E.S.E HOSPITAL SAN JUAN BOSCO
Tu Salud es Nuestro Compromiso

ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN AL GASTO PROCESO DE CONTRATACION DIRECTA.

Con el objeto de dar cumplimiento a lo ordenado en el manual interno de contratación de la Empresa Social del Estado-HOSPITAL SAN JAUN BOSCO del Municipio de Bosconia- Cesar se elaboran los siguientes estudios y documentos previos que servirán de soporte de la contratación por Contratación Directa de que trata el referido manual, de manera que los proponentes puedan valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por La Empresa, a fin de contratar realizar la presente contratación:

1. OBJETO DE LA CONTRATACION, ESPECIFICACIONES Y AUTORIZACIONES.

1.1. DESCRIPCION DEL OBJETO CONTRACTUAL

Arrendamiento de bien inmueble de la ESE-HOSPITAL SAN JAUN BOSCO, que comprende las siguientes instalaciones o áreas: LOTE A, Cedula Catastral 20 – 060 – 01 – 01 – 0329 – 0014 – 000, Área de Terreno 2.897 M2, Área de Construcción 1.321 M2; LOTE B Numero Catastral 20 – 060 – 01 – 01 – 0329 – 0015 – 000, Área de Terreno 2.326 M2, Área de Construcción 1.226 M2; LOTE C Numero Catastral 20 – 060 – 01 – 01 – 0329 – 0016 – 000, Área de Terreno 1.828 M2, Área de Construcción 330,00 M2, LOTE D Numero Catastral 20 – 060 – 01 – 01 – 0329 – 0017 – 000, Área de Terreno 1.707, Área de construcción 598,00 M2 de la Calle 20 No. 15A - 36 y Calle 21 No. 15A - 35 del barrio Altos de Bosconia - Municipio de Bosconia – Cesar, arrojando la suma de 4.178,52 M2, ubicado en la siguiente dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar.

1.2. LA DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS.

De conformidad con el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (Versión 14 del UNSPSC) contenido en la dirección http://www.colombiacompra.gov.co/Clasificacion, la siguiente es la codificación de los bienes requeridos por la Entidad:

1. ***Grupo: (F) Servicio.***
2. ***Segmento: (80) Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos.***
3. ***Familia: (13) Servicios Inmoviliarios.***
4. ***Clase: (15) Alquiler y Arrendamiento de Propiedades o Edificaciones.***
5. ***Código UNSPSC 80131500***

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

1.3. ALCANCE DEL OBJETO

A) *Dar en arriendo el inmueble matricula inmobiliaria No.- 190-51351 y 190-54988 O.R.I.P. DE VALLEDUPAR, Y FOLIO CATASTRAL No.- 20-60-01-01-0329-0016-000 y 20-60-01-01-0329-0016-00; conforme a las medias y linderos que se discriminan en el plano aportado por la E.S.E. – Hospital San Juan Bosco, donde el operador podrá prestar de manera adecuada y con calidad los servicios de salud de segundo y tercer nivel requeridos, a los ciudadanos y todos los habitantes del Municipio de Bosconia y toda su zona de influencia, dentro del modelo definido en el presente contrato, y bajo los principios de sinergia y potencialización de resultados, sin perjuicio de la individualización de las responsabilidades que a cada uno corresponden.*

B) *El inmueble dado en arriendo por la Empresa Social del Estado – Hospital San Juan Bosco, al contratista - arrendatario, de manera conjunta e integral, será destinado para la prestación de los servicios de salud conforme su complejidad de atención y habilitación, y les corresponde garantizar la atención de interdependencia para el funcionamiento de los servicios de apoyo, sin perjuicio de las responsabilidades que le corresponden a cada uno en la compra de insumos, de equipos, contratación de personal, intervenciones quirúrgicas, consultas y procedimientos no invasivos , imágenes diagnósticas , y demás asuntos que le corresponde asumir establecidos en el presente contrato.*

C) *El arrendatario deberá realizar las adecuaciones que requiera, para la habilitación de los servicios de salud, permitidas en el contrato de arrendamiento, siendo ello de su exclusiva responsabilidad, las cuales serán consideradas como mejoras útiles, y que debido a su naturaleza no podrán ser retiradas o removidas del inmueble a la finalización del contrato, por lo que el valor correspondiente a dichas mejoras efectuadas por el ARRENDATARIO, serán objetos de una compensación, es decir que serán descontadas de manera proporcional de los cánones de arrendamiento por el término de la vigencia del contrato.*

D) *El arrendatario deberá asumir el 100% del costo de los servicios públicos domiciliarios (agua, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, otros) y no domiciliarios (servicio de internet, TV Cable, u otro), así como las adecuaciones, conexiones, trámites ante las empresas de servicios públicos, o prestadores u operadores que ellos requieran. Conforme a esta determinación, sin excepción de las demás consignadas en el correspondiente contrato.*

E) *El arrendatario, deberá adelantar ante las autoridades de salud correspondiente, los tramites de habilitación de los servicios de salud,*

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

autorizados en el contrato de arrendamiento, bajo su total responsabilidad, debiendo cumplir ante las mismas, con todos los requisitos exigidos de orden legal y reglamentario, sin que la ***ESE HOSPITAL SAN JUAN BOSCO DE BOSCONIA, CESAR****, resulte vinculada o responsable frente a una negación de las licencias y autorizaciones de ley. Incluso si debe constituirse como empresa, unión temporal consorcio, asociación o cualquier tipo de sociedad o entidad autorizada en Colombia para adquirir compromisos y obligaciones y tener derechos.*

F) *El arrendatario deberá estar inscrito en la Cámara de Comercio y la DIAN y en su objeto social, deberá estar contemplado el de realizar actividades de salud, actividades Hospitalarias y clínicas con internación – practicas medicas - servicios médicos especialistas y el Registro Único Tributario las siguientes actividades con los códigos UNSPSC*

Segmento:	*85*	*Servicios de Salud*
Familia:	*8512*	*Práctica médica*
Clase:	*851216*	*Servicios médicos de doctores especialistas*
Código:	*85121612*	*Servicio de ortopedia*

O en su defecto, el siguiente Código CIU 8610, que hace referencia a las ACTIVIDADES DE HOSPITALES Y CLINICAS CON INTERNACION.

Para efectos de justificar el contrato de arrendamiento, se debe mirar en primer lugar el ingreso directo que el mismo genera para la ESE, y que está reflejado en el ***CUADRO DE RECEPCION DE INGRESOS CANON MENSUAL y*** *para ponderar el beneficio, de la ESE, en el tema de aumento de la venta de servicios de salud, tomamos como referencia los antecedentes de pacientes atendidos en el año 2020-2021 y lo que significó dicha atención en ingresos para el operador.*

Las reparaciones, variaciones y reformas de cualquier clase que quisiera hacer EL ARRENDATARIO al inmueble objeto de arriendo serán por cuenta de éste y para efectuarlas se requiere previa autorización escrita del ARRENDADOR.

En consecuencia, el ARRENDADOR no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas ni a indemnizar en forma alguna a EL ARRENDATARIO cuando estas se hayan realizado sin autorización del ARRENDADOR.

1.4. DESCRIPCION DEL IMMUEBLE OBJETO DE ARRENDAMIENTO.

El bien inmueble objeto de la presente contratación se trata de las instalaciones o siguientes áreas: PREDIO MEDIANERO – (LOTE – CONSTRUCCION) DE UN (1) PISO, UBICADO SOBRE LOS LOTES No. 0014, 0015, 0016 y 0017 DE LA CALLE 20 No. 15A – 36 Y CALLE 21 No. 15A – 35, DEL BARRIO

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

ALTOS DE BOSCONIA EN AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE BOSCONIA de la ESE-HOSPITAL SAN JUAN BOSCO y que fueron construidos y diseñados para prestación de servicios de segundo nivel y/o de mediana y/o de alta complejidad de atención.

1.5. TIPO Y/O CLASE DE CONTRATO

La clase de contrato a celebrar es el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, de conformidad con lo estipulado en el artículo 16 del Acuerdo No. 003 de 22 de marzo de 2017., de acuerdo con lo normado en los artículos 16 y 19 del Estatuto General de Contratación de la ESE – HSJB.

1.6. AUTORIZACIONES

La presente contratación se encuentra autorizada por la Junta Directiva de la ESE-HOSPITAL SAN JAUN BOSCO, mediante acuerdo No 004 de 2022.

2. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA:

Es de resaltar, que las competencias de la ESE - Hospital San Juan Bosco, son limitadas al primer nivel de atención, la habilitación en el registro especial de prestadores REPS, solo le permite habilitar y por lo tanto prestar servicios de primer nivel de atención, condición que para los hospitales y todos los prestadores de servicios de salud de carácter público, está determinada en el Documento de Red del Departamento del Cesar, que es elaborado por los entes territoriales y aprobado mediante un estudio técnico cuidadoso por el ministerio de protección social y en este documento se identifica al Hospital San Juan Bosco, como una entidad prestadora de salud de baja complejidad tipo C, es decir, presta los servicios ambulatorios de medicina general, actividades de promoción y prevención, servicios de atención de partos, monitoreo fetal, electrocardiografía, procedimientos menores, servicios de urgencias de medicina general las 24 horas, salud oral, hospitalización con un número de camas acorde a sus índices ocupacionales, servicios de imágenes diagnósticas -Rayos X-, ecografía exclusivamente obstétrica, laboratorio básico y transporte de pacientes con ambulancias tipo TAB,

Ante la imposibilidad de cambiar el nivel de atención y competencia de la ESE - Hospital San Juan Bosco, y frente a la necesidad real que presenta la zona de influencia, y en especial, el Municipio de Bosconia, de resolver la demanda de servicios de atención médica especializada y teniendo en cuenta que el Hospital posee una infraestructura física adecuada para prestar estos servicios que además al estar ociosa podría representar un detrimento patrimonial, sus directivos: (gerente y junta directiva) como actores políticos que tienen la obligación de resolver las necesidades de su

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

comunidad, se hizo necesario analizar la normatividad vigente, para que de acuerdo a esta, se tomara una decisión en beneficio tanto de la comunidad como de esta Empresa Social del Estado.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Empresa Social del Estado – Hospital San Juan Bosco, en los actuales momentos, tiene en desuso, una importante parte del área asistencial y de manera especial, aquellas donde otrora funciono u operò la clínica sinais vitai; las cuales viene siendo una carga económica, por cuanto por la capacidad ocupacional y nuestro nivel de complejidad, no pueden entrar en operación, verbigracia quirófano y áreas de hospitalización pos operatoria. Las cuales se encuentran desocupadas y deshabilitas por la salida de la CLINICA SINAIS VITAI.

Frente a este panorama, se fundamenta la necesidad darle funcionalidad a esas áreas y permitir o darla la oportunidad a un tercero, que oferte y con ellos brindar una ampliación de la cobertura en otros niveles de atención, que NO COMPITAN con los nuestros, sino que por el contrario para que se complementen con los que actualmente tenemos habilitados o los que llegáramos a habilitar, garantizando el cumplimiento de los principios establecidos en el Sistema Obligatorio de Garantía de la Calidad, como lo son accesibilidad, oportunidad, pertinencia, continuidad y seguridad, con tendencia de ir forjando la integralidad en la prestación de servicios de salud, haciéndola viable, competitiva en el sector, aumentando la cobertura de usuarios y facilitando la accesibilidad a la población, contribuyendo así al cumplimiento de las metas establecidas en los planes estratégicos nacionales y territoriales, que en torno al sector salud se plantean, conllevando a un impacto significativo en la reducción de los índices de morbi-mortalidad de la población.

Esta proyección de integralidad con tendencia hacia la consecución de servicios de mediana y alta complejidad, requiere la conformación de servicios quirúrgicos, unidades de cuidados críticos, servicios de apoyo diagnóstico y terapéutico especializados y otras interdependencias con el fin de generar un gran soporte para el manejo integral de los pacientes que serán sometidos a procedimientos invasivos mayores.

Dado que la actividad administrativa de la Empresa Social del Estado – Hospital San Juan Bosco, se encuentra enmarcada por los principios de economía, eficiencia y eficacia, es preciso que la ESE – HSJB, propenda por la ejecución de sus fines y objetivos en una forma ordenada y racional, siendo enormes las necesidades públicas y escasos los recursos destinados a su satisfacción, lo que hace que nazca la exigencia de seleccionar las prioridades hacia las cuales se deben orientar los esfuerzos de la entidad y buscar estrategias que nos posibiliten la oportunidad de brindar un mejor servicio para nuestra población.

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

Es así como aparece la planificación y su herramienta financiera la cual es el Presupuesto, como marco de la gestión contractual de la Empresa Social del Estado – Hospital San Juan Bosco. La Entidad, a través de su presupuesto orienta su política de funcionamiento e inversión, y establece programa de obras, servicios y fomento a la eficiencia lo que constituye una parte fundamental del Plan Anual de Adquisiciones, todo dirigido a la consecución de sus fines.

Así las cosas, la celebración de contratos se convierte en el instrumento jurídico a través del cual la entidad viene ejecutando el presupuesto y realizando sus planes y programas para la satisfacción de las necesidades colectivas en salud, obligando esto a utilizar todas las partidas presupuestales, tanto para gastos de funcionamiento u ordinarios como surjan según la necesidad, como por ejemplo, la adquisición de suministros y compraventas de bienes muebles, el arrendamiento de inmuebles, la prestación de servicios profesionales, técnicos y/o de salud etc.,.., como también para la gestión de recursos de inversión en donde se pone como ejemplo la ejecución de obras sobre la infraestructura física.

No obstante, existe una limitante para la Empresa Social del Estado – Hospital San Juan Bosco, y es que los servicios de mediana y alta complejidad demandan cuantiosos recursos de inversión en equipos, tecnología, talento humano especializado y presupuesto para su operación mensual; recursos que actualmente son escasos en el sector salud de la red pública, y particularmente no forman parte o no se encuentran incluidos en el presupuesto de rentas, gastos e inversiones aprobado para la presente vigencia fiscal, ni se puede pensar en incluir en el presupuesto que se elaborará para las próximas vigencias fiscales, dado el elevado costo que implica implementar las unidades de especialidades, relacionadas con el laboratorio clínico de alta complejidad, cirugía, medicina interna, pediatría, gineco – obstetricia y ortopedia entre otras, aunado a la erogación que demandaría la contratación del personal que habría que vincular, para que la prestación de dicho servicio, se dé con apego a los principios establecidos en el sistema obligatorio de garantía de la calidad, como se ha dicho.

La Empresa Social del Estado – Hospital San Juan Bosco, propende por el mejoramiento de las condiciones para el desarrollo de los procesos dentro de la institución hospitalaria, por ende prioritariamente resulta necesario garantizar la continua e ininterrumpida prestación de servicios de salud, como respuesta a la alta demanda por parte de sus usuarios, para que de esta forma se cuente con las herramientas necesarias para ofrecer calidad en la atención, buscando que el servicio al usuario mejore ostensiblemente y que se generen mayores y mejores resultados institucionales.

