

	PROCESO	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN	CÓDIGO	GCON - FR29
	FORMATO	Anexo Clausulado General-Contrato De Prestación De Servicios Profesionales O De Apoyo A La Gestión	VERSIÓN	06
			FECHA	23/12/2024

Contrato No.	ADRES-CTO-594-2025
Razón social:	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA
NIT.:	860042945 -5
<p>LUZ MYRIAM CIRO FLOREZ, en calidad de Directora Administrativa y Financiera, actuando en nombre y representación de la Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud ADRES con NIT. 901.037.916-1 en ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las que le confieren las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, el Decreto Reglamentario 1082 de 2015, la Resolución de Delegación de Funciones N° 0001012 del 20 de mayo de 2022 y Resolución N° 0018130 del 8 de abril de 2024 quien para los efectos del presente documento se denominará la Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud ADRES, por una parte; y por la otra, NICOLÁS CORSO SALAMANCA, identificado con .la C.C. No. 79.955.632 de Bogotá en calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad CENTRAL DE INVERSIONES S.A.- CISA, designado por medio del Decreto 1740 del 24 de agosto de 2022 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y posesionado según Acta No. 167 del 25 de agosto de 2022 y facultado para suscribir el presente contrato, quien en adelante se denominará la CONTRATISTA y declara que tiene capacidad para celebrar este contrato, que no incurre en causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas constitucionales y legales, hemos acordado celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes:</p>	
CLÁUSULAS:	
1) Objeto:	Prestar el servicio de administración, custodia y avalúo comercial del inmueble denominado clínica El Bosque anterior clínica Henrique de la Vega, ubicado en la ciudad de Cartagena, Bolívar, con FMI 060-35016 y dirección Transversal 54 # 30-111..
2) Plazo:	El plazo para la ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2025, o antes, si se determina la transferencia de la propiedad a otra Entidad diferente a la ADRES. El contrato inicia a partir de la firma del acta de inicio entre el contratista y el supervisor designado por la ADRES, previa expedición del registro presupuestal, la aprobación de las garantías.
3) Obligaciones Generales del Contratista	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cumplir todas y cada una de las actividades principales y accesorias requeridas para el desarrollo eficiente y oportuno del objeto contractual, conforme a los plazos, valores, condiciones y especificaciones señalados en el presente estudio previo, el anexo técnico, la oferta de servicios y el contrato electrónico generado en SECOP II. 2. Suscribir, una vez perfeccionado el contrato y cumplidos los requisitos de ejecución, el acta de inicio. 3. Entregar al supervisor del contrato los productos y/o entregables e informes pactados y los demás requeridos por el supervisor del contrato. 4. Realizar las actividades de forma independiente, bajo su propio riesgo y responsabilidad, sin sujeción o condiciones diversas a aquellas que requieran para el cumplimiento del objeto contractual. En todo caso, en aquellos eventos que para el cumplimiento del objeto se requiera la coordinación mutua entre las partes, el(la) contratista se obliga a realizar las actividades de forma diligente y responsable, con el propósito de salvaguardar los intereses de la ADRES.

	PROCESO	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN	CÓDIGO	GCON - FR29
	FORMATO	Anexo Clausulado General-Contrato De Prestación De Servicios Profesionales O De Apoyo A La Gestión	VERSIÓN	06
			FECHA	23/12/2024

	<ol style="list-style-type: none"> 5. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato por los medios idóneos y comprobables para tal fin. 6. Presentar oportunamente los informes de seguimiento de actividades contractuales establecidos en los documentos y estudios previos. 7. Mantener vigente la afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral durante toda la ejecución del contrato. También aplica para personas naturales con personas a cargo, y personas jurídicas. 8. Anexar con la factura o cuenta de cobro, el soporte de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales en los términos exigidos por la ley y los demás documentos que llegaren hacer necesarios de acuerdo con la reglamentación existente en la materia. Los valores de que trata la presente obligación deben respetar los porcentajes establecidos en la ley. También estará obligado a incorporar dentro de los soportes el pago de aportes parafiscales cuando esté obligado, es decir, cuando corresponda. 9. Acepta y se compromete a conocer los lineamientos establecidos por la ADRES en materia de procesos y procedimientos relacionados con el Sistema Integrado de Gestión Institucional - SIGI. Consecuencia de lo anterior, no podrá oponer en ningún caso el desconocimiento de algún proceso y/o procedimiento. El(la) contratista se obliga consultar cada uno de los procesos y/o procedimientos, en especial los referentes al proceso en el cual se va a ejecutar el objeto del contrato. 10. Acepta y se compromete dar pleno cumplimiento con las políticas de seguridad de la información y los lineamientos dados por la ADRES relacionados con el Sistema de Gestión de Seguridad de la Información y las políticas emanadas por el MinTIC, en especial las relacionadas con el MSPI aplicado a la ADRES. Con la suscripción del contrato en SECOP II, el(la) contratista se obliga a conocer el(los) documento(s) relacionados con esta obligación, y en consecuencia no podrá alegar el desconocimiento de las políticas, actividades, compromisos de que trata la presente obligación. 11. Constituir la garantía a favor de la ADRES en los términos establecidos en este documento y mantenerla vigente durante el término de ejecución del contrato, por los valores y con los amparos previstos en el mismo. Se obliga a presentarla dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de contrato. (Esta obligación opera, cuando aplique la solicitud de garantía). 12. Mantener bajo custodia, diligencia y cuidado los documentos físicos, y/o magnéticos, y/o electrónicos que le sean entregados y/o que elabore en desarrollo del contrato. En desarrollo de esta obligación el contratista deberá responder por los documentos de que trata la presente obligación, hasta la entrega del (de los) mismo(s) a la dependencia y/o plataforma destinada para tal fin. 13. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión al desarrollo del objeto del contrato. El(la) contratista de igual manera se obliga a conservar la reserva y confidencialidad de la información luego de la terminación del contrato.
--	---

