YUINFORMACIÓN GENERAL			
1.1 FECHA	24 DE JUNIO DEL 2025		
1.2. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	**CÓDIGO PRESUPUESTAL**	**NOMBRE IMPUTACIÓN**	**VALOR**
	2450207010	Servicios de arrendamiento (Resol 0634 de 2025)	$ 12.000.000
	Valor Total		**$ 12.000.000**
1.3. POBLACIÓN OBJETIVO	Personal profesional, técnico y tecnólogos para el desarrollo y ejecución de actividades administrativas de atencion primaria en salud E.B. S		
1.4 MUNICIPIOS Y LUGAR DE EJECUCIÓN	Municipio de Santa Rosalía - Vichada		
1.5 META	Dar cumplimiento a la resolución 0634 de 2025 de atencion primaria en salud, suscrito con la E.S.E Departamental San Juan de Dios.		
1.6. PRODUCTO (S) DEL PROYECTO AL QUE APUNTA EL OBJETO A CONTRATAR	**"ARRIENDO DE INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES Y ENCUENTROS DE LOS EQUIPOS BASICOS DE SALUD EN CUMPLIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTION TERRITORIAL POR MEDIO DE LA ATENCION PRIMARIA EN SALUD DE LOS EQUIPOS BASICOS DE ATENCION EN SALUD PARA LA ESE HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSALIA VIGENCIA 2025"**		

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

2.1. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:

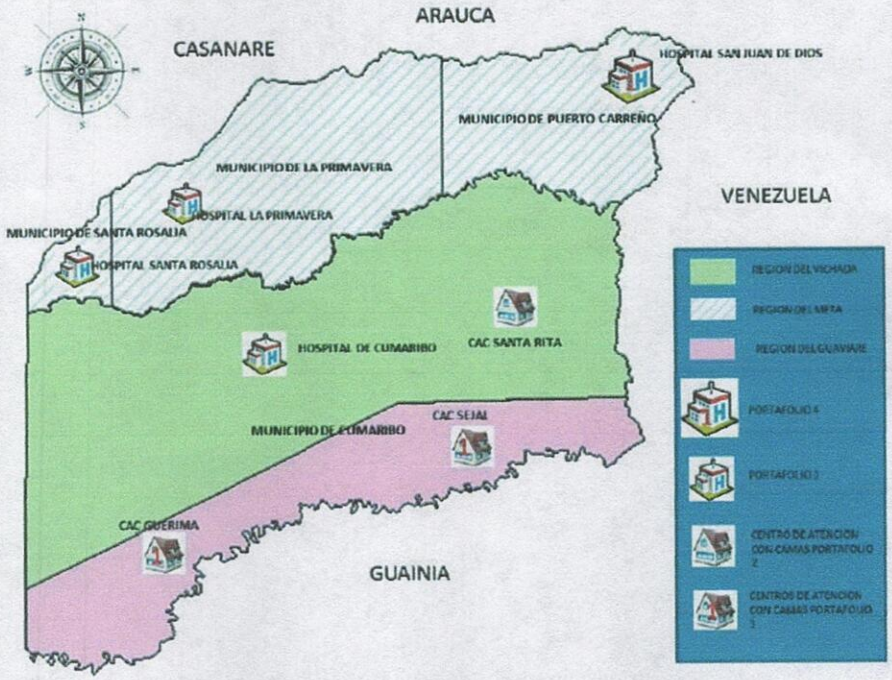
La E.S.E Hospital San Juan de Dios, es una entidad descentralizada del Orden Departamental; se encuentra ubicada en el municipio de Puerto Carreño del departamento del Vichada y (3) sedes ubicadas en centros urbanos que, en el marco de la organización de red del departamento, prestan los servicios de baja y mediana complejidad para la población vichadense.

Complejidad	Municipio	Población Objetivo	
		Régimen de afiliación y PPNA	#
Baja	Puerto Carreño	Subsidiado	14.849
Mediana	Puerto Carreño	Subsidiado	14.849
	Cumaribo		42.964
	Santa Rosalía		2.293
	La Primavera		7.456
Baja	Puerto Carreño	Contributivo	4.425
Mediana	Puerto Carreño		4.425
	Cumaribo		579
	Santa Rosalía		480
	La Primavera		1.098
Baja	Puerto Carreño	Especiales y de excepción	563
Mediana	Puerto Carreño	(servidores del Magisterio y	563

	Cumaribo	sus beneficiarios, Policía Nacional, Armada Nacional y Ejército Nacional y sus beneficiarios)	1.349
	Santa Rosalía		87
	La Primavera		219
Baja	Puerto Carreño	PPNA	601
Mediana	Puerto Carreño		601
	Cumaribo		527
	Santa Rosalía		51
	La Primavera		598

Fuente: Tabla construida con base en cifras del "Programa de Saneamiento Fiscal y Financiero. Hospital Departamental San Juan de Dios ESE II Nivel. Departamento del Vichada".

La división del territorio para la prestación de los servicios de salud, se realiza por subregiones y microrregiones que se definen a partir de la agrupación de municipios según la ubicación geográfica, las comunidades indígenas y la dispersión de la población, para organizarla de forma funcional y operativa, facilitando la articulación, gestión e integralidad de la misma, según la capacidad instalada de las IPS, las vías de acceso que facilitan en el tiempo de invierno el transporte fluvial, (ríos Meta, Vichada y Guaviare) y en verano las vías terrestres que cruzan de igual forma cada subregión.



