ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO APROPIADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCION DE CONSULTA EXTERNA EN EL CORREGIMIENTO DE PIEDRAS DE MOLER

La Empresa Social del Estado centro de salud de Zapayán, entidad que rige sus procesos de contratación de acuerdo al derecho privado según lo prescrito en los artículos 195 numeral 6 de la ley 100 de 1993 y artículos 16 y 19 del decreto reglamentario 1876 de 1994. en plena correspondencia con los principios de la función administrativa y la contratación pública, plasmados en la constitución política de Colombia al tenor del artículo 209, que establece: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones." Y en correspondencia con el artículo 13 de la ley 1150 de 2007 Basándose en el principio de economía y en el deber de planeación adelanta los siguientes estudios previos.

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y DE SU RÉGIMEN JURÍDICO DE CONTRATACIÓN.

La Empresa Social del Estado centro de salud de Zapayán, es una entidad pública de categoría especial descentralizada de carácter departamental, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa que tiene como objeto social la prestación de servicios de salud, cuyo régimen jurídico se encuentra definido al tenor de los artículos 194, 195, 196 y 197 de la ley 100 de 1993, particularmente en materia de contratación se encuentra regulada por lo señalado en el artículo 195 numeral 6 de la ley 100 de 1993, en concordancia con lo previsto en el artículo 13 de la ley 1150 de 2007, modificatoria de la ley 80 de 1993, es decir que su régimen jurídico de contratación es de derecho privado.

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La E.S.E. centro de salud de Zapayán es una empresa social del estado prestadora de servicios de salud, es la única entidad prestadora de este servicio en el municipio de Zapayán magdalena, Es una entidad de primer nivel, dentro de su red e infraestructura cuenta con edificaciones o instalaciones físicas y equipos que favorecen la prestación del servicio en condiciones de humanidad y calidad. La ES no cuenta en el corregimiento de piedras de moler con un puesto de salud de su propiedad, el que existe, en reiteradas ocasiones fue solicitado en comodato a la alcaldía municipal de zapayán y esta se negó a entregarlo, por lo que se hace necesario contar con un espacio que cumpla con mínimas condiciones de higiene y espacio para la prestación de los servicios de salud en este corregimiento

Por todo lo anteriormente descrito se hace necesario arrendar un espacio en el cual la ESE pueda prestar los

servicios de salud en el corregimiento de piedra de moler

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:

El objeto del presente contrato es: **ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO APROPIADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCION DE CONSULTA EXTERNA EN EL CORREGIMIENTO DE PIEDRAS DE MOLER**

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

El objeto del contrato a celebrar tiene un (01) componentes que lo conforma

tipología, servicios

Clasificación UNSPSC:

Código UNSPSC 80131501

Clase: Arrendamiento de residencias

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

1. El arrendador se compromete a efectuar el pago de los servicios públicos como son Agua y Energía del inmueble objeto de arriendo

2. El arrendador no podrá ceder el presente contrato ni subarrendar el inmueble objeto del mismo, tampoco podrá celebrar ningún tipo de contrato que conlleve a la enajenación del mismo.

3. cumplir con el plazo del contrato y de no ser posible comunicar al supervisor del contrato por lo menos 2 día antes del vencimiento del termino de ejecución

4. Presentar los documentos exigidos dentro del plazo establecido

6. Radicar las facturas de cobro por los servicios prestados dentro de los plazos convenidos y con los soportes requeridos por la E.S.E

7. Obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas contractuales, evitando dilataciones en la prestación del servicio.

8. Presentar los certificados de pago de aportes al sistema general de seguridad social y de parafiscales de conformidad a la normatividad vigente

FUNDAMENTOS JURIDICOS Y MODALIDAD DE SELECCIÒN

La E.S.E centro de salud de Zapayán en relación a la contratación se rige por las normas del derecho privado, es una entidad estatal con régimen exceptuado de contratación pública, en cabal cumplimiento del artículo 194 numeral 6 de la Ley 100 de 1993

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado para el presente contrato es de UN MILLON VEINTE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/L ($1.020.833), en razón al presupuesto de la E.S.E con disponibilidad presupuestal para efectuar esta erogación con cargo a la vigencia fiscal 2026

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El presente contrato se pagará con cargo a la Disponibilidad presupuestal anexa, el cual hace parte integral del presente contrato

ESTUDIO DE MERCADO

El valor estimado del contrato se basa en los precios históricos que la ESE ha manejado para este tipo de contratos en los corregimientos del municipio

