Fecha de Estudios Previos										
D	2	7	M	0	5	A	2	0	2	5

1. **DEPENDENCIA QUE REQUIERE LA NECESIDAD:** /Dirección Administrativa.

2. **LA NECESIDAD ESTÁ INCLUIDA EN:** Plan Anual de Adquisición - PAA

3. **DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD:**

La SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD CENTRO ORIENTE E.S.E, es una Entidad Pública de categoría especial, descentralizada del Orden Distrital, con autonomía administrativa y patrimonio propio, adscrita a la Secretaria Distrital de Salud y parte integrante del Sistema General de Seguridad Social en Salud, que tiene por objetivo principal prestar servicios de salud entendidos como un servicio público esencial, orientando sus acciones a la promoción de la salud, la prevención, curación, promoción y rehabilitación de la enfermedad, la docencia e investigación; con una política de calidad enfocada en el mejoramiento continuo de sus procesos, en la atención al cliente y la satisfacción de los usuarios en sus expectativas en materia de salud.

Por otra parte, la ley 100 de 1993 señala como uno de los fundamentos del servicio público de la salud en su numeral 3 del artículo 152 la protección integral, donde los integrantes del Sistema General de Seguridad Social en Salud deben brindar atención en salud integral a la población en sus fases de educación, información y fomento de la salud y la prevención, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación, en cantidad, oportunidad, calidad y eficiencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 162 respecto del Plan Obligatorio de Salud.

Para garantizar a la población su participación en el servicio público esencial de salud que permite el Sistema General de Seguridad Social en Salud, esta Institución Hospitalaria presta sus servicios a los afiliados al régimen contributivo, subsidiado y a la población pobre y vulnerable sin asegurar en especial, residente en el Distrito Capital, así como también, garantiza a los afiliados la atención de urgencias dispuesta en el numeral 2 del artículo 159 de la Ley 100 de 1993.

Así las cosas, La Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E., debe garantizar que la población tenga acceso a servicios de promoción, prevención y tratamiento de la enfermedad, de acuerdo a los servicios de salud que oferta y para los cuales se encuentra habilitado conforme las normas vigentes, bajo parámetros de calidad y una atención oportuna, personalizada, humanizada, integral, continua y de acuerdo con estándares aceptados en procedimientos y práctica profesional.

La Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E., cuenta con varias unidades de atención de servicio de salud, entre ellas se encuentra el Centro de Atención Prioritaria en Salud – CAPS BRAVO PAEZ, y en dicha sede no se cuenta con instalaciones adecuadas, para llevar a cabo la prestación de servicios de salud, dado que no cumple con la normatividad vigente en materia de sismo-resistencia, infraestructura que no ha sido adecuada y adaptada en su funcionalidad, a las necesidades actuales y futuras de la población beneficiada. De igual forma, se presenta obsolescencia de la dotación, ocasionándose frecuentes daños que generan riesgos para los usuarios. Por otro lado, en esta zona se presentan problemáticas como: población en situación de desplazamiento, violencias, lesiones de causa externa y traumas que precisan atención inmediata. En mencionada unidad de atención se prestarán los servicios de salud transitorios como medicina general, enfermería y toma de muestras.

Asumida esta responsabilidad por parte de la Subred de brindar los espacios asistenciales necesarios en la continuidad del servicio médico, como componente sustancial en la atención de pacientes, se debe garantizar la prestación del servicio por parte de la Subred en el sector.

En virtud de lo anterior, y teniendo en cuenta el desarrollo del cronograma previsto para la ejecución de la obra que se realiza actualmente por la demolición de la infraestructura existente y la reubicación del personal que allí presta sus servicios considerando las deficiencias en los espacios, las condiciones físicas y la obsolescencia de la dotación, se hace necesario contratar el arrendamiento de un espacio donde se pueda adecuar los tres (3) consultorios para medicina general, enfermería y toma de muestras para consolidar la prestación del servicio médico en el barrio Bravo Páez.