Los servicios que presta la E.S.E Hospital San Juan de Dios son los siguientes:

Complejidad	Servicios	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3	Tipo 4
Baja	**Consulta Externa**				
	• Medicina general	X	X	X	X
	• Enfermería	X	X	X	X
	• Odontología general	X	X	X	X
	• Nutrición			X	X

	• Optometría			X	X
	• Psicología				X
	• Consulta prioritaria				X
	Internación				
	• General adultos	X	X	X	X
	• General pediátrica	X	X	X	X
	• Obstetricia	X	X	X	X
	Urgencias				
	• Servicio de urgencias	X	X	X	X
	Apoyo Diagnóstico y complementación terapéutica				
	• Laboratorio clínico	X	X	X	X
	• Toma de muestras de laboratorio clínico	X	X	X	X
	• Servicio Farmacéutico	X	X	X	X
	• Tamización de cáncer de cuello uterino	X	X	X	X
	• Radiología e imágenes diagnósticas			X	X
	• Toma e interpretación de radiográficas odontológicas				X
	• Terapia respiratoria				X
	• Fisioterapia				X
	Transporte asistencial				
	• Transporte asistencial básico		X	X	X
	Protección específica y detección temprana				
	• Protección específica Atención del Parto	X	X	X	X
	• Protección específica Atención al recién nacido	X	X	X	X
	• Detección temprana Alteraciones del crecimiento y desarrollo (Menor a 10 años)	X	X	X	X
	• Detección temprana Alteraciones del desarrollo del Joven (10 a 29 años)	X	X	X	X
	• Detección temprana Alteraciones del Embarazo	X	X	X	X
	• Detección temprana Alteraciones del adulto (mayor de 45 años)	X	X	X	X
	• Detección temprana Cáncer de cuello uterino	X	X	X	X
	• Detección temprana Cáncer de seno	X	X	X	X
	• Detección temprana Alteraciones de la agudeza visual	X	X	X	X
	• Protección específica Vacunación	X	X	X	X
	• Protección específica Atención preventiva en salud bucal	X	X	X	X
	• Protección específica Atención en Planificación Familiar hombres y mujeres	X	X	X	X
	Procesos:				
	• Esterilización	X	X	X	X
Media	**Consulta externa (Incluye modalidades intramural, extramural y telemedicina según portafolios específicos de as sedes**				

	• Anestesia				X
	• Cardiología		X	X	X
	• Cirugía general				X
	• Dermatología		X	X	X
	• Endocrinología				X
	• Endodoncia				X
	• Gastroenterología				X
	• Ginecobstetricia		X	X	X
	• Medicina física y Rehabilitación				X
	• Medicina interna		X	X	X
	• Nefrología				X
	• Neumología		X	X	X
	• Neurología		X	X	X
	• Oftalmología				X
	• Ortopedia y traumatología		X	X	X
	• Otorrinolaringología				X
	• Pediatría		X	X	X
	• Consulta prioritaria				X
	• Cardiología pediátrica				X
	• Neumología pediátrica				X
	Quirúrgicos				
	• Cirugía general				X
	• Cirugía ginecológica				X
	Internación				
	• General adulto				X
	• General pediátrica				X
	• Obstetricia				X
	• Cuidado intermedio pediátrico				X
	• Cuidado intermedio adulto				X
	• Cuidado intensivo adulto				
	Urgencias				
	• Servicio de urgencias				X
	Apoyo diagnóstico y complementación terapéutica				
	• Radiología e imágenes diagnósticas				X
	• Laboratorio clínico				X
	• Transfusión sanguínea				X
	• Servicio farmacéutico				X
	• Ultrasonido				X
	• Diagnóstico cardiovascular				X
	Procesos				
	• Esterilización				X

En obediencia a los lineamientos establecidos por el ministerio de salud y protección social para el fortalecimiento y operatividad de los equipos básicos de salud para la atención primaria en salud, menester darle prioridad a la población más vulnerable, con poca o nula accesibilidad a los servicios de salud y georeferenciada en algunas de las zonas más dispersas del departamento del vichada.

En aras de dar continuidad a la garantía del derecho fundamental a la salud de la población vichadense en la perspectiva de superar la inequidad, por medio del impacto positivo a los determinantes sociales en salud, enfoque diferencial y participativo, desde los equipos básicos de salud en el fortalecimiento de la atención primaria en salud se pretende solventar la oferta de servicios de promoción y mantenimiento de la salud en todos los ámbitos del departamento.

Posterior al trabajo realizado con los equipos básicos de salud en el departamento del vichada gracias a la Resolución 2788 del 2022, la resolución 1735 del 2023, resolución 1034 del 2024 y en la actualidad con la resolución 909 del 2025 que modifica a la resolución 634 del 2025 quien ordena la asignación de recursos a la ESE, en aras del fortalecimiento de la atención primaria en salud por medio de 31 equipos básicos de atención distribuidos en el departamento. Para dar cumplimiento a los lineamientos generados para el fortalecimiento de la gestión territorial en atención primaria en salud y mejorar el bienestar y salud de las personas sin exclusiones, fortalecer el sistema de salud y aumentar su capacidad resolutiva frente a los desafíos presentes y contingentes de acuerdo con lo establecido en la ley 1751 del 2015; Se hace necesario bajo el principio de autonomía de la entidad, es su responsabilidad definir las acciones requeridas y procedentes en el marco de la constitución, la ley su estatuto orgánico del presupuesto y demás propias normas aplicables, reiterando el compromiso para el cumplimiento del objeto previsto que garantiza la estrategia equipos básicos de salud: conformación, operación y seguimiento como prioridad para el gobierno nacional en el marco del plan nacional de desarrollo 2022-2026" se hace necesario disponer de un espacio físico, confortable y adecuado que permita al talento humano realizar actividades administrativas frente a la planeación, organización, presentación y revisión de informes y ejecución de actividades de los equipos básicos de atención en salud.
Una vez emitidos los lineamientos técnico operativo de los equipos básicos de salud: conformación, operación y seguimiento de acuerdo al modelo preventivo y predictivo, el cual, refiere en el numeral 8.2 Costos indirectos " son aquellos relacionados con la gestión u operación de los equipos básicos en salud, tales como: Tablet, papelería, fotocopias, gastos administrativos, arriendo, llamadas telefónicas, carnetización, emblemas de misión médica, distintivos, impresos, tintas para impresoras, servicios públicos, gestión administrativa y presupuestal, elaboración de contratos, costos bancarios, impuestos, transporte adicional, entre otros".

