	BIENES Y SERVICIOS	PA-04-CON-FO-47 08-11-2022 V.01
	JUSTIFICACIÓN DE LA ADQUISIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	

Yopal, 22 de Diciembre de 2025

PARA: **MARYURI LIZETH AVILA SANABRIA**

Jefe Oficina Asesora Jurídica

DE: **ANA DIONEIRA BUSTOS CABALLERO**

Jefe de la Oficina Asesora de Planeación y Mercadeo y Sistemas

DEPENDENCIA. Oficina Asesora de Planeación y Mercadeo y Sistemas

ASUNTO: Especificaciones Técnicas de Actividades para Proceso de Contratación

En atención a directrices de gerencia, atentamente me permito enviar las Especificaciones Técnicas para adelantar el proceso de contratación como relaciono a continuación:

1. CÓDIGO Y NOMBRE DE IMPUTACION PRESUPUESTAL:

245020702 – Arrendamientos

2. OBJETO:

SUBARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO A LA REUBICACIÓN TEMPORAL DE LOS SERVICIOS DE SALUD DEL CENTRO DE SALUD DEL MUNICIPIO DE MANÍ, COMO PLAN DE CONTINGENCIA DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CENTRO DE SALUD.

3. POBLACIÓN OBJETIVO:

Personal Asistencial y Administrativo de las IPS'S adscritas a RED SALUD CASANARE E.S.E. del Municipio de Mani - Casanare.

4. EMPLEOS GENERADOS CON LA INVERSIÓN:

(01) empleo

5. LÍNEAS PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL:

Reto 3: **Fortalecimiento de la Infraestructura** Se realizará la gestión de recursos para mejorar las condiciones de la infraestructura general de la entidad de tal manera que se brinde un mejor entorno y ambiente para los usuarios, en la prestación de servicios de salud

Programa: **Mejoramiento de la infraestructura para la prestación de servicios** Mejorar las condiciones de la infraestructura institucional para que se garantice las condiciones físicas y el entorno adecuado durante la prestación de servicios de salud


Reto: Mejorar la infraestructura física hospitalaria de las sedes de prestación de servicios de salud

6. PLAZO DE EJECUCIÓN:

Seis (06) meses.

7. PRESUPUESTO ESTIMADO:

Para efectos de determinar el presupuesto oficial, se tomó la oferta de inmuebles que brinda el Municipio de Mani, Casanare que cumpliera con los estándares requeridos para la prestación de los servicios que ofrece RED SALUD CASANARE E.S.E., y como alternativa, se propuso utilizar una edificación de carácter privado existente en el municipio de Maní, ubicada en la

	BIENES Y SERVICIOS	PA-04-CON-FO-47 08-11-2022 V.01
	JUSTIFICACIÓN DE LA ADQUISICIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	

calle 14 N° 8-72, Barrio El Laguito. Esta propuesta, según lo expuesto en el documento, ofrece múltiples ventajas en términos de calidad del servicio, cumplimiento de estándares normativos, condiciones de confort y funcionalidad, y optimización del presupuesto. destacando que la nueva infraestructura propuesta cuenta con un área cuatro veces mayor que la inicialmente contemplada, lo que permitiría una mejor organización y distribución de los servicios de salud.

El valor del contrato es por la suma de SETENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$78.975.000) Moneda Legal Colombiana, que resulta de el canon de arrendamiento pactado entre las partes en la suma de TRECE MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 13.162.500,00) mensuales, de acuerdo a una serie de factores que surgieron durante la negociación directa entre la gerencia de RED SALUD CASANARE E.S.E. y el señor WILDREY RAMIRO ROMERO ESPITIA, quien hoy subarrienda el inmueble a RED SALUD CASANARE E.S.E. Esta negociación se llevó a cabo en un contexto en el que no existían otros inmuebles en el municipio de Maní que cumplieran con las características esenciales para la prestación de servicios de salud, tales como área, distribución, accesibilidad y condiciones técnicas adecuadas (tal y como se muestra en los documentos adjuntos a la presente necesidad).

