

<b>ESTUDIOS PREVIOS SEDE LIMONAR</b>					 <b>HOSPITAL Federico Lleras Acosta</b>
<b>CÓDIGO:</b> GA-FR-045	<b>Fecha de elaboración:</b> 18-01-2016	<b>Fecha de actualización:</b> 30-06-2021	<b>Versión:</b> 7	<b>Página</b> 1 de 37	

**PROCESO DE SELECCIÓN DE:  
CONTRATACIÓN DIRECTA \_\_\_\_\_**  
**MINIMA CUANTIA: \_\_\_\_\_**  
**MENOR CUANTIA: \_\_\_\_\_**  
**MAYOR CUANTIA: \_\_\_\_\_**  
**ARRENDAMIENTO   X**

<b>E.S.E. HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA</b>	
<b>ANÁLISIS DE CONVENIENCIA SELECCIÓN DE CONTRATACIÓN</b>	
<b>CAPÍTULO I: DESCRIPCIÓN GENERAL</b>	
Fecha de elaboración del Análisis de conveniencia:	28 de abril de 2022
Nombre del funcionario que diligencia el Análisis de conveniencia	GEINY LORENA DUARTE ESPINOSA
Dependencia que supervisa la Ejecución del Contrato	Coordinación Sede Limonar
Dependencia solicitante	Coordinación Sede Limonar
Tipo de Contrato	Arrendamiento
Presupuesto Oficial	N/A
Rubro del Presupuesto Oficial	N/A
<b>Descripción de la Necesidad</b>	
Justificación	<p>El Hospital Federico Lleras Acosta, transformado en ESE Mediante ordenanza No. 086 de diciembre 28 de 1994, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 100 de 1993, es una entidad pública descentralizada del orden departamental, de categoría especial, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, adscrita a la Dirección Seccional de Salud.</p> <p>La categoría de Empresa Social del Estado que le concedió la expedición de la Ley 100 de 1993 a los hospitales públicos los obliga a adoptar modelos que lo hagan más competitivos y a mejorar la calidad en la prestación de los servicios, esto como respuesta a la necesidad de los hospitales públicos mantenerse en un medio en el que el sector privado tiene amplia participación.</p> <p>La gestión administrativa ha tenido que exigir a los procesos asistenciales y de control, asegurar servicios de calidad y oportunidad que garantice sostenibilidad financiera. Buscar opciones de financiación a mediano y largo plazo que permita aumentar los ingresos derivados de la venta de servicios, implementando estrategias en el marco de la descentralización y su autonomía administrativa y presupuestal en el marco de la Constitución Política y la Ley que le permite canalizar recursos adicionales en áreas de soportar los gastos de la ESE.</p>



<b>ESTUDIOS PREVIOS SEDE LIMONAR</b>				 <b>HOSPITAL Federico Lleras Acosta</b>
<b>CÓDIGO:</b> GA-FR-045	<b>Fecha de elaboración:</b> 18-01-2016	<b>Fecha de actualización:</b> 30-06-2021	<b>Versión:</b> 7 <b>Página 2 de 37</b>	

	<p>El arrendamiento de parte de infraestructura no utilizado por el hospital que en una situación atípica originada por la pandemia por Covid -19 contribuyo atender la emergencia sanitaria hoy se encuentra subutilizada surge como alternativa obtener ingresos fijos por canon de arrendamiento mensual, además de contribuir al fortalecimiento de la red de salud de manera conjunta con el hospital y un prestador con competencias independientes, dicho arrendamiento no implicaría crear competencia de servicios de nivel de atención que presta la ESE.</p> <p>De otra parte, dicha contratación se encuentra establecida en el marco de las competencias jurídicas del hospital como ente público y está orientado a mejorar las finanzas en la ESE preservando la esencia de lo público y mejorando la red de servicios de salud.</p> <p>Dada la naturaleza jurídica del hospital esta contratación se constituye en una alternativa de consolidación y estructuración de un negocio jurídico regido por la norma legal vigente, con el objetivo de obtener ingresos fijos por canon de arrendamiento y dar uso a espacio subutilizado que fue diseñado para atención primaria de urgencias y que ahora puede convertirse en servicio de atención complementaria de patologías específicamente de trauma.</p> <p>Que nuestro mentado estatuto de contratación en su artículo 17 autoriza al señor Gerente para realizar contrato de arrendamiento como modalidad de contratación directa .Que en junta directiva del 22 de octubre de 2021 se realizó propuesta de sostenibilidad económica sede el limonar para puesta en marcha de la unidad de trauma en urgencias de la sede limonar del Hospital Federico Lleras</p>
--	---

<b>Descripción y Especificaciones del objeto a contratar</b>	
<b>Objeto del Contrato</b>	<p><b>EL HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA DE IBAGUE TOLIMA E.SE ENTREGA A TITULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 1671 M2 DE LA SEDE EL LIMONAR, EN EL ALA NOROCCIDENTAL EN LA ANTIGUA ÁREA DE FARMACIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNIDAD DE TRAUMA (URGENCIAS Y CIRUGIA) -INMUEBLE IDENTIFICADO CON MI 350-181637 y FC 01-08-0538-004-901-, DISTRIBUIOS ASÍ: PARA EL SERVICIO DE CIRUGÍA DE TRAUMA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNIDAD DE TRAUMA (URGENCIAS Y CIRUGIA)</b></p>



**ESTUDIOS PREVIOS  
SEDE LIMONAR**



CÓDIGO:  
GA-FR-045

Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

Versión: 7

Página 3 de 37

**Identificador con el clasificador de bienes y servicios**

segmento	80000000	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos
familia	80130000	Servicios Inmobiliarios
clase	80131500	Alquiler o arrendamiento de propiedades o edificaciones

**Especificaciones Técnicas**

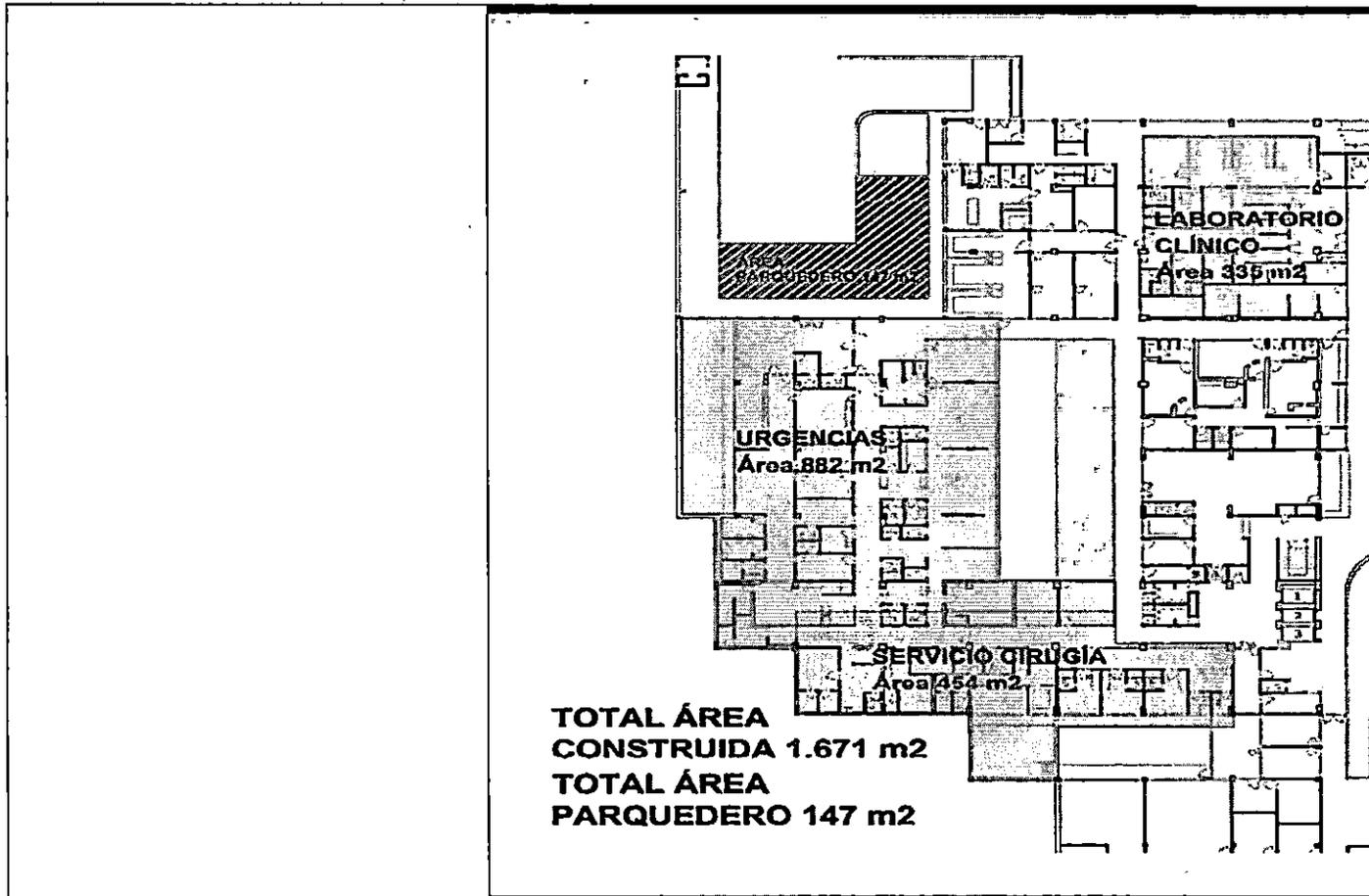
Las siguientes son las especificaciones técnicas mínimas requeridas por la E.S.E. HOSPITAL FEDERICO LLERAS, las cuales son de obligatorio cumplimiento:

La ESE entregara el área de 1.671 M2 del 2 piso sector B de la sede Limonar para el funcionamiento de unidad de trauma distribuidos así:

**ÁREA URGENCIAS 882 mts2 AREA QUROFANO 454 mts2 AREA LABORATORIO 335mts2 Total de 1671 mts2**

**LAS ÁREAS ESTÁN DESCRITAS EN EL SIGUIENTE PLANO ARQUITÉCTÓNICO:**

<b>ESTUDIOS PREVIOS SEDE LIMONAR</b>				 <b>HOSPITAL Federico Lleras Acosta</b>	
<b>CÓDIGO:</b> GA-FR-045	<b>Fecha de elaboración:</b> 18-01-2016	<b>Fecha de actualización:</b> 30-06-2021	<b>Versión:</b> 7	<b>Página 4 de 37</b>	



	<p>El arrendatario asumirá todas las adecuaciones y/o remodelación para el funcionamiento de la unidad de trauma.</p> <p>El valor del canon de arrendamiento tendrá un incremento anual de conformidad al IPC del año anterior.</p> <p>Para el uso del bien el arrendatario no podrá ejercer actividades que impliquen competencia para el Hospital Federico Lleras Acosta.</p>
<b>Plazo del Contrato</b>	El término de duración del contrato de arrendamiento será de 15 años, teniendo en cuenta que la infraestructura será sometida a adecuaciones y reparaciones por parte del arrendatario.
<b>Lugar de Ejecución del Contrato</b>	Hospital Federico Lleras Acosta E.S.E. Sede Limonar
<b>Forma de Pago</b>	El arrendatario pagará a favor del arrendador el valor del presente contrato así: el valor de CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS

**ESTUDIOS PREVIOS  
SEDE LIMONAR**



CÓDIGO: GA-FR-045	Fecha de elaboración: 18-01-2016	Fecha de actualización: 30-06-2021	Versión: 7	Página 5 de 37
----------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	------------	----------------

SETENTA MIL VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$46'570.000) incluido IVA del 19%, los primeros cinco (05) días después del vencimiento de la fecha de corte de conformidad a la vigencia pactado sin embargo, el PRIMER canon de arrendamiento comenzará a cobrarse, luego de que se terminen las adecuaciones que se requieren y de inicio a la operación, sin que esta circunstancia constituya algún tipo de obligación dineraria, ni de cualquier otra clase, que pueda imputarse al ARRENDATARIO

**VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y ANALISIS ECONOMICO JUSTIFICADO**

El valor Estimado para la presente contratación es de: El valor mensual para el contrato de arrendamiento es de CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$46'570.000) incluido IVA del 19%, con un incremento anual de conformidad con el IPC de la vigencia anterior.

**ESTUDIOS DE MERCADO.**

*En la ciudad de Ibagué, adicional a la infraestructura de la sede del Limonar, propiedad del Hospital Federico Lleras Acosta, hay dos edificaciones desocupadas de características similares: La Clínica Minerva en liquidación que no es susceptible de arrendamiento y se encuentra en proceso de venta por un valor de Ochenta mil millones de pesos (\$80.000.000.000) m/cte correspondientes a infraestructura y dotación y la Clínica de Esimed está en venta por el orden de los Cuarenta y cinco mil millones de pesos (\$45.000.000.000) m/cte. Adicionalmente hay dos IPS de tipo hospitalario que operan bajo la modalidad de arrendamiento de la infraestructura, de la cual se ha obtenido información por parte de sus directivos sobre el canon mensual y el área de las edificaciones así:*

Institución	Objeto	Área	Canon mensual*	Vr/m2 construido
Clínica los Ocobos	Urgencias, Cirugía, Hospitalización y UCI.	1.886 m2 Construidos.	\$60.200.000	31.919
FCV Ibagué	Urgencias, Cirugía, Hospitalización y UCI.	4.500 m2 construidos.	\$150.500.000	33.444

\*Valores de 2016 actualizados con el IPC de 2017 a 2019.

De acuerdo con el último avalúo del Limonar el valor promedio por metro cuadrado sería de \$34.754 mensual equivalente al 1% del valor del avalúo.

	Avalúo	Área total	Área a Arrendar	Valor Arriendo 1%	Área para el Hospital
Piso 1	5.429.398.000	1.941	879,09	24.591.448	1061,8
Piso 2	11.759.307.300	2.644	1620,3	72.061.654	1023,77
Piso 3	14.945.934.500	3.388	1723,83	76.041.563	1664,35
Piso 4	10.129.696.500	2.631	2631,09	101.296.965	0
Piso 5	11.313.687.000	2.631	2631,09	113.136.870	0
Piso 6	8.419.488.000	1.720	0	-	1720,42
Piso 7	7.572.399.000	2.558	0	-	2557,77

**ESTUDIOS PREVIOS  
SEDE LIMONAR**



CÓDIGO: GA-FR-045      Fecha de elaboración: 18-01-2016      Fecha de actualización: 30-06-2021      Versión: 7      Página 6 de 37

Piso 8	553.876.800	318	0	-	318,32
<b>TOTAL</b>	<b>70.123.787.100</b>	<b>17.832</b>	<b>9485,4</b>	<b>387.128.499</b>	<b>8346,43</b>

De acuerdo con comportamiento de la demanda de arrendamiento de las áreas se sugiere tomar un porcentaje menor frente al valor del avalúo para definir el canon de arrendamiento, entre el 0,5% al 0,8%.