Tener un espacio físico donde realizar las actividades administrativas es clave para el desarrollo de cualquier actividad, un espacio adecuado facilita el día a día, permite atender mejor las necesidades a satisfacer por parte del talento humano, no obstante, las instalaciones con las que cuenta la ESE sede Santa Rosalía no son suficientes para que los integrantes de los equipos básicos realicen sus actividades

Por lo anterior, es necesario contratar el servicio de arrendamiento de un local como oficina para el desarrollo de las actividades que integran los equipos básicos de atención en salud para el municipio de Santa Rosalía.

CAUSAS QUE GENERAN EL PROBLEMA

Causas directas: Necesidad de ejecutar las actividades contratadas por la entidad.
Causas indirectas: imposibilidad del acceso a la población objeto.

EFECTOS QUE GENERA EL PROBLEMA

Efectos directos: Imposibilidad de realización y entrega de actividades
Efectos indirectos: Disminución de la calidad para la ejecución de las actividades

Que la Entidad procedió a realizar un análisis y reconocimiento del predio a utilizar como espacio físico para los equipos básicos, el cual ha sido utilizado previamente de acuerdo al histórico de la Entidad, del análisis efectuado por parte de la coordinación operativa de atención primaria en salud EBS, se logró determinar el inmueble se ajusta a las características necesarias para satisfacer la necesidad de la

Entidad, que dicho inmueble garantiza un espacio adecuado e idóneo para un número mínimo de 18 personas, que su ubicación se encuentra dentro de la zona urbana del municipio de Santa Rosalia en la Carrera 7 N°4-29 Barrio Centro, lo que garantiza la accesibilidad, conectividad y desplazamiento para los miembros de los equipos básicos.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

Para satisfacer la necesidad planteada se requiere contratar con una persona natural y/o jurídica legalmente reconocida y que este en completa capacidad de desarrollar el siguiente objeto contractual: **" ARRIENDO DE INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES Y ENCUENTROS DE LOS EQUIPOS BASICOS DE SALUD EN CUMPLIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTION TERRITORIAL POR MEDIO DE LA ATENCION PRIMARIA EN SALUD DE LOS EQUIPOS BASICOS DE ATENCION EN SALUD PARA LA ESE HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSALIA VIGENCIA 2025"**

3. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Para la ejecución del contrato el contratista debe contemplar y tener en cuenta las normas aplicables al objeto contractual y cumplir con las especificaciones técnicas y condiciones mínimas señaladas en el presente estudio previo.
De acuerdo a la solicitud efectuada, se requiere el servicio que a continuación se relacionan:

DESCRIPCION NECESIDAD DEL SERVICIO	CANTIDAD
Alquiler de local para oficina administrativa- Santa Rosalía / Vichada. **LUGAR**: CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSALIA, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS APROXIMADO: (5mt ancho x 7.70mt largo x 2.70mt alto) **MATERIAL DE CONSTRUCCION:** Puerta principal doble hoja en aluminio con vidrio y doble chapa, 1 puerta sencillas en aluminio con vidrio para el baño incluye (taza y lavamanos en material de cerámica con división de ducha en material acrílico). y otra puerta con material doble hoja en aluminio con vidrio en la parte final del salón con salida al patio con doble chapa de seguridad, las paredes estucadas y recién pintadas, piso baldosa, cielorraso en PVC. **TIPOS DE SERVICIOS**: Sanitario, aire acondicionado de 12 mil btu marca damasco 220 voltios tipo A En ahorro de energía, servicios de Agua, Luz e Internet **Y OTROS INCLUIDOS**: servicio Aseadora (una vez al día), incluye una mesa de madera con medias 120 de largo, x 80 de ancho por 80 de alto, con 6 sillas rimax Alto (74.5 cm) x Ancho (55.5 cm) x Largo (59 cm) y una mesa rimax Plástico 76x76x76 Cm con 2 sillas rimax. Alto (74.5 cm) x Ancho (55.5 cm) x Largo (59 cm). Deberá contar con un espacio adicional que permita guardar los elementos y bienes de trabajo del equipo EBS	1
PAGO DE SERVICIOS INCLUIDOS EN EL VALOR MENSUAL	

DE ARRENDAMIENTO: Servicio de Acueducto, Alcantarillado y Aseo (recolección de basuras) Servicio de Energía eléctrica contempla el consumo general de las instalaciones, incluido el consumo mensual del Aire Acondicionado. Servicio de Conexión a Internet	

