OBJETO	***Entregar a título de arrendamiento los espacios físicos ubicados en las Unidades de Servicios de Salud de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E., destinados exclusivamente al funcionamiento de las máquinas expendedoras de alimentos y bebidas, para el desarrollo de actividades de comercialización y expendio de alimentos y bebidas por parte del arrendatario, de conformidad con las condiciones técnicas, operativas, sanitarias y administrativas establecidas por la Entidad y la normatividad vigente.***		
ENTIDAD CONTRATANTE	**SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD SUR E.S.E.**		**NIT. No.** 900.958.564-9
GERENTE - REPRESENTANTE LEGAL – ORDENADOR DEL GASTO	**VIVIANA MARCELA CLAVIJO**	**C.C. No. 39.726.429 de Sibaté**	Nombrada mediante Decreto No.181 del 21 de Mayo de 2024, proferido por el Alcalde Mayor de Bogotá - Acta de Posesión de fecha 23 de Mayo de 2024 proferida por el Secretario Distrital de Salud.
CONTRATISTA	**AUTOSNACK S.A.S.**	**NIT. No.** 830.021.261 – 1	
REPRESENTANTE LEGAL	**ANDRES RODRIGUEZ ABONDANO**	**C.C. No. 80.415.295**	
IDENTIFICACION DE LAS PARTES	**CONTRATANTE**: **SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD SUR E.S.E.** **CONTRATISTA: AUTOSNACK S.A.S.**		
DATOS DE CONTACTO	Correo Electrónico Contratante: dir.administrativa@subredsur.gov.co **Teléfono:** 6017300000 Correo Electrónico Contratista: contabilidad@autosnack.com.co **Teléfono:** 6016433107 **Celular:** 3168303963	**CLASIFICACIÓN EMPRESARIAL – CONTRATISTA:** Micro: (__) Pequeña: (__) Mediana: (_X_) Grande: (__) Ninguna: (__)	
TIPO DE ENTIDAD (CONTRATISTA)	ESAL: (__) Tipo: _____ Entidad pública: (__) Institución: (__) Otra: (_X_) ¿Cuál? _____PRIVADA_____ Ninguna: (__)	**TIPO DE ORGANIZACIÓN AL QUE PERTENECE EL CONTRATISTA:** Organizaciones campesinas: (__) Víctimas del Conflicto Armado: (__) Emprendimiento y empresas de mujeres: (__) Organizaciones Étnicas: (__) Reincorporados: (__) Organismos de Acción Comunal: (__) Entidades de Economía Solidaria: (__) Ninguna de las anteriores: (_X_)	

CONSIDERACIONES: 1). Que mediante Acuerdo N° 641 de abril 06 de 2016, expedido por el Concejo de Bogotá, D.C. se efectúa la reorganización del Sector Salud de Bogotá Distrito Capital, se modifica el Acuerdo N° 257 de 2006 y se expiden otras disposiciones, determinando las entidades y organismos que lo conforman, para lo cual estableció la fusión de algunas entidades y la creación de otras. **2).** Que el Acuerdo N° 641 de 2016 fusionó, entre otras, las Empresas Sociales del Estado Tunal, Usme, Nazareth, Tunjuelito, Vista Hermosa y Meissen en la Empresa Social del Estado denominada Subred integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E. **3**) Que mediante Acuerdo de Junta Directiva No. 074 del 10 de octubre de 2024 se crea el Estatuto de Contratación de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur. **4**). Que el

Plan Nacional de Desarrollo 2014 - 2018 conmina a todas las Entidades Estatales de nivel nacional, el Distrito Capital, los departamentos, capitales de departamentos, municipios de categoría especial 1, 2 y 3 y sus niveles descentralizados, en adelante a hacer uso de la plataforma SECOP II **5).** Que el SECOP II es la nueva versión del Sistema Electrónico de Contratación Pública para pasar de la simple publicidad a una plataforma transaccional que permite hacer el Proceso de Contratación en línea. **6).** Que el SECOP II no es un repositorio de documentos digitalizados. Los Documentos del Proceso se convierten en formularios que diligencia la Entidad y contienen la información necesaria para adelantarlos. **7).** Que la Ley 2195 de 2022 modifica el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, adicionando lo siguiente: "***Artículo 13****. Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal. En desarrollo de los anteriores principios, deberán publicar los documentos relacionados con su actividad contractual en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II) o la plataforma transaccional que haga sus veces. Para los efectos de este artículo, se entiende por actividad contractual los documentos, contratos, actos e información generada por oferentes, contratista, contratante, supervisor o interventor, tanto en la etapa precontractual, como en la contractual y la poscontractual. A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, se establecerá un periodo de transición de seis (6) meses, para que las entidades den cumplimiento efectivo a lo aquí establecido.*" **8).** Que el presente contrato electrónico se encuentra amparado por las disposiciones contempladas en la Ley 527 de 1999 "por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones", y se rige bajo los postulados y principios de autonomía de la voluntad, buena fe, integridad y autenticidad, neutralidad tecnológica y equivalencia funcional. **9).** Que la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur Empresa Social del Estado, presta servicios integrales de salud de baja, mediana y alta complejidad y adelanta las acciones de promoción de la salud y prevención de la enfermedad a nivel individual y colectivo que le brindan al usuario una atención integral, fortaleciendo las acciones de auto cuidado, mutuo cuidado y las intersectoriales que fomenten acciones individuales y colectivas para incentivar estilos de vida saludable. **10).** Que la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E., es una categoría especial de Entidad Pública, descentralizada adscrita a la Secretaria Distrital de Salud, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa. Dada su naturaleza jurídica, podrá discrecionalmente utilizar las cláusulas excepcionales previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. **11).** Que la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E., para los procesos de adquisición de bienes y/o servicios se rige por el derecho Privado conforme a lo dispuesto en los artículos 194, 195 numeral 6 y 197 de la Ley 100 de 1993; Código Civil, Código de Comercio, Estatuto de Contratación y Manual de Contratación vigentes de la entidad., sin embargo, la Subred Sur incluirá discrecionalmente las cláusulas excepcionales al derecho común de modificación, interpretación, terminación unilateral y caducidad cuando la naturaleza del contrato así lo requiera. **12)**. Que, conforme a la base normativa antes expuesta, la presente Invitación Directa se rige por el Acuerdo No. 074 del 10 de octubre de 2024 "por el cual se unifica el Estatuto de Contratación de la Subred Sur E.S.E, y se dictan otras disposiciones", que deroga todas las normas que le sean contrarias, y por el Manual de Contratación adoptado mediante Resolución No. 1183 del 14 de noviembre de 2024. **13).** De conformidad con el Estatuto de Contratación, por medio del cual la Junta Directiva de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E., compila el Estatuto de Contratación y su expedición deroga todas las normas que le sean contrarias, y en atención a la modalidad de contratación establecida en Manual de Contratación de la Subred Sur E.S.E., vigente, CAPÍTULO III DE LAS MODALIDADES Y MECANISMOS DE SELECCIÓN, NUMERAL 9.3. CONTRATACIÓN DIRECTA, NUMERAL 9.3.1. CASOS ESPECIALES DE CONTRATACIÓN DIRECTA: "*Arrendamiento o enajenación de bienes muebles e inmuebles."* **14).** Que la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E., Para el cumplimiento de su objeto misional, la entidad dispone de infraestructura física destinada tanto a la prestación de servicios asistenciales como de espacios de apoyo que contribuyen al

