1. INFORMACIÓN GENERAL			
1.1 FECHA	06 DE FEBRERO 2026		
1.2. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	**CÓDIGO PRESUPUESTAL**	**NOMBRE IMPUTACIÓN**	**VALOR**
	2.1.2.02.02.007.05	ARRENDAMIENTO INMUEBLES	NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/C $95.000.000
	Valor Total		**$95.000.000**
1.3. POBLACIÓN OBJETIVO	Usuarios de la red pública de salud adscritas a la E.S.E HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS. 76.313 habitantes, de todos los grupos de edad, de los municipios en Puerto Carreño, La Primavera, Santa Rosalía y Cumaribo del Departamento del Vichada.		
1.4 MUNICIPIOS Y LUGAR DE EJECUCIÓN	Puerto Carreño del Departamento del Vichada		
1.5 META	Reposición de la infraestructura del hospital san juan de dios e.s.e. sede Puerto Carreño		
1.6. PRODUCTO (S) DEL PROYECTO AL QUE APUNTA EL OBJETO A CONTRATAR	Alquiler Temporal de Infraestructura para el funcionamiento de la IPS de Puerto Carreño, Vichada, por el término de la ejecución de obras civiles que permitan construcción de una nueva infraestructura hospitalaria.		

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

2.1. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:

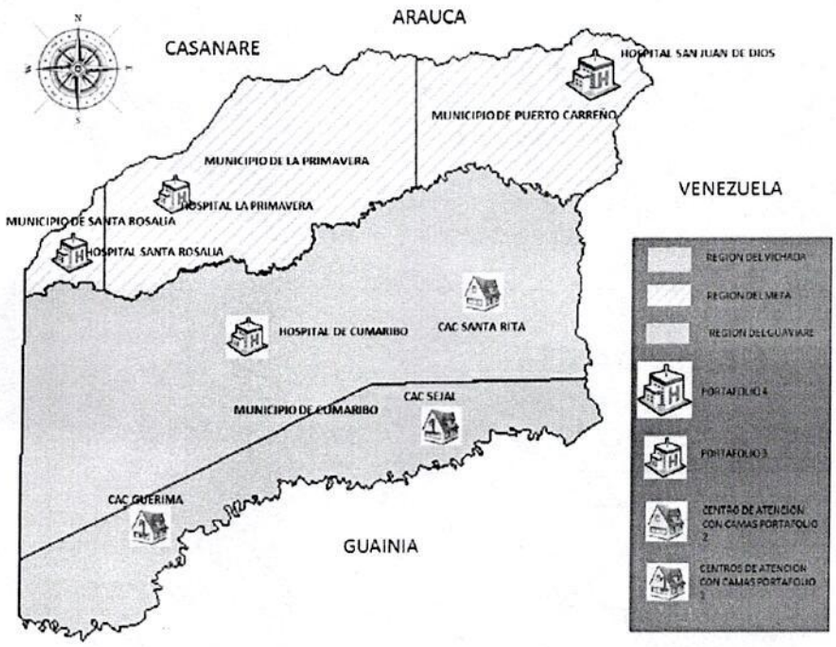
La E.S.E Hospital San Juan de Dios, es una entidad descentralizada del Orden Departamental; se encuentra ubicada en el municipio de Puerto Carreño del departamento del Vichada y (3) sedes ubicadas en centros urbanos que, en el marco de la organización de red del departamento, prestan los servicios de 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 (servidores del Magisterio y sus beneficiarios, Policía Nacional, Armada Nacional y Ejército Nacional y sus beneficiarios)	563
Mediana	Puerto Carreño		563
	Cumaribo		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 especifica Atención del Parto	X	X	X	X
	• Protección especifica 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 especifica 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

La función primordial de la E.S.E. radica en la atención de salud, en cumplimiento de principios constitucionales que orientan la prestación del servicio público de salud, tales como eficiencia, eficacia, universalidad y solidaridad, entre otros, bajo la premisa de la garantía de la calidad del servicio y de su efectiva prestación, para lo cual debe contar con una infraestructura apropiada y dotación acorde con el nivel de servicios ofertados.

