ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

FECHA: 22 de junio de 2026

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, y conforme a lo establecido en el Estatuto Interno de Contratación – Acuerdo Nro. 301 de 2024, el Hospital Departamental de Granada E.S.E., procede a efectuar el análisis necesario para conocer el sector relacionado con el objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, técnica; de conformidad con lo siguiente:

OBJETO DEL CONTRATO: El objeto para el análisis del sector a realizar es: "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL ALOJAMIENTO DE LOS ESTUDIANTES VINCULADOS A LOS DIFERENTES CONVENIOS DOCENCIA – SERVICIO SUSCRITOS POR EL HOSPITAL DEPARTAMENTAL DE GRANADA E.S.E "

1. PERSPECTIVA LEGAL:

Siendo ésta, una Empresa Social del Estado de categoría especial, sometida 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 1122 de 2007 y 1438 de 2011; que el numeral 6 del artículo 195 de la Ley 100 de 1993, establece que las Empresas Sociales del Estado se someterán al régimen contractual de derecho privado respetando los principios de la contratación estatal y dando aplicabilidad a las cláusulas *excepcionales de la ley 80 de 1993 y demás que la modifiquen y/o reglamenten,* y se regirá por lo preceptuado en el artículo 19° del Acuerdo Nro. 301 de 2024, Estatuto Interno de Contratación del HOSPITAL DEPARTAMENTAL DE GRANADA E.S.E., en razón a que su presupuesto estimado no supera la cuantía de quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, el presente proceso de contratación se adelantará mediante la modalidad de contratación directa y el proceso de selección del contratista se llevará a cabo mediante la invitación de un (1) oferente y deberá publicarse la invitación a ofertar en el Sistema Electrónico de Contratación Pública "SECOP II".

2. CLASIFICACION DEL BIEN Y/O SERVICIO DE LAS NACIONES UNIDAS (UNSPSC):

El Hospital Departamental de Granada E.S.E., de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, y lo dispuesto en el artículo 13° del Estatuto Interno de Contratación - Acuerdo Nro. 301 de 2024; contiene en su plan anual de adquisiciones, debidamente registrada la clasificación bajo los códigos registrados en la descripción objeto de la necesidad.

3. ANALISIS DEL SECTOR- AREA DE INFLUENCIA:

El Hospital Departamental de Granada E.S.E., en desarrollo de su misión institucional como prestador de servicios de salud de mediana complejidad y en cumplimiento de las obligaciones derivadas de los convenios docencia–servicio suscritos con diferentes instituciones de educación superior, garantiza espacios para la formación práctica de estudiantes de programas del área de la salud, entre ellos medicina, enfermería, fisioterapia, fonoaudiología y demás disciplinas afines, quienes desarrollan actividades académicas, asistenciales, investigativas y formativas en los diferentes servicios de la Entidad.

Actualmente, el Hospital Departamental de Granada E.S.E. tiene suscritos convenios docencia–servicio con instituciones de educación superior debidamente autorizadas para la formación de

talento humano en salud, entre ellas la Universidad Cooperativa de Colombia, la Universidad de los Llanos – UNILLANOS y la Universidad Nacional Abierta y a Distancia – UNAD. Dichos convenios tienen como propósito establecer mecanismos de cooperación académica y asistencial que permitan el desarrollo de prácticas formativas de pregrado y posgrado, pasantías, actividades de investigación y extensión, fortaleciendo la calidad de la atención en salud prestada por la Entidad y contribuyendo a la formación integral de futuros profesionales del sector.

En particular, el convenio suscrito con la Universidad Cooperativa de Colombia tiene por objeto establecer las bases de cooperación y coordinación para el desarrollo integrado de relaciones docencia–servicio en programas académicos de las áreas de la salud y psicología, permitiendo a la Universidad disponer de espacios para prácticas formativas y garantizando simultáneamente el fortalecimiento de la atención prestada por el Hospital. De igual manera, el convenio celebrado con la Universidad de los Llanos contempla la formación de estudiantes de programas de pregrado y posgrado, entre ellos enfermería, fisioterapia, fonoaudiología y regencia de farmacia, mediante la realización de prácticas académicas, proyectos de extensión e investigación orientados a la solución de problemáticas de salud de la población. Por su parte, el convenio suscrito con la Universidad Nacional Abierta y a Distancia – UNAD tiene como finalidad garantizar la formación de talento humano en salud a través de prácticas formativas que integran la docencia, la investigación y la extensión, fortaleciendo competencias profesionales y promoviendo la calidad de la atención en salud.

