MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

DEPARTAMENTO DE POLICIA SUCRE
UNIDAD PRESTADORA DESALUD SUCRE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 39-1-20034-26 CELEBRADO ENTRE LA NACIÓN – POLICÍA NACIONAL – DEPARTAMENTO DE POLICIA SUCRE – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SUCRE Y MARACA S.A.S, CUYO OBJETO ES "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SUCRE Y EL ESTABLECIMIENTO PRIMARIO DE SALUD ESPRI COMANDO SUCRE (DESUC), UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO – SUCRE.

Entre los suscritos, de una parte, la POLICÍA NACIONAL, quien actúa a través de su representante legal o su delegado, quien en adelante se denominará la POLICÍA, por la otra, el señor **MANUEL ENRIQUE AMAYA MENDEZ,** identificado con cedula de ciudadanía No. 92.510.706 expedida en Sincelejo, representante legal de la entidad MARACA S.A.S, mayor de edad, y vecino de la ciudad de Sincelejo, quien para efectos de este contrato se denominara **EL ARRENDADOR,** teniendo en cuenta que no existe causal de inhabilidad e incompatibilidad, hemos convenido celebrar el presente contrato, previos los siguientes considerandos: **a)** Que se elaboraron los estudios previos de conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015. **b)** Que, al momento de la apertura del proceso de selección, se contó con la respectiva apropiación presupuestal que respalda el presente compromiso. **c)** Que el presente contrato se deriva de un proceso de contratación realizado por la modalidad de ***Contratación Directa.*** De conformidad con lo establecido por el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 y Artículo 2, Numeral 4, Literal I) de la Ley 1150 de 2007. **d)** Que habiéndose dado cumplimiento a todos los trámites y requisitos que exige la contratación administrativa para este tipo de contrato (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015), es procedente la celebración del mismo, el cual se regirá por las siguientes clausulas: ***PRIMERA. OBJETO*:** El objeto del presente contrato es el que se indica el Anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". ***SEGUNDA. FINALIDADES DEL CONTRATO*:** El presente contrato está orientado a lograr la efectiva y eficiente prestación del servicio propio de la Policía Nacional, la Dirección de Sanidad, Departamento de Policía Sucre y Unidad Prestadora de Salud Sucre, en consecuencia, el **ARRENDADOR** se compromete para con **LA POLICÍA** a prestar el servicio requerido para suplir las necesidades definidas en los estudios previos de conveniencia y oportunidad. En tal sentido, queda claro que todas las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR**, derivadas del presente contrato, así como de la naturaleza de su objeto y las finalidades por él previstas, son obligaciones de resultado. Estas finalidades deberán tenerse en cuenta para la adecuada comprensión e interpretación del presente contrato, especialmente en lo que concierne a sus reglas y condiciones, así como para determinar el alcance de los derechos y obligaciones que el mismo atribuye a las partes. ***TERCERA. VALOR DEL CONTRATO*:** Para efectos legales, fiscales y presupuestales, el valor del contrato asciende a la suma descrita en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". ***CUARTA. FORMA DE PAGO*: LA POLICÍA NACIONAL - DEPARTAMENTO DE POLICIA SUCRE – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SUCRE** pagará al **ARRENDADOR** el valor de este contrato de conformidad con lo dispuesto en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". El pago se realizará en mensualidades en pesos colombianos dentro de los sesenta (60) días calendario, siguientes a la presentación de la factura y el recibido a satisfacción suscrito por el coordinador del contrato, junto con los documentos requeridos por el Departamento de Policía Sucre, teniendo en cuenta el derecho a turno y la programación anual de caja P.A.C. **PARÁGRAFO PRIMERO. CUENTA PARA PAGOS:** Los pagos previstos en esta cláusula se acreditarán a la cuenta que se indica en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO", a favor del **ARRENDADOR,** o en otro banco o cuenta que éste designe con anterioridad al vencimiento del pago, con sujeción a lo previsto en las disposiciones cambiarias, por medio de aviso escrito con no menos treinta (30) días de anticipación, acompañado de certificación bancaria a nombre de la firma Contratista. Todos los pagos efectuados tendrán los descuentos de ley. ***QUINTA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL*:** El presente contrato está amparado por la apropiación presupuestal que se indica en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". Una vez suscrito el mismo se efectuará el correspondiente registro presupuestal. ***SEXTA. PLAZO DE EJECUCIÓN*:** El plazo de ejecución del contrato es el señalado en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". ***SÉPTIMA. VIGENCIA*:** La Vigencia del presente contrato será la establecida en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". ***OCTAVA. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO*:** El servicio objeto del presente contrato se prestará en el lugar que aparece en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". **SERVICIOS PÚBLICOS:** estarán a