	Area a Arrendar	Valor Arriendo1%	Valor Arriendo0,8%	Valor Arriendo0,5%
Piso 1	879,09	24.591.448	19.673.158	12.295.724
Piso 2	1620,3	72.061.654	57.649.323	36.030.827
Piso 3	1723,83	76.041.563	60.833.250	38.020.781
Piso 4	2631,09	101.296.965	81.037.572	50.648.483
Piso 5	2631,09	113.136.870	90.509.496	56.568.435
<b>TOTAL</b>	<b>9485,4</b>	<b>387.128.499</b>	<b>309.702.799</b>	<b>193.564.250</b>

En la reunión de Junta Directiva realizada el lunes 24 de febrero de 2020 se les presentó a los miembros asistentes el análisis de conveniencia realizado por la asesora de la interventoría de la Superintendencia Nacional de Salud, Dra. Sandra Jaramillo sobre los escenarios de la sede el Limonar, donde se planteaban cinco (5) opciones para la puesta en marcha de dichas instalaciones:

1. Operación directa por parte del hospital
2. Operación conjunta con otra IPS mediante unión temporal
3. Arrendamiento por servicios
4. \*\* Arrendamiento global
5. \*\* Venta

En dicha reunión se presentaron las áreas que conformaban la sede, con sus matrículas inmobiliarias, zonas arrendables y los valores por metro cuadrado, calculados a partir del avalúo de las instalaciones y el estudio de Mercado en la ciudad de Ibagué. Los precios del mercado eran de instalaciones en cumplimiento de habilitación y que no requerían ningún tipo de intervención. Como se presentó en diferentes juntas directivas, el estado de la sede el Limonar impedía cualquier tipo de operación, ya que tenía problemas hidrosanitarios, problemas en las cubiertas, fallas en los sistemas eléctricos y problemas en la infraestructura en general. Por lo anterior el precio por metro cuadrado debería ser inferior al del mercado, puesto que se dio para su operación se debían hacer cuantiosas intervenciones a las áreas para su cumplimiento.

Se anexa registro fotográfico y la tabla resumen del estado de la sede, extraído del informe del área de mantenimiento del Hospital.

**ESTUDIOS PREVIOS  
SEDE LIMONAR**



CÓDIGO:  
GA-FR-045

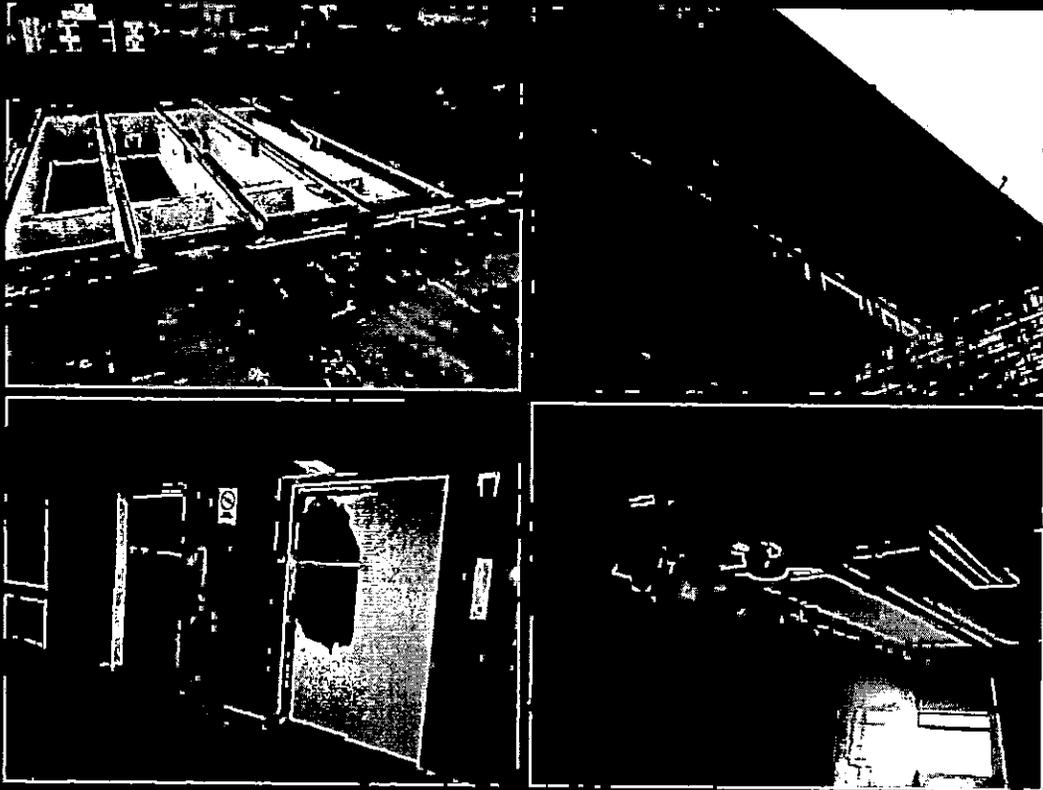
Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

Versión: 7

Página 7 de 37

Estado Actual Sede Limonar



# ESTUDIOS PREVIOS SEDE LIMONAR



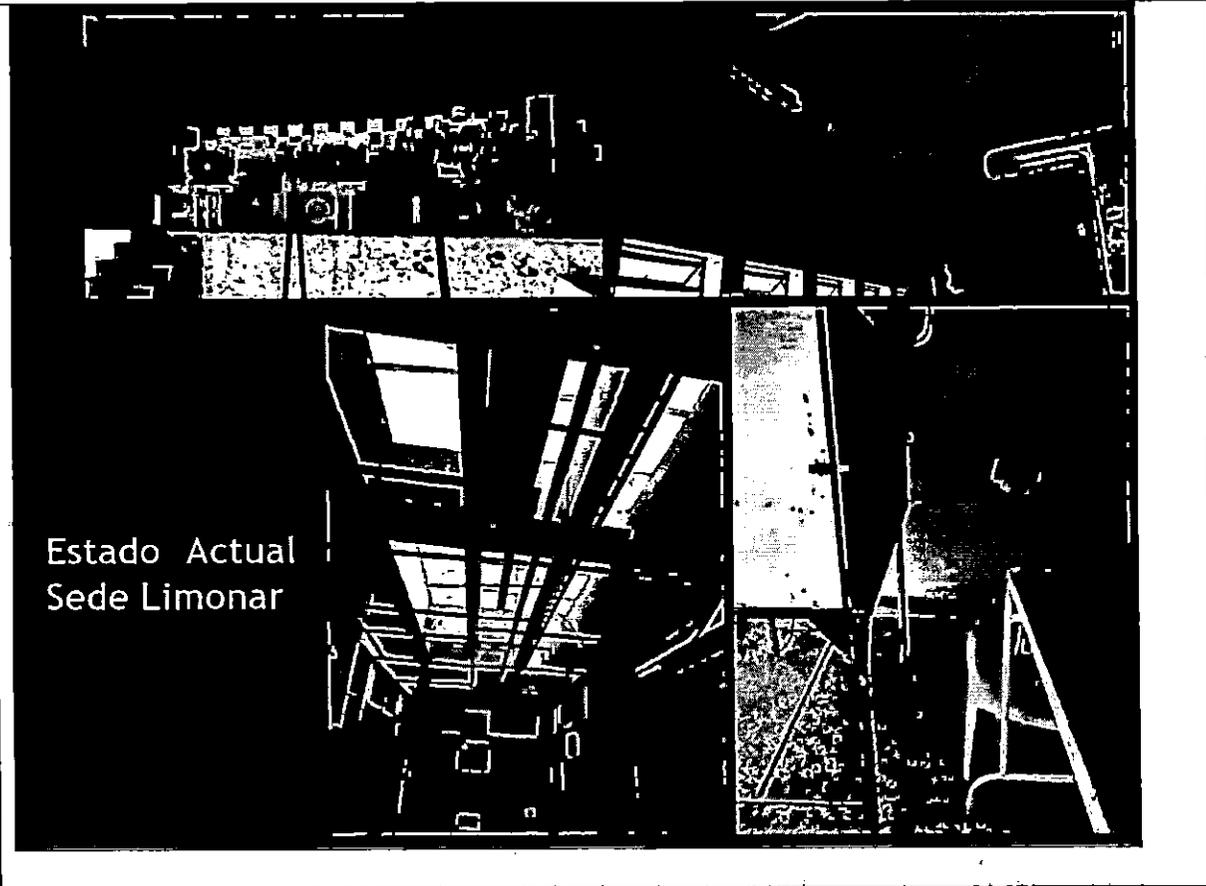
CÓDIGO:  
GA-FR-045

Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

Versión: 7

Página 8 de 37



Estado Actual  
Sede Limonar

## ESTUDIOS PREVIOS SEDE LIMONAR



CÓDIGO:  
GA-FR-045

Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

Versión: 7

Página 9 de 37

CLASIFICACIÓN	ESTADO ACTUAL	PORCENTAJE INTERVENIR	OBSERVACION
RED ELÉCTRICA	30%	70%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La instalación no cuenta planta eléctrica</li> <li>• Falta luminaria en los diferentes pisos</li> <li>• Interruptores y toma corrientes en corto</li> <li>• Tableros eléctricos en mal estado</li> <li>• Circuitos eléctricos en corto</li> <li>• No hay soporte de Ups (ausencia de energía regulada)</li> <li>• Falta luminaria perimetral</li> </ul>
RED HIDROSANITARIA	40%	60%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Red hidráulica presenta fugas en diferentes áreas</li> <li>• Red hidrosanitaria presenta obstrucción por raíces</li> <li>• Aparatos sanitarios sin fluxómetro y diafragma</li> <li>• Ausencia de aparatos sanitarios</li> <li>• Registros en mal estado</li> </ul>
INFRAESTRUCTURA	50%	50%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Filtración por falta de mantenimiento en fachada</li> <li>• Filtraciones en placa</li> <li>• Ausencia de basculante en ventanas</li> <li>• Reforzamiento estructural según NSR-10</li> <li>• Humedades en áreas</li> <li>• Enchapes en mal estado</li> <li>• Filtración en tanque elevado</li> <li>• Ausencia de puertas y ventanas</li> <li>• Ausencia de cubiertas</li> <li>• Cielo modulado metálico en mal estado</li> <li>• Actualización de norma según habilitación</li> <li>• No existe red contra incendios</li> </ul>
MOBILIARIO	0%	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No hay mobiliario existente</li> </ul>
AIRE ACONDICIONADO	10%	90%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ductería en mal estado</li> <li>• Equipos existentes ya cumplieron su tiempo de servicio (central esterilización - patología)</li> </ul>
LLAMADO ENFERMERÍA	20%	80%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausencia de consolas de llamado de enfermería</li> <li>• Tableros en mal estado</li> <li>• Ausencia de elementos de tablero de llamado como cordones y plug</li> </ul>
INDUSTRIAL	10%	90%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipos Industriales no trasladados a sede Francia, se encuentran en mal estado.</li> </ul>

En la reunión ordinaria de Junta Directiva del 22 de octubre del 2021, se expusieron los motivos por parte de la Subgerencia Científica para no habilitar el servicio de urgencias de la sede el Limonar por parte del Hospital, la cual reza a continuación:

## ESTUDIOS PREVIOS SEDE LIMONAR



CÓDIGO:  
GA-FR-045

Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

Versión: 7

Página 10 de 37



**HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA E.S.E.**

### **SUSTENTACION APERTURA AREA URGENCIAS SEDE LIMONAR Octubre de 2021**

En el año 2009 el Hospital Federico Lleras Acosta adquirió las instalaciones del antiguo Instituto de Seguro Social ubicadas en el Barrio Limonar; para el 1 de Noviembre de 2009 los bienes muebles que se encontraban en el edificio y los pacientes a los que se estaba brindando atenciones en salud para ese día pasaron a ser responsabilidad del Hospital

En ese momento se encontraba en funcionamiento el servicio de Urgencias, con 43 camillas habilitadas y se continuó la prestación de este servicio por parte el hospital, pero esto implicó tener dos servicios de urgencias, uno en cada sede (la sede Francia con 48 camillas habilitadas) con recurso humano, asistencial y administrativo, que cumpliera los estándares diseñados para estos servicios, incluidos especialistas clínicos y quirúrgicos presenciales las 24 horas del día como cirujanos generales, anestesiólogos, internistas y ginecólogos, aumentando el costo en la prestación de servicios que no se veían recuperados en la facturación de este mismo servicio

La oportunidad de atención intrahospitalaria se vio afectada en la medida que no podíamos garantizar una adecuada relación de camas hospitalarias por camillas del servicio de urgencias (4 camas hospitalarias/cada camilla); como es bien sabido, la ocupación de los servicios de urgencias en general supera 100% de las camas habilitadas y el tener dos servicios de urgencias abiertos en ese momento implicó un incremento en la necesidad de camas hospitalarias, a la par que se tenían los requerimientos de los servicios obstétricos y quirúrgicos para la internación de sus pacientes

Lo anterior contribuyó a la crisis que ya vivía el Hospital para los años 2010 y 2011, a lo que se suma que durante los meses de enero y febrero de 2011 se presentó una importante deserción del personal asistencial del Hospital y en particular del servicio de urgencias de la sede Limonar, llegando al punto de tener un solo médico general cubriendo el servicio. Todo esto motivó el cierre de las urgencias de la sede Limonar (Octubre de 2011) y continuar la prestación de este servicio solamente con las urgencias ubicadas en la sede Francia.

Pese a los esfuerzos de toda la comunidad hospitalaria fue necesario el cierre del resto de los servicios brindados en la sede Limonar en Octubre de 2014, durante el periodo de Intervención de la Superintendencia de Salud en Septiembre de ese año.

En el mes de Julio de 2019 se realizó el análisis de conveniencia de la destinación de la sede el Limonar, en el cual se realizó la descripción de las dos edificaciones que integran la ESE Hospital Federico Lleras Acosta y la capacidad de cada una; se describió el valor del avalúo de las dos edificaciones; se presentó la justificación

## ESTUDIOS PREVIOS SEDE LIMONAR



CÓDIGO:  
GA-FR-045

Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

Versión: 7

Página 11 de 37



del necesidad de modificar la destinación de la edificación del Limonar para la cual se había adquirido en el año 2009, se realizó una descripción del estado de la edificación sede el Limonar; del costo de operación; se presentó informe sobre las alternativa exploradas en el mercado para entregarlo en arrendamiento u operación; se definió el precio de venta y de arrendamiento de acuerdo con el avalúo y se analizaron las siguientes alternativas para la destinación del inmueble:

1. Operación directa por parte del hospital
2. Operación conjunta con otra IPS mediante unión temporal
3. Arrendamiento por servicios
4. Arrendamiento global
5. Venta

En cada una de las alternativas se realizó el análisis de los siguientes aspectos: Jurídico, Económico, Habilitación, Interdependencia de servicios, Reforzamiento, Administrativo e Impacto financiero para la institución.