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

En concordancia a lo expuesto, se hace necesario convocar inversionistas privados que estén interesados en la prestación de servicios de salud, para que dispongan bajo la modalidad de arrendamiento del área del inmueble que presenta las condiciones aquí descritas y aporten el capital necesario, para operar y administrar las unidades funcionales de mediano y alto costo como sería la unidad de cirugía general, ortopedia, pediatría, ginecología, medicina interna, Hospitalización de mediana y alta complejidad, Unidades de Cuidados Intensivos y demás especialidades quirúrgicas y no quirúrgicas inherentes a la prestación del servicio de salud y los demás servicios que resulten de la necesidad de la interdependencia del segundo y tercer nivel de atención, como lo establece la Resolución 2003 de 2014 para la prestación de servicios.

Es de resaltar que la interdependencias propias de estos servicios, se constituiría a la vez en un beneficio para que la Empresa Social del Estado – Hospital San Juan Bosco, cumpla con los principios ya indicados, y además de ello, reciba una participación que le permita navegar en equilibrio financiero, y generar un gran impacto social ofreciendo servicios de alta y mediana complejidad, consiguiendo disminuir los números de traslados asistenciales interhospitalarios, interdepartamentales y hasta nacionales, evitando los diferentes riesgos inherentes a esta actividad que atentan contra la seguridad del paciente, a lo cual se le suma la ruptura de los procesos familiares, al tener que ser trasladado el paciente a otra ciudad en donde posiblemente no cuente con cuidador permanente, exponiéndolo en consecuencia, a un riesgo psicosocial de abandono y con ello, el entorpecimiento de la evolución de su estado de salud.

Buscando solución a la problemática anterior, que la Empresa Social del Estado – Hospital San Juan Bosco, a través de la figura y modalidad contrato de arrendamiento de las áreas aquí mencionadas, pretende con el aporte de particulares, poner al servicio de la comunidad el acceso a las especialidades médicas y a un segundo y tercer nivel de atención, destinada a prestar los servicios especializados, cubriendo así la demanda insatisfecha de la población de acuerdo al perfil epidemiológico de la misma; por cuanto de esta forma, cumpliría su verdadera misión de atender las necesidades de la población, y sus ingresos se incrementarían como producto del cobro de la venta de servicios misionales como laboratorio e Imagenología, lo cual contribuiría simultáneamente al fortalecimiento de la institución.

Que la ESE HOSPITAL SAN JUAN BOSCO DE BOSCONIA, CESAR, puede dar en arrendamiento áreas deshabilitadas, mediante el contrato de ARRENDAMIENTO, observando para el efecto las restricciones aquí contenidas.

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

Que de acuerdo con el ordenamiento jurídico y las normas que rigen la prestación de servicios de salud dentro del Sistema General de Seguridad Social en Salud, está claro que los prestadores de servicios de salud públicos y por ende que la Empresa Social del Estado – Hospital San Juan Bosco y el arrendatario puedan surtirse entre las partes intervinientes, de acuerdo con las reglas que se establezcan para su desarrollo y que faciliten el cumplimiento de su misión, generar economía de costos y optimizar su gestión, la construcción de valor público, la preservación de conocimiento y obteniéndose la optimización de los recursos destinados a la prestación de los servicios de salud.

En conclusión, la solución planteada traería múltiples beneficios a la institución, entre ellos, fortalecer la integralidad y resolutividad de la institución, optimizar los indicadores de oportunidad, pertinencia, satisfacción, entre otros, disminución del número de referencias y las tasas de morbi-mortalidad secundarias a los retrasos tipo 3 y 4 en la atención y un impacto positivo que mejoraría la sostenibilidad financiera de la ESE.

De acuerdo al manual específico de funciones que en la actualidad se encuentra vigente en la entidad, la Empresa Social del Estado – Hospital San Juan Bosco, no cuenta dentro de su planta de personal con funcionarios, ni con los médicos especialistas suficientes para atender dicho servicio en condiciones de alto y/o tercer nivel de complejidad, y en caso tal que tuviera el personal suficiente, la habilitación no se lo permite.

3. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

La Empresa Social del Estado – Hospital San Juan Bosco, tiene por objeto la prestación de los servicios de salud, entendidos como servicio público esencial a cargo del Hospital y como parte del servicio público de la seguridad social, en los términos de la Ley 100 de 1993; norma en la que se estableció que sería de carácter obligatorio y que se prestaría bajo la dirección, coordinación y control del Estado, con sujeción a los principios de eficiencia, universalidad y solidaridad, así como calidad, oportunidad y eficiencia.

En el marco de los principios de universalidad, solidaridad y eficiencia establecidos en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, las instituciones de salud deben fortalecer su portafolio de servicios, con tendencia de ir forjando la integralidad en la prestación de servicios de salud, haciéndola viable, competitiva en el sector, aumentando la cobertura de usuarios y facilitando la accesibilidad a la población, contribuyendo así al cumplimiento de las metas establecidas en los planes estratégicos nacionales y territoriales que en torno al sector salud se plantean, conllevando a un impacto significativo en la reducción de los índices de Morbimortalidad de la población.

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

En virtud de lo anterior, la Empresa Social del Estado – Hospital San Juan Bosco, tiene como fin social la prestación de servicios de salud a la población usuaria que acude diariamente a esta institución; para dar cumplimiento a ésta labor, el centro asistencial está reglamentado por normas de salud expedidas por los organismos competentes que lo obligan a ofrecer servicios con calidad, oportunidad y eficacia a los usuarios que acuden a él.

Para ponerse al servicio de la comunidad en general, la Empresa Social del Estado Hospital San Juan Bosco, debe disponer de las herramientas necesarias, que le permitan cumplir con sus objetivos corporativos, proyectando los resultados de las actividades propias, en el marco del Sistema General de Seguridad Social en Salud, según la normatividad vigente, en especial lo dispuesto por el Decreto 1011 de 2006 y demás disposiciones legales que estipulan y reglamentan la prestación de los servicios de salud, entre ellos la Ley 10 de 1990, Ley 100 de 1993, Ley 715 de 2001, Ley 1122 de 2007 y demás normas que sean concordantes.

En este orden de ideas para el logro de los objetivos de la Empresa Social del Estado – Hospital San Juan Bosco, están establecidos los postulados legales y reglamentarios que se traducen en la posibilidad concreta de celebrar los contratos que sean convenientes para los usuarios. Los objetivos a alcanzar están expresamente señalados en el artículo 4 del Decreto 1876 de 1994:

ARTICULO 4. OBJETIVOS DE LAS EMPRESAS SOCIALES DEL ESTADO.

Son objetivos de las Empresas sociales del Estado los siguientes:

- **a)** *Producir servicios de salud eficientes y efectivos que cumplan con las normas de calidad establecidas, de acuerdo con la reglamentación que se expida para tal propósito.*
- **b)** *Prestar los servicios de salud que la población requiera y que la Empresa Social, de acuerdo a su desarrollo y recursos disponibles pueda ofrecer.*
- **c)** *Garantizar mediante un manejo gerencial adecuado, la rentabilidad social y financiera de la Empresa Social.*
- **d)** *Ofrecer a las Entidades Promotoras de Salud y demás personas Naturales o Jurídicas que los demanden, servicios y paquetes de servicios a tarifas competitivas en el mercado.*
- **e)** *Satisfacer los requerimientos del entorno, adecuando continuamente sus Servicios y funcionamiento.*
- **f)** *Garantizar los mecanismos de participación ciudadana y comunitaria establecidos por la Ley y los reglamentos.*

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

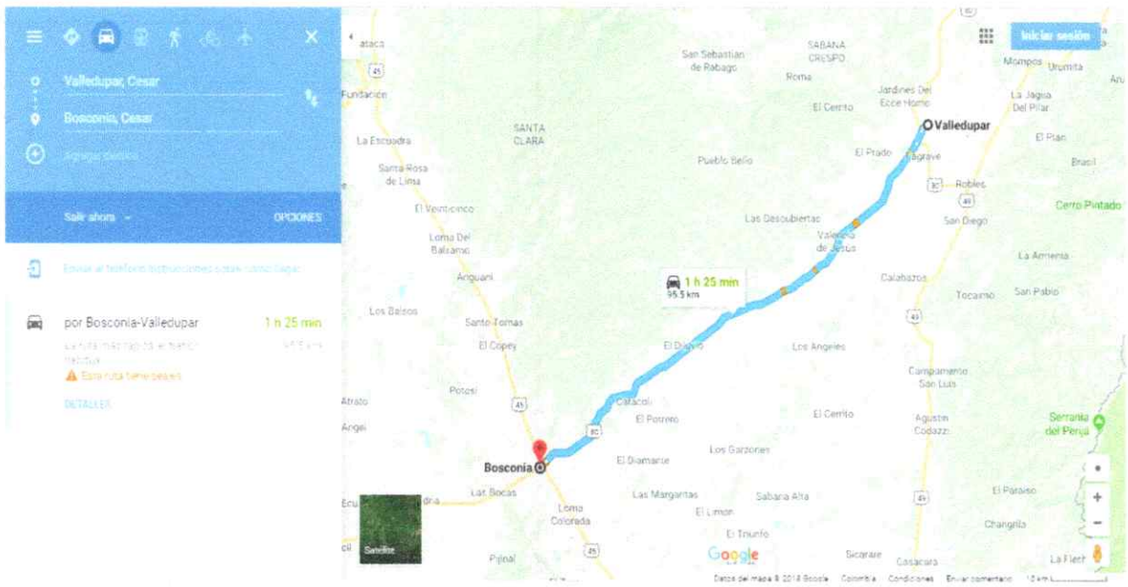
Para que la Empresa Social del Estado – Hospital San Juan Bosco, pueda cumplir con su objeto misional, que es la prestación del servicio de salud, dentro de su portafolio de servicio oferta a sus usuarios servicios de primer nivel de atención, tales como:

- *Consulta externa de Medicina General*
- *Odontología básica*
- *Consulta externa de Psicología*
- *Consulta externa de Nutrición*
- *Laboratorio clínico de primer nivel*
- *Imágenes*
- *Urgencias*
- *Transporte asistencial básico*
- *Citología*
- *Programas de Promoción y Prevención*
- *Detección temprana de diferentes enfermedades*

Para la prestación de los servicios de salud antes descritos, cuenta con una infraestructura en donde se vienen desarrollando los mismos de manera adecuada, lo que la ha posicionado como un prestador confiable dentro de la comunidad a la cual se debe esta Empresa Social del Estado. Adicionalmente, cuenta este hospital con una infraestructura que no se viene utilizando en su totalidad, ya que su condición de Hospital de primer nivel no se lo permite; siendo esta: dos salas de cirugía, una sala de recuperación y 1 pabellón completo de hospitalización que se ha encontrado subutilizado por las frecuencias de uso y la ocupación que históricamente ha tenido este servicio.

La comunidad del Municipio de Bosconia y de los municipios vecinos, ha presentado de manera histórica una gran barrera para acceder a una adecuada prestación del servicio de salud especializada, ya que la red pública de esta vasta zona geográfica no cuenta con hospitales de segundo nivel, siendo el único Hospital de referencia (Segundo Nivel de Atención) la ESE - Hospital Rosario Pumarejo de López, que se encuentra ubicado en la ciudad de Valledupar, de la cual nos separa una distancia, de 100 kilómetros que se recorren en 1 hora y 25 minutos; situación que es peor aún en nuestra zona rural, como quiera que esta se encuentra muy dispersa y muchas de ellas son con vías de difícil acceso.

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co



Esta necesidad y difícil acceso, se ve reflejada en el gran número de pacientes que a diario deben ser remitidos a la capital y a otros municipios de nuestro Departamento del Cesar, y lo que es peor aún, algunos tienen que ser llevados a otros Departamentos, para poder lograr ser atendidos, ya que muchas veces en la red privada de la capital más cercana que es la ciudad de Valledupar, tampoco es posible ubicar camas para nuestros pacientes, tal y como se puede evidenciar en el cuadro que se presenta a continuación.

En la zona norte, se encuentra ubicado la ESE - Hospital Rosario Pumarejo de López, entidad prestadora de los servicios de salud de mediana complejidad, a la cual le son remitidos los pacientes de los Municipios aledaños a este, así mismo como se evidencia en la gráfica anterior, los Municipios con mayor cantidad de remisiones x N° de habitantes y de sus actividades socio económicas son (Valledupar, Codazzi, y Bosconia); el grupo etareo de mayor referencia, oscila entre los 15 a 44 años, por ser la población más activa a nivel laboral; el género más remitido es el femenino, por diferentes patologías.

REMISIONES 2021

ITEM	DESCRIPCION	TOTAL
1	TRASLADO TERRESTRE BÁSICO DE PACIENTES BOSCONIA- VALLEDUPAR	1.213
2	TRASLADO DE PACIENTE EN AMBULANCIA (PERIMETRO URBANO)	618
3	TRASLADO ZONA RURAL MUNICIPIO 5 DE BOSCONIA	5
4	TRASLADO DE USUARIO EN AMBULANCIA BOSCONIA - SANTAMARTA	4

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

5	TRASLADO DE PACIENTE ASISTENCIAL BASICO BOSCONIA -SAN JUAN DEL CESAR	3
6	TRASLADO DE USUARIO EN AMBULANCIA BOSCONIA - CHIRIGUANA	2
7	TRASLADO DE PACIENTE EN AMBULANCIA BOSCONIA A BARRANQUILLA	1

Las patologías más frecuentes que generan procesos de referencia en todo el Departamento son:

- *Politraumatismo.*
- *Enfermedades respiratorias*
- *Embarazos de alto riesgo*
- *Hipertensión*
- *Diabetes*
- *Gastroenteritis*

OBJETO DE LAS EMPRESAS SOCIALES DEL ESTADO

- *De conformidad con sus actos de creación y su rol dentro de la Red Pública de Prestadores de Servicios de Salud del Departamento del Cesar, el objeto social de la E.S.E. – Hospital San Juan Bosco, es la prestación de servicios de salud en la baja complejidad, en el marco del Sistema Obligatorio de Garantía de la Calidad (Decreto 1011 de 3 de abril de 2006,* ***por el cual se establece el Sistema Obligatorio de Garantía de Calidad de la Atención de Salud del Sistema General de Seguridad Social en Salud; la Resolución No.*** *1441 de 6 de mayo de 2013, por la cual se definen los procedimientos y condiciones que deben cumplir los Prestadores de Servicios de Salud para habilitar los servicios y se dictan otras disposiciones; y el Decreto 2003 de 28 de mayo de 2.014, por la cual se definen los procedimientos y condiciones de inscripción de los Prestadores de Servicios de Salud y de habilitación de servicios de salud.*

4. JUSTIFICACION LEGAL Y DE CONVENIENCIA

De conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

El artículo 367 de la constitución política de Colombia consagra que la ley fijará las competencias y responsabilidades relativas a la prestación de los servicios públicos domiciliarios e igualmente prevé que el régimen tarifario

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

tendrá en cuenta, además de los criterios de costos, los de solidaridad y redistribución de ingresos. Lo anterior significa que el actual régimen tarifario de los servicios públicos no permite que los prestadores fijen de manera discrecional las tarifas que cobran a los usuarios; por el contrario, la misma constitución les traza un límite, y por ello su formulación debe hacerse a partir de los costos de prestación de servicio en procura de asegurar la viabilidad financiera de las empresas y garantizando la eficiencia.