La demanda de servicios de salud de la E.S.E proviene de la zona urbana y rural, debida a que el mercado actual está dado en su mayor parte por las EPS del Régimen Subsidiado, seguida de las EPS de Régimen Contributivo y por último régimen especial y particular. Se ha presentado un incremento en la población perteneciente al régimen subsidiado en razón a la población desplazada

que llega de otros municipios, desde Venezuela y al crecimiento propio poblacional. La E.S.E ha realizado una distribución de sus servicios en las diferentes sedes de tal forma que se garantiza una adecuada, óptima y oportuna atención a dichos usuarios, con base a los principios de calidad y eficiencia, que le permita ser autosuficiente y sostenible en el tiempo como Empresa Social del Estado para cumplir con los requerimientos que le exige el Ministerio de la Protección Social y la Superintendencia Nacional de Salud.

No obstante, y desde la vigencia 2020, desde la alta dirección de la ESE Departamental, con el apoyo de la entidad territorial, se han presentado una serie de proyectos ante el Ministerio de Salud y Protección Social, con la finalidad de ir modernizando la prestación de servicios de salud, bajo un alto estándar de calidad, oportunidad, eficiencia y empleando mayores tecnologías y una infraestructura optima y moderna.

En esa dirección, luego de un juicioso proceso de presentación de estudios, diseños y requerimientos, mediante concepto con radicación 202123200981271, se aprobó por parte del Ministerio de Salud, la financiación de un proyecto, cuyo destino es la *"REPOSICION DE LA INFRAESTRUCTURA DEL HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. SEDE PUERTO CARREÑO"*, es decir la demolición y construcción de una nueva infraestructura hospitalaria, en la que se podrá atender a la totalidad de la población Vichadense.

Que el plazo inicial de ejecución del proyecto se cuantificó en 18 meses y cómo se indicó, tiene por finalidad la construcción de una nueva infraestructura, que funcionará en donde actualmente funciona la IPS de Puerto Carreño.

Así las cosas y con la estricta finalidad de garantizar la prestación de servicios de salud durante el periodo de ejecución de las obras civiles, la ESE Departamental San Juan de Dios de Puerto Carreño, Vichada, exploró en su momento las posibles alternativas permitieran dar continuidad a la prestación de servicios. Para ello y atendiendo a la magnitud del proyecto, de manera inicial se determinó la ejecución del proyecto a través de fases. pero, al evaluarse que la totalidad de infraestructura debe demolerse, ello generaría un grave riesgo de contaminación de los servicios, especialmente aquellos relacionados con cirugía, hospitalización, internación de cuidados intensivos, urgencia y laboratorio clínico. Sumado a ello, el retraso de ejecución de las obras civiles.

Por tal motivo, en el año 2022 se procedió a evaluar la posibilidad de obtener en comodato o arrendamiento, una infraestructura física que permita garantizar la prestación del servicio y garantizar el derecho fundamental a la vida y la salud. Que esta posibilidad se agotó y no se encontraron inmuebles dispuestos para comodato. Por lo tanto, se realizo un estudio de mercado evaluando su idoneidad en términos de infraestructura, ubicación y posibilidad de adaptabilidad para la prestación del servicio de acuerdo la normatividad vigente emitida por el ministerio de salud y protección social.

Que actualmente continua el desarrollo de la reposición de la infraestructura del hospital Departamental san juan de Dios E.S.E. sede Puerto Carreño Vichada según contrato N°1092 del 2022, así mismo el hospital San Juan de Dios continua con la prestación del servicio en las instalaciones del plan de contingencia, la ocupación de estas instalaciones se ha prolongado de acuerdo al desarrollo de la obra de reposición de la infraestructura hospitalaria, por lo tanto se hace necesario continuar con el arrendamiento de las instalaciones.

.

Que con el arriendo del inmueble de matrícula inmobiliaria 540-119, se está garantizando el desarrollo adecuado del plan de contingencia establecido mientras se ejecuta el contrato de obra pública N°.1092 de 2022. Este inmueble ha desempeñado un papel fundamental como espacio soporte para las actividades asistenciales, operativas, administrativas y logísticas relacionadas con la calidad en la prestación del servicio de salud en el municipio de Puerto Carreño.