Por lo anterior, se hace necesario adelantar el proceso arrendamiento de un bien inmueble y así realizar la dotación física del mismo con el fin de dar cumplimiento a los lineamientos del plan de contingencia previsto, el cual pretende dar continuidad en la prestación de los servicios de salud en el barrio Bravo Páez, brindando así una adecuada atención a nuestros usuarios de manera segura, oportuna, con calidad y eficiencia.

El bien debe tener como mínimo de 128 m^2 de área, debe contar un adecuado sistema de componentes estructurales como lo son placa de contrapiso en concreto, igualmente un sistema aporticado de vigas y columnas que brinden una adecuada fortificación a la

construcción y así, adelantar la adecuación de los ambientes médicos. Igualmente estar ubicado en el barrio Bravo Páez, con vías pavimentadas y en un primer piso.

El inmueble debe contar con los servicios sanitarios en (agua potable, luz eléctrica, drenaje.) y reunir las condiciones de seguridad, ambientales y de ventilación adecuadas para el servicio que se va a prestar allí, se realizó la verificación correspondiente del predio por parte de la Secretaria Distrital de Salud y la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.SE., donde se pudo confirmar que el predio cumple con las características, condiciones y especificaciones necesarias para el funcionamiento del CAPS BRAVO PAEZ.

3.1 OBJETO A CONTRATAR:

"CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 32 A SUR # 26 – 08 PARA ADECUAR LOS SERVICIOS DE SALUD TRANSITORIOS COMO PARTE DEL PLAN DE CONTINGENCIA PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO CAPS BRAVO PAEZ, DE LA SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD CENTRO ORIENTE E.S.E."

3.2 TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR:

Por la descripción del objeto estipulado y las especificaciones señaladas, La tipología del contrato dependerá del objeto

3.3. ESPECIFICACIONES TECNICAS

Ítem	Nombre / Descripción	Cantidad d meses	Unidad de medida	valor mensual	Especificación Técnica	Observación
1	Arrendamiento de bien inmueble ubicado en la Calle 34 a sur # 26 – 08, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 50S-258725 y cedula catastral AAA0014KAUH	1	MES	$3.200.000	- Metraje superior a los 128 mts^2 construidos - Placa de contrapiso en concreto - Ubicado en el Barrio Bravo Páez - Servicios sanitarios en (agua potable, luz eléctrica, drenaje.)	

					- Condiciones de seguridad, ambientales y de ventilación adecuadas para el servicio	

3.3.1. SERVICOS CONEXOS: SI ___ NO ___ NO APLICA _X__

3.3.2 DOCUMENTOS O CONSTANCIAS TECNICAS PARA ACREDITAR CAPACIDAD DE OFERENTE

CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN

Documento en el que debe demostrar la propiedad del inmueble por parte de quien presente la propuesta de arrendamiento, con fecha de expedición de máximo 30 días antes de la presentación de la propuesta. En caso de ser varios propietarios deberán firmar el contrato todos o aquel que los demás designen mediante autorización expresa, Adicionalmente se solicita paz y salvo de impuestos del predio.

3.3.3. AUTORIZACIONES PERMISOS O LICENCIAS REQUERIDAS

Se deberá cumplir lo establecido en el acápite de criterios para seleccionar la oferta más favorable del presente documento

3.3.4 DOCUMENTOS TECNICOS

La descripción de este numeral se encuentra en el numeral 7. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

4. **VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACION DEL MISMO:** El valor del contrato a celebrar será hasta por la suma de **NUEVE MILLONES SISCIENTOS MIL PESOS ($ 9.600.000 M/CTE),** el cual se encuentra amparado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 1540 del 16 de mayo de 2025 n° rubro 4212020200701.