bienestar LA SUBRED identificó la conveniencia de disponer de máquinas expendedoras en determinadas sedes y áreas institucionales, con el propósito de facilitar a usuarios, familiares, trabajadores, estudiantes, contratistas y demás personas autorizadas el acceso a alimentos empacados, bebidas y otros productos previamente aprobados, sin afectar la prestación de los servicios asistenciales, administrativos, hospitalarios y de apoyo. Los espacios para la instalación, operación y explotación comercial de máquinas expendedoras hacen parte de la infraestructura física administrada por la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E., cuentan con destinación institucional específica y su utilización mediante contrato de arrendamiento no afecta la prestación del servicio asistencial ni modifica el destino principal de los inmuebles donde funcionan las unidades de servicios de salud. De otro lado, las dependencias técnicas competentes efectuaron la revisión de los espacios susceptibles de ser entregados y determinaron que su utilización para la instalación de máquinas expendedoras es compatible con la destinación de los inmuebles, siempre que se respeten las condiciones de circulación, accesibilidad, evacuación, seguridad eléctrica, control de infecciones, salubridad, gestión ambiental, protección de redes, conservación de la infraestructura y continuidad de los servicios de salud. La disponibilidad de estos espacios contribuye a facilitar el acceso oportuno a alimentos y bebidas durante las jornadas de atención y trabajo, evitando que usuarios, acompañantes y personal deban desplazarse fuera de las unidades de servicios de salud, lo que favorece la continuidad de la atención, la permanencia de los acompañantes y las condiciones generales de seguridad dentro de las instalaciones. En este sentido, la Entidad requiere disponer de espacios físicos destinados a la instalación y operación de máquinas expendedoras de alimentos, bebidas y café, mediante un contrato de arrendamiento oneroso con destino específico, garantizando que su instalación, abastecimiento, operación y mantenimiento se desarrollen bajo condiciones de calidad, inocuidad, salubridad y cumplimiento de la normatividad sanitaria vigente, en beneficio de los grupos de valor de la Subred. La Subred Integrada de Servicios de Salud Sur ESE requiere entregar al ARRENDATARIO, a título de arrendamiento oneroso, para su uso temporal, limitado y condicionado, exclusivamente para la instalación, puesta en funcionamiento, abastecimiento, mantenimiento y explotación comercial de máquinas expendedoras de alimentos empacados, bebidas, café y demás productos previamente autorizados por la Entidad. La eventual ampliación del número de espacios o máquinas podrá efectuarse mediante modificación contractual, previo análisis de la necesidad, disponibilidad de espacios y autorización de la Entidad, siempre que resulte jurídicamente procedente y de conformidad con las condiciones y límites establecidos en el contrato. EL ARRENDATARIO realizará la operación por su propia cuenta y riesgo, utilizará equipos de su propiedad o respecto de los cuales demuestre un título legítimo de uso, recaudará directamente los valores pagados por los consumidores y reconocerá a LA SUBRED el canon de arrendamiento pactado. De otro lado, la entrega de los espacios no comprende la transferencia del dominio, la administración general del inmueble, la custodia de los edificios, el uso de áreas diferentes de las autorizadas ni la facultad de efectuar obras, instalaciones, perforaciones, anclajes o modificaciones sin autorización previa y escrita. Así mismo, se requiere disponer de máquinas expendedoras de alimentos que permitan contar de manera permanente durante las 24 horas del día, con opciones de alimentación para acompañantes y personal asistencial durante su permanencia en las unidades de servicios de salud, mediante el aprovechamiento de los espacios físicos destinados para tal fin y como servicio complementario a la oferta de alimentación disponible en las instituciones. Asímismo, el arrendamiento de estos espacios físicos permite el aprovechamiento económico de espacios de propiedad de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur ESE, garantizando su adecuada administración, en concordancia con los principios de eficiencia, economía y responsabilidad en la gestión del patrimonio público. El aprovechamiento económico de estos bienes se materializa mediante el pago del canon de arrendamiento y demás obligaciones económicas que se establezcan en el contrato, recursos que ingresan al patrimonio de la entidad y contribuyen a la adecuada administración y sostenibilidad de los bienes institucionales. En este contexto, la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E. ha identificado la necesidad de entregar en arrendamiento los espacios físicos por medio de un contrato oneroso de arrendamiento de áreas específicas, acompañado de una autorización limitada para desarrollar una actividad comercial mediante máquinas expendedoras. El contrato no otorga a EL ARRENDATARIO derecho alguno sobre los inmuebles diferentes del uso temporal de los puntos expresamente identificados. Tampoco le confiere derechos sobre la población atendida, usuarios, trabajadores o visitantes de LA SUBRED, ni le garantiza exclusividad, clientela, ventas, utilidades o recuperación de inversiones. Los espacios mantendrán su

naturaleza y destinación institucional. EL ARRENDATARIO reconoce que se encuentran dentro de instalaciones destinadas principalmente a la prestación de servicios de salud y que su actividad deberá subordinarse en todo momento a la seguridad de los pacientes, la continuidad asistencial, las emergencias, la accesibilidad, la movilidad interna y las decisiones operativas de LA SUBRED, con el propósito de asegurar las condiciones para la operación como áreas para los grupos de valor, promoviendo el acceso a alimentos y bebidas sanas y seguras en condiciones de calidad e inocuidad, al tiempo que asegura el aprovechamiento económico y la adecuada administración de bienes de propiedad de la Entidad. La disponibilidad de máquinas expendedoras de alimentos y bebidas frías y calientes dentro de las instalaciones de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E. genera beneficios directos para los grupos de valor, entre los cuales se destacan:

a. Bienestar a los grupos de valor de la Subred Sur, en las USS donde se dispone técnicamente de los espacios y el funcionamiento técnico avalado, de las *Unidades de Servicios de Salud de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E.*: Permite que usuarios, acompañantes, visitantes, colaboradores y contratistas dispongan de un espacio adecuado para acceder a alimentos y bebidas durante su permanencia en las instalaciones, contribuyendo a facilitar el acceso oportuno a alimentos y bebidas y descanso.

b. Permanencia y continuidad en la atención: Facilita que los usuarios y sus acompañantes permanezcan dentro de las unidades de servicios de salud durante el desarrollo de los procesos asistenciales, evitando desplazamientos innecesarios fuera de las instalaciones que puedan afectar la continuidad de la atención o el acompañamiento al paciente.

c. Condiciones de seguridad y comodidad: Reducir la necesidad de salir de las instalaciones para adquirir alimentos y bebidas sanas y seguras, ofreciendo la instalación y operación de las máquinas autorizadas y para la venta de productos aprobados por LA SUBRED.