La gerencia de RED SALUD CASANARE E.S.E., al no tener otra opción viable en el mercado local, pactó un canon de arrendamiento de TRECE MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 13.162.500,00) mensuales. Este valor se consideró razonable, teniendo en cuenta que el señor WILDREY RAMIRO ROMERO ESPITIA se comprometió a realizar todas las adecuaciones físicas necesarias para garantizar que el inmueble cumpliera con los requisitos técnicos y normativos exigidos por RED SALUD CASANARE E.S.E. para la prestación de servicios de salud. Estas adecuaciones incluyen mejoras estructurales, instalaciones eléctricas, sanitarias, y cualquier otra modificación requerida para asegurar la funcionalidad y seguridad del inmueble.

La negociación directa permitió a ambas partes acordar un valor que refleja no solo el costo del uso del inmueble, sino también el costo de las mejoras y adecuaciones necesarias para su uso como centro de salud temporal. Esta situación garantiza que RED SALUD CASANARE E.S.E. pueda ofrecer servicios de salud de calidad a la comunidad de Maní durante la ejecución del proyecto de construcción del nuevo centro de salud, sin interrupciones significativas en la atención médica.

Además, el valor pactado se alinea con los principios de eficiencia y economía que rigen la contratación pública en Colombia, al permitir una rápida y eficiente reubicación de los servicios de salud en un inmueble adecuado, sin necesidad de realizar un proceso competitivo que podría retrasar la implementación del plan de contingencia. Esta decisión también protege los intereses de RED SALUD CASANARE E.S.E., al asegurar que el inmueble esté en condiciones óptimas para la prestación de servicios de salud, cumpliendo así con las obligaciones legales y contractuales aplicables. De acuerdo a lo anterior se determina como Presupuesto Oficial la suma de SETENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$78.975.000) Moneda Legal Colombiana


8. MODALIDAD DE SELECCIÓN:

Lo relacionado en el Artículo. 25 MODALIDADES DE SELECCIÓN, del Acuerdo No 015 del 30 de septiembre de 2024 "Por medio del cual se modifica y actualiza el Estatuto de Contratación de la Empresa Social de RED SALUD CASANARE E.S.E".

9. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

Que, las Empresas Sociales del Estado fueron creadas en el marco de la Ley 100 de 1993 como entidad con espíritu de autosostenibilidad, concepto que se colige del concepto que indica: **ARTÍCULO 194. NATURALEZA.** "La prestación de servicios de salud en forma directa por la nación o por las entidades territoriales, se hará principalmente a través de las Empresas Sociales del Estado, que constituyen una categoría especial de entidad pública descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, creadas por la Ley o por las asambleas o concejos, según el caso, sometidas al régimen jurídico previsto en este capítulo". Reglamentado por el Decreto Nacional 1876 de 1994. Capítulo II – De la organización de las Empresas Sociales del Estado. Artículo 5 – Organización. Literal a: "De logística. Comprende las Unidades Funcionales encargadas de ejecutar, en coordinación con las demás áreas, los procesos de planeación, adquisición, manejo, utilización, optimización y control de los recursos humanos, financieros, físicos y de información necesarios para alcanzar y desarrollar los objetivos de la organización y, realizar el mantenimiento de la planta física y su dotación". define que las empresas deben hacer lo necesario para garantizar las actividades que se realizan se desarrollen de forma oportuna.

Que, el Decreto Único Reglamentario 780 de 2016, en la sección 1. Infraestructura Hospitalaria. **Artículo 2.5.3.8.1.2. De la infraestructura hospitalaria.** Para los efectos del mantenimiento se entiende por infraestructura hospitalaria los edificios, las instalaciones físicas,

	BIENES Y SERVICIOS	PA-04-CON-FO-47 08-11-2022 V.01
	JUSTIFICACIÓN DE LA ADQUISIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	

las redes eléctricas, de sistemas y comunicaciones, telefónicas, hidráulicas y de vapor, redes locales, redes de conducción de gases medicinales y las áreas adyacentes a las edificaciones., así como su **Artículo 2.5.3.8.1.7. El mantenimiento hospitalario.** Por mantenimiento hospitalario se entiende la actividad técnico-administrativa dirigida principalmente a prevenir averías, y a restablecer la infraestructura y la dotación hospitalaria a su estado normal de funcionamiento, así como las actividades tendientes a mejorar el funcionamiento de un equipo.