cargo del **ARRENDATARIO** por fuera del canon del arrendamiento una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato. ***NOVENA. DERECHOS DEL ARRENDADOR***: En general, son derechos del ***ARRENDADOR***: **1.)** Recibir el pago que en su favor establece el presente contrato. **2.)** Tener acceso a los elementos físicos necesarios para desarrollar el objeto del contrato, en caso que los mismos sean necesarios, y cumplir con sus obligaciones. **3.)** Obtener la colaboración necesaria de la Policía para el adecuado desarrollo del contrato. ***DÉCIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR***: En general, son obligaciones del **ARRENDADOR: 1)** Cumplir con el objeto contractual. **2)** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas. **3)** Responder en los plazos que la **POLICÍA NACIONAL** establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule. **4)** Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF) y del personal a su cargo. certificar la afiliación a una ARL de todo personal contratado y a presentar junto con la factura copia de la planilla única de pago, en los términos del Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 en concordancia con el Decreto 1703 de 2002, Decreto 510 de 2003, Ley 797 de 2003, Ley 828 de 2003, Ley 1122 de 2007 y Decreto 2800 de 2003, por cuanto el cumplimiento de ésta obligación es requisito indispensable para cada uno de los pagos pactados; siempre y cuando el plazo del contrato sea superior a tres (3) meses. De acuerdo con el Artículo 1° de la Ley 828 de 2003, el incumplimiento de esta obligación será causal para la imposición de multas sucesivas hasta tanto se dé el cumplimiento, previa verificación de la mora mediante liquidación efectuada por la entidad administradora. Cuando durante la ejecución del contrato se observe la persistencia de este incumplimiento, por cuatro (4) meses la entidad estatal dará aplicación a la cláusula excepcional de caducidad administrativa. **5)** El contratista deberá informar cuando la ejecución del contrato llegue al 70%, con el fin de evitar exceder el presupuesto asignado en esta contratación. **6)** Abstenerse una vez agotado el presupuesto del contrato prestar los servicios; La POLICÍA NACIONAL no asumirá gastos después de exceder el presupuesto asignado, a no ser que la entidad contratante haya autorizado previamente. **7)** Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros. **8)** No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la Unidad Prestadora de Salud Sucre de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias. **9)** Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato. **10)** Restituir a LA POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado. **11)** Incluir todas aquellas obligaciones que el contratista debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental. (Tener en cuenta las disposiciones señaladas de la Nota 4 a la 11 de la Resolución No.04280 del 011113, Guía Para la etapa de Planeación de los procesos de Contratación en la Policía Nacional). **12)** Las demás obligaciones del **ARRENDADOR** contenidas en el Artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual. **13)** Poner a disposición del **ARRENDATARIO** los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado. **14)** No se aceptan notas marginales en referencia al precio acordado en el contrato. **15)** El **ARRENDADOR** está obligado a brindar calidad y excelencia en la prestación de los servicios ofertados a la POLICIA NACIONAL de acuerdo a lo establecido en el contrato, realizar las adiciones y modificaciones previamente pactadas entre las partes de manera oportuna y en el plazo establecido. **16)** El **ARRENDADOR** dispondrá de una persona encargada de la Coordinación del contrato, con una línea telefónica directa que garantice el acceso a la información, consulta y solución de cualquier inquietud sobre quejas por la prestación del servicio. Esta línea telefónica será de manejo por parte del supervisor del contrato. **17)** Prestar los servicios durante el tiempo de duración del contrato y de acuerdo con la oferta presentada, la cual forma parte integral del mismo. **18)** El **ARRENDADOR** deberá presentar la facturación correspondiente al mes causado dentro de los primeros cinco (05) días del mes siguiente en la Ventanilla Única Central de Cuentas de la Unidad Prestadora de Salud Sucre. En esta Facturación debe aparecer el número de Contrato vigente al que se carga la cuenta. **19)** Presentar factura que cumpla con los requisitos legales vigentes en original y dos copias, a nombre de la Unidad Prestadora d Salud Sucre - Policía NIT. 800.141.100-5. **20)** Ajustarse a los parámetros establecidos por la Unidad Prestadora de Salud Sucre perteneciente a la Dirección de Sanidad, cumpliendo y respetando los acuerdos del contrato y plazos establecidos para el pago de servicios prestados. **21)** Informar al jefe de la Unidad Prestadora de *Salud* Sucre a través del supervisor del contrato el saldo del contrato el último día hábil de cada mes. **22)** El **ARRENDADOR** deberá dar cumplimiento a la normatividad que sobre gestión ambiental se encuentre