El artículo 194 de la Ley 100 de 1993[1], dispone que la prestación de servicios de salud en forma directa por la Nación o por las entidades territoriales, se hará principalmente a través de las Empresas Sociales del Estado, que constituyen una categoría especial de entidad pública descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, creadas por la ley o por las asambleas o concejos.

En cuanto al régimen jurídico aplicable a las referidas entidades, el artículo 195 de la Ley 100 de 1993, prevé lo siguiente:

> *"ARTICULO. 195.-Régimen jurídico. Las empresas sociales de salud se someterán al siguiente régimen jurídico:*
>
> *1. El nombre deberá mencionar siempre la expresión "empresa social del Estado".*
>
> *2.Elobjetodebeserlaprestacióndelosserviciosdesalud, como servicio público a cargo del Estado o como parte del servicio público de seguridad social.*
>
> *(...)"*
>
> ***6. En materia contractual se regirá por el derecho privado, pero podrá discrecionalmente utilizar las cláusulas exorbitantes previstas en el estatuto general de contratación de la administración pública.***
>
> *7. El régimen presupuestal será el que se prevea, en función de su especialidad, en la ley orgánica de presupuesto, de forma que se adopte un régimen de presupuestación con base en el sistema de reembolso contra prestación de servicios, en los términos previstos en la presente ley.*
>
> *"(...)*
>
> *9. Para efectos de tributos nacionales, se someterán al régimen previsto para los establecimientos públicos.*

[1] *Por la cual se crea el sistema de seguridad social integral y se dictan otras disposiciones*

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

(...)"

Las condiciones peligrosas de la carretera y el tráfico pueden ralentizar.

La Empresa Social del Estado - Hospital San Juan Bosco de Bosconia (Cesar), de conformidad con lo previsto en el artículo 83 de la Ley 489 de 1998, en concordancia con los artículos 194, 195, 196 y 197 de la Ley 100 de 23 de diciembre de 1993, por la cual se crea el Sistema de Seguridad Social Integral y se dictan otras disposiciones, su Decreto Reglamentario 1876 de 1994 y el artículo 19 de la Ley 10 de 10 de enero de 1990, es una categoría especial de entidad pública descentralizadas, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, adscrita a la Dirección Seccional de Salud del Departamento del Cesar, sujetas al régimen jurídico propio de las personas de derecho público, sometidas y regidas en materia contractual por el derecho privado, pero podrá discrecionalmente utilizar las cláusulas exorbitantes previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, de acuerdo a lo establecido en el numeral 6 del artículo 98 del Decreto – Ley 1298 de 22 de junio de 1994, las cuales son las de interpretación, modificación y terminación unilaterales.

De igual manera, en el artículo 13 de la ***Ley 1150 de 16 de julio de 2007, por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 28 de octubre de 1993,*** *en concordancia con los artículos 1 y 2 de la Resolución 5185 de 4 de diciembre de 2013,* ***se dispuso que l****as entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente, según sea el caso, y, estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal, por lo que vale la pena enunciar taxativamente los principios de la función administrativa los cuales son: Igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad,*

De acuerdo a lo anterior, las Empresas Sociales del Estado, deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado, conforme a lo establecido en el artículo 3 de la Resolución 5185 de 4 de diciembre de 2013, y en los procesos contractuales que adelante, debe primar el interés general y se deben desarrollar con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

Así las cosas, se puede concluir que, para las Empresas Sociales del Estado, la legislación aplicable será la civil o comercial, es decir, que su régimen jurídico de contratación es primordialmente de derecho privado, según la esencia y naturaleza del contrato, pero esa regla general no implica una completa desvinculación del Estatuto General de Contratación Administrativa ni de los principios que rigen la función administrativa, los cuales se encuentran claramente definidos en el artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, adoptado por la Ley 1437 de 18 de enero de 2011, en el que se impone como deber que todas las autoridades deberán desarrollar las actuaciones administrativas, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. Así mismo, deberán tener en cuenta el principio de planeación, de acuerdo a lo señalado en el artículo 4 de la Resolución 5185 de 4 de diciembre de 2013.

Que en el artículo 76 de la Ley 1438 de 19 de enero de 2011, por medio de la cual se reforma el Sistema General de Seguridad Social, en concordancia con el artículo 1 de la Resolución 5185 de 4 de diciembre de 2013, se estableció que las Juntas Directivas de las Empresas Sociales del Estado deberán adoptar un Estatuto de Contratación de acuerdo con los lineamientos que defina el Ministerio de Salud y Protección Social, el cual regirá la actividad de la Empresa Social del Estado en el sistema de compras y contratación.

En virtud de lo anterior, la Junta Directiva de la Empresa Social del Estado – Hospital San Juan Bosco de Bosconia (Cesar), aprobó el Acuerdo No. 003 de 22 de marzo de 2017, "Por medio del cual se adopta el Estatuto General de Contratación de la Empresa Social del Estado – Hospital San Juan Bosco del Municipio de Bosconia, que le da a la Gerencia amplia facultades para contratar todos los insumos y servicios que se requiera para la prestación de los servicios de salud del primer nivel al que por Ley se encuentra obligado.

5. FUNDAMENTO JURIDICO DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

El contrato de arrendamiento está definido por el Código Civil en el Art. 1973 así: El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado."

De la precitada definición se deduce que son elementos esenciales del contrato de arrendamiento de bienes los siguientes: - La concesión del goce

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

o uso de un bien - El precio que se paga por el uso o goce del bien - El consentimiento de las partes.
Del contrato de arrendamiento surge para el arrendador la obligación de entregar el bien y permitir el uso y goce del mismo al arrendatario; para éste surge la obligación de pagar el precio correspondiente al canon por la tenencia del bien, conservarlo conforme al destino del mismo y restituirlo en la oportunidad convenida (arts. 1982ss y 1996 ss C.C)

Al respecto, la sentencia del Consejo de Estado Radicación número: 25002326000199500704O1 (21.699) del 30 de abril de 2012, sobre los elementos esenciales y características del contrato de arrendamiento, señalo:

En las voces del artículo 1973 del Código Civil "[el] arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa [arrendador], o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado [arrendatario]".

De esta definición legal, la jurisprudencia ha señalado los siguientes elementos esenciales y características del contrato de arrendamiento:

"-. La concesión del goce o uso de un bien -. El precio que se paga por el uso o goce del bien. -El consentimiento de las partes. Del contrato de arrendamiento surge para el arrendador la obligación de entregar el bien y permitir el uso y goce del mismo al arrendatario; para éste surge la obligación de pagar el precio correspondiente al canon por la tenencia del bien, conservarlo conforme al destino del mismo y restituirlo en la oportunidad convenida. Son características del contrato de arrendamiento ser un negocio jurídico bilateral, porque se celebra entre dos sujetos de derecho; oneroso, porque el precio es uno de sus elementos esenciales en cuya ausencia el contrato se torna en comodato; conmutativo, porque es fuente de obligaciones a cargo los dos sujetos contractuales, y de tracto sucesivo, porque es de ejecución periódica, continuada, distribuida en el tiempo ´en el cual las fases individuales de las prestaciones se pueden realizar con vencimiento fijo`..."

De otro lado, el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11 dispone que las Entidades Estatales pueden arrendar o alquilar bienes inmuebles siguiendo las reglas allí establecidas, que refieren a los eventos en que las Entidades Estatales actúan como arrendatarias.

Por su parte, el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras.

En consecuencia, el contrato de arrendamiento que se pretende celebrar se encuentra amparado por las normas legales colombianas y con concepto previo del Ministerio de Salud, con Radicado. 20204230082525, del 02 de julio de 2020 en el que se puntualizó:

"En relación al tema objeto de consulta es necesario precisar que las instalaciones no utilizadas por una Empresa Social del Estado, al ser considerados bienes fiscales y excepcionalmente en caso de que la destinación de las mismas no sea posible, podrán arrendarse, para lo cual deberá revisarse a la luz de lo que haya establecido sobre el particular el manual de contratación adoptado por la Junta Directiva de las Empresas Sociales del Estado en concordancia con lo previsto en la Ley 1437 de 2011 y la Resolución 5185 de 2013, teniendo en cuenta que en dicho manual se establece los temas administrativos del manejo de la contratación, los procesos y procedimientos.

Así mismo, en cuanto a la IPS que pretende prestar sus servicios en dichas instalaciones deberá proceder a cumplir con las condiciones de habilitación de servicios de salud dispuestas para tal fin en la Resolución 3100 de 2019 y demás normas que regulan la materia.

De igual manera, dicha contratación se encuentra en el marco de las competencias jurídicas del Hospital como ente público y se inscriben en la línea de mejorar las finanzas de la ESE, conservar la esencia de lo público y mejorar la eficiencia en la prestación de los servicios de salud en el Municipio de Bosconia-Cesar.

6. OBLIGACIONES Y DEBERES DE LAS PARTES CON OCASIÓN A LA CELEBRACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Las obligaciones que llegaren a surgir del vínculo jurídico contractual futuro, deberá estar sujeto a las siguientes premisas que deben ser de carácter obligatorias:

- *El Arrendatario, debe garantizar mediante garantía el pago de los cánones de arrendamientos y sus correspondientes incrementos en cada vigencia fiscal, acorde con los estudios aquí definidos en favor de la Empresa Social del Estado – Hospital San Juan Bosco.*
- *El Arrendatario, siempre debe pagar el 100% de los servicios públicos que este consuma y nunca de ninguna manera el Hospital debe*

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

asumir estos gastos, razón por la cual una vez comience la ejecución de los contratos que haya de celebrarse, se deben independizar completamente los servicios públicos en la medida en que las empresas a cargo de los mismos, emitan las respectivas autorizaciones y realicen los procedimientos correspondientes para dicha independencia.

- El Arrendatario no podrá habilitar BAJO NINGUNA MODALIDAD servicios de salud o complementarios a los mismo, que están habilitados por la ESE HOSPITAL SAN JUAN BOSCO DE BOSCONIA, CESAR a la fecha de la invitación o los que habite posteriormente acorde con su grado de complejidad, a lo regulado por las autoridades de salud a la misma, al documento red de Departamento del Cesar, actual o al que lo modifique; y CELEBRARA por el mismo tiempo de vigencia del contrato de arrendamiento, el contrato de venta de servicios o compraventa de servicios de salud entre la ESE HOSPITAL y el ARRENDATARIO. Deberá pagar y garantizar siempre el pago de los servicios de salud que el Hospital San Juan Bosco le preste mediante interdependencia de servicios y para estos deben establecerse unas tarifas desde el inicio de la relación contractual.
- El contrato que llegase a resultar, debe tener una supervisión o interventoría externa que garantice en todo momento el cumplimiento de lo establecido y requerido por el proceso de selección.
- Hasta tanto el arrendatario no adquiera su propia planta eléctrica deberá cancelar el 50% del ACPM que esta consuma como consecuencia del desabastecimiento del servicio de energía eléctrica que se presenta con mucha frecuencia en el casco urbano del Municipio de Bosconia, y el mantenimiento de la misma. Para lo cual bastara que la ESE HOSPITAL SAN JUAN BOSCO DE BOSCONIA, CESAR, proceda a presentar la correspondiente factura o cuenta de cobro, que estará ajustada al programa de mantenimiento preventivo o correctivo que apruebe el Hospital, sin que en el mismo pueda tener injerencia o intervención el arrendatario.

Con las anteriores consideraciones, estamos completamente convencidos que tanto esta E.S.E. como la comunidad de esta zona del Departamento del Cesar serán completamente beneficiados.

6.1. OBLIGACIONES A CARGO DEL ARRENDATARIO

1.Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro
normal que sufra éste por el uso que de él se haga.
2. Pagar por concepto de canon de arrendamiento mensual la suma pactada.

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

3. Destinar el inmueble exclusivamente para el funcionamiento de una IPS.
4. Asumir por su cuenta y riesgo las adecuaciones físicas u otro tipo de inversión que considere necesario para utilizar en debida forma el espacio acorde con las necesidades requeridas.
5. Usar el inmueble únicamente para los fines señalados en el contrato.
6. Cancelar el canon de arrendamiento oportunamente.
7. Asumir el costo de los servicios públicos y cancelarlos oportunamente
8. Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado.
9. En materia de responsabilidad civil extracontractual el arrendatario será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su propia actividad durante la ejecución de este contrato.
10. Constituir las pólizas de seguros y/o garantías que exija el arrendador
11. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.
12. Permitir, en cualquier tiempo, las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de EL ARRENDATARIO.
13. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos a la terminación del contrato.
14. El arrendatario independizará el servicio público de energía eléctrica y agua potable a sus costas y para lo cual hará las adecuaciones, trabajos e instalaciones necesarias y realizará los trámites pertinentes ante el operador con la autorización previa del ARRENDADOR.

15. El arrendatario, asumirá por cuenta propia la seguridad y vigilancia del inmueble objeto de arrendamiento. Así mismo habilitará los accesos independientes para la entrada y salida de personal, previa autorización del Arrendador.

16. El arrendatario arreglará cualquier daño locativo presentado en las instalaciones del inmueble, incluido sistema eléctrico, acometidas eléctricas y el mantenimiento preventivo y correctivo de los aires acondicionados. De igual manera, daños que afecten las condiciones óptimas del inmueble, para la conservación misma de las instalaciones de bienes instalados.
17. El arrendatario se responsabilizará por la pérdida o extravío de cualquiera de los bienes entregados por la E.S.E para el cumplimento del objeto contractual, así como todo daño ocasionado a los mismos y a las instalaciones cuya causa fuere comprometerse a reparar los daños ocasionados a la infraestructura.
18. El arrendatario realizará a su costa las adecuaciones del bien dado en calidad de arrendamiento, para el funcionamiento del servicio de la

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

consulta externa especializada y demás servicios asistenciales. El arrendador asumirá el 100% del valor de los costos totales de las adecuaciones realizadas a las instalaciones objeto de arrendamiento.
19. El arrendatario realizará a sus costas el mantenimiento correctivo y preventivo a los bienes muebles que hagan parte del bien inmueble por destinación garantizando el correcto funcionamiento
20.Todas las demás inherentes al objeto contratado. En el mismo se entenderán incluidas las condiciones y obligaciones del contratista fijadas en éste documento e igualmente el cumplimiento de las demás obligaciones legales propias de las personas jurídicas que celebren contratos con entidades públicas.

