utilizar para la ejecución del Contrato, el cual incluirá los trabajadores del CONCESIONARIO, o de sus agentes, contratistas o subcontratistas que intervengan en el desarrollo y cumplimiento del Contrato de Concesión	de su vencimiento, sucesivas veces hasta el vencimiento del plazo de la concesión.	
SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	Primer año de ejecución del contrato y por el término de un (1) año más, debiendo renovarse anualmente antes de su vencimiento, sucesivas veces hasta el vencimiento del plazo de la concesión, de acuerdo con el incremento del IPC del mes inmediatamente anterior, durante la vigencia contractual.	5% del valor del contrato y en ningún caso inferior a 200 SMLMV al momento de la expedición de la póliza

CLÁUSULA 38.- INDEMNIDAD: El **CONCESIONARIO** deberá mantener indemne a la **ENTIDAD HOSPITALARIA** frente a las reclamaciones o demandas de cualquier naturaleza derivadas de daños y/o perjuicios causados a propiedades o a la vida o integridad personal de terceros, o de la **ENTIDAD HOSPITALARIA**, que surjan como consecuencia directa o indirecta de actos, hechos u omisiones del **CONCESIONARIO** y los de sus dependientes, agentes, contratistas o subcontratistas, en la ejecución del Contrato. Para tal fin, el **CONCESIONARIO** deberá de manera adicional a la Garantía Única de Cumplimiento, y en póliza anexa, constituir un seguro de responsabilidad civil extracontractual para responder y mantener indemne por cualquier concepto a la **ENTIDAD HOSPITALARIA.**

CAPITULO X.- RÉGIMEN SANCIONATORIO.

CLÁUSULA 39.- MULTAS AL CONCESIONARIO.

El CONCEDENTE podrá imponer multas al **CONCESIONARIO** por el incumplimiento no grave, por el cumplimiento tardío o defectuoso de las obligaciones asumidas por **EL CONCESIONARIO,** en razón de la celebración del presente contrato, según lo

pactado en el mismo.

Las multas se causarán a partir de la fecha prevista para el cumplimiento de la obligación y hasta tanto cese el respectivo incumplimiento.

CLÁUSULA 40- PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS.

La imposición de multas se someterá al procedimiento que se establece a continuación:

A. El **INTERVENTOR** del Contrato según sea el caso, enviará a **LA CONCEDENTE** un informe escrito sobre los hechos que puedan constituir fundamento para la aplicación de una multa.

B. Una vez recibido el informe, se estudiará si tales hechos constituyen incumplimiento de las obligaciones de **EL CONCESIONARIO,** que ameriten la aplicación de las multas pactadas. Para tal efecto, **LA ENTIDAD HOSPITALARIA** citará al **CONCESIONARIO** con el fin de solicitarle las explicaciones del caso y determinar su grado de responsabilidad.

C. Si **LA CONCEDENTE** considera que el incumplimiento amerita la multa, determinará su monto y una vez se encuentre en firme el acto administrativo que declare el incumplimiento e imponga la multa procederá a hacer efectiva la misma.

CLÁUSULA 41.- CAUSALES DE INCUMPLIMIENTO Y MONTO DE LAS MULTAS

Si durante la ejecución del Contrato se generaran incumplimientos del **CONCESIONARIO**, la **CONCEDENTE** podrá imponer las multas que se listan a continuación, por las causales expresamente señaladas en esta cláusula y de acuerdo con el procedimiento aquí previsto.

Las multas a las que se refiere la presente cláusula son apremios al **CONCESIONARIO** para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil.

El pago o la deducción de dichas multas no exonerará al **CONCESIONARIO** de su obligación de terminar o ejecutar las Obras ni de efectuar adecuadamente la Operación y Explotación Comercial de la infraestructura concesionada, ni de realizar las labores de Mantenimiento, ni de las demás responsabilidades y obligaciones que emanen de este Contrato.

La **ENTIDAD HOSPITALARIA** podrá imponer las siguientes multas:

- Por no mantener en vigor, renovar, prorrogar o adicionar las garantías, en los plazos y por los montos establecidos en el CAPITULO IX.- de este **Contrato,** se causará una multa equivalente a tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) por cada día calendario transcurrido a partir de la fecha prevista para el cumplimiento de esta obligación, previo requerimiento del **INTERVENTOR**, salvo lo establecido en la CLÁUSULA 35.-de este contrato. Si pasaren más de treinta (30) Días Calendario sin que **EL CONCESIONARIO** haya cumplido con sus obligaciones, se constituirá en falta grave y **LA ENTIDAD HOSPITALARIA** podrá declarar la caducidad del Contrato de conformidad con la CLÁUSULA 53.- , salvo en el evento previsto en la CLÁUSULA 35.-, caso en el cual no procederá ni la imposición de multas ni la declaratoria de caducidad.
- Por el incumplimiento de los plazos máximos establecidos para cada una de las etapas establecidas en el CAPITULO VI.-de este contrato, se causará una multa equivalente a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) por cada día calendario transcurrido a partir de la fecha máxima de finalización de cada etapa. Si pasaren más de seis (6) meses Calendario sin que **EL CONCESIONARIO** haya cumplido con sus obligaciones referentes a cada etapa, se constituirá en falta grave y **LA ENTIDAD HOSPITALARIA** podrá declarar la caducidad del Contrato de conformidad con la CLÁUSULA 53.-.
- Por el incumplimiento o demora en la presentación de la información a la que hace referencia los numerales 6, 7, 8, 11, 19, 20, 28 y 32 de la CLAUSULA 15 - OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCESIONARIO de la minuta del contrato de concesión, se podrá imponer una multa equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV) por cada Día Calendario transcurrido a partir de la fecha prevista para el cumplimiento de esta obligación. Si pasaren más de sesenta (60) Días Calendario, sin que el **CONCESIONARIO** haya cumplido con esta obligación, **LA ENTIDAD HOSPITALARIA** podrá declarar la caducidad del contrato.
- Por el incumplimiento de EL **CONCESIONARIO** de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), **La ENTIDAD HOSPITALARIA** impondrá multas sucesivas de medio salario mínimo mensual legal vigente hasta tanto se dé el cumplimiento, previa verificación de la mora mediante liquidación efectuada por la entidad administradora.
- Si el **CONCESIONARIO** incumpliere alguna de las obligaciones contenidas en el Contrato de Concesión, que no se encuentra incluida en las demás multas a que hace referencia la presente cláusula, la **ENTIDAD HOSPITALARIA** podrá imponer una multa diaria de diez (10) salarios

mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV). Estas multas se causarán hasta cuando el **CONCESIONARIO** demuestre que ha corregido el incumplimiento respectivo a satisfacción del **INTERVENTOR**.

PARÁGRAFO: La imposición de multas por parte de **LA ENTIDAD HOSPITALARIA** por cada uno de los incumplimientos tardíos o defectuosos, no podrá sobrepasar el monto equivalente al tres por ciento (3%) del valor estimado del incumplimiento.

CLÁUSULA 42.- PAGO DE LA MULTA.

Una vez agotado el trámite previsto en la CLÁUSULA 39.- y comunicada la imposición de la multa, **EL CONCESIONARIO** pagará a **LA ENTIDAD HOSPITARIA** su valor dentro del plazo que señale la entidad **CONCEDENTE**, el cual no será mayor a cuarenta y cinco (45) días calendario y en la cuenta que en la imposición de la multa sea señalada por esta. Si así no ocurriere, **LA ENTIDAD HOSPITARIA** cobrará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley. Si dentro del término establecido anteriormente **EL CONCESIONARIO** no ha hecho efectivo el pago correspondiente, **LA ENTIDAD HOSPITARIA** podrá solicitar el pago de la compañía de seguros haciendo efectiva la póliza de cumplimiento del contrato, sin perjuicio de que haga el cobro por la vía judicial.

PARÁGRAFO 1. El pago o deducción del valor de las multas, no exonera a las partes del cumplimiento de las obligaciones pendientes, de conformidad con el presente contrato.

PARÁGRAFO 2. Si la situación de incumplimiento es reiterada, será considerada como un incumplimiento grave del contrato de Concesión y **LA CONCEDENTE** podrá declarar la caducidad del contrato dándolo por terminado en forma anticipada, sin perjuicio de las demás sanciones que las entidades de vigilancia y control o quienes hagan sus veces impongan al **CONCESIONARIO.**

CLÁUSULA 43.- PENAL PECUNIARIA.

En caso de declaratoria de caducidad, las partes acuerdan como indemnización a favor de la **ENTIDAD HOSPITARIA**, la suma equivalente a 3%. En todo caso, **LA ENTIDAD HOSPITARIA** está facultada para exigir el cumplimiento de la obligación o hacer efectiva dicha cláusula penal pecuniaria, en los términos del artículo 1592 y siguientes del Código Civil.

CAPITULO XI.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

CLÁUSULA 44.- ARREGLO DIRECTO:
Sin perjuicio de la aplicación de las cláusulas excepcionales consagradas en la ley 80 de 1993, cualquier diferencia relacionada con los aspectos técnicos y financieros

del presente Contrato, serán resueltos a través del mecanismo de la amigable composición, de acuerdo con los procedimientos establecidos en la ley 446 de 1998, el Decreto 1818 de 1998, o las normas que los reemplacen, modifiquen o adicionen y con el que se expondrá a continuación.

La **CONCEDENTE** y la **CONCESIONARIA** adelantarán las acciones necesarias para solucionar las controversias en forma directa, para lo cual realizarán una reunión de arreglo directo que se llevara a cabo dentro de los quince (15) Días siguientes al día en que cualquiera de los dos manifieste por escrito al otro su desacuerdo sobre la aplicación del correspondiente aspecto técnico y/o financiero.

En la reunión de arreglo directo tanto la **CONCEDENTE** como la **CONCESIONARIA** deberán presentar una propuesta de arreglo de la controversia. Si como resultado de la reunión se llega a un acuerdo, se suscribirá un acta que ponga fin a la controversia suscitada, la cual será de obligatorio cumplimiento para la **CONCEDENTE** y la **CONCESIONARIA**. Si, por el contrario, no se llegare a un acuerdo, se procederá a resolver la controversia a través de un tribunal de arbitramento en los términos de la siguiente cláusula.