Que el contrato de obra pública N°.1092 de 2022 aún no ha concluido y, se hace necesario garantizar la continuidad en la prestación del servicio de salud en un inmueble que cuente con parámetros tales como:

- Cumplimiento de requisitos legales (escritura, certificado de libertad y tradición, Rut, existencia y representación legal
- Infraestructura acorde a la necesidad
- Cumplimiento de criterios en normativa de salud que permitan la seguridad del paciente
- Ubicación contigua y en perímetro urbano
- Espacios internos acorde a la necesidad de los servicios de salud del Hospital
- Equipos de climatización
- Adaptabilidad a la secuencia de los servicios
- Baterías sanitarias dispuestas para los servicios
- Espacios de espera para los usuarios
- Ingresos y rutas de evacuación

Que la contratación de una infraestructura en arriendo proporciona espacios para albergar consultorios médicos, salas de espera, áreas de urgencias y otros servicios hospitalarios necesarios. Esto permite que el personal médico y administrativo continue brindando servicios de salud en términos de calidad y pertinencia en un entorno que garantice la seguridad del paciente.

Así mismo al optar por el arrendamiento de una infraestructura temporal apta, evita el riesgo de retrasos en la atención médica y se minimiza el impacto en la comunidad durante el periodo de transición entre la demolición de antiguo hospital y la finalización de la nueva infraestructura. Esto garantiza la continuidad de la prestación de los servicios y el bienestar de la población atendida por el hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E. sede Cumaribo Vichada.

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el plan de contingencia estipulado por el Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E. de Puerto Carreño Vichada con el cual se busca garantizar la continuidad en la prestación del servicio de salud de urgencias, hospitalización, vacunación, odontología, psicología, consulta externa, laboratorio clínico, atención de partos, PyM, área administrativa, entre otros.

En este sentido y aunado a la continuidad de las labores de obra en lo que será la nueva infraestructura, se hace necesario continuar en las instalaciones puntualizadas en el plan de contingencia con el fin de dar continuidad a la prestación de los servicios de salud.

CAUSAS QUE GENERAN EL PROBLEMA

Causas directas: Necesidad de ejecutar las actividades misionales de la entidad, en una infraestructura que garantice la inocuidad del servicio de salud.

Causas indirectas: Deficiente prestación de los Servicios de Salud a la población, en la ESE Hospital San Juan de Dios de Puerto Carreño.

EFECTOS QUE GENERA EL PROBLEMA

Efectos directos: Imposibilidad de prestar los servicios de salud.

Efectos indirectos: Disminución de la calidad del Servicio de Salud en el Departamento del Vichada

Para satisfacer la necesidad planteada se requiere contratar una persona natural o jurídica legalmente reconocida y que tenga la propiedad de un inmueble para arrendamiento, que permita la prestación de servicios de salud de la ESE Departamental Hospital San Juan de Dios de Puerto Carreño, por el término de ejecución del proyecto de reposición de la infraestructura hospitalaria de la IPS de Puerto Carreño, Vichada.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

ARRENDAMIENTO DE UN INMUBLE PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS Y ASISTENCIALES DEL HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. SEDE PUERTO CARREÑO VICHADA, EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE REPOSICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA HOSPITALARIA

4. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:

El Arrendador hace las siguientes declaraciones:

1.Conoce y acepta los Documentos del Proceso.

2.Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.

3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.

4.El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad

5.Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.
6.El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

7.El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

8.El Arrendador se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los

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

1) 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.**
2) Presentar la factura de cobro o cuenta de cobro al momento de la entrega de los suministros realizados.
3) 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.

4) 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.
5) Dar cumplimiento a todas aquellas obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato necesarias para su correcta ejecución.
6) 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.
7) 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.
8) 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.
9) 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 **EL HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E.** durante la ejecución del contrato.
10) 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
11) Las demás contempladas en el Acuerdo de 002 de 2017 y el 003 de 2021 expedido por el Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E. y las normas de contratación pública aplicables al futuro contrato.
12) 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

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

1. Entregar a la Entidad Estatal contratante el inmueble dado en arrendamiento 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. 2. 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 la Entidad Estatal contratante. 3. Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 5.

Otorgarle a la ESE Departamental Hospital San Juan de Dios de Puerto Carreño, un plazo de 30 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato. 6. Presentar en el plazo establecido la factura o cuenta de cobro del canon del mes correspondiente. 7. 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. 8. Prorrogar el contrato de arrendamiento por un término mínimo de 24 meses, salvo que el arrendatario notifique la terminación del contrato de manera anticipada.