	PROCESO	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN	CÓDIGO	GCON - FR29
	FORMATO	Anexo Clausulado General-Contrato De Prestación De Servicios Profesionales O De Apoyo A La Gestión	VERSIÓN	06
			FECHA	23/12/2024

	<ol style="list-style-type: none"> 14. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993. 15. Devolver a la finalización del contrato, el carné y demás elementos que le hayan sido entregados por la ADRES para el desarrollo del contrato, cuando aplique. 16. Gestionar todas las comunicaciones por intermedio del supervisor y/o interventor del contrato y manifiesta conocer que, en todo caso, quien tiene la facultad para realizar cualquier cambio sobre las estipulaciones contenidas en este documento en el SECOP I - II y demás documentos físicos y/o electrónicos, es el Ordenador del Gasto en materia contractual de la ADRES, previo acuerdo con CISA. 17. Realizar los desplazamientos que se requieran para el desarrollo de sus obligaciones acorde con la solicitud del supervisor. 18. Le corresponde al contratista el cumplimiento de las obligaciones generales, las cuales hacen parte integral del contrato, incluidas las correspondientes al Sistema General de Seguridad Social y de Riesgos Laborales en el marco de la normatividad vigente, así como las disposiciones señaladas en las políticas de los Sistemas de Gestión Ambiental y Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo. 19. Asistir a las reuniones de seguimiento que convoque el supervisor del contrato y suscribir las actas que resulten. 20. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más. 21. Cumplir la política de tratamiento de datos personales y en general, lo establecido en la Ley Estatutaria 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013 compilado en el Decreto 1074 de 2015, particularmente si cumple el rol de encargado del tratamiento de datos personales. 22. Concurrir con la ADRES a la liquidación del contrato. 23. Acatar el tratamiento establecido para los riesgos asignados en el ANEXO matriz de riesgos del presente estudio previo. 24. Las demás que estén directamente relacionadas con el objeto u obligaciones del contrato. 25. Si el contratista está obligado a facturar electrónicamente, deberá presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No. 000042 del 5 de mayo de 2020
4) Obligaciones Específicas del Contratista	<ol style="list-style-type: none"> 1. Realizar el servicio de administración del inmueble de conformidad con las especificaciones técnicas del contrato. 2. Elaborar y presentar en un plazo no mayor a los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato y para aprobación de la supervisión, un plan de trabajo, que incluya un cronograma de actividades, ejecución de acciones y entrega de productos. 3. Recibir la documentación del inmueble: títulos de propiedad, copia de facturas de servicios públicos, certificado de tradición y libertad, contratos de arrendamiento anteriores o vigentes (si aplica), ficha técnica del inmueble (diseños arquitectónicos y acabados, estructura, etc.). 4. Gestionar los pagos de los servicios públicos, impuestos o cualquier otro servicio de



PROCESO	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN	CÓDIGO	GCON - FR29
FORMATO	Anexo Clausulado General-Contrato De Prestación De Servicios Profesionales O De Apoyo A La Gestión	VERSIÓN	06
		FECHA	23/12/2024