LOS SERVICIOS PÚBLICOS

Como quiera que los servicios públicos son inherentes al bien inmueble que se pretende realizar, una de las condiciones a las que ha contemplado la ESE HOSPIAL SAN JAUN BOSCO es que el futuro arrendatario independizará los servicios públicos de energía eléctrica y agua potable para lo cual hará las adecuaciones, trabajos e instalaciones necesarias y realizará los trámites pertinentes ante el operador con la autorización previa de la ESE.

En consecuencia, el pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos de energía eléctrica y agua potable correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de vigencia del contrato, serán de cargo exclusivo de la EL ARRENDATARIO y pagados directamente por el mismo, sin que el ARRENDADOR tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. Asimismo, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad imponga por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos ocurridos después de la vigencia del contrato. Además, se obliga a indemnizar al Arrendador por los perjuicios que le ocasionen estos hechos.

Asimismo, el futuro arrendatario quedará obligado a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad imponga por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos ocurridos después de la vigencia del contrato. Además, se obliga a indemnizar al Arrendador por los perjuicios que le ocasionen estos hechos.

6.2. OBLIGACIONES A CARGO DEL ARRENDADOR

1.Entregar el inmueble objeto de arrendamiento al arrendatario, previo inventario y acta de entrega

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

2.Facturar mensualmente el valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma acordada.
3. El espacio que se entregue en calidad de arrendamiento será de uso exclusivo de la IPS sin que el arrendador se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar.
4.Suscribir acta de entrega del espacio arrendado
5.Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.
6.Todas las demás inherentes al objeto contratado.

7. DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS DE SALUD QUE SE AUTORIZAN HABILITAR EN LAS AREAS DADAS EN ARRENDAMIENTO:

De acuerdo a la necesidad que se plantea, la descripción y beneficios de cada uno de los servicios actuales de la ***ESE HOSPITAL SAN JUAN BOSCO DE BOSCONIA, CESAR****, se permitiría que el* ***ARRENDATARIO*** *oferte los siguientes servicios de salud:*

I.- ***MEDICINA INTERNA:*** *La medicina interna es una especialidad médica que atiende integralmente los problemas de salud en pacientes adultos, ingresados en un centro hospitalario o en consultas ambulatorias*

OBJETIVOS:

- *Guía al enfermo en su compleja trayectoria por el sistema sanitario hospitalario, dirigiendo y coordinando la actuación frente a su enfermedad y coordinando al resto de especialistas necesarios para obtener un diagnóstico y tratamiento adecuados.*
- *Los médicos internistas son los expertos a quienes recurren los médicos de atención primaria y el resto de especialistas para atender a enfermos complejos cuyo diagnóstico es difícil, que se encuentran afectados por varias enfermedades o que presentan síntomas en varios órganos, aparatos o sistemas del organismo.*
- *La extensa formación de los internistas no evita, sin embargo, que requieran expertos en el control de los factores de riesgo cardiovascular, enfermedades infecciosas y muy especialmente el VIH, la insuficiencia cardiaca congestiva, la enfermedad tromboembolítica venosa y todas las enfermedades reumatológicas y autoinmunes.*

2.- ***CIRUGIA GENERAL:*** *La cirugía general es la especialidad médica de clase quirúrgica, que abarca las operaciones del aparato digestivo; incluyendo el tracto gastrointestinal y el sistema hepato-bilio-pancreático, el sistema endocrino; incluyendo las glándulas suprarrenales, tiroides, paratiroides, mama y otras glándulas incluidas en el aparato digestivo. Así mismo, incluye la reparación de hernias*

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

y eventraciones de la pared abdominal. En estas áreas de la cirugía no se precisa un especialista, aunque el cirujano general puede especializarse en alguna de ellas. Esto no es igual en todos los países, ya que, en algunos, es considerada una especialidad más y se entiende por súper especialización la profundización en una de sus ramas quirúrgicas. Desde el advenimiento de la cirugía laparoscópica, el cirujano general ha debido adecuarse, en los últimos tiempos, a la nueva modalidad de abordaje, donde las destrezas adquiridas en la cirugía a cielo abierto, en muchos casos, se contrastan y en muchos otros se complementan con el nuevo abordaje quirúrgico.

La mayoría de las intervenciones en cirugía general requiere instrumental similar a excepción de los procedimientos rectales, mamarios y tiroideos, los cuales precisan instrumental especial, mediante el uso de elemento quirúrgico profesional y adecuado para cada tipo de intervención.

3.- ***ORTOPEDIA:*** *La ortopedia (Griego: Ορθός, ortho, "enderezar" o "alinear") es una especialidad médica dedicada a corregir o evitar las deformidades o traumas del sistema musculo esquelético del cuerpo humano, por medio de cirugía (cirugía ortopédica), aparatos (llamados ortesis) o ejercicios corporales. Al especialista en ortopedia se le llama ortopedista.*

Es una de las especialidades de la medicina que a través de los años con la vida moderna ha tomado más vigencia, ya que al ser los accidentes una de las principales causas de consulta, la ortopedia por ser la encargada de manejar los traumas de tejidos blandos y óseos le corresponde el mantener y devolver la funcionalidad y la estructura al sistema musculo esquelético.

4.- ***GINECOLOGIA Y OBSTETRICIA:*** *(del griego γυναίκα gynaika "mujer") que significa literalmente ciencia de la mujer y en medicina hace referencia a la especialidad médica y quirúrgica que trata las enfermedades del sistema reproductor femenino (útero, vagina y ovarios). Además, existe en relación con lo expuesto antes, la especialidad de obstetricia, a tal punto que casi todos los ginecólogos modernos son también médicos obstetras.*

Los ginecólogos son especialistas en el diagnóstico y tratamiento de síntomas asociados a enfermedades tales como:

1. *Cáncer y enfermedades pre-cancerosas de los órganos reproductivos.*
2. *incontinencia urinaria.*
3. *Amenorrea (periodos menstruales ausentes).*
4. *Dismenorrea (períodos menstruales dolorosos).*
5. *Infertilidad.*
6. *Menorragia (períodos menstruales anormalmente abundantes): síntoma que con frecuencia conlleva la práctica de una histerectomía.*
7. *Prolapso de órganos pélvicos.*

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

8. *La obstetricia es la ciencia encargada del embarazo, parto y puerperio, principalmente en situaciones de riesgo que requieran una intervención quirúrgica.*

*5.- **PEDIATRIA**: La pediatría es la especialidad médica que estudia al niño y sus enfermedades. El término procede del griego paidos (niño) e iatrea (curación), pero su contenido es mucho mayor que la curación de las enfermedades de los niños, ya que la pediatría estudia tanto al niño sano como al enfermo.*

Cronológicamente, la pediatría abarca desde el nacimiento hasta que el niño llegue a la adolescencia. Dentro de ella se distinguen varios periodos: recién nacido (0-6 días), neonato (7-29 días), lactante (lactante menor; 1-12 meses de vida, lactante mayor; 1-2 años), preescolar (2-5 años), escolar (6-12 años), pre-adolescente (10-12 años) y adolescente (12-18 años).

La puericultura es una de las especialidades de la medicina. Significa «cuidado de los niños» y viene del latín puer/pueris (el niño/del niño) y cultura, «cultivo»; o sea, el arte de la crianza. La odontopediatria es la rama de la odontología que estudia las afecciones de la dentición, y también de la boca asimilándolo a la estomatología, en los niños. La tendencia actual es fundir todas estas acepciones en un único término, pediatría.

6.- ***CONSULTA EXTERNA ESPECIALIDADES MÉDICAS**: Atención en salud en la cual toda actividad, procedimiento e intervención, se realiza sin necesidad de internar u hospitalizar al paciente que permite la definición de un diagnóstico y conducta terapéutica para el mantenimiento o mejoramiento de la salud del paciente y en ocasiones se realizan tratamientos que son de tipo ambulatorio, realizada por un médico especialista y que puede conllevar a la detección temprana de una patología que pueda derivarse a manejo intrahospitalario.*

7.- Los demás Servicios de Salud de mediana y alta complejidad, que no tenga habilitado la E.S.E. y que resulten de la necesidad de la interdependencia del segundo y tercer nivel de atención, como lo establece la Resolución 2003 de 2014 para la prestación de servicios.

BENEFICIOS DE LOS SERVICIOS - SOCIALES Y DE COBERTURA:

Con la disponibilidad de los especialistas y los recursos adecuados para la prestación de servicios de salud de mediana y alta complejidad, en el Hospital San Juan Bosco se le brinda la posibilidad a la población del Municipio de Bosconia y de toda la zona de influencia rural y urbana, la posibilidad de la atención médica especializada, quitando las barreras de

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

acceso que son las responsables en mucho del estado de salud de la población ya que debido a los costos de traslados, a las grandes distancias que tienen que recorrer para acceder a un médico especialista. Aunado a esto se encuentran los tramites de autorización de las EPS, por lo que, a los habitantes de esta zona del Departamento, se les dificulta y muchas veces se les imposibilita el manejo adecuado de sus patologías.

Por otro lado, están los pacientes que son remitidos de urgencia a un segundo nivel de atención en la ciudad de Valledupar, Barranquilla o Santa Marta, estos tienen que padecer la carga del desplazamientos alojamientos y estancias de sus familiares y cuidadores a estas capitales, haciendo más difícil la situación para el enfermo y su familia, siendo por estos motivos doblemente trágicos para los pacientes y familiares afrontar una enfermedad que requiera atención y manejo por especialistas y en centros de segundo nivel.

Si tenemos en cuenta que los pacientes que sean atendidos por los contratistas que ha de prestar los servicios de mediano nivel de complejidad, estarán también utilizando los servicios del Hospital San Juan Bosco, como son: laboratorios e imágenes diagnósticas y consultas o interconsulta por médico general, por nutricionista, por psicología y odontología; encontramos que el hospital incrementará su facturación mensual por este concepto que se llama interdependencia de servicios. Esta interdependencia de servicios traerá beneficios económicos para esta E.S.E., ya que aumentará la facturación por evento. Así mismo, se percibirán recursos por concepto de arriendo del área en donde actualmente el hospital no está prestando ningún servicio y se encuentran en desuso.

La dimensión de lo aquí expuesto, es más comprensible cuando se analizan las tablas de los datos epidemiológicos antes plasmadas en este documento, ya que encontramos que en el periodo comprendido entre 01 de enero del 2016 y el 31 de diciembre del 2017 este Hospital remitió a diferentes segundos niveles de atención la considerable cifra de 40.895 pacientes, un promedio de 1.703,95 pacientes mes.

1. MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA DE PACIENTES CON ENFERMEDADES CRÓNICAS:

Los pacientes crónicos requieren un control permanente por los efectos que generan la enfermedad y el tratamiento y por el impacto que se presenta en la familia y en su entorno; por ello, su atención integral debe estar enfocada desde el punto de vista integral, psicológico, familiar, laboral y social, abarcando el diagnóstico, el tratamiento y la rehabilitación del paciente.

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

Los pacientes con enfermedades crónicas que son adecuadamente tratados, tienen un mejor pronóstico, mejorando su calidad y expectativa de vida, logrando así la mayoría de ellos poder llevar vidas normales siendo mucho más productivos, para la sociedad y su entorno.

2. ***ATENCIÓN OPORTUNA Y ADECUADA DE ACCIDENTES Y PACIENTES POLITRAUMATIZADOS:***

Los modernos medios de transporte han elevado realmente nuestra calidad de vida. Sin embargo, el rápido aumento en el número de vehículos y su mayor velocidad implican que también aumenten los riesgos de accidente, y sobre todo la gravedad de los mismos.

El trauma, definido como la aplicación de energía que supera la capacidad de defensa de nuestro organismo, es la primera causa de muerte en el mundo y en nuestro país de personas menores de 40 años, además de producir pérdidas laborales importantes e incapacidades permanentes.

Para evitar esto, es importante la oportuna y eficaz intervención el equipo médico.

El paciente con trauma severo debe recibir tratamiento dentro de la primera hora (Hora dorada), ya que las posibilidades de recuperación disminuyen en forma drástica en la medida que aumenta el intervalo entre el accidente y la atención definitiva. Lo ideal es que el paciente reciba atención en el lugar de la emergencia dentro de los 10 minutos, y luego ser derivado a un centro especializado.

Se conoce como la hora de oro, al intervalo de tiempo que se extiende desde el momento del accidente hasta los sesenta minutos posteriores en los que una atención sanitaria lo más rápida posible, permite salvar un gran número de vidas. Lo que ocurra durante esa hora puede significar la diferencia entre la vida y la muerte, ya que en ella se pueden originan lesiones irreparables que ocasionarán la muerte del paciente incluso en los días posteriores.

El Municipio de Bosconia tiene como consideración especial que se encuentra geográficamente ubicado en una intersección de dos vías arteriales que comunican la costa norte y el interior de país, siendo atravesado de norte a sur por la troncal y lo que se conoce como ruta del sol. Esto tiene como consecuencia ser sitio de accidentes de tránsito de características graves y muchas de ellas catastróficas. Es por esto, que sería de mucha utilidad y determinante para muchos casos, poder contar con un centro para la atención adecuada de los accidentes, ya que como hemos instruido en el renglón anterior, la hora de oro para las víctimas de

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

accidentes de tránsito, estaría de antemano perdida, ya que el traslado a la capital del Departamento del Cesar, tarda más de una hora de viaje.

3. MEJORAMIENTO CONTINUO Y CAPACITACIONES PARA EL RECURSO HUMANO:

Es un deber de cada institución prestadora de servicios de salud, velar y propender por mantener un recurso humano idóneo e involucrado con estrategias de mejoramiento continuo, los municipios y localidades apartadas de las capitales y cabeceras departamentales, tienen la dificultad de no contar con disponibilidad de profesional idóneo para trasmitir conocimientos y mantener un clima académico constante que garantice mantenerse a la vanguardia de los avances científicos y tecnológicos que procuran por la calidad en la atención de los pacientes.

Para llevar a cabo este proceso de mejoramiento continuo, en toda empresa, se debe tomar en consideración que dicho proceso debe ser: económico, es decir, debe requerir menos esfuerzo que el beneficio que aporta; y acumulativo.