CLÁUSULA 45.- ARBITRAMENTO:

Sin perjuicio de la aplicación de las cláusulas excepcionales consagradas en la ley 80 de 1993, toda diferencia que no sea posible solucionar amigablemente, será dirimida por un tribunal de arbitramento de conformidad con las reglas que adelante se establecen:

(i) El tribunal de arbitramento será designado de común acuerdo entre las partes y, en caso que no se logre acuerdo dentro de quince (15) días calendario siguientes a la notificación que le dirija una parte a la otra, la designación total será efectuada por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, mediante sorteo entre los árbitros inscritos en las listas que lleva el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de dicha Cámara;

(ii) El tribunal así constituido se sujetará a lo dispuesto en el decreto 1818 de 1998 y todas las disposiciones y reglamentaciones que los complementen, modifiquen o sustituyan;

(iii) El tribunal estará integrado por tres (3) árbitros, quienes serán ciudadanos colombianos y abogados en ejercicio;

(iv) La organización interna del tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de la Cámara de

Comercio de Bogotá;

(v) El tribunal decidirá en derecho; y

(vi) El tribunal funcionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de la Cámara de Comercio de Bucaramagna.

CLÁUSULA 46.- CUMPLIMIENTO PERMANENTE DE LAS OBLIGACIONES: Las obligaciones de las partes serán de obligatorio cumplimiento en todo momento durante la vigencia del Contrato, inclusive durante el tiempo en que se estén resolviendo disputas o diferencias surgidas entre las partes.

CAPITULO XII.- REVERSIÓN Y RESTITUCIÓN DE LAS OBRAS.

CLÁUSULA 47.- CLÁUSULA REVERSIÓN Y RESTITUCIÓN: Una vez finalizado el término de ejecución de la Concesión de acuerdo con lo dispuesto por la CLÁUSULA 7.- nace para el **CONCESIONARIO** la obligación de proceder con la reversión y restitución de los bienes objeto de concesión, así como aquellos necesarios para el adecuado uso del mismo. Lo anterior incluye no solo los bienes que los conformaban al momento de la entrega por parte de la **CONCEDENTE**, sino todas la Obras y todos aquellos bienes muebles e inmuebles incorporados a la Concesión por el **CONCESIONARIO** y que el **CONCESIONARIO** tenga afectos a la operación, mantenimiento y uso de los inmuebles.

La reversión se efectuará de la siguiente manera: De manera conjunta LA **ENTIDAD HOSPITALARIA** y/o El **INTERVENTOR** y EL **CONCESIONARIO** efectuarán un inventario detallado de la totalidad de los bienes inmuebles y muebles incorporados dentro del proceso de concesión, inventario que adicionado a los bienes entregados en concesión, representarán la totalidad de los bienes objeto de reversión. El proceso de restitución y reversión se terminará cuando la **CONCEDENTE** expida el certificado en el que conste haber recibido la totalidad de los bienes entregados en Concesión al **CONCESIONARIO** y los incorporados por este a la Concesión, en el estado y condiciones previstas en el presente Contrato, y se suscriba el Acta de Terminación del Contrato.

También habrá lugar a la reversión y restitución de los bienes entregados en concesión, así como los adicionados, en el caso en que se produzca la terminación anticipada del Contrato de Concesión, por cualquiera de las causales previstas para tal efecto en el presente Contrato.

CLÁUSULA 48.- PLAZO PARA LA REVERSIÓN Y RESTITUCIÓN DE LAS OBRAS Y ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO:

El proceso de reversión y restitución de los bienes concesionados se extenderá desde la suscripción del Acta de Finalización de la Ejecución y hasta la fecha de terminación del Contrato en la que se suscriba el Acta de Terminación. El proceso no podrá, en ningún caso, tener una duración superior a tres (3) meses.

CLÁUSULA 49.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO DURANTE LA REVERSIÓN Y RESTITUCIÓN DE LAS OBRAS.

Durante el proceso de reversión y restitución de los bienes concesionados deberá ejecutar todas las actividades de administración, operación y mantenimiento de las mismas, pero no tendrá derecho de recibir remuneración alguna por tal concepto.

CLÁUSULA 50.- SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

Una vez suscrita el Acta de Restitución correspondiente, la **CONCEDENTE**, el **CONCESIONARIO** y el **INTERVENTOR** levantarán el Acta de Terminación del Contrato en la cual deberá quedar relacionado el cumplimiento de las obligaciones de reversión y restitución.

CAPITULO XIII.- CLÁUSULAS EXCEPCIONALES AL DERECHO COMÚN.

CLÁUSULA 51.- TERMINACIÓN UNILATERAL: La **CONCEDENTE** podrá decretar la terminación anticipada y unilateral del Contrato, por las causales y en las condiciones previstas en el artículo 17 de la ley 80 de 1993, o en las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

CLÁUSULA 52.- MODIFICACIÓN UNILATERAL: Si durante la Etapa de Inversión fuere necesario introducir variaciones en el Contrato para evitar la paralización o la afectación grave del servicio, y previamente las partes no llegaran al acuerdo respectivo, la **CONCEDENTE**, mediante acto administrativo debidamente motivado, modificará el Contrato.

CLÁUSULA 53.- INTERPRETACIÓN UNILATERAL:

Si durante la Etapa de Inversión surgieran discrepancias entre las partes sobre la interpretación de alguna de las estipulaciones del mismo, que puedan conducir a la paralización o a la afectación del servicio, si no se lograra acuerdo, la **CONCEDENTE** lo interpretará mediante acto administrativo debidamente motivado, las estipulaciones o cláusulas objeto de la diferencia.