PERSONA N/J	NIT/CC	TERMINO	VALOR PROPUESTO
EDULFO ARIZA TAMARA	73269461	1 MES	1020833

En consonancia con lo anterior se fija el valor del contrato en: UN MILLON VEINTE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/L ($1.020.833), teniendo como base para contratar las propuestas presentadas por EDRULFO ARIZA TAMARA, para el ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO APROPIADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCION DE CONSULTA EXTERNA EN EL CORREGIMIENTO DE PIEDRAS DE MOLER. que hacen parte integral de este contrato, basados en precios competitivos en el mercado y los descuentos que se aplican por concepto de retenciones, deducciones, estampillas

FORMA DE PAGO

Se pagará el valor mensual del canon de arrendamiento se hará en pagos mensuales proporcionales hasta terminar la ejecución del contrato.

PLAZO DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del presente contrato será de hasta 1 MES posterior a la suscripción del mismo.

SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La Supervisión del objeto del contrato será realizada por la gerente de la E.S.E quien para los efectos técnicos podrá apoyarse en el personal que requiera de la planta de personal de la E.S.E

TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES

De acuerdo con lo establecido por el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007, y siguiendo los lineamientos dispuestos por la Agencia Nacional de Contratación –Colombia Compra Eficiente- procedió a realizar el análisis de riesgos y la forma de mitigarlos, así:

Respecto de la presente contratación directa, LA ESE, ha tipificado, estimado y asignado provisionalmente los siguientes riesgos:

En el presente proceso de contratación, no hay un sector específico de la ciudadanía a beneficiar en forma directa, teniendo en cuenta que, por la naturaleza del contrato, lo que se pretende es buscar apoyo profesional para el eficiente desarrollo de la función misional y administrativa de la entidad; lo que finalmente se ve reflejado en beneficio de la comunidad en general. En estos momentos la entidad cuenta con la capacidad y disponibilidad de recursos para adelantar el proceso de contratación. Consideramos que, para el presente proceso de contratación, por su naturaleza, no es necesario análisis de entorno socio ambiental, de condiciones políticas, factores ambientales y del sector del objeto del proceso de contratación, por no evidenciarse factores adversos dentro del mismo.

El régimen legal de contratación, aplicable a esta entidad es el consagrado en el artículo 195, numeral 6º de la Ley 100 de 1993, que determina que: "En materia contractual se regirá por el derecho privado, pero podrá discrecionalmente utilizar las cláusulas exorbitantes previstas en el estatuto General de Contratación de la administración pública." A su vez el artículo 16 del decreto 1876 de 1994, señala que en tratándose de las Empresas Sociales del Estado se aplicará en materia de contratación las normas del Derecho Privado, sujetándose a la jurisdicción ordinaria conforme a las normas sobre la materia. Igualmente, el artículo 13 de la ley 1150 de 2007, dispuso que las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de 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 previsto legalmente para la contratación estatal. A su vez el Manual de Contratación de la entidad señala que el régimen jurídico aplicable a los contratos previstos en el Manual serán las disposiciones contenidas en el artículo 195 de la Ley 100 de 1993, el artículo 13 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 16 del Decreto 1876 de 1994, y que los contratos se regirán por las normas del derecho privado contenidas en el Código Civil y Código de Comercio y sus disposiciones complementarias o reglamentarias. Finalmente, dicho estatuto contractual de la ESE consagró que en los contratos en donde se pacten las cláusulas excepcionales o exorbitantes, éstas se regirán por las disposiciones de la ley 80 de 1993.

Seguidamente se procedió, utilizando como fuente la lluvia de ideas y experiencias en anteriores procesos similares seguidos por la entidad, a identificar los riesgos que podría tener el proceso de contratación, por etapas, partiendo de las

reflexiones recomendadas por la Agencia Nacional de Contratación y las demás consideradas necesarias por la entidad, como a continuación se expone:

IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS.