5. **FORMA DE PAGO:** Para todos sus efectos legales el valor del contrato se fija en la suma de NUEVE MILLONES SISCIENTOS MIL PESOS ($ 9.600.000 M/CTE), IVA incluido,
La Subred Centro Oriente ESE, cancelará al arrendador el valor del canon mensual dentro de los primeros cinco (5)días siguientes contados a partir de la presentación de la correspondiente

factura y/o cuenta de cobro debidamente legalizada acompañada de la certificación del supervisor del contrato y correspondiente certificación de pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Laborales, cuando a ello hubiere lugar de acuerdo a como lo establece la normatividad vigente y demás documentos requeridos por la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S:E
Los pagos a los que se obliga la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E., se sujetan a las apropiaciones presupuestales correspondientes y a los recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC sin que generen intereses moratorios.

6. **PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO:** El plazo de ejecución del contrato será de tres (03) meses a partir del acta de inicio suscrita entre el Contratista y el Supervisor del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de legalización y expedición de registro presupuestal y aprobación de pólizas.

7. **LUGAR DE PRESTACION DEL SERVICIO:** Las actividades que se adelanten en cumplimiento del contrato se desarrollarán en la ciudad de Bogotá D.C., en los servicios y sedes correspondientes a cada una de las Unidades que conforman la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E.

8. **CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE:**

7.1. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE: No Aplica

7.2. REQUISITOS TÉCNICOS PONDERABLES: No Aplica.

7.3. CRITERIOS TÉCNICOS HABILITANTES:

CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN

Documento en el que debe demostrar la propiedad del inmueble por parte de quien presente la propuesta de arrendamiento, con fecha de expedición de máximo 30 días antes de la presentación de la propuesta. En caso de ser varios propietarios deberán firmar el contrato todos o aquel que los demás designen mediante autorización expresa.

9. **MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA**

La modalidad de contratación del presente proceso de selección será establecida de conformidad con la Resolucion 907 del 14 de noviembre de 2024a través de la cual se adopta el Manual de Contratación y conforme al Estatuto de Contratación contenido en el Acuerdo No. 027 del 20 de septiembre de 2017 de la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro oriente E.S.E., numeral 8.3.2. Fase de Selección: Modalidades de Selección.

La modalidad de selección del contratista dependerá del valor del proceso, teniendo en cuenta lo dispuesto en el numeral 9.2 y 9.2.1 del artículo 9 del Estatuto de Contratación de la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro oriente E.S.E.

Sobre el particular, en consideración a lo reglado por el numeral 8.3.2.2.2 y siguientes del Manual de Contratación, frente a la Contratación Directa, se sustenta y estructura el presente anexo técnico, en cumplimiento del procedimiento para la contratación directa en casos especiales, el cual dispone lo siguiente:

"(…) 8.3.2.2.2 CASOS ESPECIALES DE CONTRATACIÓN DIRECTA:

En los siguientes casos por su naturaleza y sin importar la cuantía, no se requerirá de Invitación a cotizar. Se realizará invitación directa a un proponente:

…13 Arrendamiento y enajenación de bienes inmuebles (…)"

En efecto, de conformidad con el objeto, cuantía y naturaleza del contrato a suscribir, los factores de escogencia del presente proceso de selección tienen la siguiente justificación:

Contratación directa con la señora MARIA OLIVA ALARCON DE PEREZ identificada con la cedula de ciudadanía N° 41.697.212, para el arrendamiento de e bien inmueble ubicado en la Calle 32 a sur # 26 – 08, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 50S-258725 y cedula catastral AAA0014KAUH ubicado Bravo Páez, ya que cumple con las especificaciones técnicas.

10. OBLIGACIONES

10.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

10.1.1 Cumplir con el objeto contractual en las condiciones propuestas en la oferta y aceptadas por las partes; así mismo colaborar con LA SUBRED para que el contrato se desarrolle dentro de los parámetros de idoneidad, oportunidad, calidad, eficacia, eficiencia y economía.