OBLIGACIONES: **Obligaciones del contrato**

1) Prestar el servicio al HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. de acuerdo con las especificaciones establecidas en el análisis de predio y demás condiciones requeridas por la entidad en los estudios previos y el contrato.
2) Desarrollar el objeto contractual en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad de conformidad a los parámetros establecidos en el HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E.
3) Presentar la factura de cobro o cuenta de cobro al momento de la prestación de servicios realizados.
4) Comunicar al HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancias que puedan incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos de la entidad, así como en eventos que puedan configurar casos de corrupción con el fin de tomar las medidas que en derecho correspondan.
5) Ejecutar el objeto del contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo con su propuesta y la solicitud de cotización y estudios previos los cuales serán parte vinculante del contrato.
6) Dar cumplimiento a todas aquellas obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato necesarias para su correcta ejecución.
7) Permanecer a paz y salvo en el pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales y contratación de aprendices, durante todo el tiempo de ejecución del contrato y acreditar esa paz y salvo cada vez que se lo requiera el HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E., por cuanto es un requisito previo para los pagos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
8) Informar de manera inmediata a la entidad contratante si se llegare a configurar alguna inhabilidad sobreviniente durante la ejecución del contrato, con el fin de tomar las medidas correspondientes.
9) Acatar las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato durante la ejecución del mismo y de manera general obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos en la ejecución del mismo.
10) Atender diligente y oportunamente todos los requerimientos escritos o las recomendaciones operativas, técnicas, jurídicas o financieras que sean realizadas por el supervisor designado por el HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. durante la ejecución del contrato.
11) Las partes se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todo su personal a cargo, empleados, socios, accionistas, administradores, clientes, proveedores, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas; particularmente, de lavado de activos o financiación del terrorismo. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del convenio se encontraren en alguna de las partes, dudas razonables sobre sus operaciones, así como el origen de sus activos y/o que alguna de ellas, llegare a resultar inmiscuido en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuese incluida en las listas internacionales vinculantes para Colombia, de conformidad con el derecho internacional (listas de naciones unidas- ONU), en listas de la OFAC o Clinton, etc., la parte libre de reclamo tendrá derecho de terminar unilateralmente el convenio sin que por este hecho, esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a la parte que lo generó.

12) Las demás contempladas en el acuerdo de 002 de 2017, el acuerdo 003 de 2021 y el acuerdo 008 de 2024, expedido por el Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E. y las normas de contratación pública aplicables al futuro contrato.
13) No suministrar información a terceros frente a la ejecución del contrato, ni filtrar información obtenida con ocasión a este, sin previa autorización de la entidad contratante; salvo cuando se trate de atender requerimientos por parte de entidades que por su competencia deban conocerla.

Para cumplir el objeto de la necesidad se requiere el cumplimiento de las **siguientes actividades:**

1. Conceder el uso y goce del local y de los elementos que lo integran a EL ARRENDATARIO en las condiciones establecidas en este contrato.
2. En el momento de realizar la entrega del inmueble debe encontrarse a paz y salvo por concepto de servicios públicos de internet, agua, aseo y energía.
3. El pago de los servicios de energía, agua, servicio de internet y aseo serán asumidos por el **ARRENDADOR**.
4. Presentar la factura de cobro o cuenta de cobro de manera mensual para el pago por parte del arrendatario.
5. Comunicar al **HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E.** dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancias que puedan incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos de la entidad.
6. Ejecutar el objeto del contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo con el análisis de predio, necesidad, propuesta económica y estudios previos los cuales serán parte vinculante del contrato.
7. El bien será entregado en óptimas condiciones de uso, y deberá ser mantenido en dicho estado durante el plazo de ejecución del contrato, por lo tanto, el CONTRATISTA se obliga a realizar todos los mantenimientos locativos que resulten necesarios siempre que no sean imputables a la entidad contratante.
8. EL CONTRATISTA contará con un término no mayor a 5 días para realizar los referidos manteamientos y en general para atender los requerimientos que frente a las condiciones de la infraestructura reporte la supervisión del contrato.
9. Proveer el inmueble en óptima calidad y así como cumplir con las garantías necesarias y las condiciones solicitadas en los estudios previos y la oferta.
10. El **ARRENDADOR** procederá al saneamiento de los vicios ocultos que pudiere presentar el bien inmueble el objeto del contrato.
11. El **ARRENDADOR** se obliga a sostener el precio del valor de la renta ofertada dentro de la ejecución del contrato.
12. Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el **HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E.** por conducto del Supervisor.
13. **El ARRENDADOR** es el único responsable por la vinculación de su personal y la celebración de subcontratos todo lo cual debe realizar en su propio nombre y por su propia cuenta y riesgo sin que el **HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E.** adquiera responsabilidad ni solidaridad alguna por dichos actos.
14. Permanecer a paz y salvo en el pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales y contratación de aprendices, si los hubiere, durante todo el tiempo de ejecución del contrato y acreditar tal documento cada vez que se le requiera por parte del **HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E.**, en razón a que éste es un requisito previo para los pagos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
15. Las partes se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todo su personal a cargo, empleados, socios, accionistas, administradores, clientes, proveedores, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan,

de actividades ilícitas; particularmente, de lavado de activos o financiación del terrorismo. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del convenio se encontraren en alguna de las partes, dudas razonables sobre sus operaciones, así como el origen de sus activos y/o que alguna de ellas, llegare a resultar inmiscuido en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuese incluida en las listas internacionales vinculantes para Colombia, de conformidad con el derecho internacional (listas de naciones unidas-ONU), en listas de la OFAC o Clinton, etc., la parte libre de reclamo tendrá derecho de terminar unilateralmente el convenio sin que por este hecho, esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a la parte que lo generó.