Como conclusión, en ese momento se estableció que "Teniendo en cuenta cada una de las modalidades antes evaluadas, se descarta la opción de operación directa, la operación mediante asociación o unión temporal y el arrendamiento por áreas. Se plantea agotar las otras opciones en el siguiente orden: 1. Arrendamiento total de la sede, 2. Venta de la edificación. En el evento que no se logre concretar el resultado de la operación de arrendamiento total por falta de oferentes o no aceptación de las condiciones planteadas por el Hospital, se procederá a la venta de la edificación, previa autorización de la Superintendencia Nacional de Salud."

En efecto no se logró el arrendamiento total de la sede y al realizar la formulación del Plan de Gestión Integral del Riesgo se definió como medida del PGIR la Venta del Limonar para Saneamiento de pasivos, teniendo en cuenta que a 31 de diciembre de 2016 los pasivos ascendían a \$70.670 millones. Para ese entonces el precio de venta se estimó en \$54.389 millones de acuerdo con el Avalúo.

El 10 de noviembre de 2017 se suscribieron dos contratos marco con la Central de Inversiones CISA para la compra y/o comercialización de la sede del Limonar, Contratos No. CM-0032 y CM-0033. El 10 de julio de 2018 se inició el proceso de subasta pública del inmueble con un cronograma que debía finalizar a mediados de septiembre de 2018, pero que se prolongó hasta la finalización del contrato el 10 de noviembre de 2019 por cuanto no se recibió ninguna oferta, pese a haber sido visitado por al menos ocho clientes potenciales.

Este proceso tuvo varios tropiezos, por cuando a pesar de ser una medida del PGIR previamente aprobada por la gobernación, en el año 2018 el Gobernador, los diputados, el Contralor y hasta el Personero municipal solicitaron la suspensión de la venta, lo cual afectó la confianza de los inversionistas interesados en el inmueble.

## ESTUDIOS PREVIOS SEDE LIMONAR



CÓDIGO:  
GA-FR-045

Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

Versión: 7

Página 12 de 37



De otra parte dentro del proceso de intervención forzosa administrativa para administrar se ejecutó el PGIR y se gestionaron recursos para saneamiento de pasivos, logrando dicho saneamiento sin el dinero de la venta del Limonar, definiendo que el producto de la misma se destinaría para el desarrollo de los proyectos de inversión del hospital como el acelerador lineal, Hemodinamia y resonancia, central de mezclas, central de esterilización, subestación eléctrica, reposición de equipos y mejoramiento de la infraestructura, proyectos que se habían formulado y solicitando financiación de la Nación.

Aunado a lo anterior, el Gobernador Ricardo Orozco presidente de la Junta Directiva del Hospital Federico Lleras, ha manifestado tanto en su campaña, como después de su posesión como Gobernador en diferentes medios de comunicación "Le voy a meter el hombro al Federico Lleras como Gobernador", "El Federico tiene gran posibilidad de aumentar su facturación y de prestar un mejor servicio de complejidad a los tolimenses", " Estamos mirando varias líneas, de entrada el Limonar no lo vamos a vender, estamos mirando la posibilidad de una alianza público-privada para reactivar algunos servicios de segundo nivel, pero tenemos claridad de lo que hay que hacer en materia de salud en el Tolima". Fuente: Emisora Ondas de Ibagué, 3 de enero de 2020 <https://ondasdeibague.com/noticias/tolima/25726-orozco-anuncia-que-no-se-vendera-hospital-del-limonar>

Teniendo en cuenta los antecedentes registrados, se realizó análisis con el equipo directivo conformado por el Gerente, los dos subgerentes, el jefe de la oficina de planeación y la asesora administrativa y financiera a fin de establecer el desarrollo del escenario de operación parcial de la sede el Limonar por parte del Hospital y arrendamiento o entrega en operación de otras áreas y servicios.

El equipo directivo recomendó conservar dos pisos de hospitalización, para medicina interna y una unidad de crónicos, a fin de descongestionar la hospitalización de la Francia en hospitalización general y en UCI; conservar el servicio de patología y morgue; trasladar toda la consulta externa de la Francia para el Limonar y dejar las oficinas administrativas actuales, más las que deben ser reubicadas de la Francia para el desarrollo de los proyectos de inversión de Hemodinamia y resonancia y de central de mezclas. Adicionalmente se propuso la adecuación del sótano de parqueaderos para el archivo del Hospital.

A su vez se recomendó entregar en arrendamiento u operación, las siguientes áreas:

- Rehabilitación y terapias
- Instalaciones de urgencias
- Laboratorio Clínico e Imágenes diagnósticas
- Central de esterilización
- Cocina
- Tercero y cuarto piso de hospitalización y áreas quirúrgica y obstétrica

# ESTUDIOS PREVIOS SEDE LIMONAR



CÓDIGO:  
GA-FR-045

Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

Versión: 7

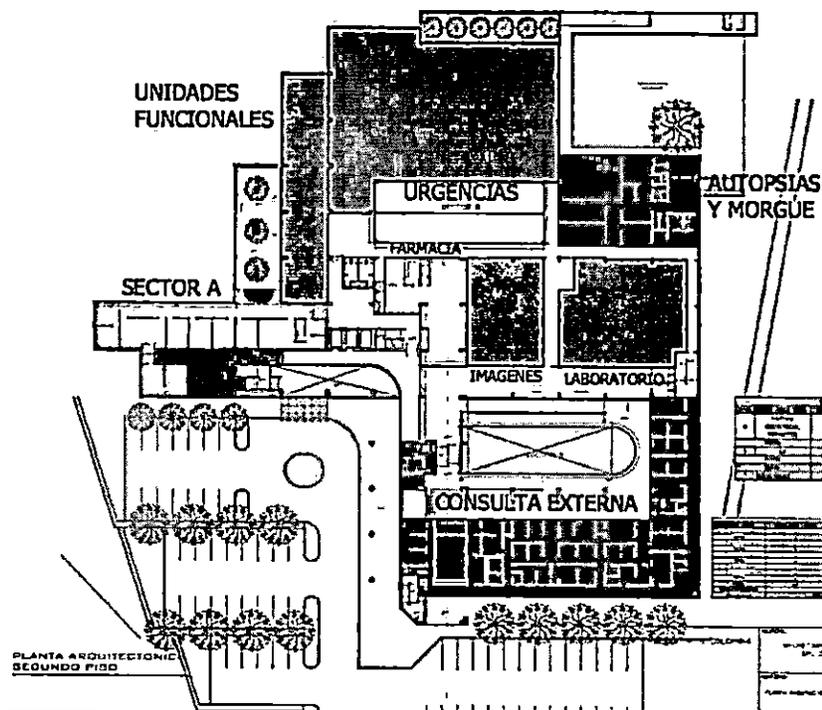
Página 13 de 37



A nivel de inversión en el presupuesto de la vigencia 2020 se dejó una partida para Compra e Instalación de Equipo Industrial destinados a la sede el Limonar y para compra de bienes y servicios, lo que permite inversiones en recuperación de las áreas que

**Detalle de la propuesta de destinación de la sede el Limonar SEGUNDO piso:**  
Para la demarcación de las áreas se usaron los siguientes colores, el verde corresponde a las áreas de la Gobernación del Tolima; el azul a las áreas que conservará el Hospital y el naranja a las áreas que entregará en arriendo u operación.

Se propuso en ese análisis el arrendamiento o entrega en operación de las instalaciones de urgencias, muy posiblemente para un uso diferente a dicho servicio, al igual que las áreas de imagenología y laboratorio clínico, se proyecta hacer la adecuación del área de patología y regresar el servicio a su área original y que el área de consulta externa se reserve para uso del Hospital.



Área segundo piso: 1620,3 m<sup>2</sup> para arrendar, 1023,77 m<sup>2</sup> para uso del Hospital y 653,68 m<sup>2</sup> de la Gobernación.

## ESTUDIOS PREVIOS SEDE LIMONAR



CÓDIGO:  
GA-FR-045

Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

Versión: 7

Página 14 de 37



Sin embargo, el 6 de Marzo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social confirma el primer caso de COVID-19 en el territorio nacional y surge la necesidad de establecer el Plan de respuesta ante el ingreso de coronavirus a Colombia, por lo cual todos los territorios deben a partir de este momento activar su plan de contingencia para enfrentar este reto en salud mundial

Las medidas tomadas por el Ministerio de salud incluyeron medidas sanitarias y de emergencia sanitaria, medidas de emergencia social, económica y ecológica y medidas de orden público y otras de carácter ordinario. Lo anterior incluyó, entre otras, confinamiento de la población general y restricciones en la movilidad, que en cierta medida atenuaron la cantidad de casos que se presentaron en el país, pero se tuvieron gran cantidad de casos que requirieron incremento en la capacidad instalada de las Instituciones de salud, mayores requerimientos de insumos y medicamentos, ampliación de la tecnología disponible y capacitación del recurso humano en salud

Es así como los Prestadores de Servicios de Salud se vieron en la necesidad de activar sus propios planes hospitalarios de emergencia y los planes de contingencia para la prevención, detección, atención, educación y comunicación en salud, por el incremento de casos de Infección respiratoria aguda

En el caso específico del Hospital Federico Lleras Acosta de la ciudad de Ibagué, se realizaron modificaciones a los planes y proyectos estructurados para la vigencia 2020 con el objetivo de disponer de la capacidad económica, de infraestructura, tecnología, insumos, medicamentos y personal suficientes para afrontar la situación ocasionada por la pandemia por COVID 19.

En relación a la infraestructura, se realizaron modificaciones en la distribución de las áreas de urgencias y en los diferentes servicios para procurar incrementar la disponibilidad de camas para los pacientes contagiados por COVID 19 y ante lo insuficientes en la sede la Francia, con apoyo del gobierno departamental, se iniciaron las obras para la adecuación de la sede Limonar, entregándose 43 CAMILLAS en la antigua área de urgencias para la atención de pacientes sintomáticos respiratorios en protocolo de manejo por COVID, posteriormente fue necesario hacer la reconvención a 18 CAMAS de UCI en esta área y más adelante con la apertura de nuevos servicios de Cuidado Intensivo en el Hospital se adecuaron estas camas para la atención de pacientes con patologías de manejo por Medicina Interna

La posibilidad que nos dio la situación epidemiológica y económica del año 2020 para acelerar las adecuaciones de la sede Limonar nos permitió no solamente diseñar servicios para la atención de pacientes con COVID 19 que se requerían en ese momento, también permitió proyectar los servicios de alta complejidad que el Hospital ha definido serán su meta en el Plan de desarrollo institucional y ofertar opciones de manejo de las

## ESTUDIOS PREVIOS SEDE LIMONAR



CÓDIGO:  
GA-FR-045

Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

Versión: 7

Página 15 de 37



complicaciones por esta patología y de las enfermedades cardiovasculares que son las más frecuentes en nuestro departamento, con la apertura de servicios como Cardiología Intervencionista, Hemodinámica y Neumología

Este relato histórico permite que lleguemos fácilmente a la conclusión que NO es necesario ni conveniente asistencial y financieramente, utilizar el área que en su momento en este edificio se utilizó para la atención de urgencias y debemos dar una destinación diferente que aporte un mejor servicio para la población del departamento y cuyo ejercicio financiero represente unos ingresos adecuados a la Institución

#### Otros datos a tener en cuenta:

- Pacientes atendidos en este período en urgencias: Entre 2400 - 3100 mensuales, llegando a tener 2500 pacientes en un mes que requieren camilla de observación
- Pacientes triage 1, 2 y 3 el 53%
- Niveles de ocupación permanente del servicio de urgencias mayor al 130%, llegando a niveles del 180%.
- Estancia en observación del servicio de urgencias mayor a 24 horas del 30% al 40% de los pacientes.
- Aumento de los eventos adversos en el servicio de urgencias, principalmente caídas de pacientes que aportan el 50% de las mismas en toda la Institución.
- El 10% del resto de eventos adversos presentados en la Institución corresponden al servicio de urgencias.
- El incremento de los costos de operación al tener 2 servicios de urgencias abiertos en la misma institución.
- El modelo de atención definido para la Unidad del Limonar enfocado a servicios de alta complejidad y de cuarto nivel, no requiere en su sede, contar con un servicio de urgencias para la captación de pacientes. Los mismos serán derivados por la referencia de pacientes de toda la red hospitalaria pública y privada del departamento y regiones circunvecinas y de los pacientes que ingresen por el servicio de urgencias de la Francia.
- Revisada la operación del servicio de urgencias en el periodo transcurrido del 2021 se evidencia una pérdida operativa mensual de más de 500 millones.

Elaboró: Hernán Moreno Herrán

## ESTUDIOS PREVIOS SEDE LIMONAR



CÓDIGO:  
GA-FR-045

Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

Versión: 7

Página 16 de 37

En dicha reunión de Junta Directiva de octubre de 2021, se presentaron como conclusiones respecto al servicio de urgencias fueron las siguientes:

*El modelo de atención definido para la Unidad del Limonar enfocado a servicios de alta complejidad y de cuarto nivel, no requiere en su sede, contar con un servicio de urgencias para la captación de pacientes. Los mismos serán derivados por la referencia de pacientes de toda la red hospitalaria pública y privada del departamento y regiones circunvecinas y de los pacientes que ingresen por el servicio de urgencias de la Francia.*

*NO es necesario ni conveniente asistencial y financieramente, utilizar el área que en su momento en la sede Limonar se utilizó para la atención de urgencias y debemos dar una destinación diferente que aporte un mejor servicio para la población del departamento y cuyo ejercicio financiero represente unos ingresos adecuados a la institución*

Aunado a lo anterior se presentó la propuesta de sostenibilidad financiera a través de alianza estratégica, donde se tomó la decisión por unanimidad de aprobar la alianza de la siguiente manera:

1. Arrendar un área de 1.329 m<sup>2</sup> del segundo piso de la sede el Limonar (Urgencias) por un valor del metro cuadrado de \$27,803, lo que daría un canon mensual de \$36'950.187 con incrementos anuales según IPC durante quince (15) años.
  - Las adecuaciones de infraestructura física, eléctrica, hidráulica, datos y aires acondicionados corre por cuenta del aliado estratégico.
  - La habilitación del servicio corre por cuenta del aliado estratégico.
  - Se instalará un contador de energía en la subestación del área arrendada para el cobro de este servicio al valor Kw/h que tiene la sede (No tendrá matrícula independiente).
  - Se instalará un medidor de oxígeno en la entrada del área arrendada para el cobro del suministro por parte del Hospital
2. El aliado estratégico prestará los servicios de urgencias y cirugía, los cuales serán especializados en trauma para la atención de accidentes de tránsito.
  - En caso de presentarse una urgencia VITAL diferente a la expresada anteriormente, el aliado hará la estabilización del paciente y lo remitirá a las urgencias de la sede Francia. (Los servicios de atención de Triage I no pueden ser negados)
  - No habrá ingreso peatonal, por lo tanto, las urgencias no son abiertas a cualquier público y el acceso será a través de ambulancia, exceptuando los casos anteriormente mencionados.
3. Participar de las ventas del aliado estratégico en un diez (10%) sobre la facturación bruta mensual.
  - El aliado estratégico facturará directamente a las aseguradoras los servicios prestados

**ESTUDIOS PREVIOS  
SEDE LIMONAR**



CÓDIGO:  
GA-FR-045

Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

Versión: 7

Página 17 de 37

en urgencias y en cirugía (Incluyen los servicios de apoyo a la atención como imagenología y laboratorio clínico, los cuales serán prestados por el HFLLA).