ETAPA DE PLANEACIÓN:

ITEM	ANALISIS REALIZADO	SI	NO	N/A
1	La modalidad de contratación es adecuada para el bien o servicio u obra necesitado.	X		
2	Los requisitos habilitantes son los apropiados para el proceso de contratación y es posible encontrar proponentes que los cumplan incluyendo los riesgos relacionados con la habilidad para determinar requisitos habilitantes consistente en el proceso de contratación y con el sector económico en el que actúan los posibles oferentes.	X		
3	El valor del contrato corresponde a los precios del mercado.			X
4	La descripción del bien o servicio requerido es clara.	X		
5	El proceso de contratación cuenta con las condiciones que garanticen la transparencia, equidad y competencia entre los proponentes.	X		
6	El estudio de mercado permite identificar los aspectos de oferta y demanda del mercado respectivo.			X
7	El diseño del proceso de contratación permite satisfacer las necesidades de la entidad estatal, cumplir su misión y si es coherente con el cumplimiento de sus objetivos y metas.	X		

JUSTIFICACIÓN. Respecto al ítem 3 y 6, se justifica su no aplicación por cuanto el valor corresponde a datos históricos de contratos anteriores celebrados por la entidad, para realizar actividades similares que conllevan a satisfacer la necesidad de adelantar los procesos contractuales en cumplimientos de los fines del estado, además de la aplicación del aumento autorizado por el Gobierno Nacional al Salario Mínimo para la presente Vigencia.

De acuerdo con lo expuesto, consideramos que en la etapa de planeación **NO SE EVIDENCIA LA OCURRENCIA DE RIESGO ALGUNO** que pueda afectar dicha etapa.

ETAPA DE SELECCIÓN:

ITEM	ANALISIS REALIZADO	SI	NO	N/A
1	Falta de capacidad de la entidad estatal para promover y adelantar la selección del contratista, incluyendo el riesgo de seleccionar aquellos que no cumplan con la totalidad de requisitos habilitantes o se encuentren incursos en alguna inhabilidad o incompatibilidad.		X	
2	Riesgo de colusión.			X
3	Riesgo de ofertas artificialmente bajas.			X

JUSTIFICACIÓN. Respecto a la falta de capacidad de la entidad, resulta importante aclarar, que la capacidad de contratación deviene del estatuto contractual contenido en el Acuerdo de junta directiva, por tanto, consideramos que no es posible que haya falta de capacidad del Gerente para adelantar el proceso de contratación; además se cuentan con las autorizaciones otorgadas por la Junta Directiva para celebrar cualquier tipo de contrato que tenga como propósito cumplir con los fines de la entidad. Respecto a la selección del contratista que no cumplan con la totalidad de requisitos habilitantes, se aclara que la selección se realizará teniendo en cuenta las condiciones de idoneidad y experiencia directamente relacionadas con el objeto del contrato, de tal manera, que la entidad se abstendrá de celebrar contratos con personas naturales o jurídicas que no cuenten con el perfil exigido por la entidad en los estudios previos. Igualmente, previo a la celebración del contrato, la entidad verificará los antecedentes judiciales, disciplinarios y fiscales de los futuros

contratistas para establecer si se encuentran o no inmersos en causales de inhabilidades para contratar con el estado.

Respecto a los ítems 2 y 3, teniendo en cuenta la naturaleza del proceso de selección, el cual es directo, no implica pluralidad de oferentes y el factor de escogencia no es el precio ofertado, consideramos que no le es aplicable.

De acuerdo con lo expuesto, consideramos que en la etapa de selección NO **SE EVIDENCIA LA OCURRENCIA DE RIESGO ALGUNO**, que pueda afectar dicha etapa.

ETAPA DE CONTRATACIÓN

ITEM	ANALISIS REALIZADO	SI	NO	N/A
1	Riesgo de que no se firme el contrato.		x	
2	Riesgo de que no se presenten las garantías requeridas en los documentos del proceso de contratación o que su presentación sea tardía.			X
3	Riesgos asociados al incumplimiento de la publicación o el Registro Presupuestal del contrato.		x	
4	Riesgos asociados a los reclamos de terceros sobre la selección del oferente que retrasen el perfeccionamiento del contrato.		x	

JUSTIFICACIÓN. Respecto al ítem 1: Consideramos que la falta de firma del contrato, no es por si sola un riesgo para la entidad ni genera consecuencias o posteriores circunstancias que puedan ser consideradas como riesgos. Los antecedentes en la entidad respecto a la negativa del seleccionado para firmar contrato de prestación de servicios, son muy pocos, y en las ocasiones que se ha presentado no han generado traumatismos para la entidad, porque, en primer lugar se supone que el contrato no nacería a la vida jurídica, segundo, el recurso que se iba a utilizar bien puede invertirse para generar la contratación de otro persona con el mismo perfil que permita a la entidad satisfacer la necesidad de que se trate, y tercero, por la modalidad de selección que se trata, no habría lugar a reclamaciones de terceros, por cuanto no hay pluralidad de oferentes.