CLÁUSULA 54.- CADUCIDAD DE CONTRATO:

Si se presenta algún incumplimiento de las obligaciones a cargo del **CONCESIONARIO** establecidas en este Contrato que afecte de manera grave y directa su ejecución, de manera tal que pueda conducir a su paralización, la **CONCEDENTE** por medio de acto administrativo debidamente motivado podrá declarar la caducidad del Contrato y ordenar su liquidación en el estado en que se encuentre, en los términos y condiciones previstos en las leyes 40 de 1993, 80 de 1993, 418 de 1997, 610 de 2000, 828 de 2003 y demás normas aplicables.

En especial, habrá lugar a la declaratoria de caducidad del Contrato cuando de conformidad con la ley 789 de 2002 y la ley 828 de 2003, el **CONCESIONARIO** persista en el incumplimiento de sus obligaciones de pago de aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones, Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje.

Ocurrida una causal de caducidad, la **CONCEDENTE** deberá darle aviso escrito al **CONCESIONARIO**, informándole sobre la ocurrencia del hecho y el **CONCESIONARIO** contará con un plazo de veinte (20) Días Hábiles para corregirlo a satisfacción de la **CONCEDENTE** o para entregar a la **CONCEDENTE** un plan y un cronograma definido para corregir el incumplimiento. Si no se ha corregido el incumplimiento a satisfacción de la **CONCEDENTE** o si el plan y el cronograma de corrección presentado no son satisfactorios para la **CONCEDENTE**, esta podrá declarar la caducidad de manera inmediata.

En caso de que la **CONCEDENTE** declare la caducidad del Contrato, el **CONCESIONARIO** entregará inmediatamente los bienes objeto de concesión y aquellos adicionados, en el estado en que se encuentren. Si no lo hiciera, la **CONCEDENTE** podrá tomar posesión de los bienes Concesionados para lo cual la **CONCEDENTE** levantará un acta en la cual deberá quedar relacionado un inventario de los bienes que forman parte de la concesión realizada, los equipos y demás elementos dispuestos por el **CONCESIONARIO**, así como los pormenores que se consideren pertinentes. Esta acta estará suscrita por un funcionario designado por la **CONCEDENTE**, por el **INTERVENTOR** y por un representante del **CONCESIONARIO**, si así lo quisiese. Si fuere del caso, una vez recibido o tomado la Concesión, la **CONCEDENTE** procederá de inmediato a la liquidación del Contrato.

Una vez ejecutoriada la resolución de caducidad, la **CONCEDENTE** hará efectivas las garantías a que hubiese lugar, las multas pendientes de pago y la pena pecuniaria correspondiente.

CLÁUSULA 55.- TERMINACIÓN ANTICIPADA:

El Contrato terminará antes del vencimiento del Plazo Estimado del Contrato por cualquiera de las siguientes causas:

54.1 **DECLARACIÓN DE CADUCIDAD**: Cuando quede ejecutoriada la resolución mediante la cual la **CONCEDENTE** hayan declarado la caducidad del Contrato.

54.2 **DECLARACIÓN DE TERMINACIÓN UNILATERAL**: Una vez ejecutoriada la resolución mediante la cual la **CONCEDENTE** haya dado por terminado unilateralmente el presente Contrato.

54.3 **POR IMPOSIBILIDAD DE RENOVAR LAS GARANTÍAS**: Cuando el **CONCESIONARIO** haya solicitado a la **CONCEDENTE** o esta haya dispuesto la terminación anticipada del Contrato, por haberse presentado la circunstancia prevista en la CLÁUSULA 54.-.

54.4 **POR SUSPENSIÓN DEL CONTRATO**: Cuando se haya solicitado la terminación anticipada del Contrato por cualquiera de las partes, por haber ocurrido la suspensión total del Contrato o de cualquiera de las obligaciones surgidas de sus estipulaciones, que afecte de manera grave la ejecución de la Concesión durante un término continuo de más de seis (6) meses.

54.5 **POR MUTUO ACUERDO DE LAS PARTES**: Cuando las partes por mutuo acuerdo decidan terminar el presente Contrato, circunstancia que se hará constar por escrito mediante acta con los siguientes requisitos mínimos:

1. Motivación de la terminación.
2. Autorizaciones de los firmantes para la terminación por parte de los órganos directos y/o competentes.
3. Balance económico del contrato (deudas pendientes de las partes)
4. Asuntos pendientes

CLÁUSULA 56.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:

El Contrato se liquidará de común acuerdo o de manera unilateral por la **CONCEDENTE**, según se indica a continuación.

56.1 **LIQUIDACIÓN DE COMÚN ACUERDO**: A la terminación del Contrato por cualquier causa se procederá a su liquidación de común acuerdo entre la **CONCEDENTE** y el **CONCESIONARIO**, mediante acta de liquidación suscrita por las partes en la cual deberán dejarse por lo menos las siguientes constancias:

(i) Cumplimiento del objeto del Contrato por el **CONCESIONARIO**.

(ii) Relación de las sumas canceladas por el **CONCESIONARIO** por concepto de la Contraprestación.