Que, como entidad prestadora de servicios de salud debe garantizar las condiciones mínimas para la prestación de servicios y se obliga al cumplimiento del marco normativo vigente. **Constitución política de Colombia 1991.** Condiciones higiénico sanitarias establecidas en el Capítulo IV de la Ley 9 de 1979 y sus decretos reglamentarios, **Ley 100 de 1993.** Establece en el artículo 189 que las IPS públicas y privadas, que suscriban contratos con la nación o con entidades territoriales que superan el 30% de sus ingresos totales deben destinar el mínimo del 5% de su presupuesto total a las actividades de mantenimiento de la infraestructura y dotación hospitalaria, **Decreto 1769 de 1994.** Se establecen reglamentaciones en cuanto a la inspección, vigilancia y control en la asignación y ejecución de los recursos destinados al mantenimiento hospitalario y en la elaboración y aplicación de los planes de mantenimiento hospitalario en las instituciones prestadoras de servicios de salud hospitalarios, **Decreto 1011 de 2006.** Por el cual se organiza el Sistema de Garantía de Calidad, establece las características de la calidad, una de las cuales es la disponibilidad y suficiencia de recursos, calidad que depende en buena medida de la realización del mantenimiento hospitalario, **Resolución 4445 de 1996.** Por la cual se definen los procedimientos y condiciones de inscripción de los prestadores de servicios de salud y de habilitación de los servicios de salud y se adopta el Manual de Inscripción de Prestadores y Habilitación de Servicios de Salud, **Ley 10 de 1990.** Por la cual se establece el sistema Nacional de salud y se otorgan funciones y responsabilidades a la Dirección Nacional del sistema de salud (Ministerio de salud) a las Direcciones seccionales del Sistema de Salud (departamentos, intendencias y comisarías) y a las Direcciones Locales del Sistema de salud (Municipios, el Distrito capital, el Distrito cultural y Turístico de Cartagena y las áreas metropolitanas). Además, en el artículo 12 se establecen las funciones para las direcciones Locales del sistema de Salud correspondientes a Vigilancia y Control Sanitario en las instituciones que prestan servicios de salud, **Decreto 1011 del 2006.** Por el cual se establece el Sistema Obligatorio de Garantía de Calidad de la Atención de Salud del Sistema General de Seguridad Social en Salud, **Resolución 3100 de 2019,** Por la cual se definen los procedimientos y condiciones de inscripción de los prestadores de servicios de salud y de habilitación de los servicios de salud y se adopta el Manual de Inscripción de Prestadores y Habilitación de Servicios de Salud.

Que RED SALUD CASANARE E.S.E., es la Institución Prestadora de Salud (IPS) con mayor presencia en el territorio del Departamento del Casanare, estando presente en el Ochenta y Cuatro Por ciento (84%) de los municipios del mismo y alcanzando una población beneficiaria que asciende a los 198.506 habitantes, población que accede a los servicios ofertados desde cada una de las IPS adscritas, las cuales están organizadas administrativamente en tres (3) unidades zonales, de acuerdo a su ubicación geográfica: **ZONA NORTE:** Pore, Paz de Ariporo, Hato Corozal, Sácama, La Salina; **ZONA CENTRO:** Támara, Nunchía, San Luis de Palenque, Trinidad, Orocué y **ZONA SUR:** Villanueva, Sabanalarga, Monterrey, Maní, Chámeza, y Recetor; Además de las IPS antes mencionadas, actualmente, también tiene bajo su **Administración los Puestos de Salud** de la Yopalosa del Municipio de Nunchía y Bocas del Pauto dl Municipio de Trinidad. En estas Instituciones Prestadoras de Salud (IPS) se prestan servicios las 24 horas al día por servicios de urgencias y hospitalización, 12 horas en consulta externa y considerando que RED SALUD CASANARE E.S.E., es una empresa social del Estado constituida como un tipo de Institución Prestadora de Servicios de Salud, debe dar aplicación a las normas que rigen a las IPS, dentro de estas se obliga a garantizar oferta de servicios habilitados según nivel de complejidad;

Que, para la prestación del servicio es necesario contar con una capacidad instalada, óptima para la detección temprana de la enfermedad, el diagnóstico y el tratamiento de la misma, por ello es indispensable que la infraestructura hospitalaria, al igual que todos los equipos y elementos a utilizar en los procedimientos médicos estén en perfectas condiciones de uso, a fin de evitar alteraciones en los resultados que perjudiquen la salud de los usuarios.