10.1.2 Cumplir y acatar las sugerencias y recomendaciones del supervisor del contrato, dentro del plazo estipulado o acordado, así como desarrollar las actividades de presentación de los informes y respuestas inherentes a las actividades realizadas y contratadas y que son de obligatorio cumplimiento por parte de LA SUBRED ante los entes de control y las diferentes instituciones a las cuales se les deba rendir información oportunamente, cuando a ello hubiere lugar.

10.1.3 Permitir la supervisión del contrato a la persona que LA SUBRED designe para el efecto.

10.1.4 Pagar toda clase de impuestos, tasas y contribuciones de orden nacional, departamental y/o distrital que se causen con ocasión del contrato, así como las retenciones a que haya lugar.

10.1.5 Atender las peticiones que le indique el supervisor y que se relacionen con el objeto del contrato.

10.1.6 Informar oportunamente de cualquier petición o amenaza de quien, actuando por fuera de la ley, pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de la Subred.

10.1.7 Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del contratista con la Subred, ni de ésta última con las personas que el contratista delegue para el desarrollo del contrato.

10.1.8 Afiliar, asumir, reconocer, pagar y acreditar, que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda. Este requisito deberá acreditarse de manera previa para la realización de cada pago derivado de la contratación.

10.1.9 Constituir las garantías solicitadas por la Entidad cuando a ello hubiere lugar; así mismo obrar con la mayor diligencia y sin dilaciones injustificadas en el perfeccionamiento y legalización del contrato y/o sus modificaciones, so pena que la Entidad retenga el pago de los servicios prestados hasta tanto se verifique el cumplimiento del presente numeral.

10.1.10 Realizar las actividades encomendadas relacionadas con las políticas de la SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD CENTRO ORIENTE E. S. E. respecto al proceso de acreditación y certificación en Sistema de Gestión de Calidad.

10.1.11 Radicar oportunamente la factura ante SUBED CENTRO ORIENTE E.S.E., en las fechas y horarios estipulados por la Entidad, adjuntando los soportes necesarios que soportes los bienes entregados.

10.1.12 Responder por las irregularidades y reclamaciones que se presenten en desarrollo de la atención que se obliga a prestar a los usuarios y aplicar las medidas correctivas pertinentes, siempre y cuando dichas irregularidades y/o reclamaciones sean por hechos u omisiones atribuibles exclusivamente al contratista.

10.1.13 Mantener, durante el término del contrato la prestación de los servicios en iguales condiciones de calidad a las comprometidas.

10.1.14 El contratista debe garantizar la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo y certificar la evaluación de cumplimiento de los estándares mínimos que expida la Administradora de Riesgos Laborales a la cual se

encuentre afiliado, de conformidad con lo establecido en la Resolución 0312 de 2019, Decreto 1072 de 2015 del Ministerio del Trabajo y demás normas reglamentarias y/o complementarias según la actividad económica desarrollada o servicio a contratar. Así mismo, cuando así se requiera la entidad como parte de las acciones de seguimiento al cumplimiento de obligaciones del contrato podrá, a través del supervisor de contrato y/o el equipo de seguridad y salud en el trabajo asignado, realizar inspección al cumplimiento de los requisitos.

10.1.15 El contratista se compromete a no ofrecer, dar dadivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a directivos, funcionarios, representantes, asesores, contratistas o terceros, directamente o indirectamente.

10.1.16 Cumplir con el Decreto No. 317 de 2021 de la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, alineándose a los objetivos del Plan Institucional de Gestión Ambiental - PIGA de la Subred Integrada de Servicios de Salud CENTRO ORIENTE E.S.E, para minimizar los impactos negativos al ambiente, respecto a la adquisición y consumo de plástico de un solo uso.

10.1.17 Las demás necesarias para el cumplimiento del objeto contractual contenidas en este contrato y las de su propia naturaleza

10.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

10.2.1. Entregar materialmente al ARRENDATARIO en la fecha convenida, el inmueble que se da en arrendamiento en perfectas condiciones y poner a su disposición los servicios cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato mediante inventario del cual se hará entrega al arrendatario, con todos los servicios públicos totalmente al día y en funcionamiento.