vigente, cuando haya lugar. **23)** Tratar con respeto, imparcialidad y rectitud a los funcionarios de la POLICIA NACIONAL, pacientes y demás personas con que tenga relación con ocasión de la prestación del servicio, observando la moral y las buenas costumbres. **24)** Mantener el inmueble en perfecto estado de uso y proceder a realizar los arreglos locativos que se generen en el mismo a fin de evitar filtraciones de agua o situaciones que impidan el goce del inmueble arrendado. **25)** Las facturas deben venir debidamente firmada por quien la expide, en Carpeta para archivo, juego de dos tapas, en materia yute de 900 grs, dimensiones: ancho 26 cm – 37 cm reforzada con tela coleta, plastificada en caras externas con perforaciones de 08 centímetros circulares con aleta vertical, legajada con gancho totalmente plástico, foliada en forma consecutiva en la parte superior derecha de cada hoja lapicero negro; para evitar pérdida de soportes individuales y hacer el seguimiento de los mismos en caso de inconsistencias. **26)** Notificar al supervisor del contrato en forma oportuna, respecto de los inconvenientes que se puedan presentar en desarrollo de la ejecución del respectivo contrato. **27.)** Atender oportuna y eficazmente las solicitudes que le formule la Jefatura de la UPRES o el ordenador del gasto. **28)** Incluir todas aquellas obligaciones que el contratista debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental. (Tener en cuenta las disposiciones señaladas de la Nota 4 a la 11 de la Resolución No.04280 del 011113, Guía Para la etapa de Planeación de los procesos de Contratación en la Policía Nacional). **29)** Efectuar la Prestación del Servicio de acuerdo con lo descrito en la Cláusula Primera del presente Contrato, y con base en las características y condiciones propias del objeto contratado. **30)** Cualquier cambio en las condiciones técnicas que surjan durante el término de ejecución del contrato, deberá hacerse por mutuo acuerdo, previa solicitud escrita plenamente justificada por cualquiera de las partes. **31)** presentar certificación mensualmente que acredite el pago de los aportes parafiscales de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley o por el Representante Legal. **32)** Revisar mensualmente el inmueble ya sea por el propietario o una persona que designe formalmente el arrendador, con el fin de corregir en su debido momento las novedades que se presenten en el inmueble, así mismo realizar los mantenimientos preventivos a que haya lugar evitando con ello que se deteriore el inmueble, cabe resaltar que una vez la Policía Nacional Unidad - Prestadora Sucre entregue el inmueble al señor contratista o dueño del inmueble, la Policía Nacional no deberá hacer ningún mantenimiento o arreglo a las adecuaciones debido a que estas ingresan en el ajuste realizado al canon de arrendamiento mensual, el señor contratista deberá recibirlo tal y como se lo entregue a la Unidad Prestadora de Salud Sucre. **33)** El ARRENDADOR debe acondicionar un espacio para almacén o bodega y los espacios necesarios para el funcionamiento administrativamente de la unidad policial. ***34)*** Mantener el suministro de agua permanente con los medios logísticos necesario para el adecuado servicio (electrobomba, tanques para almacenar agua, tuberías, mangueras). **35)** Realizar la entrega de los elementos asignados mediante inventario al jefe de la Unidad Prestadora de Salud Sucre, verificar el estado de cada uno de ello. ***DECIMA PRIMERA. DERECHOS DE LA POLICÍA NACIONAL*: 1)** Supervisar el desarrollo y ejecución del presente contrato, y acceder a los documentos e información que soportan la labor del **CONTRATISTA**. **2)** Solicitar y recibir información técnica respecto de los bienes y demás del **CONTRATISTA** en desarrollo del objeto del presente contrato. **3)** Rechazar los bienes recibidos cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos. **4)** Realizar visitas a los sitios de producción de los Proveedores de la Industria Militar para la ejecución de este Contrato. ***DECIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL*: 1)** Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un Supervisor, a través de quien **LA POLICÍA** mantendrá la interlocución permanente y directa con el ARRENDADOR. **2)** Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del Supervisor de la interventoría, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar. **3)** Recibir a satisfacción los bienes que sean entregados por el ARRENDADOR, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el "ANEXO TÉCNICO". **4)** Pagar al ARRENDADOR en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto. **5)** Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato. **6)** Solicitar y recibir información técnica respecto del inmueble y demás del ARRENDADOR en desarrollo del objeto contractual. **7)** Rechazar el inmueble cuando no cumpla con los requerimientos técnicos exigidos. **8)** Una vez finalizado el contrato, se retirarán los elementos o bienes instalados para el uso y que pertenecen a la POLICÍA NACIONAL. **9)** Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el Supervisor dará aviso oportuno a la **POLICÍA NACIONAL**, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento. ***DÉCIMA TERCERA. RESERVA DEL PRESENTE CONTRATO*: El ARRENDADOR** se obliga para con la **POLICÍA NACIONAL** a no suministrar ninguna clase de