Que RED SALUD CASANARE E.S.E., adelantó proceso de selección mediante la Modalidad de Convocatoria Pública, la cual como resultado conllevó a la adjudicación del CONTRATO DE OBRA No SECOP II RSC-CP-001- 2024 Y No INTERNO 1246-2024, cuyo objeto es la CONSTRUCCIÓN CENTRO DE SALUD DE MANI CASANARE., con el CONSORCIO SALUD MANI, identificado con el NIT 901.845.651-1, con un Plazo de ejecución de DIECISIÉIS (16) MESES.

Que el proyecto contempla la ejecución de obra nueva, razón por la cual fue demolido el anterior Centro de Salud del Municipio de Mani. A la fecha, el proyecto presenta un avance físico del (13,5%). No obstante, teniendo en cuenta que RED SALUD CASANARE E.S.E. es una Institución Prestadora de Servicios de Salud –IPS–, la prestación de los servicios de salud no puede ser interrumpida por razones de carácter formal o administrativo. En este sentido, la finalidad es garantizar la continuidad en el cumplimiento eficiente de su objeto misional, dando aplicación a la normatividad vigente que regula a las IPS, la cual establece la obligación de asegurar la oferta de servicios de salud debidamente habilitados, de conformidad con el nivel de complejidad correspondiente.

	BIENES Y SERVICIOS	PA-04-CON-FO-47 08-11-2022 V.01
	JUSTIFICACIÓN DE LA ADQUISIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	

Que, el Centro de Salud de Maní es una entidad de baja complejidad responsable de garantizar la prestación de servicios de salud en el municipio de Maní, cuenta con un total de 33 servicios habilitados en Apoyo Diagnóstico y Complementación Terapéutica, Consulta Externa, Internación, Otros Servicios, Procesos, Protección Específica y Detección Temprana, Transporte Asistencial y Urgencias. Se cuenta con servicio de urgencias 24 horas y transporte asistencial básico a disponibilidad para el apoyo a la referencia de usuarios generados que requieren de servicios de mayor complejidad no ofertados por la entidad. La consulta externa cuenta con un total de 4 servicios de baja complejidad, para los cuales se realizaron los procesos de habilitación: Consulta prioritaria, Enfermería, Medicina general y Odontología General.

Que, el centro de salud de Maní tiene los siguientes servicios habilitados de acuerdo con la información consignada en el registro de prestadores de servicios de salud - REPS del Ministerio de Salud y Protección Social, los cuales se relacionan en la siguiente tabla:

SERVICIOS HABILITADOS CENTRO DE SALUD DE MANI


No	GRUPO	SERVICIO	DISTINTIVO
1	INTERNACIÓN	129 - HOSPITALIZACIÓN ADULTOS	DHSS0245305
2	24 HORAS LUNES A DOMINGO	130 - HOSPITALIZACIÓN PEDIÁTRICA	DHSS0245306
3	CONSULTA EXTERNA LUNES A VIERNES 7:00 AM A 12:00 M 2:00 PM A 5:00 PM	312 - ENFERMERÍA	DHSS0245307
4		320 - GINECOBSTERICIA	DHSS0245308
5		328 - MEDICINA GENERAL	DHSS0245310
6		333 - NUTRICIÓN Y DIETÉTICA	DHSS0245311
7		334 - ODONTOLOGÍA GENERAL	DHSS0245312
8		342 - PEDIATRÍA	DHSS0245313
9		344 - PSICOLOGÍA	DHSS0245314
10		420 - VACUNACIÓN	DHSS0245315
11		706 - LABORATORIO CLÍNICO	DHSS0245316
12		APOYO DIAGNÓSTICO Y COMPLEMENTACIÓN TERAPÉUTICA LUNES A VIERNES 7:00 AM A 12:00 M 2:00 PM A 5:00 PM	712 - TOMA DE MUESTRAS DE LABORATORIO CLÍNICO
13	714 - SERVICIO FARMACÉUTICO		DHSS0245318
14	745 - IMÁGENES DIAGNÓSTICAS - NO IONIZANTES		DHSS0245319
15	749 - TOMA DE MUESTRAS DE CUELLO UTERINO Y GINECOLÓGICAS		DHSS0245320
16	1101 - ATENCIÓN DEL PARTO		DHSS0245321
17	ATENCIÓN INMEDIATA 24 HORAS LUNES A DOMINGO	1102 - URGENCIAS	DHSS0245322
18		1103 - TRANSPORTE ASISTENCIAL BÁSICO	DHSS0245323