- El pago de las ventas mencionadas se hará contra recaudo (El área de cartera del HFLLA hará el seguimiento y control respectivo del proceso).
  - El aliado estratégico asumirá todos los costos y gastos asociados a la venta de sus servicios prestados.
4. El Hospital se beneficiará de las atenciones complementarias de los pacientes atendidos por el aliado estratégico, por ejemplo, Unidad de Cuidados Intensivos, Hospitalización, Laboratorio Clínico, Imagenología, Patología y Central de Esterilización.
  5. El aliado estratégico garantizará la integralidad de la atención de los pacientes en la unidad de trauma.
  6. Debido a las inversiones en infraestructura realizadas por el aliado estratégico, el área arrendada tendrá una valorización del inmueble.

**ESTUDIOS PREVIOS  
SEDE LIMONAR**



CÓDIGO:  
GA-FR-045

Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

Versión: 7

Página 18 de 37

**HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA  
Propuesta Modelo de Negocio – Unidad de Trauma**



1. Arrendar un área de 1.329 m<sup>2</sup> del segundo piso de la sede el Limonar (Urgencias) por un valor del metro cuadrado de \$27,803, lo que daría un canon mensual de \$36'950.187 con incrementos anuales según IPC durante quince (15) años.
  - Las adecuaciones de infraestructura física, eléctrica, hidráulica, datos y aires acondicionados corre por cuenta del aliado estratégico.
  - La habilitación del servicio corre por cuenta del aliado estratégico.
  - Se instalará un contador de energía en la subestación del área arrendada para el cobro de este servicio al valor Kw/h que tiene la sede (No tendrá matrícula independiente).
  - Se instalará un medidor de oxígeno en la entrada del área arrendada para el cobro del suministro por parte del Hospital



EL Hospital De Todos 2020-2023

## ESTUDIOS PREVIOS SEDE LIMONAR



CÓDIGO:  
GA-FR-045

Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

Versión: 7

Página 19 de 37

HOSPITAL  
Federico Lleras Acosta

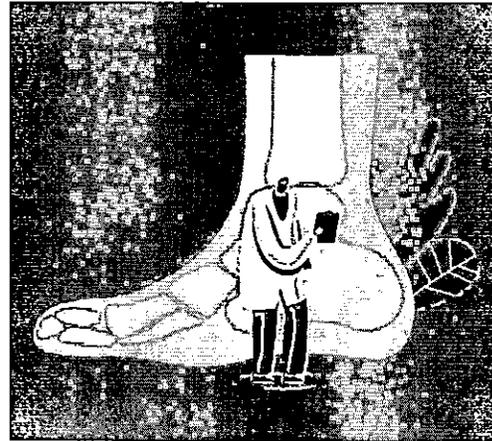
### HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA Propuesta Modelo de Negocio – Unidad de Trauma



HOSPITAL  
Federico Lleras Acosta  
*El Hospital de todos*

2. El aliado estratégico prestará los servicios de urgencias y cirugía, los cuales serán especializados en trauma para la atención de accidentes de tránsito.

- En caso de presentarse una urgencia VITAL diferente a la expresada anteriormente, el aliado hará la estabilización del paciente y lo remitirá a las urgencias de la sede Francia. (Los servicios de atención de Triage I no pueden ser negados)
- No habrá ingreso peatonal, por lo tanto las urgencias no son abiertas a cualquier público y el acceso será a través de ambulancia, exceptuando los casos anteriormente mencionados.



EL Hospital De Todos 2020-2023

## ESTUDIOS PREVIOS SEDE LIMONAR



CÓDIGO:  
GA-FR-045

Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

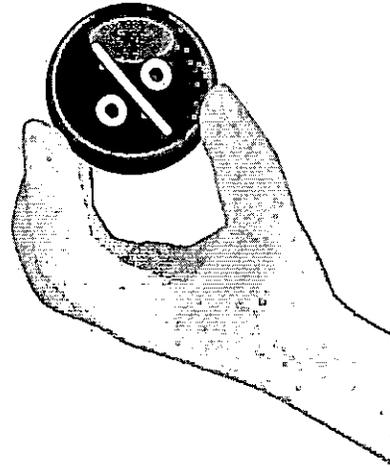
Versión: 7

Página 20 de 37

### HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA Propuesta Modelo de Negocio – Unidad de Trauma



3. Participar de las ventas del aliado estratégico en un diez (10%) sobre la facturación bruta mensual.
  - El aliado estratégico facturará directamente a las aseguradoras los servicios prestados en urgencias y en cirugía (Incluyen los servicios de apoyo a la atención como imagenología y laboratorio clínico, los cuales serán prestados por el HFLLA).
  - El pago de las ventas mencionadas se hará contra recaudo (El área de cartera del HFLLA hará el seguimiento y control respectivo del proceso).
  - El aliado estratégico asumirá todos los costos y gastos asociados a la venta de sus servicios prestados.



EL Hospital De Todos 2020-2023

**ESTUDIOS PREVIOS  
SEDE LIMONAR**



CÓDIGO:  
GA-FR-045

Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

Versión: 7

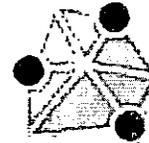
Página 21 de 37

**HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA  
Propuesta Modelo de Negocio – Unidad de Trauma**



HOSPITAL  
Federico Lleras Acosta  
*El Hospital de todos*

4. El Hospital se beneficiará de las atenciones complementarias de los pacientes atendidos por el aliado estratégico, por ejemplo Unidad de Cuidados Intensivos, Hospitalización, Laboratorio Clínico, Imagenología, Patología y Central de Esterilización.
5. El aliado estratégico garantizará al integralidad de la atención de los pacientes en la unidad de trauma.
6. Debido a las inversiones en infraestructura realizadas por el aliado estratégico, el área arrendada tendrá una valorización del inmueble.



EL Hospital De Todos 2020-2023

**ESTUDIOS PREVIOS  
SEDE LIMONAR**



CÓDIGO:  
GA-FR-045

Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

Versión: 7

Página 22 de 37

HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA

**Unidad de Trauma**



**El Hospital de todos**

**A**

**Arrendamiento\***

\$ 36.950.187 Mensuales

\$ 443.402.244 Anuales

**B**

**Participación de las Ventas\*\***

\$ 200.000.000 Mensuales

\$ 2.400.000.000 Anuales

**C**

**Prestación de Servicios  
Complementarios**

**D**

**Valorización del Activo Fijo**

**Hospital Federico Lleras Acosta**

EL Hospital De Todos 2020-2023

**ESTUDIOS PREVIOS  
SEDE LIMONAR**



CÓDIGO:  
GA-FR-045

Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

Versión: 7

Página 23 de 37

**GARANTIAS DEL CONTRATO:**

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO: Para precaver los perjuicios que se deriven del incumplimiento de las obligaciones contractuales incluidas las multas y la cláusula penal que se pacten en el contrato	Su cuantía será del diez por ciento (10%) del valor del contrato.	La garantía de cumplimiento del contrato debe tener una vigencia igual al tiempo de duración del contrato y seis (6) meses mas

**Obligaciones del arrendatario**

1. Garantizar que el inmueble será usado únicamente para la prestación de los servicios de salud que oferta, y que las mejoras locativas que se deben hacerse para tal fin, no deterioran la infraestructura del inmueble, ni la estabilidad de la misma.
2. Pagar, el canon de arrendamiento a partir de la vigencia del presente contrato. El pago se hará, en los términos estipulados en la cláusula TERCERA del presente contrato.
3. Efectuar a su costa, las adecuaciones locativas que requiera el inmueble, previo consentimiento del supervisor del contrato.
4. Durante la adecuación a las instalaciones entregadas en arrendamiento, el arrendatario deberá responder por los daños ocasionados a la infraestructura que puedan generar traumatismos en la prestación de los servicios de la sede Limonar.
5. Permitir, en cualquier tiempo, las visitas al arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del arrendatario
6. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato, con las mejoras, anexidades, en los términos de la norma de habilitación – Resolución 3100 de 2019-, autorizadas por el supervisor del contrato. En este sentido las mejoras necesarias y suntuarias adheridas a la infraestructura deberán ser dejadas como parte del bien inmueble del Arrendador, propietario del bien inmueble, y no podrán ser reclamadas o cobradas.
7. Informar oportunamente al Arrendador sobre la ocurrencia de daños que demanden la ejecución de adecuaciones necesarias, para el goce del bien, según su razón social y asumir las que se hayan hecho necesarias por el mal uso dado al inmueble.
8. Abstenerse de adelantar mejoras o reformas cuando no medie autorización expresa y por escrito del el Arrendador o por intermedio del supervisor del contrato, para tal efecto.
9. Abstenerse de ceder el contrato o de celebrar subarriendos no permitidos por la ley sin que medie autorización expresa y por escrito del el Arrendador.
10. Reconocer y pagar al Arrendador intereses moratorios en caso de mora, en el monto señalado por la Super - financiera, a la fecha de presentación de la mora, señalados por en el cumplimiento de las obligaciones dinerarias contraídas.
11. El Arrendatario destinará el inmueble exclusivamente a la prestación de los servicios de salud que oferte, y a las actividades administrativas que resulten de la actividad principal, destinación que no podrá ser cambiada por el Arrendatario en el entendido



## ESTUDIOS PREVIOS SEDE LIMONAR



CÓDIGO:  
GA-FR-045

Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

Versión: 7

Página 24 de 37

que allí solo debe prestar los mencionados servicios. En el evento que esto ocurra, el Arrendador podrá dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado, así como la correspondiente indemnización de perjuicios.

12. El arrendatario se obliga a no guardar o permitir se guarden en el inmueble arrendado, sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad del mismo y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, correrán por cuenta del Arrendatario los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.
13. El Arrendatario no destinará el inmueble a fines ilícitos y en consecuencia se obliga a no utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en el mismo se elaboren, almacenen o vendan drogas, estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines o cualquier otro elemento limitado por el gobierno para su comercialización exclusiva o que sea usado como medio para la comisión de cualquier delito, conforme a las normas de la legislación colombiana.
14. El mantenimiento de las adecuaciones y anexidades a la infraestructura, efectuadas por el arrendatario, estarán a su cargo.
15. En el área del inmueble arrendado, deberá sufragar los gastos que se originen de los siguientes servicios: Vigilancia, Aseo, pago de Servicios públicos - agua y energía-, telefonía fija, internet, Lavado de Tanques de reserva de agua, redes eléctricas, hidro sanitarias, gases medicinales
16. El suministro de energía en el área arrendada, será independiente a las demás áreas que hacen parte del inmueble, adecuando la sub estación o planta eléctrica, obligación que estará a cargo del arrendatario. Para tal fin, este adelantará los trámites pertinentes, para el funcionamiento de la planta eléctrica o subestación eléctrica, ante la empresa de energía CELSIA o quien haga sus veces.
17. El arrendatario asumirá por cuenta propia la seguridad y vigilancia del inmueble objeto del arrendamiento. Así mismo dispondrá de accesos independientes para entradas y salidas de personal.
18. Responderá por el aseo, conservación, mantenimiento y óptima presentación del área arrendada
19. En materia de responsabilidad civil profesional y extracontractual el arrendatario será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su actividad.
20. El arrendatario asumirá el mantenimiento correctivo y preventivo de todos los bienes muebles que hagan parte del bien inmueble por destinación, garantizando el correcto funcionamiento.
21. El arrendatario realizará a su costa las adecuaciones del bien entregado en calidad de arrendamiento, asumiendo el 100% del valor de los costos totales de las adecuaciones realizadas.
22. El arrendatario responderá de manera proporcional con el arrendador lo concerniente a la disposición final de residuos hospitalarios.
23. El arrendatario no podrá ocupar áreas distintas de las previamente acordadas como uso de parqueadero para el personal de la unidad de trauma para usuario interno y externo
24. El arrendatario deberá hacer entrega de los activos instalados en área dispuesta al arrendamiento y/o manifestar la intención de hacer uso de esta bajo la condición de reintegrar en óptimo estado.