- carácter obligatorio, cumpliendo los plazos establecidos por las entidades.
5. Reportar cualquier novedad que se presente con las entidades prestadoras de servicios públicos o cualquier entidad de orden municipal, departamental o nacional.
 6. Realizar recepción física del inmueble, y registrar en acta el inventario y las condiciones de recibo de este (especificaciones técnicas de construcción y acabados) y áreas comunes si aplica.
 7. Revisar y diagnosticar el estado físico general del inmueble para identificar y determinar las reparaciones locativas y mantenimiento que requiera.
 8. Realizar el mantenimiento y reparaciones locativas necesarias para el funcionamiento del bien inmueble.
 9. Recepción, verificación y relación del inventario de bienes muebles entregados a ADRES.
 10. Prestar el servicio de vigilancia, el cual debe estar compuesto por:
 - a. Un (1) puesto de vigilancia no armada veinticuatro (24) horas al día, siete (7) días a la semana para realizar la labor de recorridor, dotado con su respectivo medio de comunicación (Radio de Comunicación).
 - b. Proveer e instalar en el espacio que se disponga para tal fin, una (1) central de monitoreo con sistema de Circuito Cerrado de Televisión – CCTV, dotada de radio de comunicación para mantener el control y seguimiento a todas las unidades.
 - c. Un (1) puesto de vigilancia no armada veinticuatro (24) horas al día, siete (7) días a la semana para realizar la labor de operador de medios tecnológicos dotado con su respectivo medio de comunicación (Radio de Comunicación).
 - d. Dos (2) puestos de vigilancia armada las veinticuatro (24) horas al día, siete (7) días a la semana para realizar el control de acceso peatonal.
 - e. Proveer e instalar el servicio de PTZ y cámaras de seguridad que se requieran para apoyar a la seguridad física y lograr cubrir puntos neurálgicos del inmueble.
 - f. Proveer e instalar los medios y ayudas tecnológicas y necesarias para garantizar la seguridad perimetral, de accesos peatonales, vehiculares y control del inmueble.
 - g. Garantizar el diligenciamiento ininterrumpido de bitácoras, minutas (veinticuatro (24) horas al día, siete (7) días a la semana) y reportar novedades o situaciones especiales, mediante informes detallados con anexos fotográficos o videos para su comprensión y toma de decisiones.
 - h. Supervisar la adecuada prestación del servicio.
 11. Prestar el servicio de aseo y mantenimiento general, dicho servicio además incluye:
 - a. Realizar una brigada de aseo inicial y general en un plazo no mayor a cinco (5) días calendario luego de la fecha de inicio formal del contrato.
 - b. Realizar jornadas o brigadas de aseo mensuales a todo el inmueble.
 - c. Realizar los mantenimientos básicos a los sistemas eléctricos o hidráulicos que sean requeridos con el fin de garantizar las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - d. Supervisar la adecuada prestación del servicio.
 12. Entregar un reporte de las empresas de vigilancia, aseo y mantenimiento locativo que prestarán los servicios en el inmueble durante la ejecución del contrato y anexas certificaciones o documentos que validen la idoneidad de las mismas para la prestación de dichos servicios.
 13. Exonerar a la ADRES por conceptos de pagos de prestación de servicios, prestaciones sociales o cualquier cobro que se genere por parte de terceros (empresas o recurso humano) que requiera el contratista en el marco del ejercicio del cumplimiento de su labor como administradora del inmueble “Clínica El Bosque” y que resulten como consecuencia del presente contrato.
 14. Realizar un avalúo comercial urbano al inmueble, el cual debe enmarcarse bajo los criterios del Decreto 422 de 2000, (objetividad, certeza de fuentes, transparencia, integridad y suficiencia, independencia y profesionalidad) e incluyen los siguientes



PROCESO	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN	CÓDIGO	GCON - FR29
FORMATO	Anexo Clausulado General-Contrato De Prestación De Servicios Profesionales O De Apoyo A La Gestión	VERSIÓN	06
		FECHA	23/12/2024

elementos:

- a. Indicación de la clase de avalúo que se realiza, la explicación y la justificación de la metodología utilizada para el propósito pretendido.
- b. Identificación y descripción de los bienes o derechos evaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
- c. Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
- d. Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.
- e. El valor resultante del avalúo.
- f. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.
- g. La identificación de la persona natural que realiza la actividad de valuación inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores – RAA. en cumplimiento de la Ley 1673 de 2013 y su Decreto Reglamentario 556 de 2014.
- h. Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se indicará el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.
- i. Cuando la metodología utilice proyecciones, se señalará todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para la proyección. En el caso de variables proyectadas se incluirá las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.
- j. Si la metodología del avalúo utiliza índices, se señalará cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.
- k. Las demás que se consideren importantes al momento de realizar el avalúo por parte del evaluador responsable.
- l. Realizar una visita técnica en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles siguientes a la entrega formal y total por parte de la ADRES, de los documentos a continuación relacionados (cuando aplique):
 - Certificado de tradición y libertad o consulta Ventanilla única de Registro - VUR no mayor a tres meses.
 - Acto jurídico de adquisición del predio: Escrituras públicas con los respectivos anexos y planos, en los casos de predios sometidos a régimen de propiedad horizontal es necesario aportar la Escritura de constitución de la propiedad horizontal y las modificaciones de esta con anexos y planos, resoluciones de transferencia, sentencias y cualquier título translaticio de dominio por medio del cual se adquirió la propiedad.
 - Concepto de uso del suelo y de norma urbana o rural de la unidad inmobiliaria.
 - Levantamientos arquitectónicos, y cualquier otro tipo de insumo cartográfico en caso de ser necesario -levantamiento topográfico, entre otros.
 - Información administrativa relativa al estado de impuestos, plusvalías y valorización.
 - Copia del boletín o carta catastral del predio o predios actualizada, es decir, que corresponda a una de las últimas 5 vigencias.
 - Copia de la resolución por medio de la cual se aprobó licencia de construcción, Licencia
 - aprobada y planos anexos en caso de tenerla.
 - Ficha declaratoria por medio de la cual se declara el inmueble de interés cultural.
 - resolución por medio de la cual se declara el inmueble de interés cultural.
- m. Entregar el documento del avalúo Comercial en un plazo no mayor a veinte (20) días hábiles posterior a la visita técnica del literal anterior.

	PROCESO	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN	CÓDIGO	GCON - FR29
	FORMATO	Anexo Clausulado General-Contrato De Prestación De Servicios Profesionales O De Apoyo A La Gestión	VERSIÓN	06
			FECHA	23/12/2024

5) Obligaciones de la Adres	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pagar el valor del contrato en los términos pactados en la forma de pago. 2. Designar un supervisor del contrato y/o contratar la interventoría que se requiera para la vigilancia y control del presente contrato. 3. Poner a disposición del (de la) CONTRATISTA toda la información necesaria para el desarrollo de las actividades relacionadas con el objeto y/o obligaciones del contrato. 4. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias. 5. Realizar las afiliaciones que correspondan a la suscripción del contrato. 								
6) Valor:	<p>El valor total del contrato será hasta por la suma de MIL TRECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS (\$1.396.471.773) con IVA incluido y los costos directos e indirectos, impuestos, tasas y contribuciones que conlleve a la celebración y ejecución del contrato para la presente vigencia.</p> <p>Parágrafo primero: teniendo en cuenta el valor del contrato, la Entidad contratista es sujeto del impuesto de timbre de acuerdo con el artículo 8 del Decreto 0175 del 14 de febrero de 2025, por lo que deberá asumir el pago del mismo.</p>								
7) Imputación presupuestal:	<p>Para respaldar el compromiso del presente contrato se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal.</p> <table border="1" data-bbox="461 1056 1469 1415"> <thead> <tr> <th>CDP No.</th> <th>Fecha</th> <th>Concepto</th> <th>Valor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>838</td> <td>02.05.2025</td> <td>SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A COMISIÓN O POR CONTRATO</td> <td>COP 1.396.471.773</td> </tr> </tbody> </table>	CDP No.	Fecha	Concepto	Valor	838	02.05.2025	SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A COMISIÓN O POR CONTRATO	COP 1.396.471.773
CDP No.	Fecha	Concepto	Valor						
838	02.05.2025	SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A COMISIÓN O POR CONTRATO	COP 1.396.471.773						
8) Forma de pago:	<p>La ADRES, cancelará el valor total del contrato, mediante consignación en la cuenta corriente o de ahorros que CISA haya informado. La forma de pago será bimestral, y se distribuirá de la siguiente manera:</p> <p>La forma de pago se realizará en pagos fijos mensuales y se distribuirá de acuerdo con las cantidades, servicios prestados y la entrega real de los informes o entregables pactados en las obligaciones del contratista.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El valor mensual a pagar será por CIENTO TREINTA MILLONES DIEZ Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/TE (\$130.018.954), por concepto de los dos siguientes literales: <ol style="list-style-type: none"> a) Administración del Inmueble: Valor fijo mensual antes de IVA por valor de CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO TRECE PESOS M/CTE (\$45,149,113), incluido IVA por valor de CINCUENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS 								

	PROCESO	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN	CÓDIGO	GCON - FR29
	FORMATO	Anexo Clausulado General-Contrato De Prestación De Servicios Profesionales O De Apoyo A La Gestión	VERSIÓN	06
			FECHA	23/12/2024

VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$53,727,445).