Si tenemos en cuenta este principio, es fácil concluir por qué la dificultad de los Hospitales municipales de mantener procesos académicos adecuados ya que los esfuerzos para conseguir recurso humano especialista y calificado para capacitar a los médicos generales y al equipo paramédico es muy grande y costoso, porque los desplazamientos ocasionales de los empleados o en otro caso de expertos incrementa grandemente los costos.

Disponiendo de todos los especialistas que prestarán sus servicios, con ocasión del arrendatario que llegase a las áreas que la ESE - Hospital San Juan Bosco ha propuesto arrendar, este tendrá la facilidad para acceder al recurso humano especializado para mantener los procesos de capacitación y evaluación del personal asistencial de este hospital, razón por la cual el contratista deberá disponer de sus médicos especialistas, así como las enfermeras jefes, para ejecutar programas de capacitación a todo el personal asistencial del hospital.

9. MECANISMOS LEGALES PARA LA FIJACION DEL CANON DE ARRENDAMIENTO

El valor del contrato a celebrar esta determinado por el valor del canon de arrendamiento que se ha considerado razonable por la ESE-HOSPITAL SAN JAUN BOSCO, teniendo de presente que para fijarlo se tomó como referencia un avaluó comercial que se hizo por perito avuador.

Sobre este aspecto, es importante traer a colación lo expresado por el Consejo de Estado, en providencia de agosto 29 de 1984 donde expresó:

"Puede afirmarse que en principio, los contratos de arrendamiento celebrados por los entes territoriales y por los establecimientos públicos no pueden constituir en forma alguna actos de comercio; con lo se excluye la operancia en dichos convenios de las previsiones contempladas en los artículos 518 a 524 del Código de Comercio...El contrato en cuestión, además de administrativo, está gobernado por el derecho civil". (Exp. 3918. C.P. Carlos Betancur Jaramillo).
Y es que en realidad, el arrendamiento de bienes dedicados a usos no mercantiles ni de vivienda como sucede con los bienes tomados en la mayoría de los casos por las entidades públicas para sus propias oficinas, quedaron excluidos tanto de las normas del Código de Comercio como de la Ley 56 de 1985- por medio de la cual se dictaron las normas sobre arrendamiento de vivienda- y por ello pretendió el gobierno nacional acercarse a una normatividad que le fuera propia a este tipo de bienes con destinación diferente; posición que sigue siendo compartida por esta sección si se tiene en cuenta que a la luz del Código de Comercio no son mercantiles "las adquisiciones hechas por funcionarios o empleados públicos para fines de servicio" (art. 23 numeral 3), naturaleza jurídica que sería de los bienes que obtengan las entidades del Estado para su propio uso en la modalidad de arrendamiento, ya que de conformidad con el art. 24 de la misma obra la enunciación contenida en el art. 23 es declarativa y no limitativa.

Para el caso que interesa en el presente proceso de contratación es importante tener en cuenta que el valor de esta contratación, más exactamente la determinación del canon de arrendamiento, será fijado teniendo en cuenta el avalúo comercial que hiciera la entidad hospitalaria sobre el inmueble y/o áreas construidas objeto de arrendamiento, toda vez que han sido excluidos de las normas que establece la ley en materia de arrendamiento, dejando esta potestad a la autonomía de la voluntad de las partes, teniendo únicamente como referente los precios del mercado.

Cabe destacar que según el avaluó contratado por la entidad hospitalaria, informa que el inmueble teniendo en cuenta, la ubicación geográfica, puede tener un valor comercial en el mercado de $4.011'155.283,87

En tal sentido reza el articulo 18 y s.s. de la ley 820 de 2003:

> *"**Artículo 18. Renta de arrendamiento.** El precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se dé en arriendo.*

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

La estimación comercial para efectos del presente artículo no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avalúo catastral vigente".

*"**Artículo 19. Fijación del canon de arrendamiento.** El precio mensual del canon estipulado por las partes, puede ser fijado en cualquier moneda o divisa extranjera, pagándose en moneda legal colombiana a la tasa de cambio representativa del mercado en la fecha en que fue contraída la obligación, salvo que las partes hayan convenido una fecha o tasa de referencia diferente".*

*"**Artículo 20. Reajuste del canon de arrendamiento.** Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley.*

El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación".

Así mismo se ha realizado valoración del mercado de Bosconia, observando para efecto lo estipulado en el Decreto 3817 de 1982, regula lo ateniente al arrendamiento de bienes inmuebles ubicados en áreas urbanas, distintos de los regulados por el código de comercio y la ley 820 de 2003, y al efecto determina en el literal e del artículo 1°, las limitantes en cuanto al máximo precio fijar:

"e) Para inmuebles que se destinen para oficinas, consultorios, locales de trabajo de profesionales y similares, y parqueaderos cuyo avalúo catastral sea inferior a $ 3.000.000: 1.5% del avalúo".

Así mismo el literal C del Artículo 2° determinar a su vez

"c) Los contratos que versen sobre inmuebles cuyo avalúo catastral sea superior a $ 4.300.000, si se destinan a vivienda, o a $ 3.000.000, si se destinan a oficina o consultorio, locales de trabajo de profesionales y similares, y parqueaderos, en los cuales el precio del arrendamiento podrá pactarse libremente por los contratantes".

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

Sin embargo, para que esta situación sea equitativa, se ha procedido a la realización de un contrato de consultoría a fin de determinar el avalúo al inmueble, para efectos de determinar su valor comercial, y para definir el canon, se ha procedido igualmente a consultar los precios por concepto de arrendamientos en el Municipio de Bosconia, en los sectores comerciales y en el entorno donde está ubicado la ESE. sobre inmuebles que presenten características similares o que realicen actividad comercial, de lo cual se encontró que la salud es una actividad institucional, que es limitada y restringida, dada la poca afluencia de establecimientos de esta naturaleza en Bosconia, se encuentren habilitados, para prestar este servicio o en sus casos al ser propietarios donde funcionan las IPS, no se permite tener una información directa de comparación, frente a inmuebles que permitan prestar los mismos servicios (salud).

Se complementa las anteriores variables, con el tipo de servicio a prestar, como lo es el servicio de salud de mediana complejidad, lo que hace otorgarle un valor adicional, por cuanto en el Municipio de Bosconia, Cesar, observando el EOT, el área pretendida es de las pocas en el municipio que permite este uso institucional;

Igualmente, por las condiciones del inmueble, el cual presente un deterioro, por su uso anterior, paso del tiempo (obra de aproximadamente 25 años y actualmente sin uso, y atendiendo el servicio para el cual se usaría, exigirán al arrendatario una inversión en la parte de infraestructura, correspondiente a la recuperación y habilitación de las áreas.

Las anteriores variables permiten ponderar para efectos del presente contrato de arrendamiento un canon mensual máximo en una suma aproximada de ***VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE ($20.000.000).***

Se puede observar dentro del cuadro financieros que a continuación incluimos, que con la suscripción del presente contrato, la ESE HOSPITAL percibirá unos ingresos producto del canon mensual por la suma de ***VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE ($20.000.000)***.

PROYECCION DE INGRESOS DEL CANON MENSUAL

ITEM	AÑO	NUMERO DE MESES	CANON	CANON AÑO
1	2023	12	$20.000.000	$240.000.000
2	2024	12	$20.000.000	$240.000.000
3	2025	12	$20.000.000	$240.000.000
4	2026	12	$20.000.000	$240.000.000

5	2027	12	$20.000.000	$240.000.000
6	2028	12	$20.000.000	$240.000.000
7	2029	12	$20.000.000	$240.000.000
8	2030	12	$20.000.000	$240.000.000
9	2031	12	$20.000.000	$240.000.000
10	2032	12	$20.000.000	$240.000.000
11	2033	12	$20.000.000	$240.000.000
12	2034	12	$20.000.000	$240.000.000
13	2035	12	$20.000.000	$240.000.000
14	2036	12	$20.000.000	$240.000.000
15	2037	12	$20.000.000	$240.000.000
16	2038	12	$20.000.000	$240.000.000
17	2039	12	$20.000.000	$240.000.000
18	2040	12	$20.000.000	$240.000.000
19	2041	12	$20.000.000	$240.000.000
20	2042	12	$20.000.000	$240.000.000

Dichos valores serán aumentados de acuerdo con lo estipulado en el IPC para cada vigencia fiscal.

La determinación del valor del canon de arrendamiento se parte del resultado obtenido en el avalúo comercial del predio o inmueble por el arquitecto avaluador EMIGDIO E. ALMENAREZ VILLARREAL, donde se establece un valor por las áreas de edificación, a CUATRO MIL ONCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS CON OCHENTA Y CIETE CENTAVOS M/CTE ($4.011.155.283,87), el metro cuadrado a $4.178,52 sobre terreno y 873,62 sobre el área de construcción.

La anterior relación contractual igualmente generara para la ***ESE HOSPITAL SAN JUAN BOSCO DE BOSCONIA, CESAR****, la celebración de con contrato de servicios o contrato de compraventa de servicios en toma de imágenes diagnosticas RX, exámenes de laboratorio clínico, terapia física y terapia respiratoria, odontología, entre otros, los cuales serán facturados en tarifa*

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

acordadas entre las partes y para lo cual se proyectó que acorde al número de pacientes a atender por el ***ARRENDATARIO****, se promediaría un ingreso promedio en* ***TREINTA Y CINCO MILLONES ($35.000.000) M/CTE*** *por atención de eventos, quedando por definir si la* ***ESE HOSPITAL SAN JUAN BOSCO DE BOSCONIA, CESAR****, celebra contrato por paquete, o cápita o bajo alguna otra de las modalidades permitidas en la venta de servicios al Gerente-*

10. MODELO PLANTEADO DE OPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA CONCEDIDA EN ARRIENDO

El contrato de arrendamiento, permite a la ESE seguir operando con la independencia, propia para lo cual fue creada, constituye un instrumento, para la procura de los recursos financieros necesarios, para la prestación de los servicios que tiene habilitados y genera unas nuevas condiciones de favorabilidad que garantiza al usuario inmediatez en la atención que se requieran, según los eventos que se presenten. El arrendatario será un cliente más, en la venta de servicios de salud, que es el deber misional y funcional del hospital, en condiciones de favorabilidad exponencial en lo económico, lo social y en especial lo humano, para el usuario de la salud.

El arrendatario tendrá total autonomía para la implementación de los protocolos y guías de atención, que como entidad privada autónoma e independiente, tenga a bien según sus criterios profesionales y técnicos, procurando la habilitación de los servicios que procura prestar, sin que estos en ningún momento interfieran con la normal y libre prestación del servicio de salud de nuestro hospital, que siempre debe ser tranquila y cómoda para nuestros pacientes. Es por este motivo que el arrendatario deberá notificar con anterioridad, todos los movimientos que por su naturaleza puedan perturbar de alguna panera la prestación del servicio de salud por parte del Hospital, tales como obras de remodelación o cualquier obra de ingeniería.

Desde el primer día de inicio del contrato que se ha de celebrar, el contratista debe estar preparado con protocolos y modelo de atención para poder prestar el servicio dentro de las áreas del hospital y esto contempla todos los servicios y áreas quirúrgicas como lo son: los quirófanos y áreas de recuperación con todo lo que estos servicios demanden por interdependencia. La articulación con los servicios del Hospital debe ser completa y para la cual se debe disponer de la colaboración del recurso humano de nuestra entidad.

El área en donde estará ubicado el arrendatario y por la cual pagará un canon a nuestra ESE - Hospital San Juan Bosco, es la que se encuentra totalmente separado, detrás del servicio de urgencias y que esta detallada en los planos del hospital que se anexan al presente documento. La cual consta de un área de consulta externa, con una extensión de 1.154,35 M2;

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

área de cirugía con una extensión de 1.326,41 M2; área de Hospitalización con una extensión de 1.208,95 M2 y una área de expansión con una extensión de 415,08 M2, para un total de 4.104,79 M2; con dos vías de acceso, las cuales son: la entrada peatonal que se encuentra sobre la calle: 20 y la entrada que se encuentra dentro de los parqueaderos de urgencias de este hospital.

De acuerdo al manual específico de funciones que en la actualidad se encuentra vigente en la entidad, la Empresa Social del Estado – Hospital San Juan Bosco, no cuenta dentro de su planta de personal con funcionarios, ni con los médicos especialistas suficientes para atender dicho servicio en condiciones de alto y/o tercer nivel de complejidad, y en caso tal que tuviera el personal suficiente, la habilitación no se lo permite.

TABLA DE PACIENTES QUIRURGICOS 2020-2021

Es necesario valorar las siguientes consideraciones financieras, la primera es que los requerimientos de recurso humano que se pretenden para prestar el servicio quirúrgicos dentro de las instalaciones de nuestro hospital son altas, ya que estamos llamados a la excelencia y de la misma manera tenemos que requerirlo a nuestros contratistas, y es deber de esta entidad velar por la calidad en todos los servicios para atender a nuestra población.

El tamaño de la inversión que ha de hacer el futuro contratista en cuanto a infraestructura y dotación (escalonamiento tecnológico), se encuentra determinado por la complejidad de los procedimientos que deben ser ofrecidos y se ha observado en las anteriores tablas de este documento que la inversión de dotación e infraestructura asciende alrededor de ***$2.761.586.872*** *de pesos, y que los gastos de funcionamiento mínimo sin tener en cuenta la inversión en material de osteosíntesis es de $146.290.000,00 de pesos mensuales, por lo que se considera que el contratista – arrendatario, que se someta hacer esta inversión requerirá de un periodo de tiempos de 240 meses para poder recuperar su inversión y poder lograr obtener ganancias.*

El contratista – arrendatario, deberá ser capaz de llevar la facturación alrededor de 230 millones mensuales como mínimo, lo cual puede ser logrado de la siguiente manera:

1. *El histórico de los pacientes remitidos durante un año oscila alrededor de 153 pacientes, y la principal razón por la cual estos pacientes son remitidos, es porque requieren tratamientos de mediana complejidad que no pueden ser ofrecidos por nuestra institución, por las razones aquí ya descritas; pero el 10% de estos son remitidos porque pueden requerir cuidados intensivos; entonces digamos que una vez el*

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

contratista adecue en dotación e infraestructura y amplíe el portafolio de servicios, puedan ser tratados 135 pacientes de los 153 que actualmente se están remitiendo.

