

	<b>EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO</b>	FR-350-01-V8
	CONTRATACION	Vigencia: 09/12/2025
	FORMATO ESTUDIO OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA PARA LA CONTRATACIÓN	Documento Controlado
		Página 1 de 4

Villavicencio, 01 de enero de 2026.

En cumplimiento con lo dispuesto en el art. 20 del Acuerdo No. 016 de 2024, Estatuto General de Contratación de la Empresa Social del Estado del Municipio de Villavicencio, presento el estudio de oportunidad y conveniencia para llevar a cabo la presente contratación.

**A. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:** La Empresa Social del Estado del Municipio de Villavicencio, en adelante la ESE, en su calidad de Institución Prestadora de Servicios de Salud de baja complejidad y como parte integrante del Sistema General de Seguridad Social en Salud, conforme a lo dispuesto en la Ley 100 de 1993, requiere contar con áreas físicas adecuadas que permitan la correcta y oportuna prestación de los servicios de salud a la población usuaria. Actualmente, la ESE no dispone de espacios suficientes propios, ni idóneos para el desarrollo de sus actividades administrativas y asistenciales en condiciones óptimas, particularmente en las áreas de servicios de salud, Promoción y Prevención (PyP), vacunación, odontología, medicina general, facturación y demás dependencias necesarias para el funcionamiento integral de un centro de salud. Esta situación limita el cumplimiento de los estándares técnicos, operativos y de calidad exigidos para la prestación segura y eficiente de los servicios.

La prestación de servicios de salud constituye un servicio público esencial, razón por la cual exige condiciones específicas de infraestructura que garanticen la seguridad del paciente, del talento humano en salud y de los usuarios en general. En este sentido, la necesidad de celebrar un contrato de arrendamiento se fundamenta en la ampliación y fortalecimiento de la red de atención de la ESE, con el fin de cubrir de manera adecuada la demanda de servicios de la población del municipio de Villavicencio, así como en la obligación de dar cumplimiento a los estándares de habilitación de servicios de salud, los cuales requieren áreas independientes, acabados sanitarios adecuados, rutas de evacuación definidas y condiciones de accesibilidad universal. El inmueble objeto del arrendamiento deberá cumplir, como mínimo, con las siguientes condiciones: clasificación institucional o de servicios de salud; planta física que permita el ingreso y circulación de personas con movilidad reducida, paredes y pisos lavables; disponibilidad de conexión estable a los servicios públicos de agua potable, con tanques de almacenamiento suficientes, energía eléctrica y gas, con capacidad adecuada para el funcionamiento de equipos médicos, así como un sistema apropiado para el manejo de residuos biológicos y hospitalarios.

De igual forma, la ESE no cuenta con instalaciones propias suficientes para el adecuado funcionamiento de los puestos de trabajo administrativos y asistenciales, lo cual dificulta la aplicación de los principios de eficiencia, calidad y bienestar laboral. En consecuencia, se hace necesario tomar en arrendamiento un bien inmueble que reúna las condiciones requeridas para la ejecución del objeto contractual. En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1295 de 1994, la Ley 1562 de 2012, la Ley 820 de 2003, los artículos 518 a 523 del Código de Comercio y demás normas concordantes, la ESE debe garantizar ambientes de trabajo que cumplan con estándares de seguridad, confort y salubridad, orientados a la protección de la salud y el bienestar de sus trabajadores. Por tal motivo, resulta indispensable contar con una sede que permita el traslado y la adecuada ubicación de los puestos de trabajo administrativos y asistenciales, proporcionando espacios dignos, condiciones laborales adecuadas y una prestación eficiente de los servicios de salud. Finalmente, el arrendamiento del inmueble permitirá acercar la oferta institucional de servicios de salud a las comunidades más necesitadas, contribuyendo a la reducción de los costos de transporte y desplazamiento de los usuarios, y garantizando una atención pronta, oportuna y con calidad, en concordancia con los principios que rigen el Sistema General de Seguridad Social en Salud.

**B. OBJETO A CONTRATAR:** ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 230-3704, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PUESTO DE SALUD EL BARZAL.

**B1. Especificaciones técnicas de bienes, servicios y mantenimiento a contratar:** El Contratista deberá arrendar un bien inmueble debidamente matriculado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que no tenga limitación del dominio y permita la celebración del contrato sin restricciones. Que posea fácil acceso para la población que se encuentre ubicada en el sector de la comuna 2 del municipio de Villavicencio. El Contratista pondrá en arriendo un bien inmueble debidamente matriculado en la Oficina de

	<b>EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO</b>	FR-350-01-V8
	<b>CONTRATACION</b>	Vigencia: 09/12/2025
	<b>FORMATO ESTUDIO OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA PARA LA CONTRATACIÓN</b>	Documento Controlado Página 2 de 4

Registro de Instrumentos Públicos, que no tenga limitación del dominio y permita la celebración del contrato sin restricciones. La Empresa Social del Estado del Municipio de Villavicencio se reserva al derecho a ser informada por medio del preaviso contemplado en la ley de arrendamiento 820 de 2003, en el capítulo VII, en su artículo 22, para no ser afectada por la necesidad del arrendador de restituir el inmueble arrendado, sea cual fuere la causa legal de la solicitud.