- b) Vigilancia del Inmueble: Valor fijo mensual antes de IVA por valor de **SESENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS DOCE PESOS M/CTE (\$64,110,512)**, incluido IVA por valor de **SETENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOSNOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS NUEVE PESOS M/CTE (\$76,291,509)**.
2. Bolsa agotable: Bolsa agotable por valor de **CIENTOS MILLONES DE PESOS (\$100,000,000) IVA incluido** para los arreglos locativos identificados en el inmueble posterior a su recepción y aprobados por ADRES, los valores generados en este ítem se pagarán mensualmente conforme a las actividades de mantenimiento y reparaciones realmente realizadas y debidamente autorizadas por el supervisor de la ADRES.
3. Avalúo Comercial: El avalúo comercial tendrá una tarifa antes de IVA corresponde a **NOVENTA MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$90,169,063)** incluido IVA por valor de **CIENTO SIETE MILLONES TRESCIENTOS UN MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$107,301,185)**, este producto se pagará una vez cumpla con lo únicamente cuando se cumpla con lo establecido en la "Obligación Específica No. 14" y se autorice por parte del supervisor de contrato.
- a) Presentación y aprobación de los informes de actividades desarrolladas y de avance, que den cuenta de la ejecución del contrato.
- b) Para cada uno de los pagos, el SUPERVISOR, deberá verificar el pago de las contribuciones al Sistema Integral de Seguridad Social en Salud y Pensiones y Parafiscales, si a ello hay lugar, según el porcentaje establecido en la Ley, de acuerdo con lo estipulado en el párrafo 1º del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 244 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1273 de 2018, incorporado en el Decreto Único Reglamentario del Sector de Salud y Protección Social 1072 de 2015.
- c) Presentación de la factura (la cual debe cumplir con los requisitos exigidos en el Estatuto Tributario y demás normas que lo modifiquen, adicionen o aclaren), o documento equivalente. (Cuando aplique)
- d) Si el contratista está obligado a facturar electrónicamente, deberá presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No. 000042 del 5 de mayo de 2020
- e) Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña con los documentos requeridos para el pago, el término para este solo empezará a partir de la fecha en que se haya aportado en la forma exigida la debida documentación. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrá por ello el derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

El contratista radicará directamente en las instalaciones de la ADRES la documentación antes citada, previo cargue en la plataforma del SECOP II para aprobación del supervisor del contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, queda entendido que la forma de pago supone la entrega real y efectiva de los informes pactados y del cumplimiento de las obligaciones generales y específicas.

	PROCESO	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN	CÓDIGO	GCON - FR29
	FORMATO	Anexo Clausulado General-Contrato De Prestación De Servicios Profesionales O De Apoyo A La Gestión	VERSIÓN	06
			FECHA	23/12/2024

	<p>PARÁGRAFO PRIMERO: El Grupo Interno de Gestión Financiera, procederá a liberar la diferencia entre el valor del certificado de disponibilidad presupuestal y el valor del registro presupuestal que se expedirá como requisito de ejecución del presente contrato.</p> <p>PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos se realizarán por parte de la ADRES con sujeción al Programa Anual Mensualizado de Caja PAC.</p>
9) Entregables:	<p>La Entidad contratista deberá entregar los siguientes Informes en la oportunidad correspondiente durante la ejecución del contrato:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Informe de recepción del inmueble. 2. Informe mensual sobre las gestiones realizadas de administración del inmueble. 3. Informe de verificación y validación del inventario de bienes muebles. 4. Comprobantes de pago y copia de recibos. 5. Informe mensual de custodia y administración. 6. Avalúo Comercial
10) Comité técnico:	<p>Se conformará un Comité Técnico del contrato integrado por: 1) Colaboradores designados (funcionarios o contratistas) por el ADRES. 2) Colaborador designado (servidor o contratista) por parte de CISA., que para efectos del presente contrato será nombrado(a) como Director del proyecto, y/o quien esté designe oficialmente como apoyo a la Supervisión, quienes deberán ser funcionarios y/o contratistas cuyas competencias funcionales u obligaciones contractuales les permitan establecer lineamientos pertinentes en nombre de sus entidades.</p> <p>PARÁGRAFO PRIMERO. FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ – ACTAS Y REUNIONES: El Comité Técnico se reunirá por convocatoria de cualquiera de LAS PARTES con una periodicidad de una vez al mes, o de forma extraordinaria cuando sea necesario, según lo manifieste la parte convocante. Esta convocatoria deberá informarse oportunamente a la otra parte. La primera sesión del Comité se llevará a cabo dentro de los primeros quince (15) días hábiles siguientes al inicio de la ejecución del Contrato. En cada sesión se levantará acta que dé cuenta de los aspectos tratados en la misma y los compromisos o decisiones que en ella se acojan en caso de ser necesario; cada acta será revisada, aprobada y suscrita por cada uno de los asistentes, ésta deberá indicar número de sesión, fecha, hora, modalidad (virtual o presencial), así como la relación de invitados de acuerdo con el tema tratado. Los Supervisores y/o integrantes del comité técnico, podrán invitar personas expertas en los temas a tratar, los cuales deben estar relacionados con el objeto del contrato, sus actividades y productos, también podrán invitar a los profesionales de las áreas técnicas de cada una de las partes, o a los encargados y/o responsables del desarrollo de algún aspecto del contrato, pero estos no tendrán voto en las decisiones el Comité, las cuales quedan a cargo exclusivamente de los Supervisores. Las decisiones adoptadas por el Comité Técnico no podrán rebasar las disposiciones establecidas en el contrato ni en los Manuales de Contratación de cada entidad, tampoco podrán suplir las funciones de los ordenadores del gasto, ni suplir la figura de la Supervisión.</p> <p>PARÁGRAFO SEGUNDO. FUNCIONES – COMITÉ TÉCNICO DEL CONTRATO: Además de las obligaciones que deban observar los supervisores con arreglo a la normatividad que se rige este tipo de contratos, el Comité Técnico tendrá las siguientes funciones: 1) Adoptar las medidas de coordinación que se consideren pertinentes para el cumplimiento del objeto del contrato, definiendo las políticas y las acciones que deban adoptarse para el eficiente desarrollo del objeto, alcance y compromisos de las partes. 2) Realizar seguimiento a la ejecución, acciones y actividades a que haya lugar en desarrollo del contrato. Esto con el propósito de advertir oportunamente cualquier obstáculo y poder solventarlo de la mejor manera posible para ambas partes y darle cumplimiento a las obligaciones contraídas y los productos establecidos 3) Evaluar las actividades desarrolladas</p>