**ESTUDIOS PREVIOS  
SEDE LIMONAR**



<b>CÓDIGO:</b> GA-FR-045	<b>Fecha de elaboración:</b> 18-01-2016	<b>Fecha de actualización:</b> 30-06-2021	<b>Versión:</b> 7	<b>Página 25 de 37</b>
-----------------------------	--	--	-------------------	------------------------

	25. La disposición final del material producido por las adecuaciones requeridas debe ser coordinadas con el supervisor del contrato.
Obligaciones de la E.S.E.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entregar al Arrendatario, el Inmueble dado en arrendamiento, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos; previa elaboración de un acta física de inventario firmada por las partes y recibido por el Supervisor del Contrato. Resolver las peticiones presentadas por el contratista en los términos consagrados por la Ley</li> <li>2. Mantener en el Inmueble los bienes y usos 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 específico del inmueble por para del Arrendador.</li> <li>3. Librar al Arrendatario de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.</li> <li>4. Otorgar al Arrendatario un plazo de tres días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.</li> <li>5. Al momento de la terminación del contrato recibir de EL ARRENDATARIO o de quien éste haya designado para tal efecto, el inmueble arrendado.</li> <li>6. Resolver las peticiones presentadas por el arrendatario en los términos consagrados por la ley.</li> <li>7. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.</li> </ol>
Plazo de liquidación del contrato	El término de que disponen las partes para liquidar los contratos de mutuo acuerdo, será de cuatro (4) meses contados a partir de la finalización del plazo de ejecución señalado en el mismo, de no realizarse dentro del término previsto se aplicará a lo dispuesto en el Estatuto de contratación. Igualmente debe tenerse en cuenta que para aquellos de ejecución instantánea como los de prestación de servicios profesionales, no se requiere la liquidación de contrato, conforme lo dispone el decreto 019 de 2012.
Fundamentos Jurídicos de Modalidad Selección	<p>El marco legal del proceso de selección y de las obligaciones que se deriven de su adjudicación, está conformado por la Constitución Política, las Leyes de la República de Colombia y en especial por el estatuto de contratación de la E.S.E. Hospital Federico Lleras Acosta, las normas orgánicas de presupuesto, las disposiciones cambiarias, y las demás normas concordantes con la materia, que rijan y lleguen a regir los aspectos del presente proceso de selección.</p> <p>Mediante ordenanza No. 009 del (1) de febrero de 1991, HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA E.S.E se reestructuró como establecimiento público del orden departamental, con personería jurídica y autonomía administrativa, adscrito al Ministerio de Salud y regulado por las normas de allí emanadas.</p> <p>Posteriormente por medio de la ordenanza No. 086 de diciembre (28) de 1994, la Institución se transformó en Empresa Social del Estado, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 100 de 1993, como una entidad pública descentralizada del orden departamental, de categoría especial, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa.</p> <p>Mediante el Acuerdo 063 de abril 30 de 2021, el HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA E.S.E adoptó las regulaciones del Estatuto de Contratación de la entidad, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución No 5185 del 04 de diciembre de 2013 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social.</p>

## ESTUDIOS PREVIOS SEDE LIMONAR



CÓDIGO:  
GA-FR-045

Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

Versión: 7

Página 26 de 37

	<p>Teniendo en cuenta el objeto para esta contratación y de acuerdo con lo señalado en el artículo 17 literal b numeral 6 del estatuto de contratación (acuerdo No. 063 de 2021) la modalidad de selección del contratista a utilizar es la de la contratación directa.</p>																																																																																																		
Justificación de los factores de selección	De conformidad con el manual de contratación del Hospital, el presente contrato se da bajo la modalidad de contratación directa.																																																																																																		
Condiciones de cumplimiento para la contratación.	<p>Para la adjudicación del presente contrato el arrendador debe estar legalmente constituido conforme lo dispone la norma legal vigente.</p> <p>No debe contar con sanciones, restricciones e intervenciones por parte de la Superintendencia Nacional de Salud y la Superintendencia de Industria y Comercio.</p> <p>El arrendatario deberá cumplir con las condiciones establecidas por el arrendador.</p>																																																																																																		
Estimación, tipificación y asignación de riesgos previsible	<p>El Hospital Federico Lleras identifica los siguientes riesgos asociados al proceso de contratación:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th>CLASE</th> <th>FUENTE</th> <th>ETAPA</th> <th>TIPO</th> <th>PROBABILIDAD</th> <th>VALORACION PROBABILIDAD</th> <th>IMPACTO</th> <th>VALORACION IMPACTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>General</td> <td>Interno</td> <td>Planeación</td> <td>Económicos</td> <td>Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)</td> <td>1</td> <td>Insignificante</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Específico</td> <td>Externo</td> <td>Selección</td> <td>Sociales o Políticos</td> <td>Improbable (Puede ocurrir excepcionalmente)</td> <td>2</td> <td>Menor</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Contratación</td> <td>Operacionales</td> <td>Posible (Puede ocurrir en cualquier momento futuro)</td> <td>3</td> <td>Moderado</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Ejecución</td> <td>Financieros</td> <td>Probable (Probablemente va a ocurrir)</td> <td>4</td> <td>Mayor</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Regulatorios</td> <td>Casi Cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias)</td> <td>5</td> <td>Catastrófico</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>De la Naturaleza</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Ambientales</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Tecnológicos</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Categoría</th> <th rowspan="2">Valoración</th> <th>Insignificante</th> <th>Menor</th> <th>Moderado</th> <th>Mayor</th> <th>Catastrófico</th> </tr> <tr> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Improbable (Puede ocurrir excepcionalmente)</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table>	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	PROBABILIDAD	VALORACION PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION IMPACTO	General	Interno	Planeación	Económicos	Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)	1	Insignificante	1	Específico	Externo	Selección	Sociales o Políticos	Improbable (Puede ocurrir excepcionalmente)	2	Menor	2			Contratación	Operacionales	Posible (Puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	Moderado	3			Ejecución	Financieros	Probable (Probablemente va a ocurrir)	4	Mayor	4				Regulatorios	Casi Cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias)	5	Catastrófico	5				De la Naturaleza								Ambientales								Tecnológicos					Categoría	Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico	1	2	3	4	5	Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)	1	2	3	4	5	6	Improbable (Puede ocurrir excepcionalmente)	2	3	4	5	6	7
CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	PROBABILIDAD	VALORACION PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION IMPACTO																																																																																												
General	Interno	Planeación	Económicos	Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)	1	Insignificante	1																																																																																												
Específico	Externo	Selección	Sociales o Políticos	Improbable (Puede ocurrir excepcionalmente)	2	Menor	2																																																																																												
		Contratación	Operacionales	Posible (Puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	Moderado	3																																																																																												
		Ejecución	Financieros	Probable (Probablemente va a ocurrir)	4	Mayor	4																																																																																												
			Regulatorios	Casi Cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias)	5	Catastrófico	5																																																																																												
			De la Naturaleza																																																																																																
			Ambientales																																																																																																
			Tecnológicos																																																																																																
Categoría	Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico																																																																																													
		1	2	3	4	5																																																																																													
Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)	1	2	3	4	5	6																																																																																													
Improbable (Puede ocurrir excepcionalmente)	2	3	4	5	6	7																																																																																													

**ESTUDIOS PREVIOS  
SEDE LIMONAR**



CÓDIGO:  
GA-FR-045

Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

Versión: 7

Página 27 de 37

nte)						
Posible (Puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	4	5	6	7	8
Probable (Probablemente va a ocurrir)	4	5	6	7	8	9
Casi Cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias)	5	6	7	8	9	10

Categoría	Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
		1	2	3	4	5
Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)	1	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	Riesgo Medio	Riesgo Alto
Improbable (Puede ocurrir excepcionalmente)	2	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	Riesgo Medio	Riesgo Alto	Riesgo Alto
Posible (Puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	Riesgo Bajo	Riesgo Medio	Riesgo Alto	Riesgo Alto	Riesgo Extremo
Probable (Probablemente va a ocurrir)	4	Riesgo Medio	Riesgo Alto	Riesgo Alto	Riesgo Extremo	Riesgo Extremo
Casi Cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias)	5	Riesgo Alto	Riesgo Alto	Riesgo Extremo	Riesgo Extremo	Riesgo Extremo

Posteriormente, se identifican y describen los riesgos, según el tipo y la etapa del proceso de contratación en la que ocurre. Luego, se evalúan los riesgos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos.

**MECANISMOS DE COBERTURA:**

De acuerdo con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, antes de efectuar la contratación la dependencia debe realizar una valoración de los riesgos que esta implica.

**DEFINICIONES:**

Para los efectos del presente proceso de selección, se entenderán las siguientes categorías de riesgo:

**Riesgo Previsible:** Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia.

**Riesgo Imprevisible:** Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerra

## ESTUDIOS PREVIOS SEDE LIMONAR



CÓDIGO:  
GA-FR-045

Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

Versión: 7

Página 28 de 37

o eventos que alteren el orden público.

**Tipificación del Riesgo:** Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsible constitutivos de riesgo que, en criterio del HOSPITAL FEDERICO LLERAS, pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

**Asignación del Riesgo:** Es el señalamiento que hace HOSPITAL FEDERICO LLERAS, de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

**Es importante señalar que los riesgos previsible son aquellos que no están cubiertos por las garantías que amparan el cumplimiento, la calidad y cuando haya lugar la responsabilidad extracontractual de los contratos, por lo tanto NO SON RIESGOS PREVISIBLES, el incumplimiento, la responsabilidad extracontractual, la teoría de la imprevisión, las inhabilidades e incompatibilidades y los aspectos administrativos internos.**

HOSPITAL FEDERICO LLERAS, identificó para el presente proceso de contratación los riesgos que se relacionan en la siguiente tabla:

No.	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia de la evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad
1	General	Interno	Ejecución	Operacional	Ocurre cuando se presentan demoras por parte de la Entidad en las aprobaciones previas de los productos y/o informes desarrollados por el contratista.	Afecta el cumplimiento de las obligaciones del contratante a cargo del Supervisor del contrato, relacionadas con la aprobación de productos y/o informes, y genera retraso en el trámite de pago a favor del contratista.	Moderado	Moderado	Medio	Media
2	General	Interno	Contratación	Financiero	Se presenta cuando la entidad no cuenta con los recursos para pagar el valor del contrato en los plazos establecidos.	Genera mora de la entidad en el pago que puede afectar al contratista, hasta el punto de romper la ecuación económica del contrato.	Raro	Menor	Bajo	Baja

## ESTUDIOS PREVIOS SEDE LIMONAR



CÓDIGO:  
GA-FR-045

Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

Versión: 7

Página 29 de 37

3	General	Externa	Ejecución	Regulatorio	Se presenta por la expedición de normas que impongan nuevos tributos, impuestos o cargas parafiscales, que pueden afectar el equilibrio económico del contrato.	Genera una carga adicional a las previstas, que puede afectar a cualquiera o a las dos partes del contrato.	Raro	Menor	Bajo	Baja
---	---------	---------	-----------	-------------	---	---	------	-------	------	------

**Forma de Mitigarlo:**

No.	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			económico del	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Calificación			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	HOSPITAL FEDERICO LLERAS CONTRATISTA	Aplicación de las disposiciones legales y ajuste de los procesos internos de la entidad.	Raro	Insignificante	Baja	No	HOSPITAL FEDERICO LLERAS CONTRATISTA	Cumplimiento de procedimientos y fechas pactadas de entrega.	Permanente
2	HOSPITAL FEDERICO LLERAS CONTRATISTA	El supervisor informará de manera oportuna fechas previstas de pagos, para programación de los recursos.	Raro	Insignificante	Baja	No	Supervisor – Contratista	Seguimiento a la ejecución del contrato y entrega oportuna de la documentación requerida.	Permanente
3	CONTRATISTA	El contratista deberá prever esta situación al momento de realizar la oferta.	Raro	Insignificante	Baja	No	Contratista	Validación régimen de impuestos.	Al elaborar la propuesta

### CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN FINANCIERA

#### Soporte técnico y económico del valor estimado del contrato

Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial

N/A

Aspectos a considerar en el valor de la Propuesta

El valor de la propuesta deberá incluir el ítem más el valor del IVA para quienes estén obligados y con las consideraciones de valor de los bienes y elementos a contratar, así como los descuentos de ley establecidos en la ESE HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA. Se entiende que los bienes o

15-7-2021

<b>ESTUDIOS PREVIOS SEDE LIMONAR</b>				 <small>HOSPITAL Federico Lleras Acosta</small>
<b>CÓDIGO:</b> GA-FR-045	<b>Fecha de elaboración:</b> 18-01-2016	<b>Fecha de actualización:</b> 30-06-2021	<b>Versión:</b> 7	

	<p>servicios suministrados cumplen con las normas vigentes nacionales y las internacionales que para tal caso rigen.</p>
<b>Informes y evaluación:</b>	<p>El futuro contratista deberá presentar informes en los que dé cuenta de las actividades desarrolladas, con la siguiente periodicidad: mensuales, los cuales deben estar aprobados por el supervisor del contrato.</p> <p>La Entidad Estatal contratante se reserva el derecho de solicitar, en cualquier momento, informes sobre la ejecución del contrato y los avances, junto con los documentos que lo soportan.</p> <p>La Entidad Estatal contratante evaluará periódicamente el desempeño del Contratista durante el desarrollo del objeto contractual, con arreglo a los criterios de evaluación que haya aprobado para el efecto.</p>
<b>Declaraciones del arrendatario</b>	<p>El futuro arrendatario hace las siguientes declaraciones:</p> <p>Conoce y acepta los Documentos del Proceso</p> <p>Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del Hospital Federico Lleras Acosta ESE de Ibagué Tolima, respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.</p> <p>Se encuentra debidamente facultado en caso de suscribir contrato.</p> <p>Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.</p> <p>Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral, según la normatividad vigente.</p> <p>El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.</p> <p>El arrendatario manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.</p> <p>En caso de adjudicación del contrato el arrendatario se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a</p>



**ESTUDIOS PREVIOS  
SEDE LIMONAR**



<b>CÓDIGO:</b> GA-FR-045	<b>Fecha de elaboración:</b> 18-01-2016	<b>Fecha de actualización:</b> 30-06-2021	<b>Versión:</b> 7	<b>Página</b> 31 <b>de</b> 37
-----------------------------	--	--	-------------------	-------------------------------

	<p>menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.</p> <p>En caso de adjudicación del contrato autoriza al HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA, verificar los títulos y demás documentos presentados en la oferta.</p>
<b>Responsabilidad:</b>	<p>El arrendatario será responsable por el cumplimiento del objeto contractual y será responsable por los daños que ocasionen sus empleados, los empleados de sus subcontratistas, al HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA ESE DE IBAGUE TOLIMA en la ejecución del objeto Contractual.</p>
<b>Propiedad Intelectual:</b>	<p>Si de la ejecución del futuro contrato resultan estudios, investigaciones, descubrimientos, invenciones, información, mejoras y/o diseños, éstos pertenecen a Hospital Federico Lleras Acosta de conformidad con lo establecido en el Artículo 20 de la Ley 23 de 1982. Así mismo, el Contratista garantiza que los trabajos y servicios prestados a Hospital Federico Lleras Acosta por el objeto de este contrato no infringen ni vulneran los derechos de propiedad intelectual o industrial o cualesquiera otros derechos legales o contractuales de terceros.</p>
<b>Confidencialidad</b>	<p>En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. Para el Hospital Federico Lleras Acosta ESE de Ibagué Tolima, la Historia Clínica de los Pacientes gozan de Reserva Legal.</p>
<b>Terminación, modificación e interpretación unilateral del Contrato:</b>	<p>El presente contrato se dará por terminado en los siguientes casos: a) Por mutuo acuerdo entre las partes convenidas; b) Por incumplimiento (no justificado) de alguna o algunas de las obligaciones establecidas en el presente contrato para cada una de las partes. c) Por haberse cumplido el plazo señalado en la cláusula Plazo del presente estudio.</p>
<b>Multas</b>	<p>En los contratos se incluirán las sanciones por incumplimiento del contratista como son la cláusula penal pecuniaria por un valor equivalente al 20% del valor total del contrato en caso de incumplimiento grave del objeto del contrato por parte del contratista; las multas diarias y sucesivas hasta por diez (10) días equivalente al 0.2% del valor total del contrato en caso de incumplimiento parcial al objeto del contrato la cual debe aplicarse antes de la terminación del plazo de ejecución de este último</p>
<b>Caducidad</b>	<p>El Hospital Federico Lleras Acosta ESE de Ibagué Tolima, se reserva el derecho de declarar la caducidad del contrato de</p>