d. Cumplimiento de las condiciones sanitarias: Garantizar que la manipulación de alimentos se desarrolle bajo el cumplimiento de la normatividad sanitaria vigente, promoviendo prácticas seguras de higiene e inocuidad alimentaria que protejan la salud de la comunidad hospitalaria. Aprovechamiento eficiente del patrimonio público: Permite la adecuada utilización de los espacios físicos de propiedad de la entidad mediante su arrendamiento, asegurando su destino al funcionamiento de máquinas expendedoras de alimentos y bebidas frías y calientes y generando recursos derivados del canon de arrendamiento, en concordancia con los principios de eficiencia, economía y responsabilidad en la administración de los bienes públicos. **15).** Que, en desarrollo de lo anterior, la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E., en cumplimiento de sus obligaciones, con el arrendamiento el arrendamiento de los espacios destinados al funcionamiento de las máquinas expendedoras responde a la necesidad institucional de garantizar la adecuada administración y el aprovechamiento económico de los bienes inmuebles de propiedad de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E., asegurando la disponibilidad de espacios para la atención de las necesidades de alimentación de los grupos de valor de la entidad durante su permanencia en las instalaciones, mediante la operación de máquinas expendedoras que ofrezcan alimentos y bebidas bajo condiciones de calidad, inocuidad, seguridad sanitaria y cumplimiento de la normatividad vigente. De otro lado, de acuerdo con la Política Ambiental y del Manual de Compras Públicas Sostenibles de la Subred Sur y, en concordancia con el desarrollo de Hospitales Verdes y Saludables orientadas a fortalecer la oferta de alimentos. saludables dentro de las instalaciones institucionales, se hace necesario que el arrendatario implemente un modelo de operación que garantice la disponibilidad permanente de opciones de alimentación acordes con dichos lineamientos. En desarrollo de lo anterior, el arrendatario deberá ofrecer una variedad de alimentos y bebidas que promuevan una alimentación saludable para los grupos de valor de la Entidad, incluyendo alternativas como lácteos y quesos, aguas edulcoradas con gas o sin gas y, agua natural, sándwiches, productos de panadería y galletería fresca, frutos secos, bebidas sin azúcar adicionada o endulzadas con edulcorantes no calóricos, sin perjuicio de ofrecer otras alternativas compatibles con las condiciones de operación de las máquinas expendedoras de alimentos, prefiriendo disponer de manera fácilmente visible las preparaciones y bebidas más saludables. En atención a las características del servicio y a la población que diariamente hace uso de las instalaciones de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E., resulta necesario que el arrendatario garantice que la operación contribuya al fortalecimiento de entornos alimentarios saludables, de conformidad con las políticas y lineamientos institucionales. Además, con el fin de garantizar la inocuidad de los alimentos y proteger la salud de los usuarios, acompañantes, visitantes, colaboradores, contratistas y demás grupos de valor

de la Entidad, el arrendatario deberá implementar y mantener un Plan de Saneamiento Básico, que contemple como mínimo los programas de limpieza y desinfección, control integrado de plagas, suministro de agua potable y manejo de residuos sólidos, en cumplimiento de la Resolución 2674 de 2013 y demás disposiciones sanitarias aplicables. El arrendatario deberá mantener vigente la documentación sanitaria exigida por la autoridad competente y garantizar el cumplimiento permanente de las Buenas Prácticas de Manufactura y demás obligaciones derivadas de la normativa sanitaria aplicable. Las condiciones anteriormente descritas constituyen requisitos técnicos indispensables para asegurar que la operación de las máquinas expendedoras de alimentos se desarrolle bajo criterios de calidad, inocuidad, seguridad sanitaria, sostenibilidad y eficiencia, garantizando que los espacios objeto de arrendamiento cumplan con la finalidad para la cual fueron destinados y respondan a las necesidades de los grupos de valor de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E. El negocio jurídico a celebrar corresponde a un contrato de arrendamiento de espacios físicos de propiedad o administración de la Subred, mediante el cual se habilita un espacio físico para la operación del servicio de máquinas expendedoras de alimentos y bebidas en las Unidades de Servicios de Salud de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E.
Este tipo de contrato se enmarca dentro del régimen especial de contratación de las Empresas Sociales del Estado, previsto en el artículo 195 de la Ley 100 de 1993 y en el Manual de Contratación de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E. No implica la contratación de servicios asistenciales por parte de la Entidad, sino el arrendamiento de un espacio físico para su aprovechamiento económico, garantizando la disponibilidad de un espacio destinado a la venta y consumo de alimentos y bebidas para los grupos de valor de la Subred Sur E.S.E., contribuyendo al adecuado funcionamiento de la infraestructura institucional y al bienestar de quienes hacen uso de sus instalaciones.
En mérito de lo expuesto se concluye que la celebración del contrato de arrendamiento de los espacios destinados al funcionamiento de las máquinas de expendio de alimentos se encuentra plenamente justificada desde los puntos de vista técnico, administrativo, y jurídico.

La disponibilidad de estos espacios permite atender las necesidades de alimentación de los grupos de valor de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur ESE, facilitando el acceso a alimentos y bebidas durante su permanencia en las instalaciones institucionales, en condiciones de calidad, inocuidad y cumplimiento de la normatividad sanitaria vigente. Así mismo, el arrendamiento de estos inmuebles asegura su adecuada administración y aprovechamiento económico, en concordancia con los principios de eficiencia, economía y responsabilidad que orientan la gestión de los bienes públicos.

En consecuencia, la presente contratación responde a una necesidad institucional real, actual y verificable, orientada a asegurar las condiciones para la operación de los espacios destinados al servicio de expendio de alimentos y productos seguros, equilibrados en algunos casos, adecuados e inocuos, el bienestar de los grupos de valor de la entidad y el aprovechamiento eficiente de los bienes públicos, razón por la cual resulta procedente adelantar el contrato de arrendamiento conforme al régimen especial de contratación aplicable a las Empresas Sociales del Estado.

16). Que, por la descripción del objeto estipulado y las especificaciones señaladas, el contrato a celebrar es un Contrato de arrendamiento, se debe garantizar el acceso a alimentos sanos y seguros. **17).** En este sentido, el arrendamiento de unos espacios destinados a la instalación de maquinas máquinas expendedoras de alimentos y bebidas ubicadas en las Unidades de Servicios de Salud de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E. no constituyen una simple relación comercial, sino una estrategia funcional para garantizar la prestación integral del servicio público de salud, permitiendo atender las necesidades de alimentación de los grupos de valor de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E., favoreciendo su permanencia dentro de las instalaciones institucionales y garantizando el abastecimiento de alimentos y bebidas en condiciones de calidad **18).** Que por lo antes expuesto entre las partes estipulan las siguientes cláusulas contractuales.

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: Entregar a título de arrendamiento los espacios físicos ubicados en las Unidades de Servicios de Salud de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E., destinados exclusivamente al funcionamiento de las máquinas expendedoras de alimentos y

bebidas, para el desarrollo de actividades de comercialización y expendio de alimentos y bebidas por parte del arrendatario, de conformidad con las condiciones técnicas, operativas, sanitarias y administrativas establecidas por la Entidad y la normatividad vigente.

CLÁUSULA SEGUNDA. - DESCRIPCIÓN DE BIEN: El ARRENDATARIO deberá utilizar los inmuebles objeto del presente contrato corresponden a los espacios destinados al funcionamiento de las máquinas expendedoras de alimentos y bebidas ubicadas en las Unidades de Servicios de Salud de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E., con un área total aproximada de 24,2 m², distribuidos de la siguiente manera:

Cuadro 1. Dimensiones de arrendamiento.