(iii) Relación de las prórrogas y adiciones acordadas para la ejecución del Contrato, si las hubiere.

(iv) Relación de pagos por multas y sanciones impuestas al **CONCESIONARIO**, si las hubiere.

(v) Los acuerdos a que llegaren las partes, si fuere el caso.

(vi) La suma que una de las partes salga a deberle a la otra como resultado de la liquidación o la declaración de encontrarse las partes a paz y salvo por todo concepto relacionado con el Contrato, según el caso.

56.2 LIQUIDACIÓN UNILATERAL POR PARTE DE LA CONCEDENTE: En el evento que el **CONCESIONARIO** no concurra a la liquidación de común acuerdo o no se llegue a acuerdo entre la **CONCEDENTE** y el **CONCESIONARIO**, la liquidación será practicada unilateralmente por la **CONCEDENTE** y se adoptará mediante acto administrativo de conformidad con lo señalado en el Código Contencioso Administrativo o las leyes que lo adicionan, complementen o sustituyan, efectuando las compensaciones a que haya lugar.

PARÁGRAFO 1. LÍMITES DE LA POTESTAD DE LIQUIDACIÓN UNILATERAL: como quiera que la basta jurisprudencia del Consejo de Estado ha establecido que la liquidación unilateral es un **acto administrativo reglado,** los extremos contractuales establecen que la liquidación unilateral solo podrá realizarse cuando la entidad estatal motive claramente por que llego a esa conclusión, para lo cual deberá realizar un análisis financiero y correr traslado al **CONCESIONARIO** para que presente objeciones. Si la liquidación arroja un saldo a favor del **CONCESIONARIO**, el **CONCEDENTE** deberá reintegrarlo al momento de la suscripción del acta de liquidación so pena de que la entidad estatal se constituya en mora, intereses que solo cesaran al momento de cancelar la obligación contraída con los intereses generados.

PARÁGRAFO 2. DE LA NULIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE LIQUIDACIÓN UNILATERAL: Si el **CONCESIONARIO** llegare a encontrar que en la liquidación unilateral se le causa un perjuicio, se le imponen multas improcedentes, o se omiten pagos de obras realizadas en el bien del **CONCEDENTE**, este siempre podrá acudir a la jurisdicción contencioso administrativa e iniciar el medio de control denominado acción de controversias contractuales, donde podrá solicitar la nulidad dl acto administrativo que ordenó la liquidación y el restablecimiento del derecho, el pago de las sumas adeudadas más la indexación y los perjuicios causados.

56.3 PLAZO PARA LA LIQUIDACIÓN: La liquidación del Contrato deberá efectuarse dentro de los tres (3) meses siguientes a (i) la fecha de terminación del Contrato, o (ii) la fecha en que quede en firme el acto administrativo a través del cual se declara la terminación unilateral del Contrato o se decrete la caducidad.

CLÁUSULA 57.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: Este Contrato no podrá ser modificado sino por acuerdo escrito debidamente firmado por representantes autorizados de las partes, sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto a la modificación unilateral del mismo por parte de la **CONCEDENTE**.

CAPITULO XIV.- SUPERVISIÓN Y CONTROL DEL CONTRATO.

CLÁUSULA 58.- FACULTADES DE LA CONCEDENTE:

La **CONCEDENTE** tendrá la facultad de supervisar la ejecución del Contrato y de controlar la actividad desarrollada por el **CONCESIONARIO**, sin perjuicio de la facultad de inspección y vigilancia de otras autoridades sobre la actividad del **CONCESIONARIO**, por razón, entre otros, de su naturaleza, su actividad o la naturaleza de los recursos y bienes que administre. La **CONCEDENTE** podrá solicitar al **CONCESIONARIO** (aún mediante el **INTERVENTOR**), cuando lo crea pertinente, la información que considere necesaria; el **CONCESIONARIO** no podrá negarse a dicha solicitud y contará con un término prudencial para su entrega, que será determinado de acuerdo al tipo de información que le sea solicitada.

CLÁUSULA 59.- RELACIÓN ENTRE EL INTERVENTOR Y EL CONCESIONARIO:

La Supervisión y la vigilancia de la ejecución y cumplimiento del Contrato serán ejercidas por la **ENTIDAD HOSPITALARIA** o un **INTERVENTOR** delegado por esta.

El **INTERVENTOR** ejercerá la supervisión de todos los aspectos de la ejecución contractual, lo que le permitirá acceder a las instalaciones físicas y a los documentos e información que soportan la labor del **CONCESIONARIO**, ante lo cual se impondrá a cargo del **INTERVENTOR** un compromiso de confidencialidad sobre la información a la que tenga acceso, la que se entiende asumida por el **INTERVENTOR**, dentro de las limitaciones que para el efecto establezca la ley.

El **CONCESIONARIO** no podrá oponer derechos de autor o acuerdos de confidencialidad internos o con terceros que limiten o impidan que el **INTERVENTOR** o su designado accedan a la información del **CONCESIONARIO** para el ejercicio de sus facultades de supervisión y control.