información o detalle a terceros y a mantener como documentación reservada, todos los aspectos que conozca en el cumplimiento del presente contrato, así como los asuntos técnicos e instalaciones de la Policía Nacional, conocidos o que llegaren a ser conocidos por el contratista, durante el desarrollo con posterioridad a la ejecución del contrato. ***DÉCIMA CUARTA. INDEMNIDAD*: El ARRENDADOR** se obliga a mantener indemne a la **POLICÍA NACIONAL** de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones. ***DÉCIMA QUINTA. MECANISMO DE COBERTURA DE RIESGO A CARGO DEL CONTRATISTA*** Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción y registro del contrato y la entrega de la copia firmada del mismo al **CONTRATISTA,** éste deberá constituir y presentar a favor de la **POLICÍA**, cualquiera de los mecanismos de cobertura de riesgo establecidos en el Decreto 4828 de 2008, que cubra los siguientes riesgos: **a) DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Por el VEINTE por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la vigencia del contrato, con inicio en la fecha de suscripción del contrato y de las prórrogas si las hubiere*:* **b) CALIDAD DEL SERVICIO:** por el cincuenta por ciento (50%) del valor de la aceptación de la oferta, vigente por un término igual a la vigencia del contrato y un (1) año más. ***c) DAÑOS A TERCEROS POR RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL*** equivalente a 200 salarios mínimos mensuales legales vigentes, con una vigencia por el término del plazo de ejecución del contrato**. *DECIMO SEXTA: SANCIONES*: a) MULTAS**. En caso de incumplimiento parcial de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato por causas imputables al **ARRENDADOR,** este autoriza expresamente mediante el presente documento al ARRENDATARIO para efectuar la tasación y cobro, mediante acto administrativo la multa que diera a lugar, el valor de las multas se liquidará con base en cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar el bien inmueble, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario. Esta sanción se impondrá conforme a la ley y se reportará a la Cámara de Comercio competente de conformidad con lo previsto en la ley. **PARÁGRAFO. APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:** Una vez notificada la Resolución por medio de la cual se imponen alguna de las sanciones antes descritas, el **ARRENDADOR** dispondrá de quince (15) días calendario para proceder de manera voluntaria para a su pago. Las multas no serán reintegrables aún en el supuesto que el **ARRENDADOR,** dé posterior ejecución a la obligación incumplida. En caso de no pago voluntario y una vez en firme la resolución que imponga multas, podrá tomarse del saldo a favor del **ARRENDADOR,** si los hubiere, o acudir a la jurisdicción coactiva. **b) PENAL PECUNIARIA:** En caso de declararse la caducidad o el incumplimiento del contrato, las partes convienen a titulo de pena pecuniaria, la obligación del **ARRENDADOR,** de pagar la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato cuando se trate de incumplimiento total del mismo y proporcional al incumplimiento parcial del contrato. El pago de esta suma se exigirá mediante acto administrativo motivado. Esta suma se considera como pago a título de pena, en consecuencia, la POLICÍA NACIONAL podrá reclamar del **ARRENDADOR,** la indemnización de los perjuicios causados. **PARÁGRAFO:** El pago de la pena pecuniaria a que se refiere esta cláusula podrá exigirse por jurisdicción coactiva; si dicho pago no se hubiere efectuado durante el término de duración del contrato se tendrá en cuenta al momento de su liquidación. ***DECIMA SÉPTIMA. MONEDA DEL CONTRATO:*** La moneda del presente contrato es la indicada en el anexo No.1 DATOS DEL CONTRATO. ***DECIMA OCTAVA. CESIONES Y SUBCONTRATOS*: El ARRENDADOR,** no podrá ceder en todo o en parte el presente contrato a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previa autorización escrita de la **POLICÍA**, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar dicha autorización. La celebración de subcontratos no relevará al **ARRENDADOR,** de las responsabilidades que asume en virtud del presente contrato. La **POLICÍA** no adquirirá relación alguna con los Subcontratistas. ***DECIMA NOVENA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES*: El ARRENDADOR,** declara bajo la gravedad del juramento, la cual se entenderá cumplida con la suscripción del presente Contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en la ley. ***VIGESIMA. SUSPENSIÓN TEMPORAL*:** Las partes podrán suspender temporalmente el plazo de ejecución del contrato, cuando se presenten causas que impidan la ejecución temporal o transitoria, por ocurrencia de un imprevisto o hecho inevitable, una vez establecida en debida forma la causal se suscribirá un acta entre las partes, donde conste el evento, su causa, el término de la suspensión y aquellas previsiones que se consideren necesario consignar. El tiempo de suspensión no se computará para los efectos del plazo extintivo del presente contrato. Para el reinicio de la ejecución y, superada la situación que originó la suspensión del plazo de ejecución, se suscribirá la correspondiente acta de reinicio. ***VIGÉSIMA PRIMERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:*** El presente contrato se podrá terminar de forma anticipada en los siguientes eventos: 1) Por mutuo acuerdo de las partes o unilateral del arrendador. 2) por incumplimiento de las obligaciones del arrendatario contempladas en la cláusula décima del presente contrato. 3) Por razones de fuerza mayor o caso fortuito. 4) por mala atención al personal. 5) Por recibir el Comando de Departamento quejas constantes por parte de los usuarios o del supervisor del mismo. ***VIGÉSIMA SEGUNDA. OTRAS FACULTADES EXCEPCIONALES*:** En caso de presentarse