Sede (USS)	Tipo de máquina requerida por unidad (bebidas calientes, bebidas frías o snacks).			Área total ocupada (m²).
	Calientes (0,41 m2)	Frías (0,80 m2)	Aperitivos (0,90 m2)	
Manuela Beltrán	1	0	1	1,3125
Candelaria	1	0	1	1,3125
Vista Hermosa	1	0	1	1,3125
Hospital Tunjuelito	1	0	1	1,3125
Sede Administrativa	1	0	1	1,3125
Hospital Tunal	6	1	5	7,775
Hospital Meissen	3	1	4	5,6375
Hospital Usme	2	2	2	6,42

Cuadro 2. Requerimiento total de máquinas por tipo de máquina para la Subred Sur.

TIPO MAQUINA	PROFUNDIDAD (m)	ANCHO (m)	AREA TOTAL (m2)	CANTIDAD MAQUINAS	TOTAL m2 OCUPADOS POR MAQUINA
Maquina bebidas calientes	0,75	0,55	0,41	16	6,6
Maquina bebidas frías	0,8	1	0,80	4	3,2
Maquina aperitivos	0,9	1	0,90	16	14,4
TOTAL				36	24,2

Las dimensiones de los espacios requeridos para la ubicación de las máquinas expendedoras fueron establecidas tomando como referencia las medidas de equipos de características similares disponibles en el mercado y los antecedentes de operación de este tipo de máquinas en las diferentes sedes de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E., correspondientes a anteriores contratistas que desarrollaron esta actividad en la Entidad. A partir de estos referentes se determinaron las dimensiones aproximadas requeridas para cada tipo de máquina —bebidas calientes, bebidas frías y aperitivos—, con el propósito de establecer de manera objetiva el área física necesaria para su ubicación y funcionamiento en las sedes objeto del presente contrato.

Los valores del canon mensual corresponden al resultado del estudio técnico y económico realizado por la entidad, el cual soporta el valor comercial del arrendamiento y forma parte integral del presente estudio previo.

Los espacios anteriormente descritos se encuentran acondicionados debidamente para el correcto funcionamiento de máquinas expendedoras de alimentos y bebidas, conforme a las condiciones técnicas, operativas y sanitarias establecidas por la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E., y podrán ser entregados a título de arrendamiento al tercero para el desarrollo de dicha actividad, sin que ello implique la prestación de servicios de salud por parte del arrendatario ni la transferencia de las responsabilidades asistenciales o administrativas propias de la Entidad.

Destinación autorizada: el arrendatario deberá destinar los espacios única y exclusivamente para la instalación, operación y explotación comercial de máquinas expendedoras de alimentos y bebidas, conforme a las condiciones establecidas por la Subred.

Condiciones técnicas de operación: Alimentos permitidos, restricciones, cumplimiento sanitario y mantenimiento.

Los inmuebles objeto del arrendamiento cuentan con las condiciones locativas básicas requeridas para la operación de máquinas de expendio de alimentos y bebidas, de conformidad con las características técnicas de cada sede, sin perjuicio de las adecuaciones menores que deba realizar el arrendatario previa autorización de la Entidad cuando sean necesarias para la adecuada prestación del servicio.

Naturaleza del negocio jurídico: El contrato a celebrar trata de arrendamiento de espacios destinados al funcionamiento de las máquinas expendedoras de alimentos y bebidas ubicadas en las Unidades de Servicios de Salud de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E. y en ningún momento a la prestación de un servicio de salud.

Se contempla la posibilidad de que, durante su ejecución, se identifiquen necesidades adicionales de ubicación de máquinas expendedoras de alimentos y bebidas en otros espacios disponibles de las Unidades de Servicios de Salud de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E. En estos casos, el supervisor del contrato podrá adelantar la identificación y evaluación técnica de la necesidad y su viabilidad preliminar, la cual estará sujeta a la correspondiente validación jurídica y contractual por parte de la Entidad. La incorporación de nuevos espacios o áreas al negocio jurídico requerirá, cuando haya lugar, la formalización del respectivo instrumento contractual y la acreditación de los requisitos técnicos, económicos y jurídicos aplicables, previa autorización de las instancias competentes.

Las áreas descritas corresponden a las mediciones efectuadas por la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E. y constituyen el área aproximada objeto de entrega en arrendamiento, sin incluir zonas comunes ni espacios destinados a la prestación de servicios asistenciales.

En este contexto, resulta indispensable y urgente adelantar la contratación del servicio de arrendamiento mediante el mecanismo de invitación directa, de conformidad con lo previsto en el Manual de Contratación vigente, con el propósito de garantizar de manera oportuna la disponibilidad y uso del espacio requerido para atender la necesidad identificada por la Entidad.

El contratista seleccionado corresponde a Autosnack S.A.S. identificado con NIT 830021260-1, quien cuenta con la capacidad jurídica, técnica y operativa requerida para desarrollar la actividad relacionada con la instalación, administración y operación de máquinas expendedoras de alimentos y bebidas en los espacios destinados para tal fin por la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E.

La idoneidad del contratista se encuentra sustentada en la amplia experiencia de más de 30 años en este sector, como también en los documentos aportados dentro del proceso de selección, mediante la cual se acredita el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Entidad para el desarrollo de la actividad, así como la capacidad para atender las condiciones técnicas, sanitarias y operativas requeridas para la adecuada prestación del servicio de expendio de alimentos y bebidas.

La selección del contratista se realizó de conformidad con el procedimiento establecido por la Entidad para el aprovechamiento económico de los espacios físicos, teniendo en cuenta las condiciones y características de los espacios disponibles, la actividad económica a desarrollar, los requisitos técnicos y sanitarios aplicables y la propuesta económica negociada.

ÁREA ENTREGADA: Los inmuebles objeto del alquiler comprenden espacios anteriormente enlistados (Cuadro 1. Dimensiones de arrendamiento.) se encuentran acondicionados debidamente para el correcto funcionamiento de máquinas expendedoras de alimentos y bebidas ubicadas en las Unidades de Servicios de Salud de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E.