Respecto al ítem 2: El Decreto Ley 019 de 2012, establecen la no obligatoriedad de la exigencia de la garantía.

Respecto al ítem 3: No existe riesgo alguno, puesto que es un tema netamente administrativo, el cual hace parte de la ejecución del respectivo contrato.

Respecto al ítem 4: no existiría riesgo del perfeccionamiento del contrato, toda vez que no existe pluralidad de oferente puesto que estamos frente a una modalidad de contratación directa.

De acuerdo con lo expuesto, consideramos que en la etapa de contratación **NO SE EVIDENCIA LA OCURRENCIA DE RIESGO ALGUNO**, que pueda afectar dicha etapa.

ETAPA DE EJECUCIÒN:
Teniendo en cuanta las etapas anteriormente analizadas, se puede concluir que en esta no se identifica riesgo alguno.

IDENTIFICACIÒN DEL RIESGO POR TIPO, CLASE Y FUENTES:
Como quiera que del análisis realizado por etapas no se identificó riesgo alguno, no hay lugar a realizar dichas clasificaciones.

EVALUAR Y CALIFICAR LOS RIESGOS: (Categorización del Riesgo).
Al no evidenciarse riesgo alguno dentro del análisis realizado para la futura contratación, no es posible categorizar los riesgos para cualificarlos, cuantificarlos y valorarlos.

	Clase	Área	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, si es posible, cómo puede pasar)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad	Asignación	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del Tratamiento				Persona responsable por implementar el tratamiento / control	Ventana de Tiempo	Fecha en que se completa el tratamiento / control	Riesgo y tratamiento/controles monitoreados/revisados	
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad				Cómo	Cuándo
1	General	Interno	Contratación	Administrativo	La falta de firma por parte del adjudicatario del contrato	Retraso en el inicio de la ejecución del contrato	3	5	8	Extremo	Contratista	Requerir al contratista para la firma del contrato	2	4	6	Alto	Supervisor	Termino para firmar contrato	cumplimiento del contrato	A través de oficios	Una vez se presenten los hechos
2	General	Interno	Ejecución	Operacionales	Demoras en la orden de inicio, debido a que el contratista no aporta oportunamente la garantía.	Retraso en el inicio de la ejecución del contrato	3	3	6	Alto	Contratista	Requerir al contratista para el inicio del contrato	2	2	4	Bajo	Supervisor	Una vez firmado el contrato	Se inicie el cumplimiento del contrato	A través de oficios	Una vez se presenten los hechos
3	General	Interno	Ejecución	Operacionales	Demoras en el inicio del contrato, debido a la aprobación tardía de documentos de legalización del contrato por parte del Municipio	Retraso en el inicio de la ejecución del contrato	3	3	6	Alto	Contratante	Verificar la actuación del supervisor por parte de su superior	2	2	4	Bajo	Secretario	Una vez firmado el contrato	cumplimiento del contrato	Requerimiento al supervisor	Una vez se presenten los hechos
4	General	Interno	Ejecución	Operacionales	Radicación extemporánea de cuentas de cobro por parte del contratista	Desgaste en los procesos por parte de la administración	2	1	3	Bajo	Contratista	Verificación de la documentación y devolución si no es pertinente	2	1	3	Bajo	Supervisor	Fechas de corte	Al devolver la documentación	Verificación de las fechas de corte	Una vez se presenten los hechos

