

ANEXO N° 9

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ESPACIOS FISICOS Y EQUIPOS DE LOS SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN XXX

CONTRATANTE: E.S. E METROSALUD

NIT: 800.058.016-1

CONTRATISTA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NIT: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE LOS ESPACIOS FÍSICOS DE LOS SERVICIOS DE ALIMENTACION Y EQUIPOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE PREPARACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ALIMENTOS A LOS PACIENTES HOSPITALIZADOS EN LAS UNIDADES HOSPITALARIAS Y EL CENTRO DE SALUD MENTAL, DE LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO METROSALUD, PRESTANDO EL SERVICIO DURANTE TODOS LOS DÍAS, EN FORMA PERMANENTE EN LAS INSTALACIONES DE CADA UNIDAD

PLAZO: HASTA XXX DE XXX DE XXX

Entre los suscritos **ADRIANA MARÍA VELÁSQUEZ ARANGO**, identificada con la cédula de ciudadanía N°43.568.912 obrando en calidad de Gerente (e) de la Empresa Social del Estado METROSALUD, encargada mediante Decreto 0071 del 21 de enero de 2026, y respaldada contractualmente con el acuerdo 455 de 2024, de una parte que en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, y **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificado con cedula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, obrando en calidad de representante legal de la empresa XXXXXXXXXXXXXXXX, y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, han acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: En virtud del presente contrato el arrendador se obliga a dar en arrendamiento de los espacios físicos de los servicios de alimentación y equipos para la prestación del servicio de preparación y distribución de alimentos a los pacientes hospitalizados en las unidades hospitalarias y el centro de salud mental, de la Empresa Social del Estado Metrosalud, prestando el servicio durante todos los días, en forma permanente en las instalaciones de cada unidad.

SEGUNDA. UBICACIÓN Y ÁREAS: EL ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO los espacios físicos de las cocinas y equipos de las unidades hospitalarias de Metrosalud para la preparación y distribución de la alimentación a los pacientes hospitalizados.

TERCERA. DESTINACIÓN: EL ARRENDADOR entregará al ARRENDATARIO los espacios, y equipos de cada una de las cocinas de los servicios de alimentación según las áreas en metros cuadrados y valores que se relacionan a continuación:

UNIDAD HOSPITALARIA	DIRECCION	VALOR ARRENDAMIENTO MENSUAL	IVA 19%	VALOR ARRENDAMIENTO MENSUAL CON IVA
CASTILLA	Carrera 65 #98 - 115	2.889.292	548.965	3.438.258
DOCE OCTUBRE	Calle 108 BB # 78 - 10	1.741.685	330.920	2.072.605
NUEVO OCCIDENTE	Cra. 102C No. 63 B 65	7.055.017	1.340.453	8.395.471
SAN JAVIER	Calle 40 # 105 - 103	2.532.362	481.149	3.013.511
BELEN	Calle 26 # 77 - 124	3.854.008	732.261	4.586.269
MANRIQUE	Carrera 51 A # 100 - 80	3.351.707	636.824	3.988.531
SANTA CRUZ	Calle 66 E # 42 - 51	2.938.985	558.407	3.497.392
SAN CRISTOBAL	Calle 50 # 31 - 39	3.738.036	710.227	4.448.263
SAN ANTONIO DE PRADO	Calle 11 # 9 - 16	5.074.629	964.179	6.038.808
VALOR INCLUIDO IVA				39.479.107

CUARTA. DURACIÓN: El presente contrato de arrendamiento tiene una duración de XXX (XXX) meses, previa suscripción del Acta de Entrega del Espacio. Dicho plazo podrá prorrogarse de común acuerdo entre las partes. **PARAGRAFO 1:** El ajuste del valor del canon de arrendamiento, será acorde al incremento del valor (IPC) suministrado por el DANE. **PARAGRAFO 2:** EL ARRENDADOR se reserva la facultad de terminar unilateralmente en cualquier momento el Contrato de Arrendamiento cuando de su ejecución se desprenda cualquier tipo de perjuicio, tales como, daño a las instalaciones, pérdida de

bienes pertenecientes a METROSALUD, mala disposición de residuos y basuras, mala calidad en la prestación del servicio, e incumplimiento de sus obligaciones en general.

QUINTA. CANON MENSUAL: El valor del canon mensual de este contrato de arrendamiento se fija en la suma de \$ **39.479.107** (TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO SIETE PESOS) INCLUIDO IVA. -----

PARÁGRAFO ÚNICO: Los espacios que se encuentren fuera servicio no se incluirán en el canon mensual ni se facturara servicios públicos.