En virtud de dichos convenios, el Hospital adquiere compromisos orientados a garantizar las condiciones necesarias para el adecuado desarrollo de las prácticas formativas, dentro de las cuales se encuentran aquellas relacionadas con el bienestar estudiantil, la seguridad, la permanencia y la disponibilidad de los estudiantes durante el desarrollo de sus actividades académicas y asistenciales. Dentro de estas condiciones se encuentra el alojamiento de los estudiantes internos y demás personal en formación, garantizando espacios adecuados que permitan su permanencia en el municipio de Granada durante los periodos de práctica.

El alojamiento de los estudiantes resulta indispensable para:

- Salvaguardar la integridad, bienestar y seguridad de los estudiantes vinculados a los convenios docencia–servicio.
- Garantizar condiciones adecuadas de descanso y recuperación derivadas de las jornadas académicas y asistenciales desarrolladas en la Entidad.
- Facilitar la disponibilidad y permanencia de los estudiantes durante el cumplimiento de turnos, prácticas y actividades hospitalarias.
- Dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de los convenios docencia–servicio suscritos por el Hospital Departamental de Granada E.S.E.
- Fortalecer los procesos de formación del talento humano en salud y el adecuado desarrollo de las funciones misionales de la Entidad.

La disponibilidad de alojamiento constituye un elemento esencial para el adecuado funcionamiento de la relación docencia–servicio, toda vez que permite garantizar la permanencia de los estudiantes en el escenario de práctica, favorece su bienestar físico y emocional, facilita el cumplimiento de los horarios asistenciales y académicos establecidos por las universidades y contribuye al fortalecimiento de los procesos de formación del talento humano en salud que apoyan la prestación de servicios asistenciales en la Institución.

Es importante precisar que el Hospital Departamental de Granada E.S.E. no cuenta con infraestructura propia destinada al alojamiento de estudiantes internos y/o personal en formación

académica, razón por la cual se requiere acudir a la figura del arrendamiento de un inmueble que reúna condiciones adecuadas de habitabilidad, seguridad, accesibilidad, ubicación estratégica y disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, permitiendo garantizar condiciones dignas y adecuadas para su permanencia.

Que, durante vigencias anteriores, la Entidad garantizó el alojamiento de los estudiantes vinculados a los diferentes convenios docencia–servicio mediante contratos de arrendamiento, los cuales permitieron dar cumplimiento continuo y oportuno a las obligaciones adquiridas con las instituciones educativas, asegurando la permanencia de los estudiantes en condiciones adecuadas de habitabilidad, cercanía y disponibilidad para el desarrollo de sus prácticas formativas y asistenciales.

Que, de acuerdo con la planeación académica proyectada para el segundo semestre de la vigencia 2026, se prevé la recepción simultánea de estudiantes internos de medicina en diferentes rotaciones clínicas, así como estudiantes de enfermería, fisioterapia y fonoaudiología provenientes de las instituciones de educación superior con las cuales la Entidad mantiene convenios vigentes. La proyección máxima de ocupación contempla la permanencia concurrente de uno (1) o dos (2) estudiantes por cada programa académico, circunstancia que exige contar con un inmueble con capacidad suficiente para garantizar condiciones adecuadas de alojamiento a todos los estudiantes programados.

En este sentido, el inmueble requerido debe contar con características que permitan atender de manera adecuada las necesidades institucionales, disponiendo como mínimo de tres (3) habitaciones, una de ellas con capacidad para la instalación de dos camarotes que permiten alojar hasta cuatro (4) estudiantes, además de los espacios complementarios necesarios para garantizar condiciones adecuadas de convivencia, descanso y bienestar. Lo anterior permite optimizar el uso del inmueble y asegurar la disponibilidad requerida para atender la demanda derivada de la ejecución simultánea de los diferentes convenios docencia–servicio.