2. *Teniendo en cuenta que estos pacientes requieren tratamientos de mayor complejidad, de la misma manera la facturación de los mismos debe estar en un promedio de $20.000.000,00 cada paciente, lo cual debe dar un promedio de $240.000.000,00 de pesos por mes.*

3. *Además, el contratista con estrategia de mercadeo puede lograr incrementar mínimo un 20% las frecuencias de uso actuales, incluyendo pacientes candidatos a procedimientos costosos de todos los municipios de la región, con lo cual tendrá un promedio de $ 35.000.000 adicionales a la facturación mensual, más la facturación base que es la que se muestra en la tabla anterior.*

Que todas esas atenciones le abren necesariamente la puerta al hospital, para que el ***ARRENDATARIO****, requiera los servicios de que dispone y en especial de imágenes diagnosticas RX, exámenes de laboratorio, terapia física, transporte de pacientes y terapia respiratoria, entro otros, proyectándose en venta de servicios por este concepto una asuma aproximada de* ***TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($35.000.000) M/CTE*** *a contrario sensu, de la situación actual, para la* ***ESE HOSPITAL SAN JUAN BOSCO DE BOSCONIA, CESAR****, que tiene ese espacio totalmente inactivo, sin uso, y con un deterioro acelerado, que solo genera gastos y nada de ingresos.*

CUADRO DE RECEPCION DE INGRESOS VENTA DE SERVICIOS DE SALUD AL CONTRATISTA – ARRENDATARIO

Ítem	AÑO	No. DE MESES	VENTA MENSUAL	VENTA AÑO
1	2023	12	$35.000.000	$420.000.000
2	2024	12	$35.000.000	$420.000.000
3	2025	12	$35.000.000	$420.000.000
4	2026	12	$35.000.000	$420.000.000
5	2027	12	$35.000.000	$420.000.000
6	2028	12	$35.000.000	$420.000.000

7	2029	12	$35.000.000	$420.000.000
8	2030	12	$35.000.000	$420.000.000
9	2031	12	$35.000.000	$420.000.000
10	2032	12	$35.000.000	$420.000.000
11	2033	12	$35.000.000	$420.000.000
12	2034	12	$35.000.000	$420.000.000
13	2035	12	$35.000.000	$420.000.000
14	2036	12	$35.000.000	$420.000.000
15	2037	12	$35.000.000	$420.000.000
16	2038	12	$35.000.000	$420.000.000
17	2039	12	$35.000.000	$420.000.000
18	2040	12	$35.000.000	$420.000.000
19	2041	12	$35.000.000	$420.000.000
20	2042	12	$35.000.000	$420.000.000
TOTAL				**$8.400.000.000**

Nota: cada año aumentara conforme al manual tarifario y aumento de los usuarios que requieren los servicios.

Como quiera que el contratista - arrendatario, debe asumir unos altos costos, para la habilitación de los servicios, y velando por el equilibrio del contrato y siendo conscientes del riesgo asumido por el futuro contratista, el contrato deberá ser a largo plazo, proponiéndose una temporalidad de ***240 meses****.*

Recordemos que el servicio que se pretende prestar, estará sometido a análisis por parte del arrendatario, de manera periódicos, en donde se debe evaluar las frecuencias de uso, es decir, el volumen de pacientes. Estas frecuencias de uso están afectadas por variables externas del mercado, que deben ser estrictamente observadas y medidas, ya que de una adecuada inversión depende en gran medida el equilibrio económico del contrato y de este equilibrio económico a su vez depende la calidad y estabilidad de la prestación de servicio del contratista.

Si se tienen en cuenta que las variables externas del mercado obedecen a situaciones que arrojan un margen de error para poder predecir de manera precisa en este momento para la entidad, se hace necesario que estas sean revaluadas por las partes en este contrato en un periodo de tiempo no mayor de 1 año, una vez las estrategias de mercadeo del contratante hayan surtido efecto y dado sus resultados. La condiciones externas más determinantes que afectan el flujo de pacientes y que representa un desgaste para la calidad y las finanzas de la salud del Municipio, es el flujo de pacientes a otros Departamentos, y específicamente, al Departamento del Magdalena y Guajira así como a las clínicas privadas de la ciudad de Valledupar, ya que en la conocida y bien llamada guerra del centavo de las clínicas privadas por los pacientes, estas clínicas han montado una red de ambulancias y de mecanismos comerciales que buscan captar todos los pacientes generados en esta región para llevárselos hasta las instituciones privadas mencionadas, sin tener en cuenta el impacto que esto genere en los pacientes, y sus familiares así como en el sistema de salud de nuestro Departamento, por este motivo es absolutamente necesario que la ESE apoye al contratista con las ambulancias institucionales, circunstancia que resultaría beneficioso para las finanzas del Hospital, porque estos viajes se facturarían por la modalidad de pago por evento, convirtiéndose en un ingreso más que favorece el equilibrio financiero de esta entidad.

Pero que en todo caso, es una excelente oportunidad para el Hospital para nuevos ingresos y utilizar los mismos en el mejoramiento del servicio propio de la ESE.

11. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS A CARGO DEL ARRENDATARIO

Las obligaciones específicas del arrendatario son las que a continuación se enuncian:

1. Ejecutar y cumplir el objeto del contrato, de acuerdo con lo estipulado en los estudios y las cláusulas del contrato.

2. Cancelar los cánones de arrendamiento dentro de los términos definidos en el contrato, bajo las condiciones previamente establecidas.

3. La ejecución de las acciones de construcción, operación, administración. funcionamiento y demás necesarios pare la implementación de las Unidades de Trauma y Ortopedia, Ginecología, Pediatría cirugía general, medicina interna, unidades de cuidado crítico y sus interdependencias, deberán ser por cuenta y riesgo del arrendatario

4. El arrendatario deberá mantener total confidencialidad de todo lo que conozca y llegue conocer de la E.S.E. – Hospital San Juan Bosco, por cuanto

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

la misma entregará una parte de su estrategia comercial y buen nombre, así como información clave de la misma y bajo ninguna circunstancia podrá realizar actos de competencia desleal en contra del hospital.

5. El arrendatario - prestador del servicio de salud debe producir bienes y servicios que estén enmarcados dentro de su misión, más no la de suministro de personal, ya que ésta podría llegar a convertirse en intermediación laboral. En tal sentido, el prestador de servicios de salud será responsable del cumplimiento de los requisitos para la prestación del mismo y responderá de manera total y absoluta frente cualquier incumplimiento, sanción o castigo que se sea impuesto, para lo cual la ***ESE HOSPITAL SAN JUAN BOSCO DE BOSCONIA, CESAR****, quedará indemne frente terceros.*

6. El arrendatario - prestador del servicio de salud, deberá ejecutar el objeto contractual dentro del inmueble dado en arrendamiento, sin que pueda en ningún momento ocupar las y área e instalaciones de la E.S.E. – Hospital San Juan Bosco.

7. El arrendatario - prestador de servicios de salud, se comprometerá a mantener en forma exclusiva la inscripción de los permisos, registros, licencias y otros títulos que se requieran para el desarrollo del contrato y cumplir con las normas ambientales y de salubridad que regulan la prestación de los servicios de salud y en especial la relacionadas con el manejo de residuos hospitalarios.

8.- Cancelar un canon de arrendamiento, como compensación mínima a favor de la E.S.E. – Hospital San Juan Bosco, por el uso del espacio físico determinado, por valor mensual de ***VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE ($20.000.000)*** *mensuales, que se incrementará anualmente según el índice de precios al consumidor, incluido el valor de los servicios públicos que no se hayan independizado y que sean compartido con la E.S.E. En ese evento el ARRENDATARIO cancelará el porcentaje que se sacará del valor que se incremente en la factura del servicio público que se presta, y ese primer porcentaje es el que se le va a cobrar mensualmente al arrendatario. (o estos se facturarán por aparte o de acuerdo a un porcentaje que se sacará del valor que se incremente en la factura del servicio pública que se presta, al cual se le sacará el porcentaje que corresponda; y ese primer porcentaje es el que se le va a cobrar mensualmente al arrendatario).*

9. El arrendatario, suscribirá adicionalmente contrato de Compraventa de servicios de salud, con la E.S.E. – Hospital San Juan Bosco, relacionados con los servicios de salud que requiera para sus pacientes, que tenga habilitados y que la E.S.E. – Hospital San Juan Bosco, esté en capacidad de ofertar, como son los relacionados con los servicios de apoyo

diagnóstico, laboratorio clínico y terapéutico, procedimientos y demás servicios complementarios que hagan parte del portafolio de servicios de la E.S.E. – Hospital San Juan Bosco, siempre que estén debidamente habilitados, de conformidad con los procedimientos definidos en las normas legales vigentes, a tarifas especiales que le permitan al aliado estratégico comercializar estos procedimientos con las diferentes entidades administradoras de planes de beneficios.

Estas tarifas se pactarán desde el inicio del contrato y estarán sujetas a cambios teniendo como base los cambios de precios en las tarifas con las diferentes aseguradoras, es decir, que el incremento de estas tarifas está sujeto a los incrementos de las tarifas con las aseguradoras y diferentes EPS, situación que debe ser analizada para cada procedimiento por separado.

OBLIGACIONES ADICIONALES DEL ARRENDATARIO

El Arrendatario se compromete a ejecutar por su cuenta y riesgo todas las acciones de diseño, construcción, adecuación de la infraestructura física, dotación, funcionamiento, operación y mantenimiento, y cumplir con las condiciones de habilitación requeridas en las normas legales vigentes para la prestación de los servicios de salud de las unidades de servicio propuestas, con criterios de calidad, oportunidad y eficiencia.

El arrendatario tendrá la obligación de realizar el mantenimiento físico de la infraestructura dada en arriendo, y las mejoras que realice consideradas como mejoras útiles serán objeto de compensación, teniendo en cuenta que las mismas no pueden ser removidas y/o retiradas, por lo que serán descontadas del canon de arrendamiento mensual, por el termino de vigencia del contrato.

12. **OBLIGACIONES GENERALES:** Las obligaciones generales del aliado estratégico son las que a continuación se enuncian:

1) Suministrar al supervisor o interventor designado, la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, permitiendo incluso visita a las áreas arrendadas.
2) Asumir todos los gastos que se ocasionen en relación con la ejecución del presente contrato, que estén relacionados con el objeto contractual, salvo las mejoras útiles.
3) Designar y mantener a costa del contratista durante todo el periodo del contrato, el personal idóneo que se requiera para la correcta y normal ejecución del contrato, es decir, que deberá contar con el personal que atiendan los requerimientos de la entidad durante el plazo de ejecución del mismo y la duración de la garantía solicitada.

4) Pagar los salarios y prestaciones sociales a todo el personal empleado en la ejecución del presente contrato, y en general, dar estricto cumplimiento a la totalidad de obligaciones con el sistema integral de seguridad social y parafiscales derivadas de la ejecución del presente contrato, de conformidad a la normatividad vigente.
5) El contratista será responsable ante las autoridades de los actos y omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la administración o a terceros.
6) Presentar los documentos exigidos dentro del plazo establecido, y cumplir con los requisitos de orden técnico, exigidos como condición previa e indispensable para iniciar el contrato.
7) Obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas contractuales, evitando dilataciones y entregamientos.
8) Las demás inherentes al cumplimiento del objeto contratado y que sean determinadas por el supervisor y de común acuerdo con el aliado estratégico.
9) el contratista debe tener como primera opción para la compra de todos los servicios de primer nivel de complejidad, el portafolio de oferta de servicios del Hospital San Juan Bosco, siempre y cuando la capacidad instalada del hospital se lo permita y no afecte la prestación del servicio del contratista.

En consideración a lo expuesto, se hace necesario que la administración hospitalaria, realice todos los trámites pertinentes a fin de suscribir un contrato de arrendamiento prevista como instrumento que oriente y organice el aprovechamiento de los recursos de la salud, la atención oportuna y directa de los servicios de salud, la eficacia y la eficiencia de estos, que conlleve al funcionamiento de una Unidades quirúrgicas, y sus interdependencias, al igual que los servicios transversales e interdependencias que se generen como consecuencia de dicha prestación, operados bajo el principio de integralidad de la salud y una atención oportuna, la cual tendría un espacio físico más que suficiente para funcionar, dentro de las instalaciones de esta institución hospitalaria, como quiera que se cuenta con un área física de 4.178,52 metros cuadrados, ya que se deja establecido desde ahora que el aliado estratégico queda facultado para prestar otros servicios siempre teniendo en cuenta la necesitad de nuestra población y las ventajas administrativas y económicas para nuestra institución.

Este contrato es positivo para la E.S.E. – Hospital San Juan Bosco, porque además de generar unos ingresos fijos mensuales, atraen personal altamente calificado, se realizan aportes de capital y nuevas tecnologías, fortalecen la participación en el mercado, aprovechan las economías de escala, reducen costos y mejoran los procesos gerenciales, toda vez que agregan valor a los servicios que se ofrecen en estas instituciones

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

hospitalarias a sus clientes, sin incrementar sus costos de operación, lo cual se traduce en atención eficiente, oportuna y de calidad a los usuarios de los servicios ofrecidos, por la ampliación de su portafolio.

Por tal razón solicito autorización para que todas las áreas competentes que tengan que intervenir en el ejercicio de sus funciones, den inicio a un proceso contractual, cuyo objeto es el que atrás se indica, para poder prestar un mejor servicio a nuestros usuarios cuando estos lo demanden.

Esta contratación se puede llevar a cabo por parte del Hospital San Juan Bosco del Municipio de Bosconia (Cesar), por cuanto el Estatuto de Contratación de la E.S.E., permite la celebración de manera directa del contrato de arrendamiento, además cuenta con autonomía presupuestal y administrativa por ser una entidad pública descentralizada del orden Municipal, catalogada legalmente como una Empresa Social del Estado que presta los Servicios de Salud, clasificados en el primer nivel de atención; y la gerencia se encuentra facultada para celebrar contratos y es por ello que se le presenta esta necesidad.

13. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El presente Contrato de Arrendamiento tendrá un plazo de duración de ***VEINTE (20) AÑOS****, contados a partir de la suscripción del acta de inicio suscrita por el contratista y el supervisor del contrato. El contrato que se celebre tendrá los siguientes plazos así:* ***1)*** *El contratista contará con un plazo de hasta ciento veinte (120) días calendario para la remodelación o adecuación de las áreas contratadas con la E.S.E. – Hospital San Juan Bosco del Municipio de Bosconia (Cesar), contados desde la suscripción del acta de inicio del contrato de arriendo.* ***2)*** *El contratista debe iniciar la operación de los servicios de salud ofertados, y sus interdependencias, en un plazo no mayor a seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato del presente contrato, del contrato de arriendo y de los contratos de prestación de servicios de salud que hayan de suscribirse.*

PARÁGRAFO*: En este caso específico no se dará cumplimiento a lo establecido en la Ley 819 de 2003, y el Concepto No. 001 de 2006, expedido por el Ministerio de Hacienda, en el sentido de que los compromisos adquiridos no pueden superar la presente vigencia fiscal, como quiera que para ninguna de las vigencias fiscales que quedan incluidas dentro del plazo pactado, la Empresa Social del Estado – Hospital San Juan Bosco del Municipio de Bosconia, no verá afectado su Presupuesto de Gastos y*

Apropiaciones aprobado para cada una de ellas, como toda vez que no implicará erogación alguna por parte de la entidad estatal.

