ESTUDIOS PREVIOS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

En cumplimiento a lo dispuesto por el Estatuto General de la Contratación Pública, especialmente lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, y conforme a lo dispuesto por el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y el 2.2.1.1.4.11 del Decreto 1082 del 2015, se presenta el estudio previo para adelantar un proceso de contratación directa.

1. ANALISIS SOBRE LA CONVENIENCIA DE REALIZAR LA CONTRATACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

La Constitución Política señala en su Artículo1 y 2, Colombia es un Estado Social de derecho, cuyos fines esenciales es servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes.

La salud es un derecho fundamental, conforme lo reza la Constitución Política en su artículo 49, la atención de la salud y el saneamiento ambiental son servicios públicos a cargo del Estado. Se garantiza a todas las personas el acceso a los servicios de promoción, protección y recuperación de la salud. Corresponde al Estado organizar, dirigir y reglamentar la prestación de servicios de salud a los habitantes y de saneamiento ambiental conforme a los principios de eficiencia, universalidad y solidaridad. También, establecer las políticas para la prestación de servicios de salud por entidades privadas, y ejercer su vigilancia y control. Así mismo, establecer las competencias de la Nación, las entidades territoriales y los particulares, y determinar los aportes a su cargo en los términos y condiciones señalados en la ley. Los servicios de salud se organizarán en forma descentralizada, por niveles de atención y con participación de la comunidad. La ley señalará los términos en los cuales la atención básica para todos los habitantes será gratuita y obligatoria. Toda persona tiene el deber de procurar el cuidado integral de su salud y la de su comunidad.

La organización de la salud puso a conocimiento la forma en que se deben usar los hoteles para ayudar a contrarrestar la pandemia por el COVID-19, la cual ha ocasionado en todos los países del mundo, una saturación y colapso sin precedentes de los servicios de salud, que han exigido la implementación de estrategias, no siempre bien organizadas, para satisfacer las necesidades derivadas de un incremento progresivo en la demanda de cuidados médicos. La respuesta de los servicios de salud, parte desde la comunidad, con la educación a la población, medidas de salud pública y de prevención a través del primer nivel de atención, y la coordinación y articulación con los hospitales. La ampliación de las capacidades de respuesta implica reforzar el primer nivel de atención y la habilitación de suficientes recursos a nivel hospitalario, mediante medidas de reconversión de camas, reasignación de personal de salud, altas tempranas de

pacientes, entre otras medidas. En la medida que estas capacidades de la red de servicios de salud requieran ser reforzadas o las mismas hayan sido superadas, es necesario, considerar otras estrategias a nivel comunitario. Una de estas estrategias podría ser la habilitación de hoteles como extensión de los establecimientos de salud. Existen reportes y casos de estudio sobre el uso de hoteles en situaciones de desastre y en la actual pandemia de la COVID-19, como es el ejemplo del Instituto Mexicano de Seguridad Social, con la iniciativa "Hotel seguro para hospitales seguros y resilientes" o, recientemente, el caso de la Asociación Empresarial Hotelera de Madrid, que ha puesto a disposición de la Consejería de Sanidad 9.000 plazas en más 40 hoteles para atender a pacientes afectados por la COVID-19. El concepto de aumento de capacidad de respuesta de una red de servicios, describe la capacidad de proporcionar una evaluación y atención médica adecuada ante un incremento en la demanda de atención en salud, que exceda los límites de la capacidad instalada, tanto en infraestructura, como en recursos disponibles; esto incluye también las acciones de los establecimientos para disminuir el impacto y mantener o recuperar rápidamente la prestación de los servicios de salud comprometidos. La evaluación de la capacidad instalada, de contingencia, y de crisis es el punto de partida para la toma de decisiones, antes de implementar soluciones para las necesidades supuestas en la respuesta.

Se hace necesario por la Administración Municipal en cabeza de la Secretaria de Salud Municipal, como medida para controlar el colapso del sistema de salud en el Municipio de Quibdó, incrementar la capacidad instalada de atención en salud, al contratar en una primera etapa, 90 camas para el aislamiento social de los pacientes positivos para coronavirus Covid – 19 y disminuir la ocupación de camas hospitalarias, frente a la posibilidad de un incremento de casos, evitando de esta manera, la propagación (contagiosidad) como plan de choque y la necesidad de aislarlos socialmente, como medida preventiva.

Es por esta razón el Municipio de Quibdó en su Plan de Desarrollo 2016-2019 "RUTA Q...: ESTAMOS AVANZANDO HACIA LA PAZ" en su PROGRAMA 2. Alcaldía **eficiente,** por medio del cual se desarrolla acciones de inspección, vigilancia y control en materia de salud, para garantizar el aseguramiento y la protección de los servicios de salud en el municipio de Quibdó, articulando acciones de Salud Pública y Vigilancia Epidemiológica. **PROYECTO: fortalecimiento administrativo,** este proyecto tiene como objetivo Mejorar las condiciones de salud en el Municipio de Quibdó mediante la implementación de acciones de promoción de la salud y calidad de vida, prevención de los riesgos, recuperación y superación de los daños, vigilancia en salud y gestión del conocimiento. Y se le apunta al logro de la **META**: **formular e implementar el plan de financiamiento de las dependencias de la alcaldía en dotación e infraestructura**.

Se pone al servicio de la salud las instalaciones del hotel, con el fin de que se puedan atender pacientes en medio de la crisis sanitaria por la que atraviesa el país en medio del contagio por el covid 19.