Que, para efectos de determinar el valor estimado del presente proceso contractual, la Entidad realizó el correspondiente análisis del sector y de precios del mercado inmobiliario, teniendo en cuenta las condiciones del inmueble requerido, su ubicación, capacidad de alojamiento, estado de conservación, disponibilidad de servicios públicos y los valores históricamente reconocidos en contratos con objeto similar.

Que, en consecuencia, el valor estimado del contrato se fija atendiendo criterios de economía, eficiencia, razonabilidad y necesidad del servicio, guardando proporcionalidad con las condiciones del inmueble requerido y las necesidades institucionales derivadas de la ejecución de los convenios docencia–servicio.

De esta manera, la necesidad del presente proceso contractual se fundamenta en:

- La obligación institucional derivada de los convenios docencia–servicio suscritos por el Hospital Departamental de Granada E.S.E.
- La necesidad de garantizar alojamiento adecuado para estudiantes de medicina, enfermería, fisioterapia, fonoaudiología y demás programas del área de la salud vinculados a las prácticas institucionales.
- La inexistencia de infraestructura propia destinada al alojamiento de estudiantes internos y/o personal en formación académica.
- La necesidad de garantizar la continuidad de las prácticas formativas y asistenciales sin afectar la prestación del servicio público esencial de salud.

- El cumplimiento de las condiciones de bienestar estudiantil establecidas en los convenios docencia–servicio vigentes.
- El bienestar, seguridad, disponibilidad y permanencia de los estudiantes que apoyan el desarrollo de las actividades asistenciales y misionales del Hospital.

En mérito de lo expuesto, y considerando que el alojamiento de los estudiantes vinculados a los convenios docencia–servicio constituye un componente esencial para el adecuado desarrollo de las actividades académicas, asistenciales e investigativas de la Entidad, la Subgerencia Administrativa justifica plenamente la necesidad de adelantar el presente proceso contractual, con el fin de garantizar un inmueble que brinde condiciones adecuadas de habitabilidad, seguridad, disponibilidad y bienestar para los estudiantes que desarrollan prácticas formativas en el Hospital Departamental de Granada E.S.E., contribuyendo al fortalecimiento de la relación docencia–servicio, a la formación del talento humano en salud y a la adecuada prestación del servicio público esencial de salud.

4. OFERTA: El Hospital Departamental de Granada E.S.E. para la aplicación del presente contrato observa que requiere de una persona natural o jurídica con la con la capacidad de otorgar en arrendamiento de un bien inmueble para el alojamiento de los estudiantes vinculados a los diferentes convenios docencia – servicio suscritos por el Hospital Departamental De Granada E.S.E, con el propósito de facilitar la realización de las prácticas institucionales en el Hospital Departamental De Granada E.S.E

5. COMPETIDORES: Personas naturales y jurídicas legalmente establecidas en Colombia, con capacidad técnica, financiera y jurídica, acorde con la cuantia del contrato y que cumplan con las necesidades establecidas para la ejecución de las actividades contratadas.

6. PRESUPUESTO ESTIMADO: Teniendo en cuenta la necesidad que se presenta, se requiere de la **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL ALOJAMIENTO DE LOS ESTUDIANTES VINCULADOS A LOS DIFERENTES CONVENIOS DOCENCIA – SERVICIO SUSCRITOS POR EL HOSPITAL DEPARTAMENTAL DE GRANADA E.S.E"** y se determina que se debe solicitar una disponibilidad presupuestal por la suma de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS ($6.660.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, ademas de todos los impuestos a que haya lugar.

Cordialmente,

FRANCISNEY SANCHEZ MARTINEZ
Subgerente Administrativo

Proyectó Técnicamente	Camilo Andres Acosta Pardo – Coordinador Docencia Servicio– CPS	
Proyectó Jurídicamente	Sarin Amaury Cubillos Quevedo – Asesor de apoyo jurídico Subgerencia administrativa - Hospital Departamental de Granada E.S.E	
Revisó y Aprobó:	Francisney Sánchez Martínez – Subgerente Administrativo – Hospital Departamental de Granada E.S.E.	