59.1 FACULTADES DEL INTERVENTOR: El **INTERVENTOR** está autorizado para (i) impartir instrucciones y órdenes al **CONCESIONARIO** sobre aspectos regulados en este

Contrato de Concesión y sus Apéndices como de obligatorio cumplimiento por parte del **CONCESIONARIO**, y (ii) exigirle la información que considere necesaria, siempre y cuando se relacione con el objeto del presente Contrato, la que deberá ser suministrada por el **CONCESIONARIO** dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud; el **INTERVENTOR** podrá, si así lo estima conveniente por la naturaleza de la información solicitada, ampliar el plazo para la entrega de la información por parte del **CONCESIONARIO**. (iii) Efectuar observaciones sobre el adecuado manejo del contrato de concesión y sobre las correcciones que deban efectuarse por parte del **CONCESIONARIO** sobre la marcha u operación para el adecuado cumplimiento del contrato de concesión.

59.2 CONTROVERSIAS ENTRE EL INTERVENTOR Y EL CONCESIONARIO: Cuando existan diferencias técnicas entre el **INTERVENTOR** y el **CONCESIONARIO**, éstas serán dirimidas, en principio, por la **CONCEDENTE**. Para ello, tanto el **INTERVENTOR** como el **CONCESIONARIO** enviarán, dentro de los cinco (5) Días siguientes a que se suscite la controversia, los informes y alegatos en los cuales expresen el contenido de la discrepancia y las razones de su posición. La **CONCEDENTE** definirá el punto en un plazo máximo de treinta (30) Días, salvo cuando el contenido de la controversia exija un término superior, el cual, en todo caso, será comunicado por la **CONCEDENTE** al **INTERVENTOR** y al **CONCESIONARIO**.

59.3 LIMITACIONES Y CONDICIONES DEL INTERVENTOR: El **INTERVENTOR** no podrá exonerar al **CONCESIONARIO** de sus obligaciones o responsabilidades, sin previa autorización expresa y escrita de la **CONCEDENTE**. Todas las comunicaciones y órdenes del **INTERVENTOR** serán expedidas o ratificadas por escrito, numeradas en forma consecutiva y con su respectivo sello de recibido. La **CONCEDENTE** garantiza al **CONCESIONARIO** que el **INTERVENTOR** contará con experiencia comprobada en **INTERVENTORÍA** y contará con el personal idóneo para la adecuada **INTERVENTORÍA** de las actividades objeto del contrato de concesión.

CLÁUSULA 60.- RELACIÓN ENTRE LAS PARTES.

El presente Contrato no crea relación alguna de asociación, asociación de riesgo compartido (Joint Venture), sociedad o agencia entre las partes, ni impone obligación o responsabilidad de índole societario a ninguna de las partes. Igualmente, ninguna de las partes tendrá derecho, facultad o compromiso alguno, ni para actuar en nombre de la otra parte, ni para ser su agente o representante, ni para comprometerla en forma alguna. Ninguna de las CLAUSULAS de este Contrato podrá interpretarse en el sentido de crear una relación distinta entre las partes a la de una concesión en los términos de este Contrato.

CLÁUSULA 61.- RECURSOS DE INTERVENTORIA.

La Supervisión y la vigilancia de la ejecución y cumplimiento del Contrato serán ejercidas por la ENTIDAD HOSPITALARIA a través de un **INTERVENTOR** delegado por esta. La entidad hospitalaria garantizará los recursos presupuestales y financieros en cada vigencia para la contratación de dicha interventoría, como compromiso al seguimiento y cumplimiento del acto contractual de concesión.

CAPITULO XV.- CLAUSULAS ADICIONALES.

CLÁUSULA 62.- INTERESES DE MORA:

Salvo que en el presente Contrato se indique expresamente una tasa diferente, para todos los casos de mora en las obligaciones de pago entre la **CONCEDENTE** y el **CONCESIONARIO**, se aplicará la tasa del interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, más la tercera parte de dicha tasa, para las obligaciones denominadas en Pesos. En ningún caso será aplicable una tasa mayor que la máxima permitida por la ley colombiana.

El cálculo de los intereses de mora a que se refiere esta Cláusula, será efectuado por periodos mensuales en los cuales se aplicará la tasa del interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera para el último Día Hábil de dicho mes, más la tercera parte de dicha tasa.

CLÁUSULA 63.- SUBCONTRATOS:

El **CONCESIONARIO** podrá subcontratar parcialmente la ejecución del Contrato con personas naturales o jurídicas que tengan la idoneidad y capacidad para desarrollar la actividad subcontratada.

No obstante, lo anterior, el **CONCESIONARIO** continuará siendo el responsable ante la **CONCEDENTE** por el cumplimiento de todas las obligaciones del Contrato. El **CONCESIONARIO** es el único responsable ante la **CONCEDENTE** por la celebración de subcontratos.

CLÁUSULA 64.- CESIÓN Y SUBROGACION DEL CONTRATO: POR PARTE DEL CONCESIONARIO:

El **CONCESIONARIO** sólo podrá ceder el presente Contrato a terceros, con la autorización previa, expresa y escrita de la **CONCEDENTE**, autorización que será discrecional de la **CONCEDENTE** y que en todo caso solamente se otorgará cuando la cesión sea hecha a una persona que tenga iguales o mejores indicadores que los señalados en los documentos para la selección del **CONCESIONARIO**.

