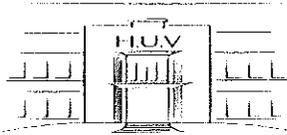


HOSPITAL UNIVERSITARIO
DEL VALLE
EVARISTO GARCÍA E.S.E

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CAR18-017
ARRENDADOR:	HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL VALLE EVARISTO GARCIA E.S.E - NIT 890.303.461-2
ARRENDATARIO:	IMÁGENES DIAGNOSTICAS SAN JOSE S.A.S. NIT. 900272615-0
OBJETO	EL ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO A IMÁGENES DIAGNOSTICAS SAN JOSE AL INTERIOR DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL VALLE PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS LABORES OBJETO DEL CONTRATO PRINCIPAL Y ESPECÍFICAMENTE EN ESTE CASO SERÁ PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESONANCIA NUCLEAR MAGNÉTICA.
PLAZO:	A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO Y HASTA EL 30 DE JUNIO DEL 2022.

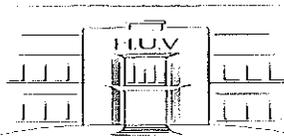
Entre los suscritos a saber, **IRNE TORRES CASTRO** identificado con cédula de ciudadanía No 16.497.274 Buenaventura (Valle del Cauca), en calidad de Gerente General del Hospital Universitario del Valle "Evaristo García" E.S.E entidad sin ánimo de lucro, transformada en Empresa Social del Estado del orden Departamental mediante Decreto 1807 del 07 de noviembre de 1995, con domicilio principal en Cali, con NIT. 890.303.461-2, conforme al Decreto de nombramiento No 010-24-1469 del 22 de septiembre de 2017, modificado por el Decreto No 010-24-1499 del 27 de septiembre de 2017 y acta de posesión No 1367 del 25 de septiembre de 2017, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR** de una parte, y por la otra parte **FERNANDO JOSE PALACIO MORENO**, identificado con cedula de ciudadanía No 14.990.627, quien obra como representante legal de la empresa **IMÁGENES DIAGNOSTICAS SAN JOSE S.A.S.** con NIT **900272615-0**, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento el cual se registrá por las siguientes clausulas: **PRIMERA - OBJETO:** El arrendamiento de un espacio físico a **IMÁGENES DIAGNOSTICAS SAN JOSE** al interior del **HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL VALLE** para garantizar el cumplimiento de las labores objeto del contrato principal y específicamente en este caso será para la prestación del servicio de resonancia nuclear magnética. **Especificación**



HOSPITAL UNIVERSITARIO
DEL VALLE
Evaristo García E.S.E.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

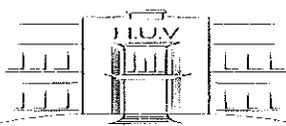
Localización; Hospital Universitario del Valle "Evaristo García" E.S.E. Calle 5 N° 36-08 Barrio San Fernando. Primer Piso. *Área y Linderos:* El área objeto del presente contrato es de 190 Mts², ubicado en el primer piso, pasillo de la UBA, dicho espacio se encuentra delimitado así: **NORTE:** En línea recta y longitud de 14,30 metros, con el pasillo de circulación del Servicio de Angiografía. **SUR:** En línea recta y a una distancia de 12,80 metros, con el vacío del Servicio de Rayos X. **ORIENTE:** En línea recta y longitud de 14,00 metros, con la fachada hacia la calle 5. **OCCIDENTE:** en línea quebrada y longitud de 15,30 metros, con el baño y sala de preparación de Escanografía. **SEGUNDA – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Además de los deberes señalados en el Artículo 5° de la Ley 80 de 1993, el contratista tiene las siguientes obligaciones especiales: **A)** pagar el canon de arrendamiento acordado conforme a lo estipulado en el numeral 2.4 del presente estudio previo. **B.) AFILIACION DEL PERSONAL:** EL ARRENDATARIO deberá tener afiliado desde el inicio del contrato de arrendamiento y permanentemente, el personal que destinará a la prestación del servicio, a las siguientes entidades, conforme lo establece la Ley de Seguridad Social y el Régimen Laboral. a) Entidad Promotora de Salud, b) Administradora de Fondo de Pensiones, c) Administradora de Riesgos Profesionales A.R.L. d) Fondo de Cesantías, e) Caja de Compensación Familiar, adicionalmente tener implementado Programa de Salud Ocupacional. **C) DOTACION:** el arrendatario deberá suministrar la dotación personal necesaria que garanticen la seguridad física integral del trabajador. Esta dotación debe ser suministrada conforme a los tiempos establecidos en la ley. **D) NIVEL DEL PERSONAL:** El personal seleccionado por el Arrendatario deberá ser idóneo y calificado, reuniendo las condiciones personales óptimas y características humanas sobresalientes, en cuanto a relaciones interpersonales, responsabilidad, seriedad, presentación personal, capacidad de manejo, conocimiento y utilización de los elementos puestos a su servicio para la ejecución de su labor. **E) ESPECIFICACIONES TECNICAS:** El Arrendatario debe garantizar a la entidad que el espacio arrendado cumpla con las exigencias de habilitación, acreditación, salubridad, higiene y buen manejo para las personas que utilicen el servicio y que cuenten con un espacio apropiado **F). ADECUACIONES:** las adecuaciones que se requieran deberán ser autorizadas por el arrendador, pero el arrendatario asumirá los costos; estas adecuaciones deberán respetar las exigencias técnicas, estructurales y arquitectónicas del arrendador. El valor de estas adecuaciones no será reembolsable por parte del arrendador al arrendatario y quedan de propiedad del HUV, una vez terminado el contrato de arrendamiento. **PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de presentarse daños y requerir cualquier clase de reparaciones en el área objeto del presente contrato, estas deberán ser asumidas y canceladas directamente por el arrendatario sin que haya lugar a reembolso por parte del arrendador y tan poco serán conmutables por cánones de arrendamiento del Hospital (Acuerdo de Junta Directiva No. 007 de 2014), y las normas de derecho público y privado concordantes. **TERCERA OBLIGACIONES DEL HUV:** 1). Entregar al arrendatario el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y