debidamente establecidas y documentadas, la **POLICÍA** podrá hacer uso de las facultades excepcionales allí previstas, en caso que las mismas resulten aplicables. ***VIGÉSIMA TERCERA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS***: Si con ocasión del desarrollo y ejecución del contrato, sugieren diferencias o discrepancias entre las partes, estas se comprometen a utilizar los mecanismos de solución directa previstos en el Artículo 68 de la Ley 80 de 1993. ***VIGÉSIMA CUARTA. OTRAS FACULTADES EXCEPCIONALES***: En caso de presentarse cualquiera de las circunstancias establecidas en los Artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80/93, debidamente establecidas y documentadas, la **POLICÍA** podrá hacer uso de las facultades excepcionales allí previstas, en caso que las mismas resulten aplicables. ***VIGÉSIMA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN*** Para el **perfeccionamiento** del presente contrato se requiere de las firmas de las partes, y para su **ejecución** se requiere del correspondiente registró presupuestal. ***VIGÉSIMA SEXTA. DOCUMENTOS***: Entre otros, los documentos que a continuación se relacionan se consideran para todos los efectos parte integrante del presente contrato y en consecuencia producen sus mismos efectos u obligaciones jurídicas y contractuales: **1.)** Anexos del contrato. **2.)** Documentos que suscriban las partes. ***VIGÉSIMA SEPTIMA. IMPUESTOS***: **El ARRENDADOR,** pagará todos los impuestos, tasas, contribuciones y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con la ley colombiana. ***VIGÉSIMA OCTAVA. LIQUIDACIÓN***: El presente contrato se podrá liquidar de conformidad con lo señalado en los Artículos 60 de la Ley 80 de 1993 y Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. ***VIGÉSIMA NOVENA. VEEDURÍAS CIUDADANAS***: el presente contrato está sujeto a la vigilancia y control ciudadano, en los términos que señala el Artículo 66 de la Ley 80 de 1993. ***TRIGESIMA NOVENA. RÉGIMEN LEGAL***: Este contrato se regirá por el Estatuto General de Contratación Administrativa vigente y sus decretos reglamentarios, las leyes de presupuesto, en general las normas civiles y comerciales vigentes, las demás normas concordantes que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente contrato y las disposiciones de la Policía Nacional que apliquen. ***TRIGÉSIMA PRIMERA.*** **DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Sincelejo - Sucre para constancia de lo anterior, se firma en un (1) original en Sincelejo – Sucre, a los

LA POLICÍA NACIONAL

Coronel **AIMER FREDY ALONSO TRIANA**
Comandante Departamento Policía Sucre

ARRENDADOR

MANUEL ENRIQUE AMAYA MENDEZ
C.C. No. 92.510.706 de Sincelejo

Elaboró: PT Pedro L Márquez Colon
Responsable Seguimiento Contractual UPRES DESUC
Revisado por: IJ. Julio Manuel Flores Díaz
Responsable Seguimiento Contractual UPRES DESUC
Revisado por: IJ. Lázaro De Jesús Muñoz Higuita
Jefe Contratos Departamento de Policía Sucre
Reviso: ST. María Emma Montiel Arrieta
Asesor Jurídico DESUC
Reviso: CT. Greisy Pérez Leiva
Jefe Unidad Prestadora Salud Sucre DESUC
Reviso: TE. Liliana Patricia Silva Álvarez
Jefe Administrativo DESUC

ANEXO No.1

"DATOS DEL CONTRATO"

CONTRATO.	**39-1-20034-26**
CONTRATANTE	Policía Nacional - Departamento de Policía Sucre – Unidad Prestadora de Salud Sucre.
REPRESENTANTE LEGAL Y/O DELEGADO.	Coronel **AIMER FREDY ALONSO TRIANA**
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.	80.154.898 Expedidas en Bogotá
CARGO.	Comandante Departamento Policía Sucre
DISPOSICIÓN DE NOMBRAMIENTO	Mediante Resolución N°1774 d fecha 16 de abril 2025 emanada por la Dirección General de la Policía Nacional.
RESOLUCIÓN DE DELEGACIÓN	Resolución Nro.00502 del 05 de marzo de 2026 emanada por el señor Director General de la Policía Nacional de Colombia
CONTRATISTA.	**ENTIDAD:** MARACA S.A.S NIT: 900028821-7 **REPRESENTANTE LEGAL**: MANUEL ENRIQUE AMAYA MENDEZ **DOC. IDENTIDAD**: 92.510.706 expedida en Sincelejo – Sucre **CIUDAD NOTIFICACIÓN:** Sincelejo **DIRECCIÓN:** Calle 23 # 19-47 **TELEFONO:** 2797813-3017543626 **E-MAIL:** piscicolamaracaltda@yahoo.es
CONSIDERANDOS.	Que el presente contrato se deriva del proceso de contratacion directa –arrendamiento PN UPRES DESUC CD 026 2026.
SUPERVISOR DEL CONTRATO.	El supervisor del contrato será responsable logístico de la unidad o quien con posterioridad designe el ordenador del gasto, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución No. 00090 del 15 enero de 2018, Resolución No. 3256 del 16 de Diciembre de 2004, Ley 1474 de 2011 Estatuto Anticorrupción y demás disposiciones legales vigentes que regulan la materia, quien será el responsable del seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato, el seguimiento a la ejecución contractual hasta su liquidación. El supervisor solo podrá ser designado mediante documento suscrito por el ordenador del gasto por cambio o designación temporal por vacaciones o cualquiera eventualidad y se realizará el cambio por la oficina de contratos.
CLAUSULA PRIMERA. OBJETO.	El arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento del Espri Comando Sucre y la Unidad Prestadora de Salud Sucre ubicado en el Municipio de Sincelejo – Sucre.