SÉPTIMA. FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR la suma indicada en la cláusula anterior, mes vencido; para ello descontará de la cuenta de pago mensual del contrato N°XXX, afectando la factura correspondiente al mismo mes en que se prestó el servicio.

OCTAVA. SERVICIOS PÚBLICOS: Durante el término de duración del contrato o de sus prórrogas, los servicios públicos los pagará El ARRENDATARIO. Los de energía y acueducto los pagará de acuerdo al valor que Empresas Públicas de Medellín cobre por kilovatio hora y metro cubico respectivamente de acuerdo con los contadores que se instalen en cada servicio de alimentación. En las Unidades que tengan instalado el servicio de gas EL ARRENDATARIO pagara el valor del 100% facturado en la cuenta de servicios públicos. ----- EL ARRENDATARIO cancelará el valor correspondiente, una vez el Supervisor del contrato presente al ARRENDATARIO, la factura de cobro de acuerdo con los valores enviado por las Empresas Públicas de Medellín, suma mensual que será cruzada con el servicio de alimentación prestado.

NOVENA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

El arrendatario se obliga a:

1. Pagar en forma cumplida el valor del canon al igual que lo correspondiente a los servicios públicos.
2. Emplear el mayor cuidado en la conservación de los bienes objeto de este contrato, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo del bien.
3. Restituir el bien inmueble entregado en arrendamiento dentro de los treinta (30) días siguientes a la solicitud de entrega formulada por EL ARRENDADOR, en buen estado de conservación.
4. No variar la destinación y uso propuesto para este bien.
5. Limitarse a prestar sus servicios únicamente en el lugar indicado.
7. Devolver los equipos en buen estado de conservación. Devolviendo lo descrito en el inventario inicial.
10. Pagar el canon de arrendamiento de las áreas con los servicios de acueducto y alcantarillado, luz elementos y accesorios de propiedad de METROSALUD, que se encuentren disponibles debidamente relacionados en inventario que suscribirá cada HOSPITAL Y EL CONTRATISTA, quienes harán calificación conjunta sobre el estado de ellos, su antigüedad y funcionamiento a la fecha de entrega, esta acta forma parte integral de este contrato y El CONTRATISTA será directamente responsable de su mantenimiento preventivo y correctivo.

11. EL CONTRATISTA es responsable del mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de su propiedad y de la ESE METROSALUD entregados bajo inventario al inicio de la ejecución contractual, dejando sus propios registros; debe tener planes de contingencia para estos eventos; además es responsable de llevar la hoja de vida de cada equipo y realizar su limpieza y desinfección.
12. EL CONTRATISTA deberá presentar 15 días después de iniciada la ejecución contractual la propuesta del plan de mantenimiento de equipos (preventivo – correctivo) con respectivo cronograma que será de estricto cumplimiento durante la ejecución contractual
13. Durante la ejecución contractual EL CONTRATISTA deberá completar y garantizar los demás equipos y todo el menaje que se requieran para una óptima prestación del servicio. EL CONTRATISTA de acuerdo a las necesidades, podrá realizar traslado de los equipos, a la Unidad Hospitalaria que se requiera, cumpliendo todos los procedimientos internos de traslado de bienes que tiene establecido la empresa
14. Sera responsabilidad del contratista realizar los mantenimientos y adecuaciones en la infraestructura que se requieran posterior al deterioro que genere por uso de la planta física durante la ejecución contractual.
15. EL CONTRATISTA deberá presentar por escrito 1 mes después de iniciar la ejecución del contrato, el cronograma de adecuaciones en infraestructura física y mantenimiento de ductos de campanas que realizará con el fin de dar cumplimiento a las áreas mínimas requeridas dentro del servicio de alimentación dando cumplimiento a normatividad vigente, esta propuesta será analizada por la supervisión del contrato y las aéreas pertinentes de la ESE METROSALUD para aprobarlos y permitir que los valores se facturaren según su ejecución mensual y se crucen con el pago del canon de arrendamiento.
16. Las demás obligaciones propias de los arrendatarios de acuerdo con las disposiciones legales.