10.2.2 Realizar durante el arrendamiento del bien inmueble todas las reparaciones y adecuaciones necesarias a fin de que el mismo sea conservado, y pueda ser utilizado para el uso a que ha sido destinado.

10.2.3 Liberar al ARRENDATARIO de toda perturbación en el goce y uso de la cosa en arrendamiento.

10.2.4 Entregar los recibos de servicios públicos al arrendatario para su respectiva cancelación antes del vencimiento.

10.2.5 Realizar las reparaciones necesarias que se deriven de afectaciones estructurales del inmueble y no del uso cotidiano de la misma.

10.2.6 Constituir las garantías solicitadas por la Entidad cuando a ello hubiere lugar; así mismo obrar con la mayor diligencia y sin dilaciones injustificadas en el perfeccionamiento y legalización del contrato y/o sus modificaciones, so pena que la Entidad retenga el pago de los servicios prestados hasta tanto se verifique el cumplimiento del presente numeral.

10.2.7 Asumir el costo de los arreglos locativos generados por las reparaciones, que son de su responsabilidad.

10.2.8 Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales, en especial las contenidas en el Libro Cuarto, Titulo XXVI Capitulo II del Código Civil. 18.

10.2.9 Garantizar el cumplimiento de sus obligaciones legales en el ejercicio del objeto contratado.

10.2.10 Las demás necesarias para el cumplimiento del objeto contractual contenidas en este contrato y las de su propia naturaleza.

10.3 OBLIGACIONES DE LA SUBRED CENTRO ORIENTE E.S.E.

1. Ejercer el control sobre el cumplimiento de la ejecución y del objeto del contrato a través del supervisor designado.
2. Exigir a través del supervisor del contrato los comprobantes de aportes al Sistema General de Seguridad Social, pensión y parafiscales.
3. Cancelar el valor pactado de conformidad con lo establecido en la cláusula cuarta y quinta del presente contrato.
4. Proveer la información que requiera el contratista para el adecuado desarrollo del contrato.
5. La facultad de la entidad de solicitar en cualquier momento la información que estime necesaria, así como las consecuencias derivadas de la negativa del contratista a suministrar la información requerida.

11. ESTIPULACION CLAUSULAS EXCEPCIONALES SI_X__ NO ___

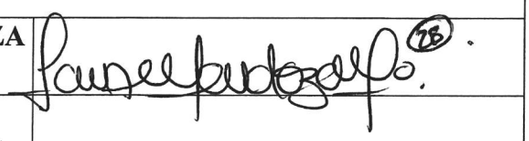
De conformidad con lo estipulado en la normatividad vigente y acorde al Manual de Contratación establecido en el SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD CENTRO ORIENTE, incluirá discrecionalmente las cláusulas excepcionales de modificación unilateral, interpretación unilateral terminación unilateral, caducidad y sometimiento a las leyes nacionales.

12. GARANTÍAS A CONSTITUIR:

No aplica.

13. RIESGOS DE LA CONTRATACION:

Los riegos pueden ser definidos como un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un contrato. Será previsible en la medida que el mismo sea identificable y cuantificable en condiciones normales. A continuación, en el siguiente cuadro se establecerá la tipificación y estimación del riesgo para el presente proceso: **Se anexa matriz de riesgos**

RESPONSABLE DE LA ELABORACION Y REVISION DEL ESTUDIO PREVIO COMO DE LA NECESIDAD REQUERIDA	**LAUREN MENDOZA MANGAS**	
	REFENTE INFRAESTRUCTURA (E)	
	FIRMA:	
	INGRID TATIANA ROJAS AVELLA	
	DIRECTORA ADMINISTRATIVA (E)	
	FIRMA	

Jeannette Patricia Alfonso
Dirección de Contratación
Subred Centro Oriente

28 MAY 2025 H: 15:07 11 FOLIOS.