Además de las anteriores, el contratista deberá:

a) 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 entre **EL CONTRATISTA** y la **ESE**.
b) El contratista será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones que en el ejercicio de las actividades dentro del desarrollo del contrato se cumplan cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros.
c) Coordinar y concertar con el Supervisión del contrato las actividades a realizar.
d) Suscribir junto con el Supervisor y/o Interventor el acta de inicio del contrato.
e) Presentar afiliación y pago al sistema de seguridad social de conformidad con la normatividad vigente.
f) Mantener indemne a la ESE de reclamaciones administrativas y judiciales que impidan el cumplimiento del objeto del contrato, de daños frente a terceros, producto de la ejecución del contrato.
g) Cumplir con las demás instrucciones que le sean impartidas por el Supervisor, de acuerdo a la naturaleza del contrato.

5. 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 de supervisión se ceñirá por la Subgerente Administrativa o quien haga sus veces del Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E.

6. 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, y el acuerdo N° 003 de 2021), asi como el acuerdo 008 de 2024, artículo 31 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.*

Que el artículo 32 del precitado Manual de Contratación, en su parágrafo Único, literal C, contempla como causal de contratación directa cuando se trate de "*contratos de arrendamiento"* por lo tanto con el fin de satisfacer la necesidad planteada, procede adelantar la presente modalidad de contratación.

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.

7. 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.

REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURIDICO

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 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 seguridad social y parafiscales (si aplica).
- Certificado de tradición y libertad del bien objeto del contrato, con fecha de expedición de 30 días.

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

VALOR DEL CONTRATO Para efectos de determinar el precio del mercado de los inmuebles en el Municipio de Puerto Carreño, a utilizar la plataforma SECOP II.

ÍTEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANT	*COTIZACIÓN N°1* *VICARIATO APOSTOLICO DE PUERTO CARREÑO NIT: 842.000.122-5*
1	UN INMUEBLE EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS Y ASISTENCIALES DEL HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. DE PUERTO CARREÑO VICHADA	MES	1	$ 19.000.000
TOTALES				$ 19.000.000

Que, con el fin de determinar el valor estimado de la contratación, el Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E solicitó información a proveedores a través de la plataforma SECOP II de la agencia nacional de contratación pública Colombia Compra Eficiente, solicitando cotizaran el arrendamiento de un inmueble, donde un (01) establecimiento presentó cotización de los elementos, así las cosas, los valores arrojados fueron los siguientes

4/2/26, 18:17 Evaluación económica

			Análisis por artículo			Análisis oferta total			
Proveedor	Evaluación del proveedor	Nombre de la oferta	Artículos a seleccionar	Total a seleccionar	% del precio a seleccionar respecto al precio estimado	Valor total de la oferta	% del precio a seleccionar respecto al precio total estimado	Artículos cotizados	Artículos no cotizados
VICARIATO APOSTOLICO DE PUERTO CARREÑO	Sin documento	OFERTA DE ARRENDAMIENTO 2026 VICARIATO	1	19.000.000	1,900,000,000.00 %	19.000.000	1,900,000,000.00 %	1	0

		% del precio a seleccionar respecto al precio total estimado (mejor oferta por artículo)
Total a seleccionar	19.000.000	1,900,000,000.00 %
Precio total estimado	1	

© VORTAL 2019 Términos de uso Normativa Soporte Remoto Ayuda Español (Colombia) 018000-52-0808 www.colombiacompra.gov.co/soporte Lunes a Viernes 7:00 a.m. a 7:00 p.m.

En ese orden, se realizó el análisis de forma física y manual de la cotización presentada y se colige que el valor para la futura contratación será el correspondiente a la cotización con el precio más bajo, por lo que el Arrendamiento para el Hospital Departamental San Juan De Dios de Puerto Carreño E.S.E., corresponde a la cotización del Oferente VICARIATO APOSTOLICO DE PUERTO CARREÑO., por valor DIECINUEVE MILLONES DE PESOS M/C ($19.000.000), siendo ésta la única cotización presentada en el proceso, de acuerdo a la revisión de los documentos aportados por el proveedor, dentro de los cuales incluyeron documento (cotización) en el cual detallan la descripción y valor delos productos solicitados.