	PROCESO	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN	CÓDIGO	GCON - FR29
	FORMATO	Anexo Clausulado General-Contrato De Prestación De Servicios Profesionales O De Apoyo A La Gestión	VERSIÓN	06
			FECHA	23/12/2024

de conformidad con el alcance del objeto del Contrato Interadministrativo. 4) Revisar y/o proponer rutas para la elaboración de los documentos técnicos y/o productos que resulten de la ejecución del contrato interadministrativo para facilitar su creación y que estos se realicen conforme a las especificaciones técnicas del contrato. 5) Conceptuar y emitir recomendaciones sobre aspectos técnicos del Contrato sin que se altere el objeto de este. 6) Servir como instancia de discusión, aclaración y modificación de las situaciones propias de la ejecución del contrato y como instancia de solución frente a dificultades que se manifiesta que recibirá notificaciones en las direcciones físicas y/o electrónicas registradas en la plataforma SECOP II, y/o en el documento denominado SIGEP, y/o en los documentos emitidos por las Cámaras de Comercio respectivas, y/o en los demás documentos a los que tenga acceso la ADRES y que hayan sido aportados por el contratista. En todo caso el(la) contratista se obliga para con la ADRES, a mantener actualizados los datos de que trata el presente numeral.

11) Garantía:

La contratista debe constituir a favor y a satisfacción de la Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud ADRES, la Garantía Única de Cumplimiento, expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, fiducia mercantil en garantía o garantía bancaria a primer requerimiento, la cual amparará los riesgos descritos a continuación y con las siguientes condiciones:

AMPARO	%	VALOR	VIGENCIA
Cumplimiento (Artículo 2.2.1.2.3.1.7 y 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015)	25 %	Del contrato	Por el plazo de ejecución el contrato y seis (6) meses más, en todo caso este amparo debe estar vigente hasta la liquidación del contrato
Calidad del Servicio (Artículo 2.2.1.2.3.1.15 del Decreto 1082 de 2015)	20%	Del Contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y un (1) año más
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales (Artículo 2.2.1.2.3.1.13 del Decreto 1082 de 2015)	5%	Del Contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) año más
Responsabilidad civil extracontractual (Artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015)	200	SMMLV	Por el plazo de ejecución del contrato

Beneficiario / Asegurado:	Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud ADRES
NIT:	901.037.916-1

Parágrafo: Sin perjuicio de lo anterior, EL CONTRATISTA se obliga a mantener vigente la garantía a que hace referencia la presente cláusula, durante el plazo que demande la liquidación, si aplica, del presente contrato, tal y como lo establece el Decreto 1082 de 2015.