CLÁUSULA 65.- SUJECIÓN A LA LEY COLOMBIANA Y RENUNCIA A LA RECLAMACIÓN DIPLOMÁTICA:

Este Contrato se rige por la ley colombiana; el **CONCESIONARIO** se somete a la jurisdicción de los tribunales colombianos y renuncia a intentar reclamación diplomática en lo tocante a las obligaciones y derechos originados en el Contrato, salvo en el caso de denegación de justicia, entendida de conformidad con las definiciones legales aplicables.

CLÁUSULA 66.- HALLAZGOS ARQUEOLÓGICOS, TESOROS, DESCUBRIMIENTOS DE MINAS U OTROS YACIMIENTOS:

En el evento en que durante la ejecución del presente Contrato se encuentre un hallazgo arqueológico, un tesoro o se descubra una mina o cualquier otro yacimiento en el subsuelo, el anuncio del hallazgo y la propiedad sobre el descubrimiento se regirá por las disposiciones de los artículos 63 y 72 de la Constitución Política de Colombia, de las Leyes 163 de 1959 y 397 de 1997 y los Decretos 264 de 1963 y 833 de 2002 y demás normas aplicables. En dicho caso deberá informarse inmediatamente a la **ENTIDAD HOSPITALARIA.**

CAPITULO XVI.- FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO

CLÁUSULA 67.- PROCEDENCIA DE LA FUERZA MAYOR.

Sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo de ésta cláusula, la fuerza mayor o caso fortuito puede comprender, entre otros, los siguientes eventos**:** a) Actos de sabotaje por terrorismo b) Guerra declarada o no declarada, guerra civil, golpe de Estado, conspiración y huelgas nacionales o regionales, en las cuales no participe directamente **EL CONCESIONARIO** ni sean promovidas por éste o sus empleados de dirección, manejo o confianza y c) Los riesgos atribuibles a la fuerza mayor y el caso fortuito que no puedan ser asegurados por **EL CONCESIONARIO,** para lo cual éste deberá acreditarlo mediante sendas certificaciones expedidas por las compañías aseguradoras.

Ante la presencia de situaciones constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible la ejecución del contrato para cualquiera de las partes y frente a necesidades emergentes que sean sobrevinientes, impredecibles e irresistibles, podrán introducirse variaciones a los planes y programas de trabajo, previa consulta a **LA ENTIDAD HOSPITALARIA** con el fin de resolver la situación de emergencia lo antes posible o dar por terminado el contrato por mutuo acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO 1: Todos los riesgos que puedan ser asegurados mediante la suscripción de pólizas de seguros con compañías especializadas para tal fin, deberán ampararse por **EL CONCESIONARIO,** por su cuenta, por cifras reales sin subvalorar los riesgos, incluyendo aquellos riesgos originados en el giro ordinario del negocio y todos aquellos ocasionados por la fuerza mayor o caso fortuito que sean asegurables los cuales serán asumidos por **EL CONCESIONARIO,** salvo los previstos en este contrato, en lo que

tiene que ver con los riesgos asumidos por **LA ENTIDAD HOSPITALARIA**.

A **LA ENTIDAD HOSPITALARIA** se entregarán copias de dichas pólizas, las cuales deberán mantenerse vigentes durante todo el tiempo de la concesión.

CLÁUSULA 68.- SUSPENSIÓN DEL CONTRATO. Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, y cuando quiera que éstas no imposibiliten la ejecución total del contrato, las partes podrán de común acuerdo ejecutar las actividades que sea posible continuar y suspender temporalmente la ejecución de las otras actividades contractuales que sea imposible realizar, mediante la suscripción de un acta en donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión. Para reiniciar la ejecución de las actividades contractuales suspendidas, se deberá igualmente dejar constancia en un acta.

Si se presentan hechos que de conformidad con esta cláusula puedan generar la suspensión del plazo contractual, se procederá de la siguiente manera:

- Si las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito implican la imposibilidad para **EL CONCESIONARIO** de usar los bienes, se suspenderá el término previsto para la ejecución del contrato.
- Una vez cesen las causas de la suspensión se dejará constancia de este hecho y de la reiniciación de los plazos contractuales, en acta suscrita por las partes. En caso de desacuerdo se acudirá a los mecanismos de solución de controversias previstas en este Contrato.
- En caso de suspensión del Contrato por los eventos previstos en esta cláusula, **EL CONCESIONARIO,** a su costo, deberá prorrogar la Garantía Única de Cumplimiento y las demás requeridas, por el mismo tiempo del período de suspensión.
- Cuando existiendo una situación de fuerza mayor o caso fortuito que imposibilite la ejecución total del contrato, no se lograre un acuerdo entre las partes para la firma del Acta de Suspensión, se acudirá a los mecanismos de solución directa de conflictos.
- La suspensión del contrato no podrá exceder un máximo de seis (6) meses, si pasado este tiempo aún no han cesado las causas que dieron lugar a la suspensión, cualquiera de las partes podrá solicitar a la otra, la terminación anticipada del contrato. Si la otra parte no accede a la terminación, la parte que la solicitó, podrá acudir al Tribunal para solucionar la diferencia.
- Mientras subsistan las circunstancias de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, que impidan la ejecución total del objeto contratado, el plazo de ejecución del Contrato en general, se desplazará en un término igual a la del evento de la Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

CLÁUSULA 69.- PROCEDIMIENTO.