En el cumplimiento de las directrices emanadas por el Ministerio de Salud y Protección Social establecido en el PLAN DE ACCIÓN PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SALUD DURANTE LAS ETAPAS DE CONTENCIÓN Y MITIGACIÓN DE LA PANDEMIA POR SARS-CoV-2 (COVID-19), las acciones que debe implementar la Secretaria de Salud Municipal, en el Desarrollo de los procesos de vigilancia epidemiológica deben garantizar, la infraestructura y el talento humano necesario para la gestión en el ámbito municipal.

En razón de los anteriores criterios, es importante contar con el arrendamiento de un bien inmueble **para el funcionamiento de la red extendida para la atención de pacientes que puedan resultar afectados con la propagación del virus covid – 19 en el municipio de Quibdó**, con la única finalidad de garantizar el derecho a la salud.

2. OBJETO A CONTRATAR CON ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1. OBJETO:

ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 28 N° 1 – 124 EN EL BARRIO ROMA, CALLE LOS ROBLES DE LA CIUDAD DE QUIBDÓ PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA RED EXTENDIDA PARA LA ATENCIÓN DE PACIENTES QUE PUEDAN RESULTAR AFECTADOS CON LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID – 19 EN EL MUNICIPIO DE QUIBDÓ

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS QUE DEBE CUMPLIR EL CONTRATISTA:

1. Destinar **90 CAMAS** en el inmueble para actividades propias del contrato, en buen estado de servicio y sanidad y pondrá a su disposición los servicios cosas y usos anexos, si a ello hubiere lugar.
2. Entregar al arrendatario el inmueble, en la fecha acordada o al momento de la celebración del contrato, en buen estado de servicio y seguridad.
3. Realizar las reparaciones del inmueble cuando se trate de evitar que se pongan en riesgo la construcción o el normal funcionamiento de los servicios que se brindan y que por ley le correspondan según las normas de código civil.
4. Permitir el uso y goce del inmueble en las condiciones previstas en la ley.

3. OBLIGACIONES GENERALES QUE DEBE CUMPLIR EL CONTRATISTA

1. Cumplir con el objeto del contrato de acuerdo con los criterios de calidad exigibles
2. Suscribir oportunamente el acta de inicio.
3. Abstenerse de sustituir el contrato, sin previa autorización expresa y escrita otorgada por el supervisor.

4. Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

5. Reportar al supervisor, de manera inmediata, cualquier novedad o anomalía que pueda afectar la ejecución del contrato.

6. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la alcaldía municipal de Quibdó, a través del supervisor del contrato.

4. OBLIGACIONES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE QUIBDÓ:

1. Pagar el canon por el valor y en la fecha acordada, previa certificación de cumplimiento suscrita por el supervisor del contrato en las condiciones pactadas
2. Destinar el inmueble exclusivamente para actividades relacionadas con el objeto contractual.
3. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato, en el estado en el que finalmente se encuentre el bien luego de efectuarse las mejoras o acondicionamiento autorizados por el arrendador, pero se tomara en consideración el deterioro ocasionado por el uso y el goce legítimo del inmueble.
4. Permitir en cualquier tiempo al arrendador o a la persona que este designe visitar el inmueble para verificar su estado inherente a las actividades desarrolladas en el mismo.
5. Adoptar todas las medidas de seguridad concerniente a la conservación, custodia del inmueble que pongan en peligro la construcción o el normal funcionamiento de los servicios.
6. Dar cumplimiento a los lineamientos que el Ministerio de Salud y Protección social, mediante documento del 21 de marzo de 2020, para el manejo del aislamiento en Hotel, Hostal y Hospedaje frente al SARS – COV-2 (COVID-19)
7. Realizar la Atención de la población que resulte afectada con la propagación del virus coronavirus COVID 19.

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y JUSTIFICACION

Teniendo en cuenta que el objeto antes descrito corresponde a lo señalado en el inciso i, numeral 4 artículos 2 de la ley 1150 de 2007, articulo 2.2.1.2.1.4.11. **"Arrendamiento *de bienes inmuebles"*** Del Decreto 1082 del 2015, este proceso se hará bajo la modalidad de contratación directa.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El presente contrato de prestación de servicios tendrá un plazo de ejecución de **UN (01) MES Y QUINCE (15) DIAS**, contados a partir del acta de inicio suscrito entre el supervisor y el contratista.

6. LUGAR DE EJECUCIÓN

Las actividades a realizar se ejecutarán en la ciudad de Quibdó, en el barrio Roma.

7. SUPERVISIÓN Y CONTROL DEL CONTRATO.

La supervisión y control de la ejecución del contrato estará a cargo del secretario de Salud de la Alcaldía Municipal de Quibdó (Chocó).

8. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor del contrato a celebrar es hasta por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($259.200.000) M/CTE,** incluido los impuestos a que haya lugar.

El inmueble se escogió, en razón a que, en este cumple con las necesidades de la entidad, entre las cuales las de buenas condiciones de higiene y seguridad.

9. FORMA DE PAGO:

El valor del contrato será cancelado de acuerdo al número de camas pactadas y disponibles para su utilización, estipuladas en 90 unidades; cada una de ellas tendrá un valor diario de **SESENTA Y CUATRO MIL PESOS ($64.000) M/CTE,** al finalizar el tiempo pactado y el cumplimiento de requisitos. El pago se realizará, Previa presentación de: i) El Informe periódico de supervisión, expedido por el supervisor del contrato, por cada pago que autoriza. ii) Recibos de pago por concepto de aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión y al sistema de riesgos laborales y aportes parafiscales si a ello hubiere lugar. iii). Factura, en caso que el contratista este sujeto al Régimen Común.

Se firma en Quibdó a los, veintisiete (27) días de Abril de 2020

JESUS EMILIO DELGADO ROSERO
Secretario de Salud
Original Firmado