CLÁUSULA TERCERA OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: En concordancia con el objeto descrito anteriormente, EL ARRENDADOR se obliga con el ARRENDATARIO, a cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Designar un supervisor del contrato, quien ejercerá el seguimiento técnico, administrativo, financiero y jurídico, de conformidad con el Manual de Supervisión y el Manual de Contratación de la Subred.
   Entregar las instalaciones que hacen parte de los inmuebles con destinación a servicio de instalación y operación de máquinas expendedoras de alimentos y bebidas, con su debido inventario, mediante acta de entrega debidamente suscrita por las partes.
2. Solicitar en cualquier momento de la ejecución del contrato al arrendatario copias de los permisos y/o conceptos higiénicos que se tramiten, así como sus renovaciones y/o ampliaciones y demás documentos soporte y/o requeridos por la autoridad de salud, Invima y otras, competentes para las actividades y operaciones comerciales desarrolladas en los inmuebles. Y verificar durante la ejecución del contrato que el arrendatario mantenga estos vigentes
3. Solicitar oportunamente las garantías o pólizas de aseguramiento que respalden el pago del canon de arrendamiento y la garantía de los inmuebles.
4. Defender y liberar al arrendatario de toda perturbación y/o entorpecimiento que sufra en el uso y goce de los inmuebles salvo cuando ellas sean atribuibles a la conducta del propio arrendatario.
5. Cuando las reparaciones correspondan a reparaciones locativas no imputables al arrendatario que se requieran para usar a título de arrendamiento las áreas entregadas, salvo las ocasionadas por mal uso.
6. Pagar los impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones que tengan su origen en el derecho de propiedad sobre los inmuebles.
7. Entregar el bien objeto de arrendamiento con todos los servicios públicos necesarios para su utilización.
8. Entregar el inmueble libre de ocupantes, gravámenes o limitaciones de hecho que impidan su utilización conforme al objeto del contrato.
9. Permitir al arrendatario el uso específico del inmueble durante la ejecución del contrato, siempre que este cumpla las obligaciones contractuales.
10. Informar oportunamente al arrendatario sobre cualquier intervención institucional, obra o actividad que pueda afectar temporalmente la operación de la máquinas dispensadoras.
11. Ejercer, a través del supervisor, el seguimiento permanente al cumplimiento de las obligaciones contractuales, sanitarias, ambientales y operativas.
12. Permitir el acceso del personal autorizado del arrendatario conforme a los protocolos institucionales de ingreso, seguridad y control establecidos por la Subred.
13. Recibir el inmueble al finalizar el contrato mediante acta de restitución, verificando su estado físico e inventario.
14. Administrar el contrato procurando la conservación del patrimonio público y el adecuado aprovechamiento económico del inmueble objeto del arrendamiento.
15. Informar oportunamente al arrendatario cualquier modificación de las condiciones institucionales que afecten la operación de las máquinas expendedoras de alimentos y bebidas.
16. Coordinar con el arrendatario el ingreso a las instalaciones cuando por razones institucionales se

requieran actividades de mantenimiento que afecten temporalmente la operación de la máquinas expendedoras de alimentos y bebidas.

17. Ejercer el control sobre el cumplimiento de las condiciones sanitarias, verificar que la operación de las máquinas dispensadoras no interfiera con la prestación de los servicios asistenciales y coordinar con el arrendatario las medidas de seguridad hospitalaria cuando sean necesarias. y vigilancia sobre el bien, aun cuando haya entregado su uso mediante arrendamiento.

PARAGRAFO PRIMERO. EL ARRENDATARIO será responsable de las reparaciones por deterioros del inmueble atribuibles al transcurso del tiempo y/o al uso legítimo del mismo.

PARAGRAFO SEGUNDO. EL ARRENDATARIO podrá realizar mejoras útiles y adaptaciones previo consentimiento del ARRENDADOR y podrá retirarlas a la finalización del contrato sin detrimento de la cosa arrendada. En todo caso EL ARRENDADOR no está obligado a reembolsar el costo de las mejoras útiles, en que no ha consentido con la expresa condición de abonarlas, pero el ARRENDATARIO podrá separar y llevarse los materiales sin detrimento del inmueble arrendado, a menos que el ARRENDADOR esté dispuesto a abonarle lo que valdrían los materiales considerándolos separados.

CLÁUSULA CUARTA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: El ARRENDARARIO se obliga para con el ARRENDADOR a cumplir lo siguiente

1. Usar el bien exclusivamente para el arrendamiento de espacios para instalación y operación de máquinas expendedoras de alimentos y bebidas conforme a la destinación autorizada por la Subred.
2. Mantener en óptimas condiciones de limpieza, conservación y funcionamiento las áreas, y elementos entregados en arrendamiento.
3. No realizar modificaciones estructurales o adecuaciones sin autorización escrita de la Subred.
4. Garantizar que los alimentos y bebidas ofrecidos mediante las máquinas expendedoras cumplan con las condiciones sanitarias y de rotulado establecidos en la normatividad vigente, incluyendo, cuando aplique, registro, permiso o notificación sanitaria, fecha de vencimiento, lote y condiciones de conservación. El arrendatario deberá retirar inmediatamente los productos vencidos, deteriorados o que no cumplan con los requisitos sanitarios aplicables.
5. Garantizar el mantenimiento de las condiciones higiénico-sanitarias de las máquinas expendedoras durante toda la ejecución del contrato, mediante la implementación y conservación de registros que permitan evidenciar las actividades de limpieza, desinfección, mantenimiento, control de plagas, manejo de residuos y, cuando aplique, monitoreo y control de temperatura. Dichos registros deberán estar disponibles para verificación por parte de la Subred o de la autoridad sanitaria competente.
6. Asumir la responsabilidad por las situaciones adversas que puedan presentarse como consecuencia de los alimentos y bebidas comercializadas a través de las máquinas expendedoras, cuando estas sean atribuibles a condiciones inadecuadas de calidad, inocuidad, conservación, almacenamiento, vencimiento, integridad del empaque o a la falta de información clara y suficiente sobre su composición, contenido nutricional y declaración de alérgenos, de conformidad con la normatividad sanitaria y de protección al consumidor vigente.
7. Permitir y facilitar la supervisión e inspección de la Subred o de las autoridades competentes a las máquinas expendedoras, espacios asignados y productos ofrecidos, así como el acceso a la información y documentación requerida para verificar su cumplimiento contractual y sanitario.
8. Suscribir con la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E. el correspondiente contrato de arrendamiento dentro del término establecido.
9. Recibir y, retirar al finalizar el contrato, las máquinas expendedoras y demás elementos de su propiedad, y entregar los espacios asignados a la Subred en condiciones adecuadas de conservación, limpieza y funcionamiento, respondiendo por los daños o deterioros ocasionados durante la ejecución del contrato.
10. Pagar oportunamente el canon mensual de arrendamiento dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes y acreditar dicho pago mediante los soportes correspondientes.
11. Destinar los espacios asignados exclusivamente a la instalación y operación de las máquinas expendedoras autorizadas por la Subred, conforme al objeto del contrato.