HOSPITAL UNIVERSITARIO
DEL VALLE
Ejército Central U.S.F.

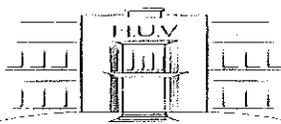
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. 2) Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del arrendatario. 3) Librar al arrendatario de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 4) Entregar el inmueble con los servicios públicos, y demás cargos o pagos al día. 5). Otorgarle al arrendatario un plazo de 10 días para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. 6) Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. Aunque ello no permite al arrendatario abstenerse de hacer el pago oportuno del canon. **CUARTA- CANON Y FORMA DE PAGO:** El valor total del canon de arrendamiento es por la suma de **NUEVE MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$9.087.355.00)**, INCLUIDO IVA ;ESTE VALOR NO INCLUYE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y SE CANCELARÁ MENSUALMENTE DE MANERA ANTICIPADA DENTRO DEL LOS (3) PRIMEROS DÍAS DE CADA MES, para la vigencia 2018 y posterior a este año deberá ser ajustado con el IPC anual y la variación del IVA, el incumplimiento de pago oportuno del canon de arrendamiento dará lugar a cobrar a título de intereses un 2% del valor de la renta. Previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedido por el supervisor del contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** Los servicios públicos domiciliarios que se utilicen en el funcionamiento del servicio contenidos en el contrato principal C13-237 serán asumidas y canceladas directamente por el ARRENDATARIO, para lo cual si es indispensable se hará la instalación de los medidores individuales a cargo del ARRENDATARIO, las líneas telefónicas que lleguen a requerir, su suscripción y solicitud la hará de manera directa ante la empresa que a bien escoja, referente al aseo el arrendatario lo contratara de manera directa, lo anterior conforme a lo estipulado en la clausula cuarta numeral 12 del contrato principal C13-237. **QUINTA-DURACION:** El término de duración del presente contrato será desde la suscripción del acta de inicio hasta el 30 de junio de 2022, **PARÁGRAFO PRIMERO-** En ningún caso habrá lugar a prórroga o adiciones automáticas o tacitas del contrato. **SEXTA- CLASE DE CONTRATO:** Las partes contratantes declaran que el presente contrato es de arrendamiento de acuerdo con el objeto contractual. **SEPTIMA- INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL:** Las partes contratantes declaran, entienden y acuerdan expresamente que entre las mismas no existe vinculación laboral alguna, en consecuencia, no habrá lugar al pago de prestación social alguna. Entre el personal que emplee EL ARRENDATARIO para la ejecución del presente contrato de arrendamiento de inmueble destinado a la prestación del servicio de resonancia nuclear magnética, no existirá ningún vínculo jurídico laboral o contractual, por lo tanto, el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones u honorarios a que haya lugar, serán de responsabilidad y a cargo del arrendatario. **OCTAVA - CESIÓN:** El HUV celebra este contrato en consideración del ARRENDATARIO y por tal