POBLACIÓN CENTRO DE SALUD DE MANI

El municipio de Maní Casanare cuenta con una población DANE de 18.448 habitantes de los cuales 17.159 se encuentran afiliados al sistema de Salud el cual representa un 93% de la población. En el régimen subsidiado hay 10.884 afiliados que corresponden al 63% de la población, en el régimen contributivo existen 6.008 afiliados con el 35% y para el régimen especial 267 afiliados que representan el 20% de la población. Para los servicios de Urgencias, hospitalización y atención de parto, Red salud es el único prestador en el municipio de Maní, dando una cobertura del 100% de la población en el territorio para estos servicios.

CALIDAD Y SEGURIDAD EN LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SALUD - HABILITACION

Red Salud Casanare debe dar cumplimiento a las condiciones para la habilitación de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 780 de 2016 y Resolución 3100 de 2019.

	BIENES Y SERVICIOS	PA-04-CON-FO-47 08-11-2022 V.01
	JUSTIFICACIÓN DE LA ADQUISIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	

La Resolución 3100 de 2019 contiene los requisitos mínimos de calidad y seguridad que deben cumplir todas las entidades para la habilitación de los servicios de salud, los cuales son de obligatorio cumplimiento

El estándar de infraestructura de habilitación en salud y todos los procesos deben cumplirse de acuerdo a la normatividad vigente para garantizar la calidad en la prestación de servicios de salud. Este estándar de habilitación se refiere a las condiciones de las áreas y ambientes de los consultorios y/o edificio, así como de su mantenimiento.

La entidad debe garantizar que se preste un servicio con el menor riesgo posible. Las obligaciones de infraestructura incluyen, entre otras: contar con servicios públicos, evitar barreras de acceso.

Que, en ese orden de ideas, se debe realizar la reubicación y acondicionamiento de las áreas asistenciales y administrativas que hacen parte de la prestación de los servicios del Centro de Salud de Maní, que se pondrán en funcionamiento de manera previa al inicio de la ejecución del CONTRATO DE OBRA No SECOP II RSC-CP-001- 2024 Y No INTERNO 1246-2024, cuyo objeto es la CONSTRUCCIÓN CENTRO DE SALUD DE MANI CASANARE. los cuales incluyen los grupos de servicios relacionados a continuación:

CENTRO DE SALUD DE MANI CASANARE. los cuales incluyen los grupos de servicios relacionados a continuación:

- Atención Inmediata: Urgencias / Atención del Parto / Transporte Asistencial Básico
- Internación: Hospitalización Adulto / Hospitalización Pediátricos
- Apoyo Diagnóstico y Complementación Terapéutica: Imágenes Diagnósticas Ionizantes / Laboratorio Clínico / Toma de Muestras de Laboratorio / Toma de muestras de Cuello Uterino y Ginecológicas / Farmacia
- Consulta externa: Medicina General / Medicina Especializada / Enfermería / Odontología General / Vacunación
- Protección Específica y Detección Temprana: Atención Parto y del Recién Nacido / Esterilización / SIAU/ Facturación

Que, en la actualidad se han trasladado los servicios a la infraestructura ubicada en la dirección Calle 14 No 8-87 Barrio El Laguito, en virtud de contrato de arrendamiento vigente el cual esta próximo a vencer y es necesario continuar realizando la prestación del servicio de manera ininterrumpida. Sin embargo, la continuidad de su uso está condicionado a la formalización de un nuevo contrato de arrendamiento con los propietarios del inmueble. Esta opción representa una alternativa más económica y rápida en comparación con otras infraestructuras deterioradas que demandan intervenciones costosas y prolongadas.