CLAUSULA SEGUNDA. VALOR.

Para efectos legales y presupuestales, el valor total del contrato asciende a la suma para la **vigencia 2026: por un valor de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES VEINTISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS ($294.027.760,00) M/CTE; Programa O, el Rubro 02-02-02-007-02-01-01 SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA RELATIVOS A BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS con un canon de arrendamiento mensual: TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS ($36.753.470,00) M/CTE.**

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNID	DESCRIPCIÓN	REC		CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA
1	02-02-02-007-02-01-01Servicios inmobiliarios	UPRES DESUC	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra	16	2026	8 meses 240 días	$ 294.027.760,00	$ 294.027.760,00
							VALOR TOTAL ESTIMADO	$ 294.027.760,00

CLAUSULA TERCERA. FORMA DE PAGO.

El Departamento de Policia Sucre – Unidad Prestadora de Salud Sucre, pagará el valor del contrato que resulte del presente proceso a favor del contratista en el municipio de Sincelejo, Se realizarán pagos mensuales, de acuerdo al Cannon de arrendamiento y las especificaciones técnicas señaladas en el Anexo, en moneda legal colombiana, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la radicación de la factura de prestación del servicio, junto con el recibido a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato y/o de cada supervisor que estime pertinente el señor ordenador del gasto, junto con los documentos requeridos por el Departamento de Policía Sucre, de acuerdo al derecho a turno y la programación del plan anual de caja (PAC).

Si los documentos en referencia no se reciben dentro del plazo establecido o, si recibidos son devueltos por inconsistencias tales como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Policía Nacional - Departamento de Policía Sucre, se obliga a cancelar la cuenta de cobro al mes siguiente, siempre y cuando se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado y de acuerdo al derecho a turno y la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC).

Es de anotar que para que se surta correctamente este trámite el contratista deberá realizar el cargue de la facturación electrónica en el siif del Ministerio de Hacienda y crédito Público.

Si los documentos en referencia no se reciben dentro del plazo establecido o, si recibidos son devueltos por inconsistencias tales como la falta de información, mal diligenciamiento de los mismos, o estos no se encuentran cargados en el aplicativo SIIF-NACION, la Policía Nacional Departamento de Policía Sucre , se obliga a cancelar la cuenta de cobro, hasta que sean subsanadas las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado y de acuerdo al derecho a turno y disponibilidad del Plan Anual de caja (PAC):

Documentos requeridos:

a. Factura de venta original que cumpla con los requerimientos de ley.
b. Recibido a satisfacción Técnico – Económico expedido por el supervisor del contrato.
c. En cumplimiento a la Ley 828 de 2003 en su Artículo 1º se deberá anexar