12.Abstenerse de comercializar bebidas alcohólicas, cigarrillos, productos de tabaco, cigarrillos electrónicos o cualquier otro producto cuya venta se encuentre prohibida dentro de las instalaciones de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E.
13.Garantizar durante toda la ejecución del contrato que los alimentos y bebidas ofrecidos a través de las máquinas expendedoras corresponden a los productos autorizados por la Subred y cumplan las condiciones técnicas, sanitarias y de alimentación saludable establecidas en el contrato.
14.No ceder el contrato de arrendamiento, ni subarrendar total o parcialmente el inmueble, ni permitir su ocupación o explotación por terceros sin autorización previa y escrita de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E.
15.Implementar y mantener actualizado el Plan de Saneamiento Básico, garantizando el cumplimiento de los programas de limpieza y desinfección, control integrado de plagas, manejo de residuos sólidos y demás obligaciones sanitarias aplicables.
16.Asumir la totalidad de los costos derivados de las adecuaciones previamente autorizadas por la Subred, entendiendo que las mejoras incorporadas al inmueble quedarán a favor de la Entidad al finalizar el contrato, sin que haya lugar a compensación o reconocimiento económico.
17.Cumplir integralmente la Resolución 2674 de 2013, la Resolución 810 de 2021, las normas que las modifiquen adicionen o sustituyan y las demás disposiciones sanitarias aplicables a la manipulación, almacenamiento, preparación, transporte y expendio de alimentos.
18.Garantizar que el personal encargado del abastecimiento y manipulación de alimentos cumpla con las condiciones de higiene, capacitación y medidas de protección establecidas en la Resolución 2674 de 2013 y demás normativa sanitaria vigente.
19.Garantizar que el abastecimiento de las máquinas expendedoras se realiza en condiciones higiénico-sanitarias adecuadas, utilizando cofia, tapabocas y canastilla base limpia y en buen estado para el transporte y manipulación de los productos.
20.Asumir bajo su exclusiva responsabilidad la contratación, dirección, pago de salarios, prestaciones sociales, aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y riesgos laborales de todo el personal que destine para la ejecución del contrato, sin que exista vínculo laboral alguno con la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E.
21.Garantizar que el personal encargado del abastecimiento, limpieza y mantenimiento de las máquinas expendedoras cumpla con las medidas de bioseguridad, seguridad y salud en el trabajo y manejo adecuado de los residuos generados durante la operación, de conformidad con la normatividad vigente.
22.Abstenerse de almacenar en los espacios asignados materiales inflamables, sustancias peligrosas o cualquier elemento que pueda generar riesgos para pacientes, usuarios, visitantes, funcionarios o las instalaciones de la Subred.
23.Responder por los daños ocasionados a la infraestructura, redes técnicas, instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, mobiliario o demás bienes de propiedad de la Subred, cuando sean imputables al arrendatario, su personal, proveedores o terceros vinculados a la operación de las máquinas expendedoras.
24.Mantener durante toda la ejecución del contrato una política de responsabilidad civil extracontractual que ampare los daños que puedan ocasionarse a usuarios, visitantes, funcionarios, contratistas o terceros con ocasión de la instalación, abastecimiento, mantenimiento y operación de las máquinas expendedoras, en las condiciones y por el valor que determine la Subred.
*25.*EL ARRENDATARIO se responsabiliza del servicio de vigilancia del área arrendada y velara por la salvaguarda de *su mobiliario y equipos, liberando de cualquier responsabilidad por este concepto al ARRENDADOR.*
26.Entregar, vía correo electrónico, al apoyo técnico a la supervisión del contrato, con copia a la supervisión del contrato, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del contrato, la siguiente documentación técnica:
a) Plan de Saneamiento Básico que contemple los cuatro (4) programas: limpieza y desinfección, manejo integrado de plagas, manejo de residuos y programa de agua segura.

b) Programa y cronograma de capacitación dirigido al personal encargado del surtido y abastecimiento de alimentos y bebidas de las máquinas expendedoras.

c) Listado, en formato Excel, de los alimentos y bebidas destinados a la venta, indicando para cada producto el respectivo registro sanitario, permiso sanitario o notificación sanitaria, según corresponda y aplique.

d) Manual de transporte, distribución y surtido de alimentos y bebidas, en el que se establezcan las condiciones y procedimientos necesarios para garantizar su adecuada manipulación, conservación, transporte, almacenamiento y abastecimiento.

27.e) Documentación de los operadores que realizarán las actividades de surtido y abastecimiento, incluyendo los soportes de vinculación laboral y el examen médico ocupacional vigente, con énfasis en las condiciones requeridas para la manipulación de alimentos, cuando aplique.

CLÁSULA QUINTA. - VALOR: El valor del presente contrato corresponderá a la suma de **SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($60.000 M/CTE)** mensuales, por cada espacio destinado a la instalación de una máquina expendedora. Dicho valor incluye el consumo de los servicios públicos asociados al funcionamiento de las máquinas expendedoras, específicamente el consumo de energía eléctrica requerido para la operación de los equipos y, en aquellos puntos en los que se encuentren instaladas máquinas dispensadoras de bebidas calientes que requieran suministro de agua, el correspondiente consumo de dicho servicio, así como el Impuesto al Valor Agregado (IVA) que se genere, de conformidad con la normatividad tributaria vigente.

En ese sentido, y teniendo en cuenta que la Subred ha dispuesto y habilitado un total de treinta y seis (36) espacios para la instalación de las máquinas expendedoras, el valor total del contrato se determinará a partir de la siguiente operación aritmética:

Canon mensual por instalación de una máquina expendedora × cantidad de espacios habilitados × plazo de ejecución = valor total del contrato

$60.000 × 36 × 12 = $25.920.000

En consecuencia, el valor total del contrato corresponderá a la suma de **VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($25.920.000 M/CTE)**, suma que comprende el valor correspondiente al arrendamiento durante el plazo de ejecución contractual, así como los demás costos directos e indirectos a que haya lugar y aquellos en los que deba incurrir el contratista para la adecuada y completa ejecución de las obligaciones derivadas del contrato.

Finalmente, el valor del canon mensual será objeto de actualización anual, de conformidad con las condiciones que para tal efecto se establezcan en el presente contrato y la normatividad aplicable.

PARAGRAFO PRIMERO. EL ARRENDATARIO deberá certificar que se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales (Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar), de conformidad con lo preceptuado en la Ley.

CUENTA BANCARIA. EL ARRENDATARIO consignara al arrendador el valor de los canones de arrendamiento pactados en el presente contrato a favor de la SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD SUR E.S.E con Nit. 900.958.564-9.

PARÁGRAFO SEGUNDO. REAJUSTE DEL CANON: En caso de prórroga del contrato que implique la continuidad de su ejecución por un período superior a doce (12) meses, el canon mensual de arrendamiento se reajustará a partir del inicio del período prorrogado, en un porcentaje equivalente a la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE para el año calendario inmediatamente anterior.

El reajuste se aplicará sobre el valor del canon mensual vigente al momento de cumplirse los doce (12) meses de ejecución y operará para cada uno de los espacios efectivamente entregados en arrendamiento. Para posteriores períodos anuales de ejecución, si los hubiere, se aplicará el mismo mecanismo sobre el último canon vigente."

CLÁUSULA SEXTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del presente contrato será de doce (12) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio. Previo cumplimiento de los requisitos de legalización y aprobación de pólizas

PRORROGA: El presente contrato podrá ser prorrogado en su plazo previo requerimiento del Supervisor y aprobación del Ordenador del Gasto, conforme a lo dispuesto en el Estatuto de Contratación.

CLÁUSULA SEPTIMA: -SUPERVISIÓN. La Supervisión del presente contrato, estará a cargo de la Dirección Administrativa**,** de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E. y/o quien designe el ordenador del gasto de la entidad contratante; quienes velarán por que se cumpla con todos los parámetros y obligaciones establecidas en el presente contrato, Manual de contratación y Manual de supervisión que la entidad tenga para tal fin.

CLÁUSULA OCTAVA: LUGAR DE EJECUCIÓN. El lugar de ejecución del contrato está ubicado en la Unidad de Servicios de Salud de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E.