Que, RED SALUD CASANARE E.S.E. debe dar cumplimiento a las condiciones para la habilitación de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 780 de 2016 y Resolución 3100 de 2019.

Que, la Resolución 3100 de 2019 contiene los requisitos mínimos de calidad y seguridad que deben cumplir todas las entidades para la habilitación de los servicios de salud, los cuales son de obligatorio cumplimiento

Que, el estándar de infraestructura de habilitación en salud y todos los procesos deben cumplirse de acuerdo a la normatividad vigente para garantizar la calidad en la prestación de servicios de salud. Este estándar de habilitación se refiere a las condiciones de las áreas y ambientes de los consultorios y/o edificio, así como de su mantenimiento.

Que, la entidad debe garantizar que se preste un servicio con el menor riesgo posible. Las obligaciones de infraestructura incluyen, entre otras: contar con servicios públicos, evitar barreras de acceso.

Que, en ese orden de ideas, se debe continuar prestando los servicios en las áreas asistenciales y administrativas que hacen parte de la prestación de los servicios del Centro de Salud de Maní, durante la ejecución del CONTRATO DE OBRA No SECOP II RSC-CP-001- 2024 Y No INTERNO 1246-2024, cuyo objeto es la CONSTRUCCIÓN CENTRO DE SALUD DE MANI CASANARE.

	BIENES Y SERVICIOS	PA-04-CON-FO-47 08-11-2022 V.01
	JUSTIFICACIÓN DE LA ADQUISIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	

Que, para llevar a cabo este proyecto de manera efectiva y sin interrumpir la prestación de servicios de salud, se ha identificado la necesidad de implementar un plan de contingencia que requiere el arrendamiento temporal de un inmueble adecuado para la reubicación de los servicios médicos durante el periodo de construcción. Esta medida es esencial para garantizar la continuidad y calidad de la atención médica a la comunidad, cumpliendo con los estándares de habilitación y las obligaciones legales de RED SALUD CASANARE E.S.E. como entidad prestadora de servicios de salud en el departamento.

Que, en vista de lo anterior, y considerando la necesidad de garantizar la continuidad y calidad en la prestación de los servicios de salud durante la ejecución de las obras del nuevo Centro de Salud de Mani, se hace necesario que RED SALUD CASANARE E.S.E. asuma con recursos propios el arrendamiento del inmueble propuesto como alternativa para el plan de contingencia.

Que, una vez realizado el análisis de las opciones disponibles en el municipio de Mani, realizado por personal técnico y administrativo de RED SALUD CASANARE E.S.E., se ha determinado que el inmueble dirección Calle 14 No 8-87 Barrio El Laguito del municipio de Mani, es el más apropiado para desarrollar el plan de contingencia. Esta conclusión se basa en criterios técnicos, logísticos y de accesibilidad que garantizarán la prestación adecuada de los servicios de salud durante el periodo de construcción del nuevo Centro de Salud. Por lo tanto se ha identificado la necesidad y pertinencia de continuar prestando los servicios habilitados en esta edificación.

Que la selección de este inmueble específico se fundamenta en su ubicación estratégica, sus amplias dimensiones de área, la distribución adecuada de espacios que permite mantener y en algunos casos mejorar la capacidad de atención actual, y las condiciones estructurales que requieren mínimas adecuaciones para cumplir con los estándares normativos de habilitación de servicios de salud.

Que, desde el punto de vista jurídico, la contratación del arrendamiento de este inmueble se enmarca dentro de las facultades legales de RED SALUD CASANARE E.S.E. para garantizar la continuidad en la prestación de servicios de salud, cumpliendo así con su misión institucional y las obligaciones constitucionales y legales como entidad prestadora de servicios de salud en el departamento de Casanare.


Que, de acuerdo a lo anterior, la selección y arrendamiento del inmueble ubicado en dirección Calle 14 No 8-87 Barrio El Laguito del municipio de Mani, para la ejecución del plan de contingencia durante la construcción del nuevo Centro de Salud, se presenta como la alternativa más viable, eficiente y beneficiosa para la comunidad. Esta decisión permitirá a RED SALUD CASANARE E.S.E. cumplir con su deber de garantizar el acceso y la calidad de los servicios de salud, mientras se avanza en la mejora de la infraestructura hospitalaria del municipio.