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

motivo no le será permitido a éste la cesión o traspaso total o parcial a otra persona o entidad, sin previa autorización escrita del arrendador. **NOVENA- SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del presente contrato, mediante la suscripción de un Acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión. **DECIMA- SUPERVISION:** El arrendatario se somete a la vigilancia y control en la ejecución del presente contrato, que se ejercerá a través del jefe oficina coordinador de facturación cartera y recaudo, cuyas funciones son: a) Exigir el cumplimiento del contrato en todas sus partes. b) Verificar constantemente las acciones desarrolladas por EL ARRENDATARIO y que este cumpla con las condiciones exigidas y ofrecidas. c) Expedir las constancias de cumplimiento en la ejecución del contrato. d) Resolver todas las consultas que le formule EL ARRENDATARIO y hacer las observaciones que estime convenientes. e) Adoptar las medidas que se estimen necesarias para asegurar que EL ARRENDATARIO cumpla con las obligaciones estipuladas para él en este documento. f) Entenderse con las autoridades o con otras entidades o personas, cuando EL ARRENDATARIO lo solicite, para resolver los problemas que puedan afectar el normal desarrollo de las acciones. g) Comunicar EL ARRENDATARIO las determinaciones que tome EL ARRENDADOR, sobre los cambios o modificaciones de las acciones cuando así convenga para la buena ejecución del contrato. h) Proyectar el acta de inicio, las actas parciales y el acta de terminación del contrato, cuando a ello haya lugar; dependiendo del acta que se requiera, para la suscripción del ordenador del gasto. i) Verificar que los documentos requeridos en el contrato sean aportados en su totalidad por EL ARRENDATARIO y se hayan constituido las garantías exigidas si hay lugar. k) Presentar un informe final de supervisión al Gerente General al momento de cumplimiento o finalización del objeto que origino el presente contrato. l) Emitir concepto previo sobre la suspensión, celebración de contrato adicionales y actas de modificación del contrato. m) Informar al arrendatario de manera oportuna a cerca de situaciones o hechos que afecten el desarrollo del contrato en cualquier etapa de su ejecución. n) Presentar informes parciales y finales de la ejecución del contrato a los organismos de control que lo soliciten. ñ) Todas las demás que dispone la Ley 1474 de 2011. o) Las demás obligaciones que se le asignen. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El servidor público que ejerce la vigilancia y control no tendrá autorización para exonerar al arrendatario de ninguna de sus obligaciones, o deberes que emanen del presente contrato, ni imponer obligaciones distintas a las estipuladas en este contrato, ni exonerarlo de ninguno de los deberes o responsabilidades que conforme al mismo son de su cargo. Por lo tanto, no podrá impartir instrucciones al CONTRATISTA que impliquen modificaciones a los términos de este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De las órdenes o instrucciones que imparta el servidor público que ejerce la vigilancia y control del contrato al arrendatario, deberá dejarse registro. **DECIMA PRIMERA- INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD:** El