El arrendador se obliga a:

1. Entregar el bien objeto de este contrato de arrendamiento en buen estado, al igual que todos los equipos entregados en buen estado de funcionamiento. Facilitar los medios necesarios para que EL ARRENDATARIO pueda cumplir con la destinación del objeto de este contrato.
2. Vigilar que no se esté variando la destinación del objeto contratado.
3. Frente a los gastos METROSALUD responderá por el mantenimiento correctivo y preventivo de la infraestructura y la limpieza y mantenimiento de los ductos de campanas extractoras, los cuales serán aprobados para que los realice directamente el contratista a fin de no interrumpir la prestación del servicio, costo que será asumido por Metrosalud con cruce de cuenta con el canon de arrendamiento

DECIMA. SUPERVISIÓN: La Dirección general del contrato, su control y vigilancia en la ejecución idónea y oportuna del mismo, estarán a cargo del personal que designe la ESE METROSALUD para la supervisión del contrato de alimentación, quienes certificarán el cumplimiento del CONTRATISTA a satisfacción de la ESE METROSALUD, previa certificación de la recepción técnica y administrativa por parte de quien recibe los insumos. El Profesional tendrá a su cargo las Funciones Administrativas, Financieras y legales descritas

en el manual de supervisión e interventoría de la ESE Metrosalud, dentro del marco de responsabilidad previsto en la respectiva normatividad, quien además de observar las obligaciones propias de la actividad, en cumplimiento de lo estipulado en el Manual de Contratación y Manual de supervisión e interventoría de la ESE METROSALUD y demás normas que regulan la materia, deberá cumplir especialmente, las siguientes obligaciones: 1) El interventor y/o supervisor ejercerá el control y vigilancia de la ejecución del contrato, exigiendo al Contratista el cumplimiento idóneo y oportuno del mismo. Antes de dar inicio a la ejecución del contrato, el supervisor o interventor deberá verificar que las garantías están aprobadas si se requieren. Así mismo, el supervisor verificará el cumplimiento de lo dispuesto en el Estatuto de contratación de la ESE Metrosalud, o en las normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan. 2) Hacer cumplir a cabalidad las condiciones pactadas en el presente contrato, las cuales solamente podrán ser modificadas previo cumplimiento del trámite dispuesto para tal fin, según el procedimiento establecido por METROSALUD y una vez se alleguen los documentos pertinentes. 3) Responder por el recibo a satisfacción de las actividades o bienes que comporta la ejecución del objeto del presente contrato de conformidad con lo pactado en el mismo. 4) Requerir al contratista, con copia al respectivo garante, cuando advierta incumplimientos y estructurar los soportes del caso con las cuantificaciones a que haya lugar, que le permitan adelantar a la entidad el trámite que corresponda, en observancia a la reglamentación que esté vigente en materia de imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento frente a los contratistas. 5) Elaborar los informes, actas y documentos, con la remisión respectiva a las áreas que correspondan. 6) El Supervisor debe ejercer un control integral sobre el contrato, para lo cual, podrá en cualquier momento, exigir al contratista la información que considere necesaria, así como la adopción de medidas para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración del mismo. 7) El interventor y/o supervisor debe documentar las causas o motivos del incumplimiento que llegue a presentarse. Ninguna orden de un interventor y/o supervisor puede emitirse verbalmente. El interventor y/o supervisor debe entregar por escrito sus órdenes o sugerencias, las cuales deben enmarcarse dentro de los términos del contrato.

DECIMA PRIMERA. CESIÓN: EL ARRENDATARIO no podrá ceder su posición en este contrato a persona alguna, natural o jurídica, temporal o definitivamente, salvo por autorización del Gerente General de METROSALUD, mediante resolución motivada.

DECIMA SEGUNDA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDATARIO declara bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la suscripción del contrato, que no se encuentra afectado por ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en las normas legales.

DECIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato de arrendamiento se entiende perfeccionado con la firma de las partes.

DECIMA CUARTA. SOLUCIÓN DIRECTA DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes disponen, que en caso de presentarse controversias contractuales, estas serán resueltas de mutuo acuerdo, sin perjuicio de poder acudir a las instancias y procedimientos

contemplados en los artículos 68 y siguientes de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.

DECIMA QUINTA. DOMICILIO: Para todos los efectos legales se entiende como domicilio la ciudad de Medellín. **DECIMA SEPTIMA: DOCUMENTOS:** Para todos los efectos legales se entienden incorporados a este contrato: a) certificado de existencia y representación legal del ARRENDATARIO b) RUT del ARRENDATARIO. c) Paz y salvo de EL ARRENDATARIO de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2.002, y demás normas que la complementen aclaren y/o modifiquen.

Para constancia se firma en Medellín el día,

XXX

xxxxxxxxx

Gerente E.S.E. METROSALUD

Representante Legal