**B2. Especificación técnica de servicios profesionales y de apoyo a la gestión:**

**B3. Plazo de ejecución:** El término para la ejecución del contrato será a partir de la suscripción del acta de inicio, hasta el 31 de diciembre de 2026.

**B4. Forma de pago:** La Empresa Social del Estado del Municipio de Villavicencio pagará al Contratista de la siguiente manera: Doce (12) pagos mensuales por los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2026; cada uno por valor de SEIS MILLONES SETECIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS MCTE (\$6.703.928), incluido descuentos de Ley. La Empresa Social del Estado del Municipio de Villavicencio le pagará a la arrendadora el canon de arrendamiento, dentro de los quince (15) días hábiles de cada periodo mensual que comprenda la vigencia del contrato, previa certificación de la documentación que debe contener para el pago por parte del supervisor del contrato. El valor total y la forma de pago están sujetos a variación, toda vez que a la fecha no existe pronunciamiento oficial referente al incremento del IPC para la vigencia 2026, en consecuencia, una vez se determine este valor y de manera consensuada, entre las partes, se efectuará el respectivo ajuste y la correspondiente adición presupuestal, de acuerdo a lo concertado.

**B5. Lugar de ejecución:** El contrato se ejecutará en la ciudad de Villavicencio.

**C. FUNDAMENTO MODALIDAD DE LA SELECCIÓN:** Conforme con lo establecido en el artículo 27, numeral 7, contenido en el estatuto general de contratación de la Empresa Social del Estado del Municipio de Villavicencio, contenido en el Acuerdo 016 del 09 de octubre de 2024 expedido por la Junta Directiva de la Entidad, el cual establece: "ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES. Es la transferencia temporal de uso y goce de un bien inmueble a cambio de un precio".

**D. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO:** El valor estimado a contratar es de OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$80.447.134). La empresa Social del Estado del Municipio de Villavicencio ha venido contratando el ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CRA. 36 No. 34 a – 17 – 15, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PUESTO DE SALUD EL BARZAL, en la vigencia 2025 se suscribió el contrato N° 070-2025 por un valor de \$80.447.134, con tiempo de ejecución de 12 meses.

**E. JUSTIFICACION DE FACTORES DE SELECCIÓN:**

**EDUCACION:** N/A  
**FORMACION:** N/A  
**EXPERIENCIA:** N/A

**F. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO:**

De acuerdo a lo establecido en el Art. 47 del acuerdo No. 016 del 09 de octubre de 2024 "Nuevo Estatuto de Contratación de la Empresa Social del Estado del Municipio de Villavicencio", se puede reflejar las posibilidades de riesgo que pueden llegar a tener el contrato como son:

F1. Se asigna el riesgo de acuerdo a la **probabilidad** de ocurrencia así: Raro, improbable, posible, probable, y casi cierto y valorarlos de 1 al 5.

F2. Para determinar el **impacto** se mide: insignificante 1, menor 2, moderado 3, mayor 4, catastrófico 5.

F3. Para cada riesgo se debe sumar las **valoraciones** de probabilidad e impacto, para obtener el valor total del riesgo.

F4. Finalmente, la valoración completa del riesgo permite establecer una **categoría** a cada uno de ellos para su correcta gestión.

VALORACION DEL RIESGO	CATEGORIA
8,9,10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio



**EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**

FR-350-01-V8

**CONTRATACION**

Vigencia:  
09/12/2025

**FORMATO ESTUDIO OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA PARA LA CONTRATACIÓN**

Documento Controlado

Página 3 de 4

2,3,4

Riesgo bajo

**MATRIZ DE RIESGO**

N o.	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO DE RIESGO	DESCRIPCION	PROBABILIDAD (1 AL 5)	IMPACTO (1 AL 5)	VALORACION DEL RIESGO (1 AL 10)	CATEGORIA (BAJO, MEDIO, ALTO Y EXTREMO)	ASIGNACION DEL RIESGO ( Entidad contratante Y / O Contratista
1	GENERAL	MIXTA	EJECUCION	REGULATORIO	Ocasionados por cambio de la normatividad durante la ejecución del contrato que modifique o impongan nuevas obligaciones contractuales	1	1	2	ALTO	Contratante - Contratista
4	ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCION	OPERACIONAL	Por incumplimiento de las obligaciones contractuales	3	3	6	ALTO	Contratante - Contratista
7	ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCION	OPERACIONAL	Retrasos en la liquidación del contrato por no existir mutuo acuerdo entre las partes ( para los contratos que requieran liquidación)	2	2	4	BAJO	Contratante - Contratista
11	GENERAL	EXTERNO	EJECUCION	FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO	Ocasionados por desastres naturales en la ejecución del contrato	1	4	5	MEDIO	Contratista

No. Item de cada riesgo, Clase: General o específico, Fuente: Interno o externo, Etapa: Planeación, Ejecución, Tipo de riesgo: ir a Numeral 5

**G. ANALISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA O NO DE GARANTIAS: N/A**

**H. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

Las mismas han sido consignadas en la necesidad que hace parte integral del estudio previo para el presente contrato.