	certificación de cumplimiento de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, pensiones y ARL) Y Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF) al día. Para la cancelación del dinero se deben facilitar los documentos requeridos por la Unidad Prestadora de Salud Sucre y este estará sujeto a los trámites administrativos y fiscales vigentes, conforme con los cupos del PAC, que autorice la Dirección del Tesoro Nacional y la Dirección General de la Policía Nacional, al derecho a turno y de acuerdo a la manera en que se sitúen los recursos correspondientes para la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional. Si los documentos en referencia son devueltos por la oficina de Central de Cuentas de la Unidad Prestadora de Salud Sucre, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Unidad Prestadora de Salud Sucre, se obliga a la asignación nuevamente del turno, siempre y cuando se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el tramite documental dentro del plazo que se indique. Todas las demoras que se presentan por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA, quien no tendrá por ello derecho al pago de interés de cualquier clase o compensación de ninguna naturaleza. **PROCEDIMIENTOS TÉCNICO-ADMINISTRATIVOS PARA EMISIÓN DEL RAS** Una vez radicada la factura, el supervisor del contrato, previa revisión de los documentos y soportes, expedirán el recibo a satisfacción técnico-económico y posteriormente tramitarán la cuenta junto con los soportes a la Central de cuentas para continuar con el trámite de pago respectivo. La factura debe venir debidamente firmada por quien la expide, en Carpeta para archivo, juego de dos tapas, en materia yute de 900 grs, dimensiones: ancho 26 cm – 37 cm reforzada con tela coleta, plastificada en caras externas con perforaciones de 08 centímetros circulares con aleta vertical, legajada con gancho totalmente plástico, foliada en forma consecutiva en la parte superior derecha de cada hoja lapicero negro; para evitar pérdida de soportes individuales y hacer el seguimiento de los mismos en caso de inconsistencias. La factura debe cumplir los requisitos de la Resolución 3047 de 2008. **NOTA:** se cancelará el canon de arrendamiento a la sociedad MARACA S.A.S, - NIT: 900028821 a la cuenta bancaria relacionada así: **NOMBRE BENEFICIARIO:** MARACA S.A.S - NIT: 900028821 **BANCO**: BANCOLOMBIA **TIPO DE CUENTA:** CORRIENTE **NUMERO DE CUENTA:** 50648063591 **OFICINA:** SINCELEJO
CLAUSULA CUARTA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL.	El presente contrato está amparado para la vigencia 2026 por el certificado de disponibilidad presupuestal No 11326 del 17/04/2026 firmado por el señor jefe de presupuesto del Departamento de Policía Sucre.
CLAUSULA QUINTA. PLAZO DE EJECUCIÓN.	El plazo de ejecución del contrato para la vigencia 2026 será de ocho (08) Meses, calendarios, el cual iniciará con la suscripción de la carta de inicio.
CLAUSULA SEXTA. LUGAR DEL	Bien inmueble ubicado en el municipio de Sincelejo calle 32 No. 8 – 94 Avenida Argelia.

INMUEBLE	
CLAUSULA SEPTIMA MONEDA DEL CONTRATO.	Pesos colombianos (COP).
VIGENCIA DEL CONTRATO	La vigencia del presente contrato será de cuatro (04) meses adicionales al plazo de ejecución establecido.

LA POLICÍA NACIONAL

Coronel **AIMER FREDY ALONSO TRIANA**
Comandante Departamento Policía Sucre

ARRENDADOR

MANUEL ENRIQUE AMAYA MENDEZ
C.C. No. 92.510.706 de Sincelejo

Elaboró: PT Pedro L Márquez Colon
Responsable Seguimiento Contractual UPRES-DESUC
Revisado por: IJ. Julio Manuel Flores Díaz
Responsable Seguimiento Contractual UPRES-DESUC
Revisado por: IJ. Lázaro De Jesús Muñoz Higuita
Jefe Contratos Departamento de Policía Sucre
Reviso: ST. María Emma Montiel Arrieta
Asesor Jurídico DESUC
Reviso: CT. Greisy Pérez Leiva
Jefe Unidad Prestadora Salud Sucre DESUC
Reviso: TE. Liliana Patricia Silva Álvarez
Jefe Administrativo DESUC

ANEXO 2
ESPECIFICACIONES TECNICAS

ITEM	DESCRIPCIÓN	CUMPLE	NO CUMPLE
1	El contratista garantiza la sostenibilidad de los precios con el incremento anual que autoriza el gobierno nacional durante el tiempo que dure el contrato que se llegase a celebrar, así como sus prorrogas en caso de que se den, excepto los regulados por el gobierno (anexar certificado)	X	
2	Certificación de construcción sismorresistente y certificación emitida por parte del cuerpo de bomberos.	X	
3	Las paredes de baños (unidades sanitarias), con materiales resistentes e impermeables.	X	
4	Dado el caso de un fenómeno natural (sismo, terremoto etc.) y/o alteraciones de orden público externos la unidad prestadora de salud sucre no se compromete con los arreglos locativos de las instalaciones y será el arrendador quien asumirá los arreglos.	X	
5	El término de contrato debe ser por mutuo acuerdo entre las partes	X	
6	El arrendador se compromete a realizar las adecuaciones y arreglos que sean necesarios en beneficio de la prestación del servicio asistencial y administrativo de la unidad prestadora de salud sucre, teniendo en cuenta los Planes de mejoras arrojados por auditoria en cumplimiento de Estándares de habilitación.	X	
7	El arrendador se comprometerá y deberá anexarlo mediante **certificación** que realizara arreglos tales como deterioro de la parte estructural de las instalaciones, resane de humedad, daños en redes hidráulicas y eléctricas, además de las que se presenten en el establecimiento; para ello deberá suministrar el número telefónico y dirección de la persona que recibirá los requerimientos de la Jefatura de la unidad prestadora de salud sucre y dará respuesta a este en máximo dos días hábiles después de ser notificado teniendo en cuenta que en las instalaciones se va a prestar un servicio de salud que es permanente.	X	
8	El arrendador deberá comprometerse entregar el predio a paz y salvo con todos los impuestos pertinentes estipulados por la ley,	X	
10	El arrendatario debe cumplir con las licencias, permisos o registros a que estén obligados de acuerdo a la legislación ambiental vigente para la ejecución del objeto contractual	X	
11	El contratista entregara el inmueble con los servicios domiciliarios básicos como son *energía, acueducto y alcantarillado*	X	
12	Funcionamiento del sistema alternativo de elevación y mantenimiento, instrucciones de manejo autónomo y condiciones que garanticen su uso, dado que este es requerido para personal en condición de discapacidad	X	
	El oferente certificara que el inmueble cumple con las siguientes capacidades locativas: 1. Mínimo diez (10) consultorios con cuarto de baño o lavamanos los cuales deben tener las paredes pintadas con pintura plástica lavable de color blanco y las puertas deben ser en un material liso y lavable de fácil limpieza y desinfección para el correcto funcionamiento de los servicios de medicina general, odontología general, pediatría, enfermería entre otros. 2. Un consultorio de odontología con capacidad para 2 unidad odontológicas, espacio para dos puestos de trabajo (escritorio y computador). Área para esterilización con mesón de trabajo que incluye poceta para el lavado de instrumental, Área independiente para disposición de residuos. Barrera física fija o móvil entre las unidades odontológicas. Además, debe tener las acometidas de agua y aire en el piso para las unidades. Debe contar con: Área para el procedimiento odontológico, lavamanos por consultorio, en caso de contar el consultorio con unidad sanitaria no se exige lavamanos adicional. 3. Espacio para la ubicación de las salas de espera con capacidad de mínimo 15 personas. 4. Unidad con mesón para el área de atención al usuario, ubicado cerca a la entrada de las instalaciones. 5. Unidad con espacio para un puesto de trabajo (escritorios y computadores) para la oficina de actualización y validación de derechos. 6. Espacio para la ubicación de la bodega de almacén. 7. Espacio para la ubicación del archivo documental y archivo clínico. 8. Espacio para las oficinas de referencia y contrarreferencia	X	