<b>ESTUDIOS PREVIOS SEDE LIMONAR</b>				 <b>HOSPITAL Federico Lleras Acosta</b>	
<b>CÓDIGO:</b> GA-FR-045	<b>Fecha de elaboración:</b> 18-01-2016	<b>Fecha de actualización:</b> 30-06-2021	<b>Versión:</b> 7	<b>Página 32 de 37</b>	

	prestación de servicios administrativos profesionales, conforme a los estipulado en el art 18 de la ley 80 de 1993
<b>Cláusula Penal</b>	Las partes contratantes convienen pactar como sanción pecuniaria el equivalente al 20% del valor estipulado en el contrato, en caso de incumplimiento grave del objeto del contrato por parte del contratista. PARÁGRAFO: EL CONTRATISTA autoriza al CONTRATANTE para que descuente el valor de la sanción pecuniaria del saldo que tenga el contratante a favor del CONTRATISTA
<b>Independencia del arrendatario</b>	EL ARRENDATARIO actúa de manera autónoma e independiente y no tiene vínculos laborales con EL HOSPITAL, garantizando la prestación de servicios objeto del presente contrato por sus propios medios, asumiendo sus propios riesgos, con plena libertad y autonomía técnica y directiva. En consecuencia, no está subordinado al HOSPITAL, por tal razón las personas que llegue a designar y/o contratar para la ejecución del presente contrato actúan bajo su exclusiva dirección y responsabilidad, estando a su cargo la totalidad de los salarios, prestaciones sociales, servicios y demás cargas laborales que pudieren generarse, así como todos los demás gastos en que incurra en ejecución del presente acuerdo.
<b>Cesión</b>	El Arrendatario no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de Hospital Federico Lleras Acosta. Si el arrendatario es objeto de fusión, escisión o cambio de control Hospital Federico Lleras Acosta arrendador está facultada a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el arrendatario se obliga a informar oportunamente a Hospital Federico Lleras Acosta contratante de la misma y solicitar su consentimiento. Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del Contrato, Hospital Federico Lleras Acosta exigirá al arrendatario, sus socios o accionistas una garantía adicional a la prevista en la cláusula 18 del presente Contrato. Si el Contratista, sus socios o accionistas no entregan esta garantía adicional, el Hospital Federico Lleras Acosta puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control. El Contratista no podrá ceder parcial o totalmente el contrato sin el consentimiento previo, expreso y escrito de la entidad CONTRATANTE
<b>Indemnidad</b>	El Contratista se obliga a indemnizar al HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA, con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente



**ESTUDIOS PREVIOS  
SEDE LIMONAR**



CÓDIGO: GA-FR-045	Fecha de elaboración: 18-01-2016	Fecha de actualización: 30-06-2021	Versión: 7	Página 33 de 37
----------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	------------	-----------------

	<p>Contrato. El Contratista se obliga a mantener indemne a Hospital Federico Lleras Acosta de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. El Contratista mantendrá indemne a Hospital Federico Lleras Acosta por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.</p>
Caso Fortuito y Fuerza Mayor	<p>Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.</p>
Solución de Controversias	<p>Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y la Entidad Estatal contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante: Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante el centro de conciliación de la ciudad de Ibagué, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga el centro de conciliación, las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa.</p>
Notificaciones	<p>Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregados personalmente o por correo</p>

<b>ESTUDIOS PREVIOS SEDE LIMONAR</b>				 HOSPITAL Federico Lleras Acosta	
CÓDIGO: GA-FR-045	Fecha de elaboración: 18-01-2016	Fecha de actualización: 30-06-2021	Versión: 7	Página 34 de 37	

	electrónico a la persona y a las direcciones respectivas establecidas en el SECOP II.
Supervisión	La Supervisión del presente contrato estará a cargo del profesional especializado área salud-coordinadora de la sede Limonar de la entidad CONTRATANTE, quién deberá controlar su ejecución y cumplimiento, conforme los deberes y obligaciones impuestos en virtud de la ley 1474 de 2011 (estatuto anticorrupción). Adicionalmente a esta, informarán al CONTRATISTA sobre las actividades a desarrollar de acuerdo con el objeto contratado. Hacer recomendaciones y sugerencias que puedan surgir en la ejecución del mismo y en general ser intermediario entre el CONTRATANTE y el CONTRATISTA. PARÁGRAFO: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista a favor del HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA, deberá presentar informes mensuales que contengan la descripción de las actividades efectivamente ejecutadas
Reclamos:	Los reclamos que las partes contratantes consideren pertinentes a deberán presentarse por escrito, recibida la reclamación, la parte requerida deberá pronunciarse dentro de los dos (2) días siguientes al recibo de la misma, y si guarda silencio se entenderá que la reclamación fue aceptada o aprobada.
Legislación:	El presente contrato se regirá por las normas y principios del derecho privado contenidos en el código civil y en el código de comercio y las cláusulas excepcionales contenidas en la ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.
Auditoria:	La ESE HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA queda expresamente facultada por EL CONTRATISTA para que en horas hábiles de oficina realice auditorias en el momento que lo considere necesario al CONTRATISTA con el fin de examinar los papeles y documentos que soportan estos pagos, con el fin de garantizar el pago de los salarios, prestaciones sociales, así como de las cotizaciones al Sistema Integral de Seguridad Social (AFP) (ARL) (EPS). Así mismo, cada mes debe entregar a la supervisora del contrato, las autoliquidaciones a la seguridad social. PARÁGRAFO: Convienen las partes que la omisión total o parcial, la mora o las repetidas inconsistencias en los pagos a la seguridad social, dará lugar a la terminación del presente contrato, sin que exista derecho a ningún pago indemnizatorio del HOSPITAL al contratista.
Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT	1) EL CONTRATISTA, certifica al CONTRATANTE que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita o de actividades conexas al lavado de activos provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. 2) EL CONTRATISTA, se obliga a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados,



**ESTUDIOS PREVIOS  
SEDE LIMONAR**



<b>CÓDIGO:</b> GA-FR-045	<b>Fecha de elaboración:</b> 18-01-2016	<b>Fecha de actualización:</b> 30-06-2021	<b>Versión:</b> 7	<b>Página</b> 35 de 37
-----------------------------	--	--	-------------------	------------------------

	<p>etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados, provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo.3) En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato, EL CONTRATISTA, algunos de sus administradores, socios o administradores llegaren a ser (I) vinculado por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas y otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo. (II) Incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como las listas de la Oficina de Control de Activos en el Exterior OFAC emitida por las oficinas del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo o (III) Condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos ; o IV) llegare a ser señalado públicamente por cualquier medio de amplia difusión nacional (Prensa, Radio, televisión, etc.) como investigados por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo y/o cualquier delito colateral o subyacente a estos, EL CONTRATANTE tiene el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL CONTRATISTA. 4) De la misma forma, EL CONTRATISTA, declara que los recursos que incorpora para el desarrollo del Objeto contractual, proceden de actividades completamente lícitas.5) EL CONTRATISTA, se obliga expresamente a entregar a EL CONTRATANTE, la información veraz y verificable que éste le exija para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo y a actualizar sus datos por lo menos anualmente suministrando la totalidad de los soportes que EL CONTRATANTE requiera. En el evento en que no se cumpla con la obligación consagrada en la presente cláusula, EL CONTRATANTE tendrá la facultad de dar por terminada la relación jurídica surgida.6) EL CONTRATISTA, manifiesta que conforme a lo anterior autoriza al Contratante la consulta y verificación en cualquier base de datos, listas restrictivas y públicas.</p>
<b>Gastos:</b>	Los gastos que ocasione la legalización del contrato en caso de adjudicación del contrato a cargo del Contratista.
<b>Publicación:</b>	Conforme lo estatuido en el Decreto 019 de 2012, la contratación de la E.S.E., deberá ser publicada en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública-SECOP II - que administra la Agencia

**ESTUDIOS PREVIOS  
SEDE LIMONAR**



CÓDIGO: GA-FR-045	Fecha de elaboración: 18-01-2016	Fecha de actualización: 30-06-2021	Versión: 7	Página 36 de 37
----------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	------------	-----------------

	Nacional de Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente.																																													
Domicilio Contractual	Las partes acuerdan como domicilio contractual para todos los efectos legales la ciudad de Ibagué																																													
Estampillas	No aplica																																													
<p>Requisitos para el cumplimiento del objeto contractual.</p>	<p><b>DOCUMENTOS REQUERIDOS PERSONA JURIDICA</b></p>																																													
	<table border="1"> <tr> <td rowspan="22" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ETAPA PRECONTRACTUAL</td> <td>1</td> <td>PROPUESTA</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>HOJA DE VIDA ACTUALIZADA EN EL SIGEP DEL REPRESENTANTE LEGAL</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>FÓTOCOPIA DE CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL AL 150%</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>RUT ACTUALIZADO DEL REPRESENTANTE LEGAL (INFERIOR 1 AÑO)</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS CONTRALORIA REPRESENTANTE LEGAL- MAX 30 DIAS</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS PROCURADURIA REPRESENTANTE LEGA-MAX 30 DIAS</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>ANTECEDENTES JUDICIALES POLICIA REPRESENTANTE LEGAL-MAX 30 DIAS</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>RUT DE LA EMPRESA</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>CAMARA Y COMERCIO DE LA EMPRESA ACTUALIZADA - MAX 30 DIAS</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS CONTRALORIA DE LA EMPRESA- MAX 30 DIAS</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS PROCURADURIA DE LA EMPRESA-MAX 30 DIAS</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>HOJA DE VIDA DE LAS PERSONAS QUE DESEMPEÑAN LA FUNCIÓN</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>SÓPORTES-ANTECEDENTES</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>PLANILLA DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA EMPRESA</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>BIENES Y RENTAS</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>CONOCIMIENTO DEL CLIENTE</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>INEXISTENCIA DE PERSONAL</td> </tr> <tr> <td>18</td> <td>CERTIFICAD DE IDONEIDAD</td> </tr> <tr> <td>19</td> <td>VERIFICACION DE TITULOS</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>CARTA DE ACEPTACION</td> </tr> <tr> <td>21</td> <td>ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD</td> </tr> <tr> <td>22</td> <td>ACEPTACIÓN DE MANEJO EN BASE DE DATOS</td> </tr> </table>	ETAPA PRECONTRACTUAL	1	PROPUESTA	2	HOJA DE VIDA ACTUALIZADA EN EL SIGEP DEL REPRESENTANTE LEGAL	3	FÓTOCOPIA DE CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL AL 150%	4	RUT ACTUALIZADO DEL REPRESENTANTE LEGAL (INFERIOR 1 AÑO)	5	ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS CONTRALORIA REPRESENTANTE LEGAL- MAX 30 DIAS	6	ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS PROCURADURIA REPRESENTANTE LEGA-MAX 30 DIAS	7	ANTECEDENTES JUDICIALES POLICIA REPRESENTANTE LEGAL-MAX 30 DIAS	8	RUT DE LA EMPRESA	9	CAMARA Y COMERCIO DE LA EMPRESA ACTUALIZADA - MAX 30 DIAS	10	ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS CONTRALORIA DE LA EMPRESA- MAX 30 DIAS	11	ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS PROCURADURIA DE LA EMPRESA-MAX 30 DIAS	12	HOJA DE VIDA DE LAS PERSONAS QUE DESEMPEÑAN LA FUNCIÓN	13	SÓPORTES-ANTECEDENTES	14	PLANILLA DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA EMPRESA	15	BIENES Y RENTAS	16	CONOCIMIENTO DEL CLIENTE	17	INEXISTENCIA DE PERSONAL	18	CERTIFICAD DE IDONEIDAD	19	VERIFICACION DE TITULOS	20	CARTA DE ACEPTACION	21	ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD	22	ACEPTACIÓN DE MANEJO EN BASE DE DATOS
	ETAPA PRECONTRACTUAL		1	PROPUESTA																																										
			2	HOJA DE VIDA ACTUALIZADA EN EL SIGEP DEL REPRESENTANTE LEGAL																																										
			3	FÓTOCOPIA DE CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL AL 150%																																										
			4	RUT ACTUALIZADO DEL REPRESENTANTE LEGAL (INFERIOR 1 AÑO)																																										
			5	ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS CONTRALORIA REPRESENTANTE LEGAL- MAX 30 DIAS																																										
			6	ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS PROCURADURIA REPRESENTANTE LEGA-MAX 30 DIAS																																										
			7	ANTECEDENTES JUDICIALES POLICIA REPRESENTANTE LEGAL-MAX 30 DIAS																																										
			8	RUT DE LA EMPRESA																																										
			9	CAMARA Y COMERCIO DE LA EMPRESA ACTUALIZADA - MAX 30 DIAS																																										
			10	ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS CONTRALORIA DE LA EMPRESA- MAX 30 DIAS																																										
			11	ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS PROCURADURIA DE LA EMPRESA-MAX 30 DIAS																																										
			12	HOJA DE VIDA DE LAS PERSONAS QUE DESEMPEÑAN LA FUNCIÓN																																										
			13	SÓPORTES-ANTECEDENTES																																										
			14	PLANILLA DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA EMPRESA																																										
			15	BIENES Y RENTAS																																										
			16	CONOCIMIENTO DEL CLIENTE																																										
			17	INEXISTENCIA DE PERSONAL																																										
			18	CERTIFICAD DE IDONEIDAD																																										
			19	VERIFICACION DE TITULOS																																										
			20	CARTA DE ACEPTACION																																										
21			ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD																																											
22		ACEPTACIÓN DE MANEJO EN BASE DE DATOS																																												

**ESTUDIOS PREVIOS  
SEDE LIMONAR**



CÓDIGO:  
GA-FR-045

Fecha de elaboración:  
18-01-2016

Fecha de actualización:  
30-06-2021

Versión: 7

Página 37 de 37

Responsable,

**LUIS EDUARDO GONZALEZ**  
Gerente.

**GEINY LORENA DUARTE ESPINOSA**  
Profesional Especializado Área Salud-Sede Limonar  
Hospital Federico Lleras Acosta



### 1. PARTES

1.1. ARRENDADOR:	HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA DE IBAGUÉ TOLIMA, EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO.
1.2. ARRENDATARIO:	UNITRAUMA DEL TOLIMA IPS S.A.S. NIT. 901394627-6