**I. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: A)** Constituir el registro presupuestal. **B)** Designar el Supervisor del Contrato. **C)** Cancelar el valor pactado en el contrato-en las condiciones establecidas en la cláusula de forma de pago, siempre y cuando el Supervisor certifique el cumplimiento del objeto contractual. **D)** Las demás que le sean inherentes.

**J. OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR**

La supervisión del contrato por parte de la Empresa Social del Estado del Municipio de Villavicencio estará a cargo del funcionario que designe el Gerente de la Empresa Social del Estado del Municipio de Villavicencio. De los informes presentados por el CONTRATISTA y demás novedades que se presenten, se enviara copia a la carpeta del contrato. Corresponde también al Supervisor: **A)** Certificar la ejecución del contrato dentro de las condiciones exigidas. **B)** Vigilar que el objeto contratado se haya ejecutado de acuerdo a las condiciones exigidas, **C)** Solicitar a la Gerencia la modificación o ajustes del contrato cuando la necesidad lo amerite. **D)** Informar a la Gerencia con antelación y debidamente soportada cualquier causal de incumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato. **E)** Elaborar oportunamente Acta de inicio del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El Supervisor responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en la ley. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Todas y cada una de las instrucciones impartidas por el supervisor deberán constar por escrito y serán dirigidas tanto al contratista como a la entidad contratante.

**K. LIQUIDACION DEL CONTRATO** Dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término de ejecución del contrato, se realizará la liquidación del Contrato, "Cuando se requiera liquidar y/o se estipule dentro de la minuta contractual".

**L. CLAUSULA PENAL PECUNIARIA**

En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del CONTRATISTA o de declaratoria de caducidad, éste deberá pagar al CONTRATANTE una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, sin que para el efecto sea necesario ningún tipo de requerimiento ni acto administrativo que la imponga y podrá ser descontada al momento de liquidarse el contrato o cobrarse a través de la jurisdicción coactiva o contencioso administrativa. El valor que se haga efectivo, se considerará como pago parcial pero no definitivo por los perjuicios causados al CONTRATANTE.

**M. CLAUSULAS EXCEPCIONALES**

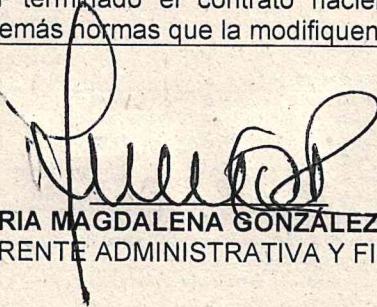
**CADUCIDAD Y SUS EFECTOS:** El CONTRATANTE podrá declarar la caducidad del presente contrato de conformidad con los términos y condiciones estipulados en el artículo 18 de la Ley 80 de 1.993.

**INTERPRETACION, MODIFICACION Y TERMINACION UNILATERAL.** El CONTRATANTE podrá terminar, modificar e interpretar unilateralmente el presente contrato según lo preceptuado la Ley 80 de 1.993 y las demás normas que la modifiquen o la adicionen.


**TERMINACION DEL CONTRATO:** El contrato se terminará por las siguientes causas: 1) Causas normales:


	<b>EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO</b>	FR-350-01-V8
	CONTRATACION	Vigencia: 09/12/2025
	FORMATO ESTUDIO OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA PARA LA CONTRATACIÓN	Documento Controlado Página 4 de 4

a) Por cumplimiento a satisfacción del objeto del contrato. b) Por vencimiento del plazo sin que se hubiese prorrogado. c) Por mutuo acuerdo de las partes. 2) Causas especiales: EL CONTRATANTE en virtud de su Estatuto contractual podrá dar por terminado el contrato haciendo uso de su facultada excepcional establecida en la Ley 80 de 1993 y demás normas que la modifiquen.

  
**GLORIA MAGDALENA GONZÁLEZ ROJAS**  
 SUBGERENTE ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

  
 Revisó: DANIEL CAMACHO HERNÁNDEZ  
 Asesor jurídico externo

  
 Proyectó: DIEGO FERNANDO SALAZAR GARCÍA  
 Profesional del área de contratación

  
 Revisó: NANSY YASMINE ALVAREZ RAMIREZ  
 Profesional Universitaria Área de Contratación