CLÁUSULA NOVENA: ENTREGA DE LAS ÁREAS: Se dejará constancia en el acta de inicio, la entrega de la tenencia, uso y goce del área arrendada por EL ARRENDADOR al ARRENDATARIO la cual deberá contener el inventario correspondiente que hará parte integral del presente contrato

CLÁUSULA DÉCIMA: - SERVICIOS PUBLICOS. El valor del canon mensual de arrendamiento incluye todos los costos asociados a los servicios públicos asociados al funcionamiento de las máquinas expendedoras, específicamente el consumo de energía eléctrica requerido para la operación de los equipos y, en aquellos puntos en los que se encuentren instaladas máquinas dispensadoras de bebidas calientes que requieran suministro de agua. En consecuencia, EL ARRENDADOR será el responsable de mantener activos y en correcto estado los servicios públicos del área objeto del contrato, así como de asumir directamente los pagos correspondientes, sin que el ARRENDATARIO deba efectuar erogaciones adicionales por este concepto. No obstante, el ARRENDATARIO asumirá directamente los costos de servicios de Internet, telefonía u otros complementarios que requiera para el desarrollo de sus actividades, cuya contratación y pago se harán por su cuenta y riesgo. Dichas instalaciones deberán ser retiradas al finalizar en contrato, salvo que las partes acuerden lo contrario por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: - AUSENCIA DE RENUNCIA IMPLICITA. Las partes expresamente declaran que la demora u omisión por cualquiera de ellas en exigir cualquier disposición del presente contrato o requerir el cumplimiento de la otra por parte de una cláusula del mismo, no se interpretará como renuncia a dichas clausulas ni afectará la validez del presente contrato ni de ninguna parte del mismo, ni el derecho de dicha parte de exigir el cumplimiento en el futuro de todas y cada una de tales clausulas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: - RESTITUCIÓN La restitución del inmueble por parte del ARRENDATARIO a favor del ARRENDADOR se deberá hacer a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato de arrendamiento por cualquier causa, teniendo en cuenta lo siguiente: a) El inmueble se restituirá por el ARRENDATARIO retirando previamente las mejoras que no impliquen un menoscabo de la edificación, excepto aquellas respecto de las cuales el ARRENDATARIO y el ARRENDADOR acordaron expresamente y por escrito que quedarán en el inmueble a la terminación del arrendamiento. b) El INMUEBLE debe ser restituido totalmente desocupado y haciendo entrega al ARRENDADOR de las llaves respectivas c) El incumplimiento en el plazo de restitución constituirá al ARRENDATARIO en mora sin necesidad de requerimiento alguno d) El ARRENDATARIO renuncia a invocar o ejercer derecho de retención sobre el INMUEBLE.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO El presente contrato podrá darse por terminado por cualquiera de las siguientes causas:

1. Por mutuo acuerdo. Por acuerdo escrito entre las partes, antes del vencimiento del plazo contractual, previa justificación y cumplimiento de los procedimientos internos aplicables.

2. Por vencimiento del plazo. Por la finalización del plazo de ejecución pactado, salvo que las partes hayan acordado previamente y por escrito su prórroga.

3. Por incumplimiento atribuible al ARRENDATARIO. El ARRENDADOR podrá dar por terminado anticipadamente el contrato cuando se presente cualquiera de las siguientes circunstancias:

   a) Cesión del contrato, subarriendo o entrega a terceros, total o parcial, de los espacios objeto del contrato sin autorización previa y escrita del ARRENDADOR.

   b) Cambio de la destinación autorizada de los espacios.

   c) Incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento en los términos establecidos en el contrato.

   d) Utilización de los espacios para fines ilícitos, actividades no autorizadas o actividades que representen un riesgo grave para las personas, la infraestructura o la prestación de los servicios de salud.

   e) Realización de modificaciones, obras o adecuaciones sin autorización previa y escrita del ARRENDADOR.

   f) Incumplimiento grave o reiterado de las obligaciones sanitarias, de inocuidad, seguridad, conservación u operación establecidas en el contrato.

   g) Incumplimiento de las demás obligaciones contractuales cuando, atendiendo a su naturaleza, gravedad o reiteración, afecte la adecuada ejecución del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. PROCEDIMIENTO PREVIO Y SUBSANACIÓN. Cuando el incumplimiento sea susceptible de corrección, el ARRENDADOR requerirá previamente al ARRENDATARIO, indicando los hechos y la obligación presuntamente incumplida, y le otorgará un plazo razonable para presentar sus explicaciones y, cuando corresponda, subsanar el incumplimiento. Si vencido dicho plazo el incumplimiento persiste, o las explicaciones presentadas no resultan suficientes, el ARRENDADOR podrá adoptar las medidas contractuales a que haya lugar, de conformidad con el procedimiento establecido en el Manual de Contratación de la Subred y garantizando el derecho de defensa y contradicción.

Cuando por la naturaleza o gravedad del hecho no resulte materialmente posible su subsanación, el ARRENDADOR podrá adelantar directamente el procedimiento contractual correspondiente, garantizando en todo caso el derecho de defensa y contradicción del ARRENDATARIO.

4. Por circunstancias que afecten la disponibilidad institucional de los espacios. El contrato podrá terminarse cuando, por necesidades debidamente justificadas de la prestación del servicio de salud, intervenciones de infraestructura, obras, medidas de seguridad hospitalaria u otras circunstancias institucionales objetivas, resulte necesario disponer de manera permanente de los espacios arrendados o resulte imposible continuar su utilización para la finalidad contratada.

5. Por fuerza mayor, caso fortuito u orden de autoridad. Cuando se presente fuerza mayor o caso fortuito que imposibilite definitivamente la continuidad del contrato, por orden de autoridad judicial o administrativa competente, o por las demás circunstancias previstas en la ley que hagan jurídicamente imposible continuar su ejecución.

PARÁGRAFO SEGUNDO. TERMINACIÓN ANTICIPADA POR EL ARRENDATARIO. El ARRENDATARIO podrá solicitar la terminación anticipada del contrato por razones no atribuibles al ARRENDADOR, mediante comunicación escrita presentada con una antelación mínima de treinta (30) días calendario. En este evento, reconocerá al ARRENDADOR, a título de indemnización por terminación anticipada, una suma equivalente a dos (2) mensualidades del canon total vigente correspondiente a los espacios efectivamente arrendados, salvo que las partes acuerden por escrito una condición diferente.

La indemnización prevista en este parágrafo no será exigible cuando la terminación anticipada tenga origen en un incumplimiento contractual atribuible al ARRENDADOR que afecte sustancialmente el uso y goce de los espacios, siempre que dicho incumplimiento haya sido previamente comunicado y no haya sido subsanado dentro de un plazo razonable.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Una vez finalizada la ejecución del contrato, las partes procederán a su liquidación dentro de los cuatro (04) meses siguientes a la fecha de terminación, conforme a lo previsto en el Manual de contratación de la subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDATARIO manifiesta bajo la gravedad de juramento con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades o conflictos de interés, establecidas en la Constitución y la Ley.
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: - INCUMPLIMIENTO: EL ARRENDADOR, podrá declarar la terminación unilateral del presente contrato o iniciar las acciones que estimen pertinentes, previo procedimiento establecido en el Manual de Contratación del ARRENDADOR y sus competencias legales frente a las siguientes circunstancias: 1. Se presente incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del ARRENDATARIO 2. Por sentencia judicial o acto jurídico de iguales efectos que así lo determine 3. Por fuerza mayor o caso fortuito.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: - CLAUSULA PENAL. En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, por causas que le sean imputables,

el ARRENDADOR, previo agotamiento del procedimiento establecido en el Manual de Contratación de la Subred y garantizando el derecho de defensa y contradicción del ARRENDATARIO, podrá hacer efectiva a título de cláusula penal pecuniaria una suma de hasta el diez por ciento (10 %) del valor total del contrato, atendiendo a la gravedad, alcance, reiteración y afectación generada por el incumplimiento.