### 2. REPRESENTANTES LEGALES

2.1. ARRENDADOR:	2.2. ARRENDATARIO:
Nombres y apellidos: LUIS EDUARDO GONZALEZ	Nombres y apellidos: JUAN DAVID MELQUIADES RODRIGUEZ REYES
CC. No: 5.828.288 expedida en Ibagué	CC. No: 11.229.705 de Girardot
Dirección: CALLE 33 NUMERO 4-A-50	Dirección: Calle 42 a no 4e - 41
Ciudad: Ibagué	Ciudad: Ibagué
Teléfono: 2739805	Teléfono: 3213984902
NIT: 890.706.833-9	NIT: 901.394.627-6

### 3. OBJETO

**EL HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA DE IBAGUÉ TOLIMA E.S.E ENTREGA A TITULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 1671 M2 DE LA SÉDE EL LIMONAR, EN EL ALA NOROCCIDENTAL EN LA ANTIGUA ÁREA DE FARMACIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNIDAD DE TRAUMA (URGENCIAS Y CIRUGIA) -INMUEBLE IDENTIFICADO CON MI 350-181637 y FC 01-08-0538-004-901-, DISTRIBUIOS ASÍ: PARA EL SERVICIO DE CIRUGÍA DE TRAUMA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNIDAD DE TRAUMA (URGENCIAS Y CIRUGIA)**

### 4. VALOR

**El valor mensual para el contrato de arrendamiento es de CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$46'570.000) incluido IVA del 19%, con un incremento anual de conformidad con el IPC de la vigencia anterior**

### 5. FORMA DE PAGO

**El arrendatario pagará a favor del arrendador el valor del presente contrato así: el valor de CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE (\$46'570.000) incluido IVA del 19%, con un incremento anual de conformidad con el IPC de la vigencia anterior los primeros cinco (05) días después del vencimiento de la fecha de corte de conformidad a la vigencia pactado. Sin embargo, el PRIMER canon de arrendamiento comenzará a cobrarse, luego de que se terminen las adecuaciones que se requieren, es decir, el PRIMER canon de arrendamiento se pagará a los 5 primeros días del mes que entre en operación las actividades del contratista, contado a la fecha de suscripción del contrato, teniendo en cuenta, que, para el funcionamiento de la unidad de Trauma, el ARRENDATARIO, deberá adelantar las adecuaciones locativas que le sean necesarias para la prestación del servicio de salud, sin que esta circunstancia constituya algún tipo de obligación dineraria, ni de cualquier otra clase, que pueda imputarse al ARRENDADOR**

## 6. DURACIÓN

**QUINCE (15) AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE EJECUCIÓN, PRORROGABLES PREVIO ACUERDO ENTRE LAS PARTES.**

## 7. DOMICILIO

<b>CIUDAD:</b> IBAGUE	<b>DIRECCION:</b> CALLE 58 # 5-25, BARRIO LIMONAR
--------------------------	--

## 8. MODALIDAD

**MODALIDAD: ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE**

## 9. SUPERVISION

Profesional Especializado Área Salud - Coordinador(a) de la Sede El Limonar

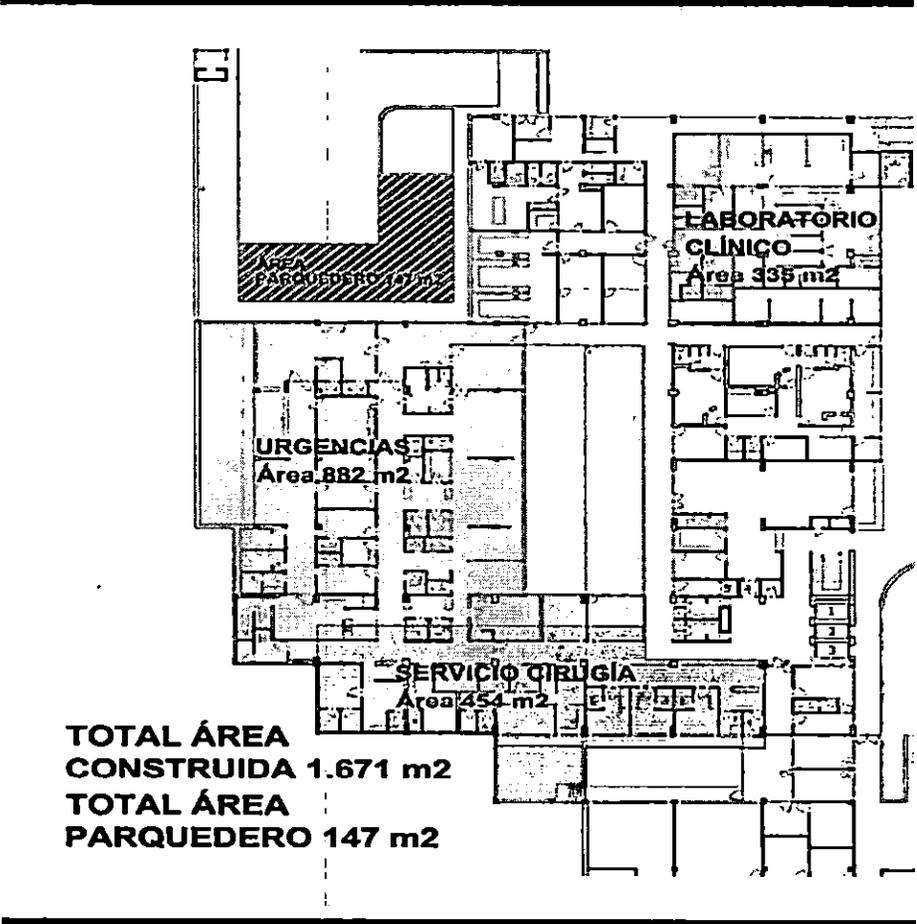
Entre los suscritos a saber **LUIS EDUARDO GONZALEZ**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía N°**5.828.288** expedida en **Ibagué**, domiciliado en **Ibagué - Tolima**, en su calidad de Gerente del **HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA E.S.E. DE IBAGUE TOLIMA** nombrado mediante Decreto No.**1243** del **02 de agosto de 2019** emanado de la Gobernación del Tolima y debidamente posesionado mediante Acta de Posesión de **02 de agosto de 2019**, el cual se prorroga hasta por un término de treinta (30) días contados a partir del **01 de abril de 2020** hasta el **30 de abril de 2020**, mediante Decreto Número **0328** del **30 de marzo de 2020**, emanado de la Gobernación del Tolima, el cual se prorroga el nombramiento en calidad de Gerente hasta el **31 de Marzo de 2024**, fecha en que se vence el periodo de conformidad con lo estipulado en el artículo 20 de la Ley 1797 de 2016, mediante Decreto Número **0449** del **30 de Abril de 2020**, emanado de la Gobernación del Tolima, quién para efectos del presente contrato se llamará el **ARRENDADOR** y de otra parte **JUAN DAVID MELQUIADES RODRIGUEZ REYES**, identificado con la cedula de ciudadanía número **11.229.705** de **Girardot**, quien en el presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento para el desarrollo de la actividades descritas en el objeto del presente contrato de **ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DEL BIEN INMUEBLE, DE LA SEDE LIMONAR DEL HFLLA, CORRESPONDIENTE A UN ÁREA DE 1671 M2 DEL SEGUNDO PISO SECTOR B PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNIDAD DE TRAUMA (URGENCIAS Y CIRUGIA)**.

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato de **UN ÁREA DE 1671 M2 DE LA SEDE EL LIMONAR, EN EL ALA NOROCCIDENTAL EN LA ANTIGUA ÁREA DE FARMACIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNIDAD DE TRAUMA (URGENCIAS Y CIRUGIA) -INMUEBLE IDENTIFICADO CON MI 350-181637 y FC 01-08-0538-004-901-**, DISTRIBUIOS ASÍ: **ÁREA URGENCIAS 882 mts2 AREA QUOFANO 454 mts2 AREA LABORATORIO 335mts2 Total de 1671 mts** , el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

### Cláusula 1 - objeto del contrato:

**EL HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA DE IBAGUÉ TOLIMA E.SE ENTREGA A TITULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 1671 M2 DE LA SEDE EL LIMONAR, EN EL ALA NOROCCIDENTAL EN LA ANTIGUA ÁREA DE FARMACIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNIDAD DE TRAUMA (URGENCIAS Y CIRUGIA) -INMUEBLE IDENTIFICADO CON MI 350-181637 y FC 01-08-0538-004-901-**, DISTRIBUIOS ASÍ: **PARA EL SERVICIO DE CIRUGÍA DE TRAUMA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNIDAD DE TRAUMA (URGENCIAS Y CIRUGIA)**

### Cláusula 2 - definiciones:

Definiciones	
CANON DE ARENDAMIENTO	El ARRENDATARIO, pagará a favor del ARRENDADOR., el valor del presente contrato de la siguiente manera: pagos mensuales por valor de \$46'570.000 incluido IVA del 19%, los primeros cinco (05) días después del vencimiento de la fecha de corte de conformidad a la vigencia pactado.
INMUEBLE:	<p>La ESE entregara el área de 1.671 M2 del 2 piso sector B de la sede Limonar para el funcionamiento de unidad de trauma distribuidos así:</p> <p><b>ÁREA URGENCIAS 882 mts2 AREA QUROFANO 454 mts2 AREA LABORATORIO 335mts2 Total de 1671 mts2</b></p> <p>LAS ÁREAS ESTÁN DESCRITAS EN EL SIGUIENTE PLANO ARQUITECTÓNICO:</p>
	 <p><b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA 1.671 m2</b> <b>TOTAL ÁREA PARQUEDERO 147 m2</b></p>



Piso	Matricula Inmobiliaria
Primer Piso Sector B	350-181635
Segundo Piso Sector B	350-181637
Tercer Piso Sector B	350-181639
Cuarto Piso Sector B	350-181640
Quinto Piso Sector B	350-181641
Sexto Piso Sector B	350-181642
Séptimo Piso Sector B	350-181643
Octavo Piso Sector B	350-184848

### Cláusula 3 - Valor del contrato y forma de pago

El arrendatario pagará a favor del arrendador el valor del presente contrato así: el valor de **CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$46'570.000) incluido IVA del 19%**, los primeros cinco (05) días después del vencimiento de la fecha de corte de conformidad a la vigencia pactado. Sin embargo, el PRIMER canon de arrendamiento comenzará a cobrarse, luego de que se terminen las adecuaciones que se requieren, es decir, el PRIMER canon de arrendamiento se pagará a los 5 primeros días del mes que entre en operación las actividades del contratista, contado a partir de la fecha de suscripción del contrato, teniendo en cuenta, que, para el funcionamiento de la unidad de Trauma, el ARRENDATARIO, deberá adelantar las adecuaciones locativas que le sean necesarias para la prestación del servicio de salud, sin que esta circunstancia constituya algún tipo de obligación dineraria, ni de cualquier otra clase, que pueda imputarse al ARRENDADOR.

**EL ARRENDATARIO** cancelará el valor del canon, los primeros cinco (05) días después del vencimiento de la fecha de corte de conformidad a la vigencia pactado **Parágrafo Primero**. Se conviene que los períodos no serán divisibles, salvo el primero, si la fecha de iniciación del contrato no coincide con la fecha en la que inicia el mes calendario. En tal caso, **EL ARRENDATARIO** deberá pagar la suma que, en proporción, corresponda a la fracción del mes, luego de lo cual los períodos no podrán fraccionarse. Este pago deberá hacerse previo a la entrega del inmueble al **ARRENDADOR** o en la entidad financiera que éste designó para el efecto de pagos. **Parágrafo Segundo**. En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento, **EL ARRENDATARIO**, además del canon o cánones debidos, reconocerá y pagará durante ella **AL ARRENDADOR** intereses moratorios calculados con la tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo.

### Clausula 4- Declaraciones del Arrendador-

El Arrendador hace las siguientes declaraciones:

- 4.1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso
- 4.2. Tuvo oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del ARRENDATARIO, respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
- 4.3. Se encuentra debidamente facultado par a suscribir el presente Contrato
- 4.4. Está a Paz y Salvo con sus obligaciones laborales; y, del Sistema de Seguridad Social Integral.





4.5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

4.6. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad.

#### **Clausula 5-Vigencia del Contrato**

**QUINCE (15) AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE EJECUCIÓN**

#### **Cláusula 6 – Obligaciones Generales del Arrendador:**

El Arrendador se obliga a:

6.1. Entregar al Arrendatario, el Inmueble dado en arrendamiento, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos; previa elaboración de un acta física de inventario firmada por las partes y recibido por el Supervisor del Contrato.

6.2. Mantener en el Inmueble los bienes y usos 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 específico del inmueble por para del Arrendador.

6.3. Librar al Arrendatario de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.

6.4. Otorgar al Arrendatario un plazo de tres días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato

6.5. Al momento de la terminación del contrato recibir de EL ARRENDATARIO o de quien éste haya designado para tal efecto, el inmueble arrendado.

6.6. Resolver las peticiones presentadas por el arrendatario en los términos consagrados por la ley.

6.8. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones de EL ARRENDATARIO son objeto de especial regulación en cláusulas posteriores.