	9. Espacio para la ubicación de la zona de terapias físicas. 10. Espacio para el funcionamiento de las oficinas y consultorios de medicina laboral. 11. Espacio para la ubicación de la oficina de vacunación. 12. Sala de procedimientos. 13. Cuarto para el almacenamiento de desechos, con paredes enchapadas para almacenamiento de residuos (peligrosos, no peligrosos, reciclables). 14. El inmueble debe tener mínimo tres baterías de baño, en óptimas condiciones, con baterías hechas en material resistente al uso constante de usuarios de fácil limpieza y desinfección aptas para un establecimiento de salud distribuidas así: uno para las personas de sexo femenino (inodoro y lavamanos) otro para las personas de sexo masculino (inodoro y lavamanos) y otro para personas discapacitadas (inodoro y lavamanos) igualmente, deberá tener un cuarto con suficiente espacio para guardar los elementos de aseo. 15. El inmueble debe encontrarse en buen estado de mantenimiento general, pintura, pisos, baños, techos, puertas, ventanas, tanques de almacenamiento de agua, instalaciones eléctricas y medidor del servicio de agua en óptimas condiciones. 16. En los consultorios destinados para procedimientos médicos y odontología se deberá tener en la parte inferior del meson compuertas en material de aluminio o similares de fácil lavado. 17. El inmueble debe tener medidor de electricidad independiente con energía regulada en cada consultorio y se debe contar con un punto de energía de 220w, para la conexión de la autoclave y compresor de odontología. 18. Pasillos amplios y ramplas que permitan el desplazamiento de personas en condición de discapacidad en sus sillas de ruedas. 19. El consultorio destinado para el servicio de procedimientos médicos y esterilización de fácil lavado y desinfecci6n, con mesón y lavaplatos en aluminio, debe tener mínimo tres conexiones de energía en distintos puntos del consultorio. 20. El inmueble debe cumplir con la normatividad de habilitación para la prestación de servicios de salud Resolución No. 2003 de 2014. El inmueble deberá encontrarse en buen estado de mantenimiento general, pintura, pisos en concreto, instalaciones eléctricas, medidor de electricidad independiente y tablero eléctrico que soporta la carga eléctrica necesaria y medidor del servicio de agua.		

LA POLICÍA NACIONAL

Coronel **AIMER FREDY ALONSO TRIANA**
Comandante Departamento Policía Sucre

ARRENDADOR

MANUEL ENRIQUE AMAYA MENDEZ
C.C. No. 92.510.706 de Sincelejo

Elaboró: PT Pedro L Márquez Colon
Responsable Seguimiento Contractual UPRES DESUC
Revisado por: IJ. Julio Manuel Flores Díaz
Responsable Seguimiento Contractual UPRES DESUC
Revisado por: IJ. Lázaro De Jesús Muñoz Higuita
Jefe Contratos Departamento de Policía Sucre
Reviso: ST. María Emma Montiel Arrieta
Asesor Jurídico DESUC
Reviso: CT. Greisy Pérez Leiva
Jefe Unidad Prestadora Salud Sucre DESUC
Reviso: TE. Liliana Patricia Silva Álvarez
Jefe Administrativo DESUC