13.LUGAR DE EJECUCIÓN:

La prestación del objeto del presente estudio se efectuará en el Municipio de Bosconia (Cesar), específicamente dentro de las instalaciones de la Empresa Social del Estado – Hospital San Juan Bosco del Municipio de Bosconia (Cesar).

CIFRAS Y DATOS FINANCIEROS:

Es necesario valorar las siguientes consideraciones financieras, la primera es que los requerimientos de recurso humano que se pretenden para prestar el servicio quirúrgicos dentro de las instalaciones de nuestro hospital son altas, ya que estamos llamados a la excelencia y de la misma manera tenemos que requerirlo a nuestros contratistas, y es deber de esta entidad velar por la calidad en todos los servicios para atender a nuestra población.

El tamaño de la inversión que ha de hacer el futuro contratista en cuanto a infraestructura y dotación (escalonamiento tecnológico), se encuentra determinado por la complejidad de los procedimientos que deben ser ofrecidos y se ha observado en las anteriores tablas de este documento que la inversión de dotación e infraestructura asciende alrededor de **$2.761.586.872** *de pesos, y que los gastos de funcionamiento mínimo sin tener en cuenta la inversión en material de osteosíntesis es de $146.290.000,00 de pesos mensuales, por lo que se considera que el contratista que se someta hacer esta inversión requerirá de un periodo de tiempos de* **240** *meses para poder recuperar su inversión y poder lograr obtener ganancias y para ello este deberá realizar una estrategia de mercadeo agresiva que deberá ser apoyada al máximo por la Gerencia de este hospital.*

El contratista deberá ser capaz de llevar la facturación alrededor de 230 millones mensuales como mínimo, lo cual debe ser logrado de la siguiente manera:

1.- *El histórico de los pacientes remitidos durante un año oscila alrededor de 153 pacientes, y la principal razón por la cual estos pacientes son remitidos, es porque requieren tratamientos de mediana complejidad que no pueden ser ofrecidos por nuestra institución, por las razones aquí ya descritas; pero el 10% de estos son remitidos porque pueden requerir cuidados intensivos; entonces digamos que una vez el contratista adecue en dotación e infraestructura y amplíe el portafolio de servicios, puedan ser tratados 135 pacientes de los 153 que actualmente se están remitiendo.*

2.- *Teniendo en cuenta que estos pacientes requieren tratamientos de mayor complejidad, de la misma manera la facturación de los mismos debe estar en un*

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

promedio de $17.000.000,00 cada paciente, lo cual debe dar un promedio de $191.000.000,00 de pesos por mes.

3.- Además, el contratista con estrategia de mercadeo puede lograr incrementar mínimo un 20% las frecuencias de uso actuales, incluyendo pacientes candidatos a procedimientos costosos de todos los municipios de la región, con lo cual tendrá un promedio de $38.200.000 adicionales a la facturación mensual, más la facturación base que es la que se muestra en la tabla anterior

Con una utilidad entre el 12% y 15% de lo recaudado el contratista podrá en los **240** meses planteados recuperar su inversión y recibir utilidades, para poder lograr un equilibrio en la operación.

Mas, sin embargo, velando por el equilibrio del contrato y siendo conscientes del riesgo asumido por el futuro contratista, el contrato deberá ser sometido a análisis periódicos durante el primer año de inicio, en donde se debe evaluar las frecuencias de uso, es decir, el volumen de pacientes. Estas frecuencias de uso están afectadas por variables externas del mercado, que deben ser estrictamente observadas y medidas, ya que de una adecuada inversión depende en gran medida el equilibrio económico del contrato y de este equilibrio económico a su vez depende la calidad y estabilidad de la prestación de servicio del contratista.

14.LIQUIDACIÓN – PLAZO DE LIQUIDACIÓN:

De conformidad con lo estipulado en el artículo 57 del Acuerdo No. 003 de 22 de marzo de 2017, el Contrato de Arrendamiento objeto de este proceso contractual y los que llegaren a suscribirse como consecuencia de la misma, serán objeto de liquidación de común acuerdo por las partes, a más tardar antes del vencimiento de los cuatro (4) meses siguientes a la finalización de la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación o a la fecha del acuerdo que la disponga.

En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

Para la liquidación se exigirá al contratista la extensión o ampliación, si es del caso de la garantía del contrato, a la estabilidad de la obra, a la calidad del bien o servicio suministrado, a la provisión de repuestos y accesorios, al pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones, a la responsabilidad civil y en general, para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato.

15. INTERVENTORIA Y SUPERVISIÓN:

*La **ESE - HOSPITAL SAN JUAN BOSCO**, verificará la ejecución y cumplimiento de los trabajos y actividades del Contratista por medio de un interventor designado especialmente para tal efecto. La vigilancia de los contratos, será ejercida por el funcionario, que el Gerente designe para dicha finalidad; para lo cual solo se requiere que se deje plasmado en el contrato su nombramiento.*

***PARÁGRAFO:** Para efectos de supervisión, se podrá designar a personas vinculadas con la Empresa, por la modalidad de contrato; siempre y cuando en el objeto del mismo o al enunciarse las obligaciones, que este debe cumplir, se determinen dichas facultades.*

Los interventores y/o supervisores, ya sea de oficio o a solicitud del contratista, serán los encargados de justificar ante el responsable de la contratación la necesidad o conveniencia de adicionar los contratos, prorrogarlos, suspenderlos, cederlos, o en general, modificarlos.

15.1. OBJETO DE LA INTERVENTORIA Y/O SUPERVISIÓN.

El Interventor o El Supervisor, ejercerá un control, administrativo y financiero en el desarrollo del contrato, propendiendo porque este se cumpla en la forma que se pactó.

De igual manera responderá de forma penal, civil, fiscal, disciplinaria y ética, por las certificaciones irregulares que expida; es decir cuando falte a la verdad y manifieste en sus informes, actas o certificaciones que se cumplió a satisfacción con el objeto del contrato y esto no haya sucedido en la realidad.

También se encargará de mantener informado al Gerente o su delegado de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato; y cuando tal incumplimiento se presente, deberá ponerlo de presente a través de oficio en el que se dejará constancia de todas las circunstancias que se presenten y será remitido a la Gerencia para la toma de decisiones que correspondan.

15.2. FUNCIONES DEL INTERVENTOR Y/O SUPERVISOR:

Las funciones de la Interventoría y/o supervisor, entre otras, serán las siguientes:

1. *Realizar la coordinación y vigilancia de la ejecución del Contrato.*

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

2. *Exigir al contratista la información que estime pertinente al buen cumplimiento de sus funciones.*
3. *Llevar el control técnico de la ejecución del Contrato.*
4. *Formular al Contratista las observaciones que estime pertinentes para mejoras.*
5. *Resultados en la ejecución del Contrato.*
6. *Verificar que las inversiones realizadas por el Contratista para el desarrollo del objeto contractual, hayan sido invertidas de la manera más eficiente y económica.*
7. *Rechazar las conductas del Contratista, que no se ajusten al contrato o a las formas técnicas.*
8. *Elaborar y suscribir:*
   i. *Acta de iniciación del Contrato*
   ii. *Acta de recibo parcial.*
   iii. *Acta de Recibo final*
   iv. *Acta de liquidación bilateral del contrato que firmará con el Gerente y el contratista. Si este último no se presenta a la liquidación o las partes no llegaren a un acuerdo sobre la misma, deberá elaborar el acta de liquidación unilateral.*
   v. *Acta de Suspensión y Reiniciación*
9. *Adjudicar cambios accidentales en la ejecución del contrato, esto es, suspensión temporal y actas de modificación del contrato, siempre y cuando beneficien a la Empresa.*
10. *Certificar que la ejecución del contrato por el contratista se ajusta a la técnica y al contrato, certificación que debe ser basada en sus conocimientos y experiencia.*
11. *Las demás funciones que específicamente se le señalen en el contrato.*

16. LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

El régimen jurídico aplicable a este proceso de contratación será el establecido en el manual interno de contratación de la Empresa Social del Estado de Bosconia ESE HOSPITAL SAN JUAN BOSCO, Articulo 4 del Acuerdo No 017 de 2018 Modificatorio del Articulo 31 del Acuerdo N°003 de 2017, modalidad de contratación directa atendiendo a la naturaleza del contrato.

17. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO PRESUPUESTO OFICIAL:

El presente contrato no tiene valor determinado ni afecta el presupuesto de gastos de la E.S.E. - Hospital San Juan Bosco del Municipio de Bosconia (Cesar). No obstante, para fines fiscales y solo para asegurar los riesgos que se amparen con la garantía única y demás pólizas que se solicitan, se

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

establece la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS M/L ($240.000.000)** correspondiente al canon de arrendamiento de una anualidad.

La póliza inicialmente otorgada deberá ser renovada anualmente, antes de su vencimiento; so pena de incurrir en incumplimiento del contrato, lo que generaría la terminación unilateral del mismo, sin lugar a indemnización alguna en favor del arrendatario.

El oferente que resulte beneficiario de la adjudicación del contrato deberá garantizar, por su cuenta y riesgo, el cubrimiento de todos los costos y gastos de operación necesarios para el óptimo funcionamiento de las unidades de trauma y ortopedia, ginecología, pediatría y cirugía general y las demás de segundo y tercer nivel que sean requeridas y sus interdependencias.

En este orden, el oferente debe disponer de un capital de trabajo y/o conseguirá el financiamiento necesario para asumir los gastos que le corresponden para organizar, poner en funcionamiento y mantener en forma adecuada las instalaciones donde se prestara el servicio de salud a su cargo.

Así mismo, la gestión financiera del contrato le corresponde al prestador del servicio de salud, toda vez que la operación del servicio es a su cargo y sin riesgo compartido, dado que la ESE no está contratando el servicio de salud a prestar por parte del Arrendatario.

Las inversiones realizadas por el contratista en infraestructura, las cuales son consideradas como mejoras útiles, serán de la E.S.E. - Hospital San Juan Bosco del Municipio de Bosconia (Cesar), a la terminación del contrato, siempre y cuando se haya efectuado la respectiva compensación mediante el descuento mensual de los cánones de arrendamiento a la terminación del contrato y se de en los tiempos y condiciones establecidas. De ninguna manera esta cláusula coarta la posibilidad de indemnización en el caso de una terminación anticipada del contrato. Los equipos adquiridos por el arrendatario serán propiedad de este, y podrán ser adquiridos por la institución hospitalaria, para lo cual se tendrán en cuenta los años de uso para el tema de la depreciación.

El valor del canon de arrendamiento, es una compensación mínima a favor de la E.S.E. – Hospital San Juan Bosco del Municipio de Bosconia (Cesar), por el uso del espacio físico determinado, por valor mensual de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE ($20.000.000)** mensuales, que se incrementará anualmente según el índice precios al consumidor. Es necesario aclarar en

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

este punto que este monto fue determinado de acuerdo a los valores de los arriendos comerciales en el municipio de Bosconia, y teniendo como base el valor comercial del área dada en arriendo, tal como se expuso dentro de este documento

***PARAGRAFO:** Para los efectos correspondientes, de vigilancia, sobre este contrato se ejercerá una interventoría técnica, administrativa, financiera y asistencial del contrato, que será realizada a través de una persona natural o jurídica especializada, de tipo externo, designada por la E.S.E. – Hospital San Juan Bosco del Municipio de Bosconia (Cesar). El valor mensual de la Interventoría Externa se define en la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($5.000.000)**, que se incrementará anualmente según el índice precios al consumidor. Dicha suma está incluida dentro del valor del canon de arrendamiento, por lo que será asumida por el ARRENDADOR.*

17.1. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESPUESTAL:

La ESE – Hospital San Juan Bosco del Municipio de Bosconia (Cesar), no incurrirá en gasto alguno o imputación presupuestal dentro del presupuesto de gastos, en la financiación de las inversiones, costos y gastos producto del contrato de arrendamiento y de la ejecución del objeto contractual, en consecuencia, no hay lugar a fijar presupuesto a esta convocatoria, por lo tanto, no requiere de la expedición de Certificado de Disponibilidad Presupuestal y mucho menos la realización de un Registro Presupuestal.

18. PUBLICIDAD DEL PROCEDIMIENTO E CONTRATACION DIRECTA.

La Empresa Social del Estado formulará la Contratación Directa a participar a por lo menos dos oferentes que cumpla con el perfil o idoneidad para la ejecución del objeto contractual.

19. ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

La escogencia del contratista recaerá en aquella persona que cumpliendo con los requisitos habilitantes y económicos.

*De acuerdo con la modalidad de selección especificada en el numeral 3 de este documento, el área solicitante requiere celebrar directamente un contrato de alianza estratégica que tenga por objeto: "**ARRENDAMIENTO POR PARTE DE LA ESE-HOSPITAL SAN JUAN BOSCO DEL INMUEMBLE DE PROPIEDAD DE ESTE, A FAVOR DE LA CLINICA MEDICOS S.A, PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE SALUD MEDIANA Y ALTA COMPLEJIDAD, AL IGUAL QUE LOS SERVICIOS TRANSVERSALES E INTERDEPENDENCIAS EN EL MUNICIPIO DE BOSCONIA-CESAR".***

A fin de reconocer la oferta más favorable o ventajosa se dará aplicación a los criterios establecidos en el ***ESTATUTO GENERAL CONTRATACION DE LA ESE - HOSPITAL SAN JUAN BOSCO.***

De acuerdo con la necesidad inicialmente expuesta por la ESE- HOSPITAL SAN JUAN BOSCO, y luego de realizar el estudio técnico jurídico; la administración de la ESE - HSJB, ha determinado la celebración de un contrato de arrendamiento con persona natural y/o jurídica que demuestre la idoneidad y experiencia a fin de poder desarrollar las actividades propias del contrato.

Por lo que podrá presentar propuesta quienes no se encuentre incurso en causal de inhabilidad e incompatibilidad para contratar, según lo dispuesto en el artículo 6 del Acuerdo No. 003 de 22 de marzo de 2017, en concordancia con los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993 y demás normas que rigen la materia y que su objeto social o actividad mercantil, sea acorde a lo requerido por la ESE - HSJB.

