

RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE CONDICIONES

PROCESO NUMERO 22 de 2025

OBJETO: "SELECCIÓN DIRECTA PARA CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE PREPARACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ALIMENTOS A LOS PACIENTES HOSPITALIZADOS EN LAS UNIDADES HOSPITALARIAS Y LA UNIDAD MENTAL DE SAN CRISTÓBAL DE LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO METROSALUD PRESTANDO EL SERVICIO DURANTE TODOS LOS DÍAS, EN FORMA PERMANENTE EN LAS INSTALACIONES DE CADA UNIDAD.

Es pertinente indicar que, en virtud de los principios de economía y transparencia, y en cumplimiento de lo establecido en los términos de condiciones del proceso N° 22 de 2025, se da respuesta a las solicitudes de aclaración/modificación, enviadas por correo electrónico estando dentro del término establecido por parte de los interesados:

OBSERVACIONES: NUTRISER COLOMBIA S.A.S. NIT 900.084.859-4

1. "Solicitamos amablemente a la entidad revisar y evaluar la asignación de los mantenimientos locativos como obligación contractual, toda vez que dichos espacios son de propiedad de la entidad, por lo cual la responsabilidad de su conservación y mantenimiento corresponde al propietario.
Adicionalmente, es importante señalar que el operador asume el pago de un arriendo por el uso de las instalaciones, lo que implica que los bienes deben estar en condiciones adecuadas para el desarrollo de la operación. En este sentido, no resulta procedente trasladar al operador esta obligación, ya que el canon de arrendamiento cubre precisamente el uso de los espacios en condiciones óptimas. Por lo anterior, solicitamos se reconsidere esta disposición, a fin de mantener claramente delimitadas las responsabilidades de cada parte y evitar cargas adicionales."

RESPUESTA DE LA ESE METROSALUD:

Desde la normatividad colombiana, específicamente lo establecido en el Código de Comercio (artículos 518 a 524) y complementado por la jurisprudencia y la práctica contractual común en materia de arrendamiento de local comercial, se pueden aclarar las responsabilidades del arrendador y del arrendatario frente al mantenimiento locativo de la siguiente manera:

Responsabilidad del Arrendador (Propietario):

De acuerdo con el **artículo 1985 del Código Civil**, aplicable por remisión del artículo 822 del Código de Comercio, el arrendador está obligado a:

1. **Entregar el inmueble en buen estado** para el uso convenido.
2. **Hacer las reparaciones necesarias** para conservarlo en ese estado.
3. **Garantizar el goce pacífico** del inmueble arrendado.

En el caso de locales comerciales, esto se traduce en que:

1. El **arrendador es debe asumir las reparaciones estructurales** o mayores (daños en techo, paredes, red eléctrica general, redes sanitarias, etc.).
2. Debe garantizar que el local esté en condiciones adecuadas para que el arrendatario pueda desarrollar su actividad comercial.

Responsabilidad del Arrendatario (Operador):

Por su parte, el **arrendatario** tiene las siguientes obligaciones:

1. **Pagar el canon de arrendamiento pactado.**
2. **Usar el bien conforme a lo pactado en el contrato.**
3. **Realizar las reparaciones locativas** o menores, es decir, las necesarias por el uso ordinario del inmueble.

Según el **artículo 1998 del Código Civil**, las reparaciones locativas son aquellas que:

- Son consecuencia del uso ordinario del inmueble.
- Afectan partes no estructurales (bombillos, vidrios, cerraduras, llaves, etc.).

En atención a su solicitud respecto a la **asignación de los mantenimientos locativos como obligación contractual del operador**, y conforme a la normatividad colombiana vigente en materia de arrendamientos comerciales (Código de Comercio y Código Civil), es preciso aclarar que:

- ✓ El **arrendador (entidad propietaria)** tiene la obligación legal de conservar el inmueble en condiciones aptas para el uso convenido, lo cual implica asumir las reparaciones estructurales y mayores necesarias para el funcionamiento del local comercial.
- ✓ El **arrendatario (operador)**, por su parte, debe realizar únicamente las **reparaciones locativas**, entendidas como aquellas que derivan del uso ordinario del bien y que no afectan la estructura ni los sistemas esenciales del inmueble.

Así las cosas y tal como lo establecen los términos de condiciones, **no se acepta la observación** toda vez que no se está trasladando al arrendatario la obligación de realizar mantenimientos que exceden las reparaciones locativas. El arrendatario es quien se debe encargar del mantenimiento derivado del uso cotidiano (limpieza, pequeñas reparaciones, y del mantenimiento de los equipos que se usan en el giro ordinario del contrato etc.).

2. **"Solicitamos amablemente a la entidad revisar los turnos establecidos para el personal operativo, toda vez que, con los cambios derivados de la reciente reforma laboral en Colombia, se debe cumplir con una jornada máxima de 44 horas semanales a partir de julio de 2025, con una reducción progresiva hasta llegar a 42 horas semanales en julio de 2026. En ese sentido, consideramos importante validar los cortes y ajustes correspondientes, a fin de garantizar el estricto cumplimiento de la normatividad vigente y evitar posibles contingencias laborales o contractuales, por lo cual se propone permitir ingreso de los parrilleros a las 7:30 – 3:50?"**

RESPUESTA DE LA ESE METROSALUD:

Si bien desde el 15 de julio de 2025, la jornada laboral semanal máxima es de 44 horas, la distribución de la jornada queda sujeta a acuerdo con el personal, respetando que puede organizarse en cinco o seis días, con jornadas diarias entre 4 y 9 horas continuas.

Así mismo, en los términos de condiciones se estableció que las preparaciones de los alimentos calientes no deben terminarse con más de dos horas de anterioridad al ensamble, con el fin de evitar cambios en sus características organolépticas, nutricionales y microbiológicas.

En consecuencia de lo anterior, es necesario indicar que el servicio requerido **debe quedar garantizado de manera permanente de lunes a domingo cubriendo el servicio**

de 6:00 AM a 8:00 PM por el personal operativo, por lo que el contratista seleccionado deberá asegurar que se cumpla con los tiempos de preparación establecidos en los términos de condiciones

Esperanza Peñaranda Pineda
ESPERANZA PEÑARANADA PINEDA
 DIRECTORA OPERATIVA DE CONTRATACIÓN
 E.S.E. Metrosalud

	Nombre	Firma	Fecha
Proyectó	Paola Andrea Bustamante Jaramillo - Abogada Dirección Contratación. Elizabeth Palacio Lobo – Nutricionista Dietista Supervisora del Contrato		21/08/2025
Revisó	Javier Antonio Gutiérrez Rodas- Subgerente Red de Servicios		
Aprobó:	Esperanza Peñaranda Pineda. -Directora Operativa Contratación		
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma			