10. CARACTERÍSTICAS Y/O ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS BIENES Y/O SERVICIOS A CONTRATAR:

Las siguientes son las especificaciones técnicas requeridas por la entidad:

Descripción: CASA DE DOS PLANTAS DISTRIBUIDAS DE LA SIGUIENTE MANERA: PRIMERA PLANTA DIVIDA EN 4 OFICINAS, RECEPCION, ARCHIVO, SALON DE INDUCCIONES, 2 HABITACIONES, COCINA COMEDOR, BAÑO, ZONA DE LAVADO Y AREAS COMUNES; SEGUNDA PLANTA 5 HABITACIONES, SALA DE TELEVISION, CORREDORES, BAÑOS AUXILIARES Y AREAS ADICIONALES PARA TALLERES, PARQUEADERO Y B-BQ CON UNA ZONA TOTAL CONSTRUIDA DE 1800 METROS CUADRADOS

Ubicación: Calle 14 No 8-87 Barrio El Laguito, en el Municipio de Mani, Casanare


	BIENES Y SERVICIOS	PA-04-CON-FO-47 08-11-2022 V.01
	JUSTIFICACIÓN DE LA ADQUISIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	

NOTA 1: Dentro del valor de la referida cotización deben estar incluidos todos los costos directos e indirectos a los que tenga lugar (pólizas, fletes, transporte, impuestos), IVA (desagregado por cada ítem), y demás que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual en condiciones de calidad y eficiencia.

ACTIVIDADES A DESARROLLAR:

El contratista deberá cumplir con las actividades que se relacionan así:

1. EL CONTRATISTA concede al SUBARRENDATARIO (RED SALUD CASANARE E.S.E.) el goce total del inmueble CASA DE DOS PLANTAS DISTRIBUIDAS DE LA SIGUIENTE MANERA: PRIMERA PLANTA DIVIDA EN 4 OFICINAS, RECEPCION, ARCHIVO, SALON DE INDUCCIONES, 2 HABITACIONES, COCINA COMEDOR, BAÑO, ZONA DE LAVADO Y AREAS COMUNES; SEGUNDA PLANTA 5 HABITACIONES, SALA DE TELEVISION, CORREDORES, BAÑOS AUXILIARES Y AREAS ADICIONALES PARA TALLERES, PARQUEADERO Y B-BQ CON UNA ZONA TOTAL CONSTRUIDA DE 1800 METROS CUADRADOS, ubicado en la siguiente dirección Calle 14 No 8-87 Barrio El Laguito, correspondiente a la nomenclatura urbana del Municipio de Mani, Casanare, el cual ocupa en calidad de ARRENDATARIO, en virtud del contrato de arrendamiento celebrado el día Dieciséis (16) de Diciembre del año Dos Mil Veinticuatro (2024) con PETREOS Y AGREGADOS DEL LLANO SAS con NIT 900.627.186-8 representada por SAUL ALFREDO CHAVARRO BARRERA, con número Cedula 19.415.010 de BOGOTA
2. El contratista se obliga a entregar a RED SALUD CASANARE E.S.E el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
3. EL CONTRATISTA se obliga a realizar todas las adecuaciones necesarias en la planta física del inmueble, incluyendo entre otras: estructurales, puertas, baños, lavamanos, divisiones y sistema eléctrico, y las demás requeridas por el supervisor del contrato, para garantizar que el inmueble se encuentre en condiciones óptimas para la prestación de servicios de salud. Estas adecuaciones deberán ser realizadas previo al inicio del subarriendo y serán supervisadas por RED SALUD CASANARE E.S.E. para asegurar su cumplimiento
4. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de RED SALUD CASANARE E.S.E.
5. Librar a RED SALUD CASANARE E.S.E., de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
6. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
7. Otorgarle a RED SALUD CASANARE E.S.E., un plazo de veinte (20) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
8. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente y Presentar oportunamente los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
9. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. Presentar constancia de pago de sistema de seguridad social, conforme a lo previsto en las normas aplicables sobre la materia.
10. Realizar las reparaciones del inmueble cuando se trate de evitar que se ponga en peligro la construcción o el normal funcionamiento de los servicios que en él se brindan y que por la Ley le correspondan según las normas del Código Civil, en un término máximo de Diez (10) días hábiles, dependiendo del siniestro y de la inminencia de la reparación según lo indicado por el Supervisor del Contrato.

