ESTUDIOS PREVIOS

ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE NÚMERO 051 – 2024

CONTRATO NÚMERO:	**051 - 2024**
FECHA CONTRATO:	7 DE MAYO DE 2024
ARRENDATARIO:	**EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL SAN RAFAEL YOLOMBO NIT:890.981.536-3**
REPRESENTANTE LEGAL:	**JUAN FERNANDO RIVERA USUGA** CÉDULA: 1.022.094.021
REPRESENTANTE LEGAL:	**IPS SALUD INTEGRAL PREVENTIVA S.A.S.** NIT. 901.187.413-1
ARRENDADOR:	**RAMIRO ALEXANDER CARMONA CASTRILLÓN** CÉDULA: 71.189.980
OBJETO:	EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CARRERA 5 No. 48-03, BARRIO EL HOYO DEL MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO (ANTIOQUIA), EL CUAL SERÁ UTILIZADO PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES PROPIAS DE CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NÚMERO 086 DE 2024, CELEBRADO ENTRE LA ESE HOSPITAL SAN RAFAEL YOLOMBÓ Y LA ALCALDÍA DE PUERTO BERRIO (ANTIOQUIA).
DURACIÓN:	MAYO 7 A DICIEMBRE 31 DE 2024
VALOR:	**VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS ($29.944.000.00)**
SUPERVISOR:	JEFE OFICINA GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA JEFE OFICINA SALUD PÚBLICA Y GESTIÓN TERRITORIAL

JUSTIFICACIÓN ESTUDIOS PREVIOS

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto y el Manual de Contratación de LA ESE, previo a un proceso de contratación deberá existir un estudio de conveniencia y oportunidad que refleje la necesidad y forma de satisfacerla, las condiciones del contrato resultante, el soporte técnico y económico de la misma y los riesgos que pueda originar su ejecución, los cuales deben ser identificados cuantificados y asignados.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

LA ESE HOSPITAL SAN RAFAEL YOLOMBÓ, celebró con la Alcaldía del municipio de Puerto berrío (Antioquia) el Convenio Interadministrativo número 086 de 2024 el día 22 de marzo de 2024, cuyo objeto es *"**la ejecución de todas las dimensiones, líneas, programas y actividades del Plan de Salud Pública de Intervneciones Colectivas y Vigilancia Epidemiológica, de confirmidad con el componente operativo anual de inversiones del municipio de Puerto berrío**"*.

Para la ejecución de las actividades inherentes al objeto del contrato CI 086 DE 2024, LA ESE HOSPITAL SAN RAFAEL YOLOMBÓ, requiere contar con el espacio físico para la adecuación de la oficina para labores de tipo administrativo en dicho municipio.

En razón a lo anterior, se hizo necesario buscar en el área urbana del municipio de Puerto Berrío un inmueble que se ajustara a las necesidades de LA ESE HOSPITAL SAN RAFAEL YOLOMBÓ, con el fin de garantizar la operativización del área administrativa.

LA ESE cuenta con el correspondiente certificado de disponibilidad presupuestal para asumir el costo del contrato a celebrar bajo la modalidad de arrendamiento.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CARRERA 5 No. 48-03, BARRIO EL HOYO DEL MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO (ANTIOQUIA), EL CUAL SERÁ UTILIZADO PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES PROPIAS DE CONVENIO

INTERADMINISTRATIVO NÚMERO 086 DE 2024, CELEBRADO ENTRE LA ESE HOSPITAL SAN RAFAEL YOLOMBÓ Y LA ALCALDÍA DE PUERTO BERRIO (ANTIOQUIA)

3. OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR.

Además de las derivadas de la naturaleza misma del contrato, EL ARRENDADOR deberá:

1) Entregar a EL ARRENDATARIO el bien inmueble objeto del presente contrato en las condiciones óptimas para su uso.

2) Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran a EL ARRENDATARIO en la fecha y condiciones establecidas en este contrato.

4. OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO:

Con ocasión del contrato a celebrar, EL ARRENDATARIO se obliga a:

1) Cancelar a EL ARRENDADOR el valor del contrato en el plazo y términos establecidos.

2) Realizar las retenciones de ley a que haya lugar.

DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble únicamente para la ejecución de actividades propias del **CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NÚMERO 086 DE 2024.**

NOTA:

Los daños que se ocasionen al Inmueble por EL ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos en su totalidad por éste. Igualmente, se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

El ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito de EL ARRENDADOR.

Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna a EL ARRENDATARIO por lo realizado.

Las mejoras no podrán retirarse salvo que EL ARRENDADOR lo exija por escrito, a lo que EL ARRENDATARIO accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

DÉCIMA - SERVICIOS PÚBLICOS: EL ARRENDADOR será el encargado de asumir el costo de los servicios públicos (Agua, energía e internet), del Inmueble, desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del mismo.

LA ESE declara que ha recibido mediante acta de entrega en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito de LA ARRENDADORA y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

ENTREGA Y SUBARRIENDO: EL ARRENDATARIO en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de EL ARRENDADOR en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes, el cual hace parte integral de este contrato.

5. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO DEL OBJETO A CONTRATAR:

La Empresa Social del Estado Hospital San Rafael del Municipio Yolombó Antioquia, para efectos de obtener el valor aproximado del servicio, tuvo en cuenta el valor asignado para este servicio en el sector, además teniendo en cuenta la ubicación geográfica del Municipio y características del inmueble.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.

Para efectos fiscales el contrato tendrá un valor de **VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS ($29.944.000.00).**

7. CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO:

EL ARRENDATARIO cancelará el valor acordado en el presente contrato mediante **OCHO (8)** cuotas mesuales iguales de **TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS ($3.743.000.00)**.

Para cada pago EL ARRENDADOR deberá:

1) Presentar la correspondiente factura y/o cuenta de cobro.

2) Comprobante de pago al sistema de seguridad social.

NOTA: EL ARRENDATARIO deberá expedir certificado por parte del Jefe de Oficina de Gestión Administrativa y Financiera y el Jefe de Salud Pública y Gestión Territorial, designadas para ejercer la supervisión del mismo, como constancia de correcta ejecución del objeto contractual.

8. FUNDAMENTOS JURÍDICOS MODALIDAD DE SELECCIÓN.

Luego de revisado el Objeto de este Contrato y conforme lo establece el Manual de Contratación de la Empresa Social del Estado Hospital San Rafael del Municipio Yolombó, la modalidad de selección en este Proceso es la Contratación Directa y se hará a través de Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se ejecutará en un plazo de **OCHO (8) MESES, DEL DOS (2) DE MAYO AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**, previa firma del acta de inicio y aprobación de las garantías.

10. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El lugar de la ejecución del contrato será el municipio de Puerto Berrío (Antioquia), zonas urbana y rural.

11. ASPECTOS TRIBUTARIOS Y OTROS GASTOS.

EL ARRENDADOR deberá tener presente que LA ESE practica retenciones de ley a sus contratistas, según aplique.

12. IMPUTACIÓN Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.

LA ESE atenderá el pago del valor del presente Contrato con cargo al presupuesto aprobado para la vigencia dos mil veinticuatro (2024) y cuenta con la correspondiente Disponibilidad Presupuestal la cual se adjunta.

13. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN: VERIFICACIÓN DE LA IDONEIDAD Y EXPERIENCIA:

EL ARRENDADOR deberá adjuntar la siguiente documentación para la celebración del contrato:

1) Propuesta de arrendamiento

2) Copia de la cédula de ciudadanía de representante legal.

3) Certificación de la Contraloría General de la República de Representante Legal e IPS.

4) Certificado de antecedentes expedido por la Policía Nacional Representante Legal.

5) Certificado de antecedentes expedido por la Procuraduría General de la Nación Representante Legal e IPS.

6) Certificado de antecedentes expedido por la Policía Nacional (RNMC) Representante Legal.

7) Certificado de antecedentes delitos sexuales Representante Legal.

8) Certificado Deurores Alimentarios Redam Representante Legal.

9) Rut de la IPS.

10) Hoja de vida formato función pública persona jurídica actualizada.

11) Declaración de renta IPS último año.

12) Acta de entrega inmueble.

13) Certificado de tradición y libertad del inmueble.

14) Libreta militar Representante Legal.

15) Certificado Cámara de Comercio IPS actualizada.

16) Autorización de propietario del inmueble para el subarriendo por parte de la IPS.

17) Comprobante pago de seguridad social último mes.

14. ANÁLISIS DE EXIGENCIA DE GARANTÍAS:

EL ARRENDADOR se obliga a allegar a LA ESE y a constituir a favor de la misma a la suscripción del Contrato, garantía expedida por Entidades Bancarias o Compañías de Seguros autorizadas por la Superintendencia Bancaria para funcionar en Colombia que amparen los siguientes riesgos:

EL CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO: Por el veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato, por un término igual a la vigencia del Contrato y seis (6) meses más.

El hecho de la constitución de los amparos de que trata esta estipulación no exonera a EL ARRENDADOR de las responsabilidades en relación con los riesgos asegurados.

Será a cargo de EL ARRENDADOR el pago oportuno de las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y en caso de no pagar oportunamente tales gastos, LA ESE podrá descontar su valor de la primera factura o facturas que debe pagar a EL ARRENDADOR. Igualmente deberá reponer las garantías cuando el valor de las mismas se vea afectado por razón de siniestros.

La póliza debe ser aprobada por LA ESE.

15. INDEMNIDAD.

Para todos los efectos con la firma del presente contrato EL ARRENDADOR se compromete a mantener indemne a EL ARRENDATARIO de cualquier reclamación judicial, prejudicial, administrativa o cualquiera otra que se derive de la ejecución y objeto del presente contrato.

16. SUPERVISIÓN:

La coordinación, supervisión y vigilancia de la ejecución del presente Contrato y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo estarán a cargol JEFE OFICINA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y JEFE OFICINA SALUD PÚBLICA Y GESTIÓN TERRITORIAL.

17. FECHA ELABORACIÓN: MAYO 7 DE 2024

JUAN FERNANDO RIVERA USUGA
Gerente

HUBER ANDRES YEPES PIEDRAHITA
Supervisor

LILIANA MARÍA VELÁSQUEZ RUIZ
Supervisora

Elaboró: Liliana Granda M.
07.05.2024