HOSPITAL DE LA CEJA
EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO

ESTUDIOS PREVIOS

FECHA DEL ESTUDIO	Agosto de 2026
DEPENDENCIA	Subdirección administrativa
NOMBRE Y CARGO DEL RESPONSABLE (supervisor)	MARIA JANETH GAVIRIA CHICA
CARGO A SUPLIR	ARRENDAMIENTO

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 194 y siguientes de la Ley 100 de 1993, las Empresas Sociales del Estado tienen como objeto la prestación de servicios de salud, actividad que debe desarrollarse bajo criterios de eficiencia, continuidad, oportunidad y calidad, en concordancia con los principios constitucionales relacionados con la protección de la vida, la integridad personal y el derecho fundamental a la salud, reconocidos, entre otros, en los artículos 11, 48 y 49 de la Constitución Política y en la Ley Estatutaria 1751 de 2015.

En desarrollo de su misión institucional, la E.S.E. Hospital de La Ceja mantiene convenios de docencia–servicio con instituciones de educación superior, mediante los cuales se articulan actividades académicas y asistenciales orientadas a la formación práctica de estudiantes, internos y demás personal en proceso de formación en áreas relacionadas con la salud. Estos convenios contribuyen al fortalecimiento del talento humano en salud y al desarrollo de las actividades académicas y asistenciales que se adelantan en la institución.

"ARTÍCULO 37. DE LAS CUANTÍAS: LA E.S.E HOSPITAL DE LA CEJA: "Contratos de mínima cuantía: Todos aquellos que en el momento de la contratación no superen los ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes SMLMV.", ARTICULO 40. Contratación Directa: Es la modalidad de selección de contratistas en la que se solicita la presentación de una sola oferta, donde las causales de contratación directa son: …Cuando el valor del contrato sea igual o inferior al equivalente a ciento cincuenta (150) SMLMV (Mínima cuantía) … La celebración de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión …sana"

La adecuada ejecución de los convenios de docencia–servicio implica disponer de las condiciones logísticas necesarias para facilitar la permanencia de los estudiantes y demás personal en formación que, por razón de sus actividades académicas, prácticas asistenciales, turnos, horarios o procedencia geográfica, requieren contar con un lugar de alojamiento durante el desarrollo de sus actividades en la E.S.E. Hospital de La Ceja.

En este contexto, la entidad actualmente cuenta con un inmueble destinado al alojamiento de estudiantes vinculados a los programas de docencia–servicio, cuya disponibilidad ha permitido atender esta necesidad logística y facilitar la permanencia de los estudiantes durante el desarrollo de sus prácticas y actividades de formación. No obstante, el contrato de arrendamiento actualmente vigente se encuentra próximo a finalizar, razón por la cual resulta

Nit. 890980758-7 / Calle 17 Nº 19 – 55 / PBX. 5531444 / contactenos@hospitaldelaceja.gov.co
www.ese.laceja-antioquia.gov.co
La Ceja del Tambo – Antioquia – Colombia

necesario adelantar oportunamente una nueva contratación que permita garantizar la continuidad del alojamiento requerido y evitar interrupciones que puedan afectar el normal desarrollo de los programas de docencia–servicio.

La necesidad identificada no corresponde a la adquisición o utilización del inmueble para el desarrollo directo de actividades asistenciales, administrativas o misionales propias del Hospital, sino a la disposición de un espacio destinado exclusivamente a vivienda y alojamiento temporal de estudiantes vinculados a los programas de docencia–servicio, como mecanismo de apoyo logístico para facilitar el cumplimiento de sus actividades académicas y prácticas en la institución.

La disponibilidad de este inmueble permite brindar condiciones adecuadas de alojamiento a los estudiantes que, por sus condiciones de desplazamiento y por las características de las actividades de formación desarrolladas en la E.S.E., requieren permanecer en el municipio de La Ceja durante los períodos establecidos para sus prácticas. De esta manera, se facilita su permanencia, se disminuyen las dificultades asociadas a los desplazamientos y se contribuye al adecuado desarrollo de las actividades previstas en los convenios de docencia–servicio.

En consecuencia, la E.S.E. Hospital de La Ceja requiere contratar el arrendamiento de un inmueble ubicado en el municipio de La Ceja, destinado exclusivamente a vivienda, que cuente con las condiciones físicas, funcionales y de habitabilidad necesarias para atender el alojamiento de los estudiantes vinculados a los programas de docencia–servicio durante el período requerido por la institución.

La contratación proyectada permitirá garantizar la continuidad de una solución logística actualmente requerida por la entidad, evitando la interrupción del alojamiento de los estudiantes y contribuyendo al adecuado desarrollo de los convenios de docencia–servicio vigentes, en condiciones de seguridad, habitabilidad y bienestar.

Para la estructuración de la contratación, la E.S.E. deberá verificar que el inmueble ofrecido cumpla con las condiciones de ubicación, disponibilidad, área, distribución, servicios públicos, estado de conservación, seguridad y demás características requeridas para satisfacer la necesidad institucional, así como que su valor de arrendamiento resulte acorde con las condiciones observadas en el mercado inmobiliario del municipio.