	PROCESO	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN	CÓDIGO	GCON - FR29
	FORMATO	Anexo Clausulado General-Contrato De Prestación De Servicios Profesionales O De Apoyo A La Gestión	VERSIÓN	06
			FECHA	23/12/2024

12) Indemnidad	<p>Con ocasión de la celebración y ejecución del presente contrato, CISA se compromete y acuerda en forma irrevocable a mantener indemne a LA ADRES por cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes, siempre que dichos daños se encuentren debidamente demostrados ante las autoridades competentes. Así mismo, CISA mantendrá indemne a LA ADRES, ante cualquier reclamación de carácter laboral o relacionado, así como contractual que se origine por el incumplimiento de las obligaciones labores y/o contractuales que CISA asume frente al personal, subordinados o terceros que CISA vincule a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente contrato.</p> <p>En caso de que se entable una reclamación, demanda o acción legal contra cualquiera de LAS PARTES, por asuntos que, según el presente Contrato, sean de responsabilidad de la parte afectada por la acción Legal y/o administrativa, éste será notificado lo más pronto posible para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne a la otra parte.</p>
13) Reserva de Confidencialidad	<p>Toda la información que pueda conocer, manejar o desarrollar CISA, durante la vigencia del presente Contrato, será confidencial e intransferible, salvo que sea calificada como pública por parte de LA ADRES. La información confidencial sólo podrá ser utilizada con el propósito de cumplir con el servicio contratado, quedándole prohibido a quien la recibe, compartirla con terceros. PARÁGRAFO. La violación a esta cláusula y/o la ejecución de acciones en contra del Sistema de Información de LA ADRES serán consideradas conductas punibles de acuerdo con la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 en tanto sean demostradas ante las autoridades competentes.</p>
14) Lugar de ejecución	<p>El lugar de ejecución del contrato a suscribir será en la ciudad de Cartagena – Bolívar, en el inmueble denominado “Clínica El Bosque”, cuya dirección es Transversal 54 # 30 – 111 (Cartagena).</p>
15) Domicilio	<p>Para todos los efectos, las partes aceptan que el domicilio contractual de la relación contractual corresponde a la ciudad de Bogotá D.C.</p>
16) Cláusulas excepcionales:	<p>De conformidad con el parágrafo del artículo 14 de la ley 80 de 1993, en el presente contrato se prescindirá de la utilización de las cláusulas o estipulaciones excepcionales.</p>
17) Inhabilidades e Incompatibilidades:	<p>Los representantes legales de LAS PARTES declaran bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la suscripción del presente documento, que no se encuentran incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad o conflicto de intereses, señaladas en la Constitución Política y en la Ley para celebrar este Contrato Interadministrativo, y que de llegar a sobrevenir alguna actuarán en la forma prevista en las normas respectivas.</p>
18) Causales de Terminación:	<p>El presente contrato se puede dar por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: a) Por mutuo acuerdo de las partes, b) Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo de ejecución sin que se haya suscrito una prórroga. c) Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución.</p>

	PROCESO	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN	CÓDIGO	GCON - FR29
	FORMATO	Anexo Clausulado General-Contrato De Prestación De Servicios Profesionales O De Apoyo A La Gestión	VERSIÓN	06
			FECHA	23/12/2024

19) Multas:	<p>En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas por EL CONTRATISTA, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, LA ADRES podrá conminar al cumplimiento, imponiendo multas sucesivas o puntuales al CONTRATISTA, de la siguiente manera:</p> <p>a) Multas por mora en los plazos establecidos para el cumplimiento de las obligaciones: si EL CONTRATISTA incumple los plazos establecidos para el cumplimiento de las obligaciones en las fechas que se acuerden, EL CONTRATISTA deberá pagar por cada día calendario de retraso, el 0.5% del valor del contrato, sin que el total de estas multas sobrepase el 10% del valor del contrato;</p> <p>b) Multas por incumplimiento parcial: si durante la ejecución del contrato EL CONTRATISTA incumple alguna otra u otras de las obligaciones contractuales, LA ADRES le impondrá multas equivalentes al 0.5% del valor del contrato por cada obligación incumplida, sin que el total de estas multas sobrepase el diez por ciento (10%) del valor total de mismo.</p> <p>EL CONTRATISTA autoriza a LA ADRES para descontar y tomar el valor de las multas de que tratan los literales anteriores, una vez en firme la resolución que las impone, de cualquier suma que le adeude LA ADRES, sin perjuicio de que las haga efectivas conforme a la Ley. El pago o la deducción de dichas multas no exonera a EL CONTRATISTA de la obligación de cumplir con el objeto del contrato, ni de las demás obligaciones y responsabilidades que emanen del mismo.</p> <p>Parágrafo: Para su imposición se seguirá el procedimiento establecido en la Ley 1474 de 2011 o la norma que lo adicione, modifique, derogue o sustituya.</p>
20) Cláusula penal:	<p>En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el CONTRATISTA debe pagar a LA ADRES a título de indemnización como cláusula penal pecuniaria la suma equivalente hasta el (10%) del valor total del contrato, independientemente de la indemnización plena de los perjuicios a que hubiere lugar, en caso de incumplimiento parcial o total del contrato por parte de EL CONTRATISTA, la cual pagará a LA ADRES sin necesidad de requerimiento judicial, en un término no mayor de veinte (20) días calendario a partir de la fecha en que se declare el incumplimiento. Para hacerla efectiva se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.</p> <p>EL CONTRATISTA autoriza que LA ADRES descuente las sumas que le adeude de cualquier tipo de relación comercial los valores correspondientes a las sanciones impuestas que se encuentren en firme al momento de aplicarla.</p> <p>Parágrafo Primero: La cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios no cubiertos por la aplicación de dicha sanción.</p> <p>Parágrafo Segundo: La estimación del perjuicio se realizará por parte de la SUPERVISIÓN y/o la INTERVENTORIA y de manera independiente a las multas u otro tipo de sanciones impuestas al CONTRATISTA durante la ejecución del contrato.</p>