16. Atender diligente y oportunamente todos los requerimientos escritos o las recomendaciones operativas, técnicas, jurídicas o financieras que sean realizadas por el supervisor designado por el **HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E.** durante la ejecución del contrato.
17. Dar cumplimiento a todas aquellas obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato necesarias para su correcta ejecución.
18. Otorgar al arrendatario de Cinco (5) días hábiles para desocupar y/o entregar el inmueble una vez terminado el contrato.
19. No suministrar información a terceros frente a la ejecución del contrato, ni filtrar información obtenida con ocasión a este, sin previa autorización de la entidad contratante; salvo cuando se trate de atender requerimientos por parte de entidades que por su competencia deban conocerla.
20. Las demás contempladas en el Acuerdo de 002 de 2017 y el acuerdo 003 de 2021 expedido por la Junta Directiva Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E. y las normas de contratación pública aplicables al futuro contrato. **_DEL HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E.**

EL **HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. deberá cumplir con las siguientes obligaciones**

1 Cancelar el valor del arrendamiento en la forma pactada.
2 Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por el **ARRENDATARIO** o los ocupantes del local.
3 **El ARRENDATARIO** efectuara las mejoras necesarias en el inmueble objeto del presente contrato de acuerdo a la adaptación, adecuación o comodidad que requiera.
4 Todas las obras que se realicen en el inmueble serán a costo y riesgo del **ARRENDATARIO** que a la vez renuncia a cobrar cualquier indemnización por obras ejecutadas.
5 Restituir el inmueble al ARRENDADOR AL TERMINAR EL CONTRATO, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe.
6 Permitir las visitas al inmueble que requiera hacer EL ARRENDADOR, en cualquier tiempo, para constatar el estado y conservación del mismo u otras circunstancias que le sean de interés al ARRENDADOR.
7 Mantener todos los espacios del inmueble en buen estado y aseo permanente.
8 **EL ARRENDATARIO** se compromete a utilizar el inmueble únicamente para el funcionamiento **para el desarrollo de actividades y encuentros del personal de Atencion primaria en salud EBS de Santa Rosalía,** y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización escrita y previa de **EL ARRENDADOR**

4. INTERVENTORÍA y/o SUPERVISIÓN

El control y seguimiento del objeto se llevará a cabo a través de supervisión, la cual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. el supervisor está facultado para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y será responsable por mantener informado a la entidad de los hechos o circunstancias que puedan constituir

actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. La labor se ceñirá por el Coordinador Administrativo de los planes de intervenciones Colectivas en el departamento. o quien haga sus veces del Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E

el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. La labor se ceñirá a lo contemplado en el Acuerdo 002 de 2017, acuerdo 003 de 2021 y acuerdo 008 de 2024"*Por medio del cual se adopta el manual de contratación, supervisión e interventoría de la Empresa Social de Estado Hospital Departamental San Juan de Dios de Puerto Carreño – Vichada*"

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

Las Empresas Sociales del Estado constituyen una categoría especial de entidad pública descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, sometidas al régimen jurídico previsto en el capítulo III, Título II, del libro II de la Ley 100 de 1993 y sus modificaciones contenidas en las leyes 1222 de 2007 y 1438 de 2011.

El artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, establece que las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual distinto al Estatuto General de la Contratación Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual y acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y 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 previstos legalmente para la contratación estatal.

El régimen de contratación de las Empresas Sociales del Estado es el *régimen privado*, conforme al numeral 6 art. 195 de la Ley 100 de 1993, pero pueden usar discrecionalmente las cláusulas exorbitantes previstas en el estatuto general de contratación de la administración pública.

De conformidad con el Estatuto Contractual de la E.S.E HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS (Acuerdo N.º 002 del 2017, el Acuerdo 003 de 2021, el acuerdo 008 de 2024), artículo 31 del acuerdo 002 de 2017, la ESE Hospital Departamental San Juan de Dios establece diferentes modalidades de selección de los contratistas colaboradores de la entidad estatal, así:

- ***a)*** *Contratación directa*
- ***b)*** *Selección Plural Simplificada Con Lista Privada de Oferentes*
- ***c)*** *Convocatoria publica*
- ***d)*** *Selección Abreviada – Subasta inversa*

PARAGRAFO: *La Empresa, bajo la modalidad que estime pertinente, podrá asociarse con otra u otras Empresas Sociales del Estado con el fin de buscar de escala calidad oportunidad y eficiencia en sus compras para lo cual deberá justificarla mediante un estudio técnico.*

En desarrollo del precepto normativo anterior, el literal C) del artículo 32 establece que se acudirá a la modalidad de contratación directa cuando se trate de contratos de arrendamiento.

De tal manera que una vez examinadas las características y cuantías del objeto a contratar se colige que la modalidad de contratación a emplear es la contratación directa.

6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR

Tal como se mencionó, el régimen de contratación de las Empresas Sociales del Estado es el régimen privado, conforme al numeral 6 art. 195 de la Ley 100 de 1993, pero pueden usar discrecionalmente las cláusulas exorbitantes previstas en el estatuto general de contratación de la administración pública.

7. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURIDICO Y TECNICO

Son la serie de documentos de orden legal que deben aportar cada uno de los proponentes, incluyendo aquellos que se presten bajo la figura de consorcio o unión temporal, cuyo fin es determinar la capacidad para presentar oferta, comprometer a la sociedad y suscribir el contrato, al igual que verificar el cumplimiento de las disposiciones legales que dentro de la materia están reguladas. La E.S.E requerirá:

- Carta de presentación de la Propuesta, que deberá contener como mínimo, la identificación del oferente y de su representante legal (cuando aplique), el valor de la oferta, los datos de ubicación el oferente, la manifestación de que conoce y acepta a cabalidad las condiciones mínimas de la contratación (plazo, lugar de ejecución, obligaciones, etc....), la composición accionaria del oferente en caso de ser persona jurídica (salvo cuando se trate de una S.A.), la manifestación de no encontrarse en causales de inhabilidad e incompatibilidad.
- La oferta económica debe estar debidamente firmada por el o los representantes legales, apoderados del proponente (si este es una persona jurídica) o la persona designada, junto con todos los elementos cotizados sin excepción alguna.
- Certificación de existencia o representación legal expedido por la cámara de comercio del proponente, el documento no debe de tener más de 30 días de expedición, el representante legal debe estar debidamente facultad; el objeto social del oferente debe guardar relación al objeto contratado y su duración no podrá ser inferior al término de ejecución del contrato y un (1) año más.
- En caso de ser persona natural deberá aportar el respectivo Registro Mercantil, el documento no debe de tener más de 30 días de expedición
- Fotocopia de la cédula y libreta militar (cuando aplique) del proponente persona natural o del Representante legal de la persona jurídica.
- Registro único Tributario (RUT) el Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E verificara para cada uno de los proponentes la actividad económica principal y las secundarias las cuales deberán ser acreditadas con la presentación del registro único tributario.
- Deberá aportar certificado de antecedentes judiciales, fiscales y disciplinarios, RNMC, REDAM, expedidos por la Policía Nacional, Contraloría General de la República, Procuraduría General de la Nación e inhabilidades de delitos sexuales de los participantes oferentes, dichos certificados serán verificados por la entidad contratante.
- En caso de ser persona jurídica, deberá aportar certificación suscrita por el representante legal, contador o revisor fiscal (cuando aplique), donde manifieste que se encuentra al día por concepto de aportes a seguridad social y parafiscales suyo y de los empleados que tenga a su cargo durante los últimos seis (6) meses.
- En caso de ser persona natural deberá aportar certificación de afiliación a seguridades sociales y parafiscales (si aplica).
- Certificado de tradición y libertad del bien objeto del contrato, con fecha de expedición no mayor a 30 días

8. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO A SUSCRIBIR Y FORMA DE PAGO :

VALOR DEL CONTRATO: Teniendo en cuenta el estudio de mercado realizado para todos los componentes, el valor de la contratación se ha estimado en la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS ($12.000.000,oo) M/CTE**; según Certificado de Disponibilidad **No.2339 del 18 de junio del 2025, previa solicitud del Gerente con cargo al rubro 2450207010 , Servicios de arrendamiento (Resol 0634 de 2025)**, del presupuesto de la vigencia fiscal del año 2025. Para ello el Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E. efectuó un análisis estimativo del valor del contrato a celebrar, teniendo como variables a observar: -- El estudio de análisis del predio en el municipio de Santa Rosalía para obtener un valor equivalente del servicio requerido - Los posibles costos asociados al contrato como descuentos de ley que se deben efectuar a los contratos estatales, tales como tributos, retenciones, etc.

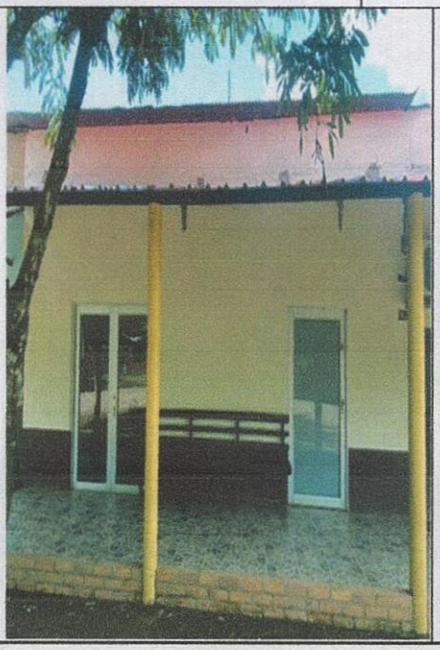
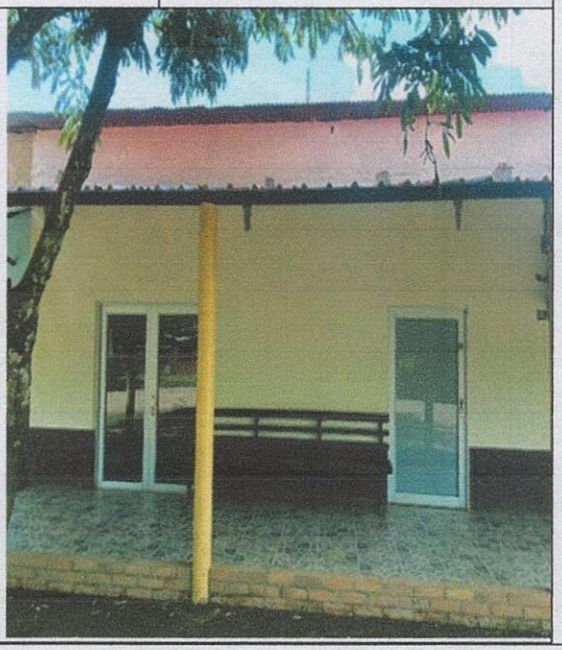
N° Contrato	objeto	Valor	Plazo