#### **Cláusula 7 – Obligaciones Generales del Arrendatario**

El Arrendatario se obliga a:

1. *Garantizar que el inmueble será usado únicamente para la prestación de los servicios de salud que oferta, y que las mejoras locativas que se deben hacerse para tal fin, no deterioran la infraestructura del inmueble, ni la estabilidad de la misma.*
2. *Pagar, el canon de arrendamiento a partir de la vigencia del presente contrato. El pago se hará, en los términos estipulados en la cláusula TERCERA del presente contrato.*
3. *Efectuar a su costa, las adecuaciones locativas que requiera el inmueble, previo consentimiento del supervisor del contrato.*

4. Permitir, en cualquier tiempo, las visitas al arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del arrendatario
5. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato, con las mejoras, anexidades, en los términos de la norma de habilitación – Resolución 3100 de 2019-, autorizadas por el supervisor del contrato. En este sentido las mejoras necesarias y suntuarias adheridas a la infraestructura deberán ser dejadas como parte del bien inmueble del Arrendador, propietario del bien inmueble, y no podrán ser reclamadas o cobradas
6. Informar oportunamente al Arrendador sobre la ocurrencia de daños que demanden la ejecución de adecuaciones necesarias, para el goce del bien, según su razón social y asumir las que se hayan hecho necesarias por el mal uso dado al inmueble.
7. Durante la adecuación a las instalaciones entregadas en arrendamiento, el arrendatario deberá responder por los daños ocasionados a la infraestructura en la prestación de los servicios de la sede Limona<sup>1</sup>
8. Abstenerse de adelantar mejoras o reformas cuando no medie autorización expresa y pro escrito del el Arrendador o por intermedio del supervisor del contrato, para tal efecto.
9. Abstenerse de ceder el contrato o de celebrar subarrendos no permitidos por la ley sin que medie autorización expresa y por escrito del el Arrendador.
10. Reconocer y pagar al Arrendador intereses moratorios en caso de mora, en el monto señalado por la Super - financiera, a la fecha de presentación de la mora, señalados por en el cumplimiento de las obligaciones dinerarias contraídas.
11. El Arrendatario destinará el inmueble exclusivamente a la prestación de los servicios de salud que oferte, y a las actividades administrativas que resulten de la actividad principal, destinación que no podrá ser cambiada por el Arrendatario en el entendido que allí solo debe prestar los mencionados servicios. En el evento que esto ocurra, el Arrendador podrá dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado, así como la correspondiente indemnización de perjuicios.
12. El arrendatario se obliga a no guardar o permitir se guarden en el inmueble arrendado, sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad del mismo y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, correrán por cuenta del Arrendatario los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.
13. El Arrendatario no destinará el inmueble a fines ilícitos y en consecuencia se obliga a no utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en el mismo se elaboren, almacenen o vendan drogas, estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines o cualquier otro elemento limitado por el gobierno para su comercialización exclusiva o que sea usado como medio para la comisión de cualquier delito, conforme a las normas de la legislación colombiana.
14. El mantenimiento de las adecuaciones y anexidades a la infraestructura, efectuadas por el arrendatario, estarán a su cargo.
15. En el área del inmueble arrendado, deberá sufragar los gastos que se originen de los siguientes servicios: Vigilancia, Aseo, pago de Servicios públicos - agua y energía-, telefonía fija, internet, Lavado de Tanques de reserva de agua, redes eléctricas, hidro sanitarias, gases medicinales
16. El suministro de energía en el área arrendada, será independiente a las demás áreas que hacen parte del inmueble, adecuando la sub estación o planta eléctrica, obligación que estará a cargo del arrendatario. Para tal fin, este adelantará los trámites pertinentes, para el funcionamiento de la planta eléctrica o subestación eléctrica, ante la empresa de energía CELSIA o quien haga sus veces.
17. El arrendatario asumirá por cuenta propia la seguridad y vigilancia del inmueble objeto del arrendamiento. Así mismo dispondrá de accesos independientes para entradas y salidas de personal.
18. Responderá por el aseo, conservación, mantenimiento y optima presentación del área arrendada
19. En materia de responsabilidad civil profesional y extracontractual el arrendatario será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su actividad.

20. El arrendatario asumirá el mantenimiento correctivo y preventivo de todos los bienes muebles que hagan parte del bien inmueble por destinación, garantizando el correcto funcionamiento.
21. El arrendatario realizara a su costa las adecuaciones del bien entregado en calidad de arrendamiento, asumiendo el 100% del valor de los costos totales de las adecuaciones realizadas.
22. El arrendatario responderá de manera proporcional con el arrendador lo concerniente a la disposición final de residuos hospitalarios.
23. El arrendatario no podrá ocupar áreas distintas de las previamente acordadas como uso de parqueadero, conforme lo señalado en la cláusula 12 del presente contrato.
24. El arrendatario deberá hacer entrega de los activos instalados en área dispuesta al arrendamiento y/o manifestar la intención de hacer uso de esta bajo la condición de reintegrar en óptimo estado.
25. La disposición final del material producido por las adecuaciones requeridas deben ser coordinadas con el supervisor del contrato.

#### **Cláusula 8 – Entrega del Inmueble**

EL ARRENDADOR hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato, o a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido.

La entrega del Inmueble por parte del **ARRENDATARIO**, a la terminación del presente contrato, en caso de no prorrogarse el presente contrato y/o realizarse uno nuevo, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. En todo caso, el inmueble será entregado por el **ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR**, en la fecha de terminación del mismo.

#### **Cláusula 9 – Servicios Públicos**

El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, gas natural, teléfonos fijos, correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de vigencia del contrato, serán a cargo exclusivo de **EL ARRENDATARIO**.

#### **Cláusula 10 – Adecuaciones y Mejoras**

EL ARRENDADOR tendrá a su cargo las adecuaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil.

Dadas las características del contrato, **EL ARRENDATARIO** queda obligado a Abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones al inmueble, distintas de las locativas y necesarias para la prestación de los servicios de trauma, sin autorización del **EL ARRENDADOR**, para lo cual se hace necesario que se aprueben los planos con las especificaciones de las modificaciones al arrendada con el fin de garantizar las condiciones de infraestructura que no afecten la edificación o sus redes eléctricas, hidrosanitarias, telemáticas o de gases medicinales.

Las adecuaciones locativas serán de cargo de **EL ARRENDATARIO**, quien deberá proceder a ellas de inmediato y sin necesidad de que medie autorización de **EL ARRENDADOR**. Se entiende por adecuaciones locativas aquellas que deban hacerse para arreglar los deterioros que ordinariamente se producen por culpa de **EL ARRENDATARIO** o de sus dependientes, como, por ejemplo, descalabros de paredes, rotura de cristales, etc.



### **Cláusula 11 - Derechos Adicionales del Arrendador**

11.1. Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula 3 del presente contrato.

### **Cláusula 12 – Derechos Adicionales del Arrendatario**

12.1 El personal asistencial y administrativo que presten servicios al arrendatario, y los usuarios y visitantes del arrendatario, podrán hacer uso de –conforme la disponibilidad determinada por la afluencia y/o ocupación vehicular del personal o usuarios de los demás servicios prestados en la sede el limonar-, de la zona común correspondiente al parqueadero de la sede el Limonar.

### **Cláusula 13 - Multas**

Las multas diarias y sucesivas hasta por diez (10) días equivalente al 0.2% del valor total del contrato en caso de incumplimiento parcial al objeto del contrato la cual debe aplicarse antes de la terminación del plazo de ejecución de este último

### **Cláusula 14 - Cláusula Penal**

Las partes que intervienen en este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, convienen pactar como sanción pecuniaria el equivalente al 20% del valor estipulado en el contrato, en caso de incumplimiento grave del objeto del contrato por parte de EL ARRENDATARIO.

El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que EL ARRENDATARIO adeude al ARRENDADOR con ocasión de la ejecución del presente Contrato.

### **Cláusula 15 - Garantías y Mecanismos de cobertura del riesgo**

Para precaver los perjuicios que se deriven del incumplimiento de las obligaciones contractuales incluidas las multas y la cláusula penal que se pacten en el contrato. El valor de esta garantía debe ser de por lo menos el diez por ciento (10%) del valor del contrato. La garantía de cumplimiento del contrato será por el tiempo de duración del contrato y seis (06) meses más.

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO: Para precaver los perjuicios que se deriven del incumplimiento de las obligaciones contractuales incluidas las multas y la cláusula penal que se pacten en el contrato	Su cuantía será del diez por ciento (10%) del valor del contrato.	La garantía de cumplimiento del contrato debe tener una vigencia igual al tiempo de duración del contrato y seis (6) meses mas

**Cláusula 16 – Independencia del Arrendador:**

EL ARRENDADOR es una entidad independiente, y en consecuencia, EL ARRENDADOR no es el representante, agente o mandatario del ARRENDATARIO (HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA ESE DE IBAGUE TOLIMA). EL ARRENDADOR, no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del ARRENDATARIO, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

**Cláusula 17 - Cesión**

EL ARRENDATARIO no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del ARRENDADOR. Si EL ARRENDATARIO es objeto de fusión, escisión o cambio de control el ARRENDADOR está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, EL ARRENDATARIO se obliga a informar oportunamente al ARRENDADOR y solicitar su consentimiento. Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del Contrato, el ARRENDADOR exigirá AL ARRENDATARIO, sus socios o accionistas una garantía adicional a la prevista en la cláusula 15 del presente Contrato. Si EL ARRENDATARIO, sus socios o accionistas no entregan esta garantía adicional, el ARRENDADOR puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control. EL ARRENDATARIO no podrá ceder parcial o totalmente el contrato sin el consentimiento previo, expreso y escrito de EL ARRENDADOR.

**Cláusula 18 - Indemnidad**

EL ARRENDATARIO se obliga a indemnizar al ARRENDADOR, con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. EL ARRENDATARIO se obliga a mantener indemne al ARRENDADOR de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuidos AL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO mantendrá indemne al Hospital Federico Lleras Acosta por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que EL ARRENDATARIO asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

**Cláusula 19 - Caso Fortuito y Fuerza Mayor**

Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.





### **Cláusula 20 - Solución de Controversias**

Las controversias o diferencias que surjan entre EL ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante: Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse al procedimiento conciliatorio, de acuerdo a lo señalado en la Ley 446 de 1998, 640 de 2001, 1285 de 200 y 1437 de 2011.

### **Cláusula 21 - Notificaciones**

Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregados personalmente o al correo electrónico oficial del HFLLA, y al suministrado por UNITRAUMA DEL TOLIMA S.A.S. y/o a la dirección electrónica desde la que habitualmente sea utilizado por el arrendatario.

### **Cláusula 22 - Supervisión**

La Supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el ARRENDATARIO a favor de EL ARRENDADOR estará a cargo del **PROFESIONAL ESPECIALIZADO ÁREA SALUD – COORDINADOR(A) DE LA SEDE EL LIMONAR** del HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA ESE DE IBAGUE TOLIMA, quién deberá controlar su ejecución y cumplimiento, conforme los deberes y obligaciones impuestos en virtud de la ley 1474 de 2011 (estatuto anticorrupción). Adicionalmente a esta, informarán al ARRENDATARIO sobre las actividades a desarrollar de acuerdo con el objeto contratado. Hacer recomendaciones y sugerencias que puedan surgir en la ejecución del mismo y en general ser intermediario entre el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO.

### **Cláusula 23 - Anexos del Contrato**

<b>RELACIÓN DOCUMENTOS</b>
Análisis de conveniencia y oportunidad debidamente firmado
Propuesta
Acta de Entrega del Inmueble
Carta aceptación propuesta
Minuta del contrato debidamente firmado
Pólizas aprobadas
Prueba con documento idóneo de estar al día en el pago de seguridad social y ARL.
Pago de Estampillas cuando sea procedente



RELACIÓN DOCUMENTOS
Certificación de legalización
Informe de Supervisión
actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales, contractuales y pos contractuales

#### **Cláusula 24 - Perfeccionamiento y ejecución**

El presente contrato queda perfeccionado con la firma de las partes contratantes, la acreditación de encontrarse EL ARRENDADOR a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral. Para la ejecución del presente contrato se requiere la aprobación de las garantías de que trata la cláusula 15 del presente contrato.

#### **Cláusula 25 - Confidencialidad**

En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. Para el Hospital Federico Lleras Acosta ESE de Ibagué Tolima.

#### **Cláusula 26 - Terminación, modificación e interpretación unilateral del Contrato:**

EL ARRENDADOR, puede terminar, modificar y/o interpretar unilateralmente el Contrato, cuando el arrendatario subarriende total o parcialmente el inmueble, o ceda el contrato o del goce el inmueble o el cambie la destinación del mismo, sin expresa autorización del arrendador.

**Terminación anticipada del contrato:** Procede por: a. Por mutuo acuerdo entre las partes. b. Por declaratoria de caducidad del contrato por parte del ARRENDADOR en la forma y en los efectos previstos en el art 18 de la ley 80 de 1993. c. el subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación de mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador.

**Modificación concertada:** Cualquier decisión que modifique la relación contractual inicialmente pactada, no será válida sin la aprobación conjunta y por escrito de las partes contratantes

**Suspensión temporal del contrato:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la vigencia del contrato mediante la suscripción de un acta en donde conste el evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión. Cuando estas circunstancias afecten las obligaciones del ARRENDATARIO para ser aceptadas, este deberá comunicarlo por escrito al ARRENDADOR dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la ocurrencia del hecho con la debida comprobación. Se entiende por fuerza mayor o caso fortuito las situaciones contempladas y definidas por el art 1 de la ley 95 de 1890

#### **Clausula 27 - Reclamos:**

Los reclamos que las partes contratantes consideren pertinentes a deberán presentarse por escrito, recibida la reclamación, la parte requerida deberá pronunciarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la misma.



### **Clausula 28 - Legislación:**

El presente contrato se registrá por las normas y principios del derecho privado contenidos en el código civil y en el código de comercio y las clausulas excepcionales contenidas en la ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.

### **Clausula 29 – Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT**

- 1) EL ARRENDATARIO, certifica al ARRENDADOR que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita o de actividades conexas al lavado de activos provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. 2) EL CONTRATISTA, se obliga a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados, provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. 3) En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato, EL CONTRATISTA, algunos de sus administradores, socios o administradores llegaren a ser (I) vinculado por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas y otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo. (II) Incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como las listas de la Oficina de Control de Activos en el Exterior OFAC emitida por las oficinas del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo o (III) Condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos ; o IV) llegare a ser señalado públicamente por cualquier medio de amplia difusión nacional (Prensa, Radio, televisión, etc.) como investigados por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo y/o cualquier delito colateral o subyacente a estos, EL ARRENDADOR tiene el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL ARRENDANTARIO. 4) De la misma forma, EL ARRENDANTARIO, declara que los recursos que incorpora para el desarrollo del Objeto contractual, proceden de actividades completamente lícitas. 5) EL ARRENDATARIO, se obliga expresamente a entregar a EL ARRENDADOR, la información veraz y verificable que éste le exija para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo y a actualizar sus datos por lo menos anualmente suministrando la totalidad de los soportes que EL ARRENDADOR requiera. En el evento en que no se cumpla con la obligación consagrada en la presente cláusula, EL ARRENDADOR tendrá la facultad de dar por terminada la relación jurídica surgida. 6) EL ARRENDATARIO,



manifiesta que conforme a lo anterior autoriza al Contratante la consulta y verificación en cualquier base de datos, listas restrictivas y públicas.

**Clausula 30 - Gastos:**

Los gastos que ocasione la legalización del presente contrato corren a cargo del ARRENDATARIO.

**Clausula 31 - Publicación:**

Conforme lo estatuido en el Decreto 019 de 2012, la contratación de la E.S.E., deberá ser publicada en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública-SECOP- que administra la Agencia Nacional de Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente.

**Clausula 32 - Domicilio Contractual**

Las partes acuerdan como domicilio contractual para todos los efectos legales la ciudad de Ibagué. Para constancia se firma el presente documento en la ciudad de Ibagué, a los dos días (02 ) de Mayo de dos mil veintidós (2022).

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

LUIS EDUARDO GONZALEZ

Gerente

HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA  
E.S.E.

JUAN DAVID MELQUIADES RODRIGUEZ REYES

Representante Legal

UNITRAUMA DEL TOLIMA S.A.S.

NIT. 901394627-6

Supervisor;

GEINY LORENA DUARTE ESPINOSA  
Profesional Especializado Área Salud  
Sede Limonar