20. PERFIL DEL CONTRATISTA *El Contratista debe ser persona natural o jurídica, consorcios o uniones temporales, debidamente inscritas en la Cámara de Comercio respectiva, que acredite idoneidad y experiencia para el desarrollo del objeto contractual y debe ser similar al objeto de la presente convocatoria.*

21.REQUISITOS HABILITANTES

21.1- REQUISITOS DE CONTENIDO JURÍDICO: *La propuesta presentada por el oferente debe cumplir con la totalidad de los requisitos de Contenido Jurídico, para que la misma le pueda ser aceptada y/o habilitada y será evaluada como CUMPLE / NO CUMPLE.*

La propuesta a presentar por parte de oferentes, aparte de indicar el valor de la misma y el plazo de ejecución, debe ser soportada con los siguientes documentos:

- *Carta de presentación de Oferta y/o Propuesta de Servicios - Hoja de Vida (Anexo N° 1)*
- *Oferta Económica y Técnica*
- *Compromiso Anticorrupción (Anexo N° 2)*
- *Formato Único de Hoja de Vida de la función pública debidamente diligenciado y firmado*

- Original del certificado de existencia y representación legal con fecha no mayor a treinta (30) días. El objeto social de la persona natural y/o jurídica, tiene que estar relacionado con el objeto del contrato a desarrollar.
- Fotocopia del RUT – Registro Único Tributario. Las actividades de la persona natural y/o jurídica, tiene que estar relacionado con el objeto del contrato a desarrollar.
- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía
  Fotocopia de la Libreta Militar del representante legal, si fuere hombre menor de 50 años.
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación (del representante legal y de la persona jurídica)
- Certificado de Antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional (del representante legal de la persona jurídica)
- Certificado de Antecedentes Fiscales expedido por la Contraloría General de la República (del representante legal y de la persona jurídica)
- Encontrarse al día con el pago de aportes al Sistema Integral de Seguridad Social (Salud, Pensión y Riesgos Laborales) y Aportes Parafiscales, si a ello hubiere a lugar. Para ello podrá presentar: 1. Certificado expedido por el Revisor Fiscal o por el Representante Legal, de encontrarse a paz y salvo en los seis (6) meses anteriores al proceso contractual. 2. Aportar las autoliquidaciones o planillas de pago de seis (6) meses anteriores al proceso contractual.

21.2. ESTABLECER PLAZO DE EJECUCION: Si el oferente no estipula plazo de ejecución en su propuesta, ésta no se será habilitada y será evaluada como CUMPLE / NO CUMPLE.

21.3. ESTABLECER VALOR DE LA PROPUESTA: Si el oferente no estipula el valor de su propuesta, ésta no se será habilitada y será evaluada como CUMPLE / NO CUMPLE.

21.4. REQUISITOS PUNTUABLES: Los requisitos puntuables, tendrán una calificación total de CIEN (100) PUNTOS, y que corresponderán a la propuesta más alta, a quien oferte el canon de arrendamiento mensual más alto, sin que en ningún momento pueda ser inferior al canon mensual definido en estos estudios,

21.5. VALOR: Para la presentación de la propuesta económica por parte del oferente, se tendrá en cuenta lo siguiente:

Oferta Económica	1. Se debe presentar por escrito y debidamente firmada por el oferente. 2. Se asignaran 100 puntos a la propuesta que oferte pagar de canon de arrendamiento mal alto

	3. Se asignaran 90 puntos a la propuesta que oferte el pago de canon de arrendamiento que siga en orden descendente al más alto. 4.- En caso de empate en el valor del canon ofertado, se asignaran el primer lugar a quien primero haya radicado la oferta.

21.6 EXPERIENCIA E IDONEIDAD: *Para esta invitación, no se exigirá experiencia del proponente arrendatario, pero si la de estar inscrita ante la cámara de comercio y la DIAN, con el objeto y actividades registrada relacionadas con la prestación de servicios del área de la salud.*

21.7. CAUSALES DE RECHAZO DE LA OFERTA: *Las ofertas o propuestas serán rechazadas cuando:*

1) *Cuando se compruebe que el proponente se encuentra incurso en cualquiera de las causales de inhabilidad o incompatibilidad, conforme a lo establecido en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, así como las inhabilidades e incompatibilidades descritas en la Constitución Nacional.*
2) *Por no cumplir con los requisitos exigidos en la Constitución y la Ley, en particular, los contemplados en el numeral 5.3. de este documento que establece cuáles son los Requisitos Habilitantes de Contenido Jurídico.*
3) *Cuando las propuestas sean presentadas en forma extemporánea, es decir, por fuera del límite establecido en la solicitud de oferta, en cuanto a fecha y hora indicada.*
4) *Por no tener capacidad jurídica, para presentar propuestas o por no tener capacidad técnica para ejecutar el objeto de la presente convocatoria.*
5) *Cuando el proponente tenga intereses patrimoniales en otra persona jurídica que oferte, es decir, cuan se trate de sociedades que tengan socios comunes, excepto cuando se trate de sociedades anónimas.*
6) *Cuando no presente la acreditación de la experiencia como ha sido requerida en los estudios previos (este documento).*
7) *Cuando no se suscriba la carta de presentación de la oferta por el representante legal de la persona jurídica.*

28. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO:

Las entidades estatales en los procesos de contratación deben incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación, en los pliegos de condiciones o su equivalente.

La ESE – HOSPITAL SAN JUAN BOSCO, considera que por la cuantía y formas de pago no se genera riesgo alguno.

Los posibles oferentes o interesados en participar en el proceso deberán manifestar a la Entidad, teniendo en cuenta el conocimiento que tienen como expertos en su actividad ordinaria, la existencia de posibles riesgos asociados a la ejecución del contrato que puedan afectar el equilibrio económico del mismo, de conformidad con los expresado en el artículo 863 del Código de Comercio, según el cual, las partes deberán proceder de buena fe exenta de culpa en el periodo precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen.

En consecuencia, la Entidad no aceptará reclamaciones relacionadas con circunstancias previsibles por el contratista que afecten dicho equilibrio económico y que no hayan sido manifestadas a la Entidad.

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoria	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoria					¿Cómo se realiza el	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Transporte del Bien	El transporte de los bienes objeto del contrato hasta el lugar de entrega.	Posible	Menor	3	Riesgo Bajo	Contratista	Inspecciones permanentes	Improbable	Menor	2	Riesgo Bajo	SI	Contratista	A partir de la suscripción del acta de inicio del contrato	Durante el plazo de ejecución contractual	Inspecciones permanentes	Semanal
2	Especifico	Interno	Ejecución	Económico	Estimación inadecuada de los costos	Alteración del equilibrio económico del contrato	Raro	Mayor	1	Riesgo Bajo	Contratista	Inspecciones permanentes	Raro	Moderado	1	Riesgo Bajo	SI	Contratista	A partir de la suscripción del acta de	Durante el plazo de ejecución contractual	Inspecciones permanentes	Semanal
3	Especifico	Interno	Ejecución	Económico	Pérdida o daño de los bienes de la Entidad	No cumplimiento de las funciones a cargo de la entidad	Raro	Menor	1	Riesgo Bajo	Contratista	Inspecciones permanentes	Raro	Menor	1	Riesgo Bajo	SI	Contratista	A partir de la suscripción del acta de inicio del	Durante el plazo de ejecución contractual	Inspecciones permanentes	Semanal

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el	Periodicidad ¿Cuándo?
4	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Hurto o daño a los bienes del contratista con los cuales presta el servicio	Retraso o no prestación del servicio	Probable	Menor	4	Riesgo Bajo	Contratista	Inspecciones permanentes	Posible	Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Contratista	A partir de la suscripción del acta de inicio del	Durante el plazo de ejecución contractual	Inspecciones permanentes	Semanal
5	Específico	Externo	Ejecución	Regulatorio	Cambios en la normatividad y en la fijación de las tarifas que soportan el valor de la prestación del servicio	Afecta la ejecución del contrato	Posible	Menor	3	Riesgo Bajo	Entidad y Contratista	Estudio normatividad y aplicación medidas	Posible	Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Entidad y Contratista	A partir de la suscripción del acta de inicio del contrato	Durante el plazo de ejecución contractual	Estudio normatividad y aplicación medidas	Mensual
6	General	Externo	Ejecución	Sociales	Huelgas, bloqueos, manifestaciones, vandalismo, actos terroristas	Afecta la ejecución del contrato	Posible	Menor	3	Riesgo Bajo	Entidad y Contratista	Estudio normatividad y aplicación medidas	Posible	Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Entidad y Contratista	A partir de la suscripción del acta de inicio del	Durante el plazo de ejecución contractual	Estudio normatividad y aplicación medidas	Mensual
7	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	No contar con la supervisión o interventoría	Retraso en el inicio del contrato	Posible	Menor	3	Riesgo Bajo	Entidad	Designar en forma oportuna el funcionario a ejercer la supervisión	Raro	Menor	1	Riesgo Bajo	Si	Entidad	A partir de la suscripción del estudio previo de conveniencia	Durante el plazo de ejecución contractual	Seguimiento del proceso de ejecución contractual	Diario

NOTA: Debe entenderse que los mecanismos contenidos en el Contrato, permiten mantener las condiciones económicas y financieras existentes al momento de la presentación de la propuesta por parte del contratista y consecuentemente, están diseñados para establecer y mantener la ecuación de equilibrio contractual.

Por otra parte, el contratista estará obligado a mantener indemne a ESE HOSPITAL SAN JUAN BOSCO de cualquier reclamación proveniente de terceros, que tenga como causa las actuaciones del contratista.

29.GARANTÍAS.

ETAPA CONTRACTUAL			
RIESGO	**AMPARO**	**CUANTÍA**	**VIGENCIA**
El amparo de **cumplimiento del contrato** para cubrir al contratante de los perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o defectuoso e incluso comprende el pago de multas y de la cláusula penal pecuniaria que se hayan pactado.	**Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.**	Diez por ciento (10%) de la suma pactada en este contrato como canon de arrendamiento equivalente a un año, es decir la suma de $240.000.000	Durante el término de ejecución del contrato y hasta el término señalado para liquidación del contrato. Para efectos de pólizas se expedirán anualmente sin que a ello implique interrupción de la
Responsabilidad Civil Extracontractual, para garantizar los daños y perjuicios que se causen a la Empresa o a terceros, por circunstancia inherentes a la ejecución del contrato.	**Responsabilidad Civil Extracontractual**	por una cuantía equivalente a cuatrocientos (400) SMLMV	Durante el término de ejecución del contrato y hasta el término señalado para liquidación del contrato. Para efectos de pólizas se expedirán anualmente sin que a ello implique interrupción de la

PARAGRAFO 1: *El contratista deberá renovar la Garantía cuando el valor y/o la vigencia de la misma se vean afectadas en razón de siniestros o por la prórroga o suspensión de este contrato.*

PARAGRAFO 2: *En el evento que exista adiciones, modificaciones, prorrogas o suspensiones del contrato el contratista se obliga a adicionar, modificar o prorrogar los amparos en forma proporcional de manera que se mantengan las condiciones originales y la suficiencia de la garantía exigida, debiendo entregarla en la misma forma indicada. El término de duración de la garantía se empezará a contar a partir de la expedición de la misma.*

PARAGRAFO 3: El contratista deberá reponer la garantía exigida, cuando en razón a cualquier circunstancia se disminuyere o agotare, o cuando el valor de la misma se vea afectado por razón de siniestros ocurridos durante el termino de ejecución del contrato, según sea el caso. La garantía estipulada deberá constituirse dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del contrato.

PARAGRAFO 4: Estos amparos podrán otorgarse cada cinco (5) años durante la vigencia del contrato, dentro de los veinte (20) días anteriores a su vencimiento. Sin embargo, la renovación de los amparos deberá allegarse cada año durante cada periodo de cinco (5) años durante toda la vigencia del contrato. Esta garantía deberá ser asumida con recursos propios del Contratista – arrendatario y aprobada por la E.S.E. – Hospital San Juan Bosco del Municipio de Bosconia (Cesar), dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su presentación por parte del contratista. El contratista al vencimiento de cada período de cinco (5) años, se obliga con la E.S.E. – Hospital San Juan Bosco, a obtener la correspondiente prórroga o una nueva garantía, con anticipación al vencimiento del plazo de la misma. En todo caso, será obligación del contratista mantener vigente durante la ejecución y liquidación del contrato, la garantía que ampare el cumplimiento. En el evento en que el garante de uno de los periodos de tiempo aquí definidos decida no continuar garantizando el periodo siguiente, deberá informarlo por escrito a la ESE con seis meses de anticipación a la fecha de vencimiento de la garantía correspondiente. En caso contrario, el garante quedará, obligado a garantizar el periodo siguiente. En caso de que el contratista incumpla la obligación de prorrogar u obtener la garantía para cualquiera de los periodos siguientes de ejecución del contrato, la ESE terminará y liquidará el contrato, y hará efectiva la cláusula penal, sin que se afecte la garantía de dicho periodo; reservándose así mismo el derecho de hacer uso de las acciones legales para obtener del contratista la indemnización a que haya lugar.

PARAGRAFO 5: De la misma forma, el Contratista deberá contar con las pólizas de seguro que cubran: A) La responsabilidad civil frente a terceros derivada de los servicios que desarrolle. B) De Todo Riesgo por Daños Materiales, para amparar las pérdidas o daños materiales que sufra el bien inmueble donde funcionará. C) De Responsabilidad Médica, que ampare los riesgos derivados de las prácticas en servicios de salud, por cada uno de los profesionales que intervengan en la actividad de servicios médicos.

30. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

30.1.- INDICACIÓN DE SI ESTÁ COBIJADO POR ACUERDO COMERCIAL: De acuerdo al **MANUAL EXPLICATIVO DE LOS CAPÍTULOS DE CONTRATACIÓN**

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co

PÚBLICA DE LOS ACUERDOS COMERCIALES NEGOCIADOS POR COLOMBIA PARA ENTIDADES CONTRATANTES, *emanado del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación, por medio del cual se expone de una forma clara y sencilla los criterios para determinar que una contratación pública está cubierta por los compromisos de los Acuerdos Comerciales, se tiene que este Contrato de Arrendamiento, está excluido de los Acuerdos Comerciales vigentes con los cuales Colombia tiene compromisos en materia de contratación, es decir, que no aplica.*

32.- CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ANALISIS DE LAS ENTIDADES ESTATALES

32.1.- CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ANÁLISIS DE LAS ENTIDADES ESTATALES: *Se deja constancia que la entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva jurídica, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.*

33. OPORTUNIDAD DE LA CONTRATACIÓN:

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores se estima oportuno y conveniente desarrollar el presente proceso de contratación, dejando constancia que este se desarrollará mediante la modalidad de selección contratación directa conforme a las previsiones del manual de contratación de ESE HOSPITAL SAN JUAN BOSCO.

Dados en la Cabecera Municipal de Bosconia- Cesar, a los Seis (06) día del mes de Diciembre de 2022.

MEDARDO ENRIQUE BARRANCO DE LA CRUZ
Técnico Administrativo

Dirección: Carrera 16 No. 20-60 – Barrio Alto Prado - Bosconia Cesar
Teléfonos: 5778029 – Urgencias: 5778302 | Cel: 318 343 6650 Urgencias: 318 366 2239
Email: hospital@hosanbosco.gov.co - hosanbosco@hotmail.com
Sitio web: www.hosanbosco.gov.co