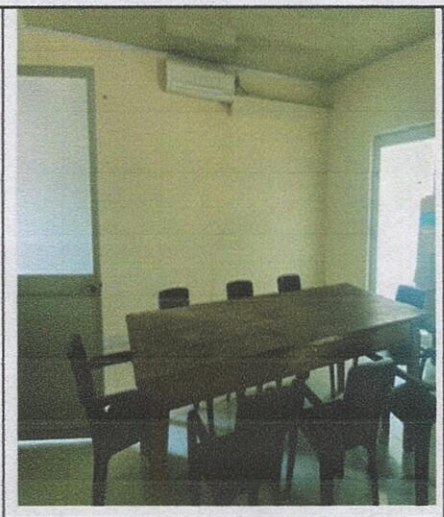
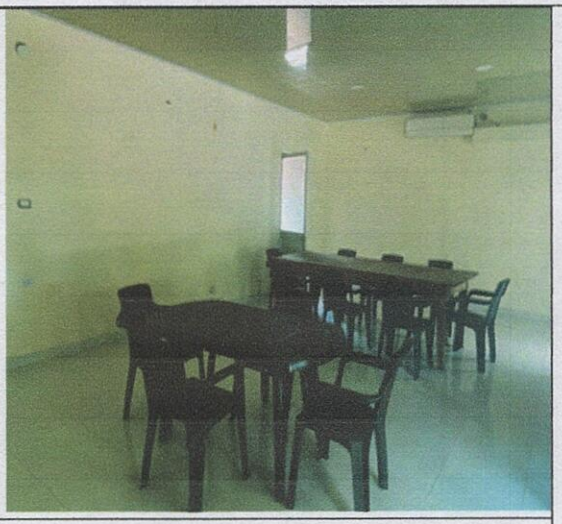
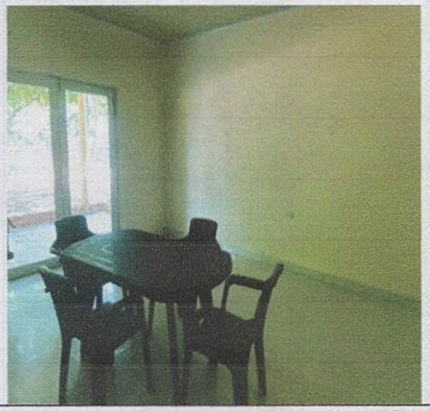
1044-2024	ARRIENDO DE INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES Y ENCUENTROS DE LOS EQUIPOS BASICOS DE ATENCION EN SALUD EN CUMPLIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTION TERRITORIAL POR MEDIO DE LA ATENCION PRIMARIA EN SALUD PARA LA EJECUCION DE LAS ACTIVIDADES DE LOS EQUIPOS BASICOS DE ATENCION EN SALUD DE ACUERDO A LA RESOLUCION 1735 DEL 2023 PARA LA E.S.E HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS.	$6.000.000	88 DIAS

FORMA DE PAGO: **El Hospital Departamental San Juan de Dios e.s.e.,** pagará al **contratista** el valor del futuro Contrato en Seis (6) pagos mensuales vencidos, de **dos millones de pesos m/c ($ 2.000.000)**, lo cuales se cancelarán dentro de los 10 días hábiles siguientes a cada mes ejecutado. de acuerdo a las facturas relacionadas mensualmente, previa certificación del supervisor del contrato, quién verificara que la prestación de servicio corresponda a lo exigido en las especificaciones técnicas que aparecen en el estudio previo y el contrato. Para la cuenta de cobro deberá anexar la certificación del supervisor informe del contratista la cuenta de cobro correspondiente, pago de los aportes al sistema de seguridad social y para fiscales. Para el último pago deberán adjuntar los mismos documentos antes mencionados y estará sujeto a la suscripción del acta de liquidación y/o terminación del contrato según corresponda.

ITEM	DESCRIPCION DE LA NECESIDAD DEL LOCAL	TIEMPO ESTIPULADO DE EJECUCIÓN SEIS (6) MESES	VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO -V/R MENSUAL Y TOTAL DEL FUTURO CONTRATO. FUTURO CONTRATISTA: **Luis Carlos Benavides Rodríguez** con cedula de ciudadanía No. 17.343.587 (R/L de unitour Nit 900292143-1)
1	**ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINA ADMINISTRATIVA- SANTA ROSALÍA / VICHADA. CARACTERÍSTICAS:** **LUGAR**: CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSALIA, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS APROXIMADO:	Hasta el 31 de diciembre de 2025. contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo perfeccionamiento y cumplimiento de los requisitos de legal de ejecución.	$2.000.000

	(5mt ancho x 7.70mt largo x 2.70mt alto) **MATERIAL DE CONSTRUCCION:** Puerta principal doble hoja en aluminio con vidrio y doble chapa, 1 puerta sencillas en aluminio con vidrio para el baño incluye (taza y lavamanos en material de cerámica con división de ducha en material acrílico). y otra puerta con material doble hoja en aluminio con vidrio en la parte final del salón con salida al patio con doble chapa de seguridad, las paredes estucadas y recién pintadas, piso baldosa, cielorraso en PVC. **TIPOS DE SERVICIOS**: Sanitario, aire acondicionado de 12 mil btu marca damasco 220 voltios tipo A En ahorro de energía, servicios de Agua, Luz e Internet **Y OTROS INCLUIDOS:** servicio Aseadora (una vez al día), incluye una mesa de madera con medias 120 de largo, x 80 de ancho por 80 de alto, con 6 sillas rimax Alto (74.5 cm) x Ancho (55.5 cm) x Largo (59 cm) y una mesa rimax Plástico 76x76x76 Cm con 2 sillas rimax. Alto (74.5 cm) x Ancho (55.5 cm) x Largo (59 cm). Deberá contar con un espacio adicional que permita guardar los elementos y bienes de trabajo del equipo EBS **PAGO DE SERVICIOS INCLUIDOS EN EL VALOR MENSUAL DE ARRENDAMIENTO:**	TOTAL	$ 12.000.000

	Servicio de Acueducto, Alcantarillado y Aseo (recolección de basuras) Servicio de Energía eléctrica contempla el consumo general de las instalaciones, incluido el consumo mensual del Aire Acondicionado. Servicio de Conexión a Internet		
IMAGEN FOTOGRAFICAS DEL INMUEBLE			


•Hacen Parte Integral del Presente Estudio Técnico la Cotización Solicitada por Parte del Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E.