	BIENES Y SERVICIOS	PA-04-CON-FO-47 08-11-2022 V.01
	JUSTIFICACIÓN DE LA ADQUISIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	


11. Realizar las obras de adecuación, mejoras y mantenimiento que se requiere para el buen funcionamiento del inmueble dado en arrendamiento.
 12. Mantener en reserva la información o documentos que conozca con ocasión de la ejecución del contrato.
 13. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato.
 14. Participar y apoyar a RED SALUD CASANARE E.S.E., en las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
 15. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo II, título XXVI, libro 4° del Código Civil (L. 820 de 2003, art. 8)
 16. El ARRENDADOR se obliga a realizar todas las adecuaciones necesarias en la planta física del inmueble, incluyendo entre otras: estructurales, puertas, baños, lavamanos, divisiones y sistema eléctrico, y las demás requeridas por el supervisor del contrato, para garantizar que el inmueble se encuentre en condiciones óptimas para la prestación de servicios de salud. Estas adecuaciones deberán ser realizadas previo al inicio del subarriendo y serán supervisadas por RED SALUD CASANARE E.S.E. para asegurar su cumplimiento.
 17. Las demás inherentes al objeto contractual o requeridas por la supervisión
11. **CODIGO UNSPSC.** Se identifica el bien a adquirir según el Sistema de Codificación de las Naciones Unidas para la estandarización de productos y servicios, conocido por las siglas UNSPSC.

No	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	CODIGO PRODUCTO
1	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios Inmobiliarios	Alquiler y Arrendamiento de Propiedades y Edificaciones	80131502

12. FORMA DE PAGO.

El valor del presente contrato será pagado por RED SALUD CASANARE E.S.E. de la siguiente manera: **A) Mediante SEIS (06) PAGOS ANTICIPADOS MENSUALES**, por Valor de **TRECE MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 13.162.500,00)** Moneda Legal Colombiana cada uno, los Quince (15) primeros días cada mes, una vez el contratista cumpla con las obligaciones específicas descritas del presente proceso, **B) UNO (01) PAGO FINAL ANTICIPADO MENSUAL**, por Valor de **TRECE MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 13.162.500,00)** Moneda Legal Colombiana, los Quince (15) primeros días cada mes, una vez el contratista cumpla con las obligaciones específicas descritas del presente proceso. Para lo cual el Contratista deberá acreditar el cumplimiento de los siguientes Requisitos; **1) Factura** si por ley está obligado a ello. **2) Informe de Actividades del Contratista.** **3) Certificación de cumplimiento** expedida por la supervisión del Contrato. **4) Acreditación de los aportes a seguridad social en salud-pensión-ARL y parafiscales (SENA, ICBF Y CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR)**, de conformidad con lo previsto en el artículo 50 de la ley 789 del 2002 y 828 de 2003; **5) Suscribir la respectiva acta de terminación y/o acta de liquidación para el último pago.** **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento en que la factura o documento equivalente no haya sido debidamente elaborada o no se acompañen de los documentos requeridos para el pago, el término para cancelar la misma sólo empezará a contarse la fecha en que se presente debidamente corregida, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad de **EL CONTRATISTA** y no tendrá por ello, derecho al pago de intereses o compensación alguna de ninguna naturaleza. **PARAGRAFO TERCERO:** El contrato podrá terminarse y liquidarse anticipadamente por cumplimiento del objeto contractual

Cordialmente,

 <p>RedSalud Casanare E.S.E. Salud y vida para el llano NIT.844.004197-2</p>	BIENES Y SERVICIOS	PA-04-CON-FO-47 08-11-2022 V.01
	JUSTIFICACIÓN DE LA ADQUISIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	


ANA DIONEIRA BUSTOS CABALLERO
Jefe de la Oficina Asesora de Planeación y Mercadeo


DUMAR LEANDRO VELANDIA AVELLA
Profesional de Apoyo O.A de Planeación, Mercadeo y Sistemas
Proyectó