	PROCESO	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN	CÓDIGO	GCON - FR29
	FORMATO	Anexo Clausulado General-Contrato De Prestación De Servicios Profesionales O De Apoyo A La Gestión	VERSIÓN	06
			FECHA	23/12/2024

21) Liquidación:	<p>De conformidad con el artículo 217 del decreto 019 de 2012, el cual modifica el artículo 60 de la ley 80 de 1993 y 32 de la ley 1150 de 2007, el presente contrato es objeto de liquidación. Una vez cumplidas las obligaciones surgidas del presente contrato, las partes de común acuerdo procederán dentro de los cuatro (4) meses calendario siguientes a la terminación del plazo de ejecución del contrato, o la expedición del acto administrativo que ordene la terminación. En el acta se hará constar el cumplimiento de las obligaciones de cada una de las partes de acuerdo con lo estipulado en el contrato. El acta final de liquidación llevará la firma de las partes. Si EL CONTRATISTA no se presenta a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la Entidad o las partes no lleguen a ningún acuerdo sobre el contenido de esta, ADRES dentro de los dos (2) meses siguientes liquidará en forma unilateral el contrato. Si vencidos los plazos anteriores no se liquidó el contrato, ADRES podrá unilateral o bilateralmente liquidarla dentro de los dos (2) años siguientes.</p>
22) Documentos integrantes del contrato:	<p>Hacen parte integral del contrato, los Estudios y Documentos Previos, (incluidos los riesgos si allí se establecieron): (i) los documentos que identifican a EL CONTRATISTA, (ii) la oferta del contratista (iii) El Certificado de Disponibilidad Presupuestal, (iv) El certificado de Registro Presupuestal, el reporte del contrato que arroja el sistema SECOP II y en general todas las actuaciones y documentos generados durante las fases precontractual, contractual y postcontractual y tienen carácter vinculante en la relación jurídica.</p>
23) Requisitos de perfeccionamiento y ejecución:	<p>Este contrato se perfecciona con la aprobación de las partes en la plataforma del SECOP II, y tendrá como requisitos de ejecución (i) la expedición del registro presupuestal, (ii) aprobación de la Garantía Única de Cumplimiento.</p>
24) Supervisión	<p>La supervisión de la ejecución y cumplimiento del presente contrato estará a cargo de la Dirección General de la Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud - ADRES, o la persona a quien el Ordenador del Gasto designe; por parte de CISA la supervisión estará a cargo de Vicepresidencia de Operaciones y la Gerencia Inmobiliaria, quienes tendrán a su cargo las atribuciones en el marco de lo dispuesto en los artículos 82 y 83 de la Ley 1474 de 2011.</p>
25) Notificaciones:	<p>La ADRES recibirá notificaciones en la Avenida El Dorado Calle 26 No. 69 – 76 Edificio Elemento Torre 1 Piso 17, Código Postal 111071.</p> <p>EL CONTRATISTA autoriza expresamente a LA ADRES a remitir notificaciones electrónicas a través de la plataforma SECOP II, en los términos establecidos en la Ley 527 de 1999 así como en los términos y condiciones de uso del SECOP II. Sin perjuicio de lo anterior, EL CONTRATISTA manifiesta que recibirá notificaciones en las direcciones físicas y/o electrónicas registradas en la plataforma SECOP II, y/o en el documento denominado SIGEP, y/o en los documentos emitidos por las Cámaras de Comercio respectivas, y/o en los demás documentos a los que tenga acceso la ADRES y que hayan sido aportados por el contratista. En todo caso el(la) contratista se obliga para con la ADRES, a mantener actualizados los datos de que trata el presente numeral.</p>