En ese orden de las cosas se colige que el valor para la futura contratación será el correspondiente al análisis del predio realizada directamente en el municipio de Santa Rosalía por la Coordinadora operativa: Yuri marcela Pérez Agamez y la E.S.E, para el **"ARRIENDO DE INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES Y ENCUENTROS DE LOS EQUIPOS BASICOS DE SALUD EN CUMPLIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTION TERRITORIAL POR MEDIO DE LA ATENCION PRIMARIA EN SALUD DE LOS EQUIPOS BASICOS DE ATENCION EN SALUD PARA LA ESE HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSALIA VIGENCIA 2025"** Es de menester aclarar que Teniendo en cuenta el estudio de análisis del predio, teniendo en cuenta la necesidad por parte del programa se evidencia que el local suple las necesidades requeridas por la e.s.e y se realiza el proceso acorde al servicio a adquirir a que se toma como lugar adecuado para las actividades a ejecutar. Por ello se rige a una contratación directa con el prestador del servicio en el municipio de Santa Rosalía.

Del mismo modo se establece que:

1.Este valor incluye IVA SI **X** NO ___

2. La remuneración aquí establecida incluyen gastos de desplazamiento cuando se requiera para el cumplimiento de las actividades a contratar. SI **X** NO ___

3. En cuanto a los descuentos efectuados por la ESE Departamental deberá tenerse en cuenta los siguientes:

Retención en la Fuente: 2.5%
Rete IVA: 15%
ICO: 10% de 1000 es decir el 1%

9. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo perfeccionamiento y cumplimiento de los requisitos de legal ejecución.

10. ACUERDOS COMERCIALES

Dando cumplimiento al Artículo 2.2.2.1.8.5 del Decreto 1082 de 2015 "De los acuerdos y tratados internacionales en materia de contratación pública", y consultado el manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente. El presente proceso de contratación está incluido como excepción en el inciso segundo literal C, anexo 4 "lista de excepciones a la aplicación de los acuerdos comerciales" en su numeral 53 "las contrataciones realizadas bajo un régimen de contratación privado por entidades estatales distintas a las empresas industriales y comerciales del estado."

11. GARANTÍAS QUE SE CONTEMPLA EXIGIR

COBERTURA DE RIESGOS: Según el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, no es obligatoria la constitución de garantía en la Contratación Directa y la justificación para exigirlas o no, debe estar en los estudios y documentos previos.
Una vez examinada las obligaciones del futuro contrato y la necesidad, se determina que no se requiere la exigencia de garantías, por cuanto se está ante un contrato de arrendamiento, siendo la obligación principal del contratista poner a disposición de la entidad el inmueble, situación que reporta riesgo para su ejecución.

12. RESUMEN DE LA INFORMACIÓN

13.1. TIPO DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO
13.2. MODALIDAD DE SELECCIÓN	DIRECTA
13.3 OBJETO	**"ARRIENDO DE INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES Y ENCUENTROS DE LOS EQUIPOS BASICOS DE SALUD EN CUMPLIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTION TERRITORIAL POR MEDIO DE LA ATENCION PRIMARIA EN SALUD DE LOS EQUIPOS BASICOS DE ATENCION EN SALUD PARA LA ESE HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSALIA VIGENCIA 2025"**
13.4. PLAZO DE EJECUCIÓN	Hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo perfeccionamiento y cumplimiento de los requisitos de legal ejecución.
13.5. VALOR TOTAL	DOCE MILLONES DE PESOS ($ 12.000.000,00) M/CTE
13.6 LUGAR DE EJECUCIÓN	Municipio de Santa Rosalía , Vichada.
13.7. FORMA DE PAGO	El valor del contrato será pagado por la E.S.E Hospital San Juan de Dios de la siguiente manera: pagará al Arrendador el valor del contrato de la siguiente forma: i) A título de canon de

	arrendamiento pagos mensuales vencidos. la suma de DOS MILLONES DE PESOS ($ 2.000.000,00) M/CTE, dentro de los 10 días hábiles siguientes a cada mes ejecutado.
13.8. INTERVENTORÍA y/o SUPERVISIÓN.	El control y seguimiento del objeto se llevará a cabo a través de supervisión, la cual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. el supervisor está facultado para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y será responsable por mantener informado a la entidad de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. La labor se ceñirá por el Coordinador Administrativo de los planes de intervenciones Colectivas en el departamento. o quien haga sus veces del Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E

13. RESPONSABLES DEL ESTUDIO PREVIO

YURI MARCELA PEREZ AGAMEZ.
Coordinadora operativa Atencion primaria en salud E.B.S
(Supervisora del futuro contrato).
Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E.

REVISÓ:
OSCAR DANIEL CORTES CARDONA.
Componente jurídico.
Jefe oficina Jurídica de la ESE

Elaboro: Yenny castillo.
Auxiliar administrativo E.B.S (Municipio GUAMARIBO)