	Clase	Área	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, si es posible, cómo puede pasar)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad	Asignación	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del Tratamiento: Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad	Persona responsable por implementar el tratamiento / control	Ventana de Tiempo	Fecha en que se completa el tratamiento / control	Riesgo y tratamiento/controles monitoreados/revisados: Cómo	Cuándo
5	General	Interno	Ejecución	Operacional	Elaboración errónea de las actas y/o cuentas por parte del contratista que ocasionan demoras de más de lo establecido para su pago	Desgaste en los procesos por parte de la administración	2	1	3	Bajo	Contratista	Verificación de la documentación y devolución si no es pertinente	2	1	3	Bajo	Supervisor	Fechas de corte	Al devolver la documentación	Verificación de las fechas de corte	Una vez se presenten los hechos
6	General	Interno	Ejecución	Operacional	Demora por más de una semana en la revisión y trámites de actas y/o cuentas por parte de supervisores de contrato	Impacta negativamente al contratista en sus pagos	3	3	6	Alto	Contratante	Verificar la actuación del supervisor por parte de su superior	2	2	4	Bajo	Secretario	Una vez firmado el contrato	cumplimiento del contrato	Requerimiento al supervisor	Una vez se presenten los hechos
7	General	Externo	Ejecución	Operacionales	Riesgo humano por accidente laboral que afecte al personal del contratista sin perjuicio a terceros	Impide el cumplimiento del objeto contractual	3	4	7	Alto	Contratista	Requerir al contratista	2	3	5	Alto	Supervisor	Al presentarse el evento	Mejore estado del contratista	Verificación del estado de salud a través de incapacidad o concepto médico	Una vez se presenten los hechos
8	General	Externo	Ejecución	Operacionales	Riesgo humano por accidente laboral que afecte al personal del contratista con perjuicio a terceros	Incumplimiento del objeto contractual	3	4	7	Alto	Contratista	Requerir al contratista	2	3	5	Alto	Supervisor	Al presentarse el evento	Mejore estado del contratista	Verificación del estado de salud a través de incapacidad o concepto médico	Una vez se presenten los hechos
9	General	Externo	Ejecución	Operacionales	Riesgos técnicos, operativo o tecnológico que afecte la prestación del servicio por parte del contratista	Incumplimiento del objeto contractual	3	4	7	Alto	Contratista	Requerir al contratista	2	3	5	Alto	Supervisor	Al presentarse el evento	Mejore estado del contratista	Verificación del estado de salud a través de incapacidad o concepto médico	Una vez se presenten los hechos

	Clase	Área	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, si es posible, cómo puede pasar)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad	Asignación	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del Tratamiento				Persona responsable por implementar el tratamiento / control	Ventana de Tiempo	Fecha en que se completa el tratamiento / control	Riesgo y tratamiento/controles monitoreados/revisados	
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad				Cómo	Cuándo
10	Específico	Externo	Ejecución	Operacionales	Riesgos por modificación del régimen de impuestos	Se elevan costos para el contratista	2	2	4	Bajo	Contratista /contratante	Negociación en los costos del contrato	1	1	2	Bajo	Supervisor	Al presentarse el evento	Mejora estado del contratista	Verificación del estado de salud a través de incapacidad o concepto médico	Una vez se presenten los hechos
11	General	Interno	Ejecución	Operacionales	Incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista	Incumplimiento del objeto contractual	3	5	8	Extremo	Contratista	Requerir al contratista y a la Aseguradora	2	4	6	Alto	Supervisor	Ejecución del contrato	cumplimiento del contrato	A través de oficios	Una vez se presenten los hechos
12	General	Interno	Ejecución	Naturaleza	Que durante la ejecución del contrato, el contratista afronte situaciones catalogadas como casos fortuitos o fuerza mayor, que le impidan el cumplimiento del contrato	Incumplimiento del objeto contractual	3	3	6	Alto	Contratante/Contratista	Evaluar las condiciones de los eventos para tomar las acciones a corregir	2	2	4	Bajo	Supervisor	Al presentarse el evento	Superado los eventos	Evaluación de los hechos	Una vez se presenten los hechos
13	General	Externo	Ejecución	regulatorios	Los efectos originados por nuevas normas durante la ejecución del contrato y que sean aplicables al contrato	Modificación en el alcance del objeto	2	2	4	Bajo	Contratante	Verificación y ajuste del contrato a la nueva normatividad	1	1	2	Bajo	Supervisor	Al presentarse el evento	Socializada la norma	Estudio y verificación de la nueva normatividad	Una vez se presenten los hechos
14	General	Externo	Ejecución	Sociales o Políticos	riesgo político relacionado con conflictos internos que afecten la ejecución del contrato	Incumplimiento del objeto contractual	2	2	4	Bajo	Contratante	Verificación del alcance de los eventos que impiden el cumplimiento del objeto y posible suspensión	1	1	2	Bajo	Supervisor	Al presentarse el evento	riesgos políticos y sociales	Verificación de los hechos e intervención de las autoridades competentes	Una vez se presenten los hechos

En materia de Garantías, la Entidad acoge lo dispuesto sobre la materia por el Articulo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015. Por lo tanto y al tenor del artículo 7° de la Ley 1150 de 2007 atendiendo la naturaleza del objeto del Contrato la ESE determina no exigir garantía alguna al presente contrato.

Se suscribe el presente estudio el Primero (01) de julio de 2026, en el municipio de Zapayán magdalena

LAUREN LUCIA QUINTERO ELLES
GERENTE ESE CENTRO DE SALUD DE ZAPAYAN