Cuando el incumplimiento sea susceptible de subsanación, el ARRENDADOR requerirá previamente al ARRENDATARIO para que proceda a corregirlo dentro del plazo razonable que se establezca en el respectivo requerimiento, de acuerdo con la naturaleza de la obligación incumplida. Vencido dicho plazo sin que se haya subsanado el incumplimiento, podrá adelantarse el procedimiento correspondiente para hacer efectiva la cláusula penal.

PARÁGRAFO PRIMERO. MORA EN EL PAGO DEL CANON. El simple retardo en el pago del canon mensual de arrendamiento no dará lugar, por sí solo, a la aplicación automática de la cláusula penal equivalente al diez por ciento (10 %) del valor total del contrato. En caso de mora, el ARRENDATARIO reconocerá las consecuencias económicas que se establezcan expresamente para el pago tardío, sin perjuicio de que la mora reiterada o el incumplimiento definitivo de la obligación de pago pueda dar lugar a las demás medidas contractuales previstas, previo agotamiento del procedimiento correspondiente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La cláusula penal constituye una estimación anticipada y parcial de los perjuicios derivados del incumplimiento y su aplicación no releva al ARRENDATARIO del cumplimiento de las obligaciones pendientes ni impide al ARRENDADOR reclamar los perjuicios adicionales que resulten demostrados, cuando jurídicamente haya lugar a ello.

PARÁGRAFO TERCERO. La efectividad de la cláusula penal deberá estar precedida del procedimiento contractual correspondiente y podrá hacerse efectiva mediante la garantía constituida o a través de los demás mecanismos legal y contractualmente procedentes.”

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: - DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS. EL CONTRATISTA declara que los recursos que conforman el patrimonio de la empresa no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique, aclare o adicione. En todo momento, EL CONTRATISTA dará cumplimiento a las disposiciones contenidas en, SARLAFT con el fin de prevenir y evitar cualquier situación relacionada con el lavado de activos, captación ilegal, y demás actividades prohibidas en materia económica y de servicios financieros.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: MANIFESTACIÓN DE NO LAVADO DE ACTIVOS NI FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: EL CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad de juramento que el origen de los recursos empleados para la ejecución del objeto del presente contrato son lícitos y ajenos a las actividades comprenden el tipo penal de lavado de activos, conforme a las disposiciones legales vigentes, en especial el Art. 27 de la ley 1121 de 2016 “Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo y otras disposiciones.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: MANIFESTACION DE NO LAVADO DE ACTIVOS NI FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: EL ARRENDATARIO manifiesta bajo gravedad de juramento que los orígenes de los recursos empleados para la ejecución del objeto del presente contrato son lícitos y ajenos a las actividades que comprenden el tipo penal de lavado de activos, conforme a las disposiciones legales vigentes, en especial el artículo 27 de la Ley 1121 de 2016.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: - GARANTÍAS. - CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: GARANTÍAS. - Para amparar los riesgos de naturaleza contractual derivados del incumplimiento del contrato, la Subred

Sur, con NIT. 900.958.564 – 9, exigirá al arrendatario como mecanismo de cobertura del riesgo, dentro de los Cinco (05) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, una garantía expedida por una aseguradora legalmente autorizada para funcionar en Colombia o en garantías bancarias con los siguientes amparos: **A. DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** El arrendatario deberá constituir esta garantía, para precaver los perjuicios que se deriven del incumplimiento de las obligaciones, independiente de las multas y la cláusula penal que se pacte en el contrato. Su cuantía corresponderá al veinte por ciento (20%) del monto del contrato, y debe cubrir las multas y la cláusula penal pecuniaria pactada y una duración por el término de ejecución del contrato más seis (6) meses. **B. DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:** La Subred exige que la póliza de responsabilidad extracontractual cubra también los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados o en su defecto, que acredite que el subcontratista cuenta con un seguro propio con el mismo objeto y que la Entidad Estatal sea el asegurado. Suficiencia del seguro de responsabilidad civil extracontractual y la garantía no será inferior del veinte (20) porciento del valor total del contrato, su vigencia comprenderá el termino de ejecución del contrato y se extenderá por tres (3) meses más.

PARAGRAFO PRIMERO: Las pólizas deberán ser cargadas en el aplicativo SECOP II para su respectivo trámite de aprobación junto con el clausulado de los amparos y el recibo de pago, para su respectivo trámite de aprobación.

PARAGRAFO SEGUNDO. La fecha de inicio de vigencia de los amparos deberá encontrarse dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes de la aprobación electrónica que realice la subred.

PARAGRAFO TERCERO. Las prórrogas, adiciones o modificaciones a que haya lugar durante la ejecución del contrato, deberán ampliar las coberturas en tiempo y en valor de la póliza correspondiente dentro del término establecido y deberán presentarse con el recibo de pago.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: - INDEMNIDAD: Mantener indemne por cualquier concepto a la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E, de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones de EL CONTRATISTA en desarrollo del objeto contractual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: - DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO: Hacen parte integral del presente contrato los siguientes documentos: a) Estudio de Necesidad y Conveniencia de bienes y servicios; b) Los demás documentos que se produzcan durante el desarrollo, ejecución y liquidación del presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: - VALIDEZ DEL CLÁUSULADO: Este documento cuenta con plena validez legal y es parte integral del contrato Electrónico, como complemento a las condiciones de contratación establecidas por la entidad en ejercicio de la autonomía de la voluntad y de conformidad con lo estipulado en el manual de contratación interno de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: - SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL: De acuerdo con el Manual “AM-PIG-MA-01 Compras Públicas Sostenibles” de la entidad, el Contratista que suscriba contratos con la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E., deberá dar cumplimiento, en caso de que aplique, a los criterios requeridos en el Anexo 1. Fichas Técnicas con Criterios de Sostenibilidad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales del presente contrato se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C. **PARÁGRAFO:** Para efectos de notificación, se efectuará en la dirección en la cual la Subred Sur centralice su centro de operatividad. **EL ARRENDATARIO** en la dirección aportada en la propuesta. Las partes manifiestan libremente que han procedido a la lectura total y cuidadosa del presente documento, por lo que, en consecuencia, se obligan a todo lo pactado y manifestado en este contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: Para constancia, el presente documento se suscribe mediante firma electrónica, de igual manera el contratista deberá

presentar las garantías, de acuerdo al Decreto 1082 de 2015 dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato. En caso de presentarse alguna observación por parte de la Subred Sur a las garantías, el contratista **deberá responder en un plazo no superior a dos (2) días hábiles**.

El plazo para la suscripción del acta de inicio será de cinco (5) días hábiles posteriores a la firma del Contrato, previo cumplimiento de los requisitos de legalización; expedición de registro presupuestal y aprobación de pólizas.

El presente documento se suscribe en la Ciudad de Bogotá, D.C., **en el mes de septiembre de 2026.**

FUNCIONARIO/ CONTRA TISTA	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Proyectado por:	Carlos Chacón	Profesional Administrativo – Dirección de Contratación	
Aprobado por:	Karen Dahiana Fajardo Jiménez	Directora Operativa – Dirección de Contratación	