Que según estudio de mercado realizado en la vigencia 2022, el valor promedio del metro cuadrado para arrendamiento en Puerto Carreño fue de $ 18.443, ajustado para 2024 a $ 19.870 con base en el IPC del 5,35%; para la vigencia 2025, se debe considerar la inflación proyectada para Colombia, la cual podría estar entre el 5% y el 7% según tendencias históricas.

Que se tiene como base los datos del IPC y la inflación proyectada para 2026, no obstante, estas cifras porcentuales no limitan la estructuración del canon de arrendamiento toda vez que la infraestructura o inmueble en la cual se ejecuta el plan de contingencia cuenta con características especiales para el desarrollo de la misionalidad de la E.S.E.

Adicionalmente, la falta de oferentes en el mercado de arrendamientos de infraestructura hospitalaria y sumado esto la estabilidad en la prestación del servicio que se ha presentado desde el inicio del plan de contingencia en las instalaciones del vicariato denota la importancia en la continuidad en unas instalaciones ya adaptadas para la óptima prestación del servicio de salud.

Que con el arriendo del inmueble de matrícula inmobiliaria 540-119, se está garantizando el desarrollo adecuado del plan de contingencia establecido mientras se ejecuta el contrato de obra pública N°.1092 de 2022. Este inmueble ha desempeñado un papel fundamental como espacio soporte para las actividades asistenciales, operativas, administrativas y logísticas relacionadas con la calidad en la prestación del servicio de salud en el municipio de Puerto Carreño.

Que el contrato de obra pública N°.1092 de 2022 aún no ha concluido y, se hace necesario garantizar la continuidad en la prestación del servicio de salud en el inmueble que actualmente cuenta con parámetros tales como:

- Cumplimiento de requisitos legales (escritura, certificado de libertad y tradición, Rut, existencia y representación legal

- Infraestructura acorde a la necesidad
- Cumplimiento de criterios en normativa de salud que permitan la seguridad del paciente
- Ubicación contigua y en perímetro urbano
- Espacios internos acorde a la necesidad de los servicios de salud del Hospital
- Adaptabilidad a la secuencia de los servicios
- Baterías sanitarias dispuestas para los servicios
- Espacios de espera para los usuarios
- Ingresos y rutas de evacuación

Que las instalaciones actuales cuentan con los parámetros mínimos necesarios para la operación de los servicios intrahospitalarios y ambulatorios para la óptima prestación del servicio de salud

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: 3.5%
Rete IVA: 15%
ICA: 10% de 1000 es decir el 1%
Rete Ica 15% del Ica

De conformidad con el presupuesto oficial, el termino de ejecución del contrato de obra 1092 de 2022 y la entrega de la nueva infraestructura del Hospital, se estima el valor del contrato, en la suma total de **NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($95.000.000,00)**

FORMA DE PAGO: El valor del presente Contrato corresponde a la suma **NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($95.000.000) M/CTE.** incluido los descuentos que para el caso realiza la ESE Departamental San Juan de Dios de Puerto Carreño e IVA, en caso que aplique este impuesto. La Entidad Estatal Contratante pagará al Arrendador el valor del contrato de la siguiente forma: i) A título de canon de arrendamiento mensual, la suma de **DIECINUEVE MILLONES DE PESOS** ($ 19.000.000.oo) M/CTE, dentro de los 15 días hábiles siguientes a cada mes ejecutado, y el ultimo pago estará sujeto a liquidación.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Hasta el 30 de junio de 2026, 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	ARRENDAMIENTO DE UN INMUBLE PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS Y ASISTENCIALES DEL HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. SEDE PUERTO CARREÑO VICHADA, EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE REPOSICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA HOSPITALARIA
13.4. PLAZO DE EJECUCIÓN	Hasta el 30 de junio de 2026
13.5. VALOR TOTAL	NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($95.000.000) M/CTE
13.6 LUGAR DE EJECUCIÓN	Puerto Carreño, Vichada.
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 Subgerente Administrativo o quien haga sus veces del Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E..

13. RESPONSABLES DEL ESTUDIO PREVIO

LAURA YISETH REYES CANO
Subgerente Administrativo
ESE Departamental San Juan de Dios de Puerto Carreño

Proyectó: Adriana Tovar Monsalve
Profesional Subgerencia Administrativa de la E.S.E

Revisó: Ricardo Rey Lema
Asesor Jurídico Externo

Revisó: Oscar Daniel Cortes Cardona
Jefe Oficina Jurídica