HOSPITAL UNIVERSITARIO
DEL VALLE
Cra. 5 No. 36-08
Cali - Colombia

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDATARIO afirma bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del contrato, no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad que trata los artículos 8o. 9o. y 10 de la ley 80 de 1993, adicionada por la Ley 1150 de 2007 (Artículo 18), la Constitución Política de Colombia y la Ley 1474 de 2011. **DECIMA SEGUNDA- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con el acuerdo sobre el objeto, plazo, canon y la suscripción entre las partes, y para su ejecución se requiere suscripción acta de inicio. **DECIMA TERCERA- INDEMNIDAD:** Sera obligación del ARRENDATARIO mantener INDEMNE al Hospital de cualquier reclamación proveniente de terceros (incluidos los órganos de control), que tengan como causa sus propias actuaciones o las del personal que emplee para la ejecución del Contrato. **DECIMA CUARTA- DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:** Para cumplimiento del presente contrato, forman parte del mismo los siguientes documentos: - Estudios Previos, - propuesta del arrendatario, - hoja de vida, - RUT, - cédula de ciudadanía del arrendatario, - certificado de antecedentes fiscales - Contraloría, - antecedentes disciplinarios - Procuraduría, - pasado judicial del arrendatario **DECIMA QUINTA- NORMAS APLICABLES:** El presente contrato se rige por las normas del Derecho Privado y las contenidas en el Estatuto de contratación del Hospital (Acuerdo 007 de 2014). No obstante, con fundamento en el Art. 194 de la ley 100 de 1993. **DECIMA SEXTA – COSTOS:** Todos los costos necesarios para la legalización, ejecución y cumplimiento de las obligaciones de este contrato serán cubiertas exclusivamente por cuenta del arrendatario. **DECIMA SEPTIMA- CONOCIMIENTO PLENO DE LAS CONDICIONES CONTRACTUALES:** Las partes de este contrato manifiestan libremente que han procedido a la lectura total y cuidadosa del mismo, por lo que en consecuencia se obligan en todos órdenes y manifestaciones. **DECIMA OCTAVA - CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Son causales de terminación del presente contrato: 1) Incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales. 2) Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo. 3) Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a la entidad. 4) Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. 5) Por la imposibilidad del arrendador de cumplir su objeto social por la orden de autoridad competente. En caso de presentarse alguno de los eventos previstos para la terminación anticipada del presente contrato, se dará por terminado el mismo, dejando constancia de ello en acta suscrita por las partes. **DECIMA NOVENA -LUGAR DE EJECUCIÓN:** El presente contrato se ejecutará en el primer piso, pasillo de la UBA del Hospital Universitario del Valle. Calle 5 No. 36-08. **VIGESIMA- PENAL PECUNIARIA:** Las partes acuerdan como cláusula penal una sanción equivalente a tres cánones de arrendamiento contrato que deberá pagar la parte que incumpla a favor de aquella que haya cumplido o se allane a cumplir. EL ARRENDADOR deberá acudir al juez competente para hacer efectiva la sanción. **VIGESIMA PRIMERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** El presente Contrato se liquidará de mutuo acuerdo entre las partes, al cumplimiento de su objeto, o a más tardar



HOSPITAL UNIVERSITARIO
DEL VALLE
Evaristo García E.S.E.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

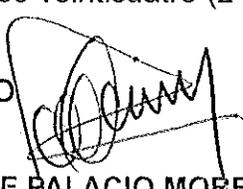
dentro de los Cuatro (4) meses siguientes a la fecha de finalización de su ejecución o de la expedición del acto administrativo que ordena su terminación. En esta etapa las partes acordaran los ajustes y revisiones para poner fin a las divergencias presentadas y declararse a paz y salvo. De no presentarse EL ARRENDATARIO a la liquidación o las partes no llegaron a acuerdo sobre el contenido de la misma, esta será practicada directa y unilateralmente por el Hospital y se adoptará por acto administrativo motivado susceptible de recurso de reposición. **VIGESIMA SEGUNDA- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Las diferencias que, por razón de la celebración, ejecución, terminación o liquidación de este contrato, se solucionaran preferiblemente por arreglo directo entre las partes a través del mecanismo de conciliación o transacción. En caso de no llegar a ningún arreglo se solucionará. el conflicto ante la Jurisdicción Contenciosa Administrativa. **VIGESIMA TERCERA- DOMICILIO:** Se señala como domicilio, la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca. **VIGESIMA CUARTA- VEEDURÍA:** Este Contrato está sujeto a la vigilancia y control ciudadano, en los términos que señala el artículo 66 de la Ley 80 de 1.993, modificada por la Ley 1150 de 2007 y la ley 850 de 2003. **VIGESIMA QUINTA-NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES:** Las notificaciones o comunicaciones entre las partes deberán dirigirse a las siguientes direcciones: Hospital Universitario del Valle "Evaristo García" E.S.E. en la Calle 5 N.º 36 -08 en la ciudad de Santiago de Cali. Al arrendatario en la Calle 5 N.º 36 -08, ubicación señalada en el objeto contractual.

En señal de conformidad las partes suscriben el presente contrato, a los veinticuatro (24) días del mes de julio del año dos mil dieciocho (2018).

ARRENDADOR


IRINE TORRES CASTRO
Gerente General
HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL VALLE
"Evaristo García" E.S.E

ARRENDATARIO


FERNANDO JOSE PALACIO MORENO
Representante legal
**IMÁGENES DIAGNOSTICAS SAN
JOSE S.A.S.**

*Elaboró: Viviana Bolaños F.- Abogada Asesor Agesoc
Revisó y Aprobó: Hermes Pérez Izquierdo- Jefe Oficina Asesora Jurídica.
Esta minuta consta de 5 folios*