La parte que invoque la fuerza mayor, notificará a la otra parte, por escrito, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la ocurrencia del hecho, la ocurrencia del

evento específico, así como las actividades que serán afectadas, y el tiempo estimado para superar la circunstancia sobreviniente. Adicionalmente, solicitará la suspensión de las actividades que se vean directamente afectadas, por el tiempo que estime prudente. Si la notificación no se surte dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas establecidas para tal efecto no se tendrá en cuenta la solicitud por parte de la parte presuntamente afectada.

EL CONCESIONARIO está obligado a utilizar todos los recursos técnicos, operativos y económicos, para superar y mitigar los efectos derivados de la fuerza mayor o el caso fortuito, y evitar la paralización de la concesión, o procurar su restablecimiento en el tiempo señalado como prudencial, el cual deberá ser evaluado por la interventoría. **EL CONCESIONARIO** deberá aplicar los planes de emergencia que haya elaborado y adoptado, teniendo en cuenta los hechos ocurridos en cada caso.

CLÁUSULA 70.- EVENTOS NO CONSIDERADOS COMO FUERZA MAYOR.

El incumplimiento o la demora de **EL CONCESIONARIO** en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales ocasionada por cualquier contratista o subcontratista, de los proveedores de bienes o servicios, o financiadores, de sus propios empleados o por hechos ocurridos por su culpa, no se considerarán en ningún caso eventos de fuerza mayor o caso fortuito.

CLÁUSULA 71.- EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD.

Las partes podrán quedar exentas de responsabilidad por demoras en la ejecución de las obligaciones emanadas de este contrato, cuando, con la debida comprobación, se concluya por acuerdo de las partes o el tribunal de arbitramento, que la demora es el resultado de hechos que pueden ser definidos como fuerza mayor o caso fortuito al tenor de lo dispuesto en el presente contrato y en el artículo primero de la Ley 95 de 1.890, siempre que se demuestre una relación causal de conexidad directa entre el hecho y la obligación incumplida. En caso de fuerza mayor o caso fortuito, los gastos que demanden las reparaciones, reconstrucciones o reposiciones de las obras, incluidos dentro del objeto de este contrato, afectados por la fuerza mayor, correrán por cuenta de **EL CONCESIONARIO.**

CLÁUSULA 72.- REINICIO DE ACTIVIDADES. Las partes de común acuerdo o mediante arreglo directo o tribunal de arbitramento**,** definirán el momento en que las causas que determinaron la fuerza mayor o caso fortuito han sido superadas, lo cual dará lugar a que se reinicien las actividades contractuales que hubieren sido suspendidas, para lo cual se dejará constancia en el Acta correspondiente.

CAPITULO XVII.- CLAUSULAS FINALES.

CLÁUSULA 7 3 - IDIOMA DEL CONTRATO: Para todos los efectos el idioma oficial del presente Contrato es el español. En caso de existir traducciones a otro idioma, para efectos de la interpretación de cualquiera de las cláusulas, prevalecerá el documento en idioma español.

CLÁUSULA 74.- NOTIFICACIONES:

Salvo disposición en contrario en este Contrato, todas las notificaciones y comunicaciones que una parte haga a la otra de acuerdo con el Contrato se efectuarán por escrito y se entenderán recibidas si se entregan personalmente con constancia de recibo, o si son enviadas por correo registrado o certificado, o se remiten por correo electrónico telefax o telegrama dirigidos de la siguiente manera:

Toda la correspondencia que se dirija a la **CONCESIONARIA** con motivo del presente Contrato, deberá ser enviada a:

Dirección: CARRERA 12 No 7-90 BARICHARA.
Correo: fundacionvirgendelapiedra@gmail.com
Celular: 3162103014

Al **CONCEDENTE**:

Dirección: CARRERA 2 No 1-6 6/40 BARICHARA SDER.
Correo: administracion@esesanjuandedios-barichara-santander.gov.co
gerencia@esesanjuandedios-barichara-santander.gov.co
Celular: 3176689853

CLÁUSULA 75.- APÉNDICES Y ANEXOS: Hacen parte del presente Contrato los siguientes Apéndices y Anexos: 1. Propuesta técnica.

En constancia se firma el presente Contrato en el ***Municipio de Barichara Santander***, en tres (3) ejemplares originales del mismo tenor, a los ***Veinticuatro (24) días del mes Diciembre*** de 2025.

(Firmado electrónicamente)

HENRY GÓMEZ PÉREZ.
GERENTE.
E.S.E. HOSPITAL SAN JUAN DE BARICHARA.

CLAUDIA LUCIA AGON CAMACHO.
FUND. VIRGEN DE LA PIEDRA.

Constancia: El presente documento ha sido suscrito mediante firma digital/electrónica a través de los servicios ciudadanos digitales (carpeta ciudadana Digital / Agencia Nacional Digital), de conformidad con lo establecido en la ley 527 de 1999 y el Decreto 620 de 2020.

Asunto: Contrato de concesión 001-2025
Motivo: firma electrónica
Fecha firma: 24/12/2025
Correo electrónico: fundacionvirgendelapiedra@gmail.com
Nombre de usuario: CLAUDIA LUCIA AGON CARVAJACHO
ID transacción: 97b70a09-636c-4bbf-a8f4-f49daf01b19ea