De conformidad con el Acuerdo No. 014 del 24 de noviembre de 2025, mediante el cual la Junta Directiva de la E.S.E. Hospital de La Ceja adoptó el Estatuto de Contratación de la entidad, el artículo 37 establece las cuantías contractuales y dispone que los contratos de mínima cuantía son aquellos cuyo valor no supera ciento cincuenta (150) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). A su vez, el artículo 40 contempla la contratación directa como modalidad de selección, incluyendo dentro de sus causales los contratos cuya cuantía corresponda a mínima cuantía.

Así mismo, de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, la contratación directa resulta aplicable para el arrendamiento o adquisición de inmuebles, atendiendo las condiciones y particularidades propias de este tipo de negocio jurídico.

En consecuencia, la E.S.E. Hospital de La Ceja considera necesaria, conveniente y procedente la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento de inmueble destinado exclusivamente a vivienda, con el propósito de garantizar la continuidad del apoyo logístico requerido para los estudiantes vinculados a los convenios de docencia–servicio y contribuir al adecuado desarrollo de las actividades académicas y prácticas que se adelantan en la institución.

La contratación se encuentra orientada al cumplimiento de los fines institucionales de la E.S.E. Hospital de La Ceja y deberá adelantarse bajo criterios de planeación, economía, eficiencia, responsabilidad y adecuada utilización de los recursos públicos, verificando que las condiciones del inmueble y el canon de arrendamiento respondan de manera proporcional a la necesidad identificada.

OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES	**MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO ARRENDAMIENTOS CAPIRO (ARRENDADOR) CONCEDE A LA ESE HOSPITAL DE LA CEJA (ARRENDATARIO) EL GOCE DEL INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA CEJA EN LA CII 18 # 20 - 12 APTO 302, OBLIGÁNDOSE ÉSTE A PAGAR A AQUEL UN CANON DE ARRENDAMIENTO Y A DESTINARLO EXCIUSIVAMENTE PARA VIVIENDA.**

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: El CONTRATISTA, en el marco de la ejecución del presente contrato, se obliga a cumplir con las siguientes obligaciones generales:

1. Entregar a la ESE Hospital de La Ceja, en la fecha pactada o a la suscripción del contrato, el inmueble objeto de arrendamiento en adecuado estado de uso, seguridad, salubridad y funcionamiento, apto para el desarrollo del programa docencia–servicio.
2. Garantizar que el inmueble cuente con las condiciones locativas, estructurales, sanitarias y de servicios públicos necesarias para el uso convenido, y poner a disposición del arrendatario los servicios, cosas y usos conexos acordados contractualmente.
3. Realizar oportunamente las reparaciones locativas y estructurales que no sean imputables al arrendatario, necesarias para conservar el inmueble en condiciones aptas de uso, durante toda la vigencia del contrato, conforme a lo dispuesto en el Código Civil.
4. Permitir el goce y uso pacífico del inmueble durante la vigencia del contrato, absteniéndose de ejecutar actos que perturben o limiten el disfrute del bien por parte de la ESE.
5. Responder por los vicios ocultos del inmueble que afecten su destinación o seguridad, cuando estos no sean atribuibles al uso indebido del arrendatario.
6. Entregar a la ESE una copia del contrato debidamente suscrito por las partes.
7. En caso de que el inmueble se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal, entregar copia del reglamento de propiedad horizontal y garantizar que el uso institucional del inmueble no contraviene dicho reglamento.

8. Indemnizar a la ESE Hospital de La Ceja por los perjuicios que se ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contractuales imputables al arrendador.
9. Mantener vigente, cuando aplique, la documentación legal del inmueble (certificado de tradición, pago de impuestos, administración, etc.), garantizando la legalidad del arrendamiento.
10. Cumplir con las demás obligaciones establecidas para los arrendadores en el Código Civil Colombiano, especialmente las previstas en el Capítulo II, Título XXVI, Libro Cuarto, y las demás normas aplicables.

OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:

1. Pagar oportunamente el canon de arrendamiento en la forma, plazo y condiciones establecidas en el contrato, previa verificación del cumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendador.
2. Destinar el inmueble exclusivamente para el desarrollo del programa de docencia–servicio, conforme a la finalidad institucional de la ESE y a lo pactado contractualmente.
3. Conservar el inmueble en buen estado, realizando las reparaciones locativas menores derivadas del uso normal del bien, y responder por los daños ocasionados por uso indebido o negligente imputables a la ESE o a quienes hagan uso del inmueble bajo su responsabilidad.
4. Usar el inmueble de manera diligente y conforme a su destinación, observando las normas legales, reglamentarias y las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal, cuando aplique.
5. Permitir el acceso al inmueble al arrendador o a su representante, previa coordinación y aviso razonable, cuando sea necesario para verificar el estado del bien o efectuar reparaciones a cargo del arrendador.
6. Asumir el pago de los servicios públicos domiciliarios y demás consumos asociados al uso del inmueble durante la vigencia del contrato, cuando así se haya pactado.
7. Responder por el cuidado y buen uso de los bienes muebles que, en caso de existir, sean entregados junto con el inmueble, conforme al inventario que haga parte integral del contrato.
8. Restituir el inmueble al finalizar el contrato en el estado en que fue recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso normal y adecuado del bien.
9. Informar oportunamente al arrendador sobre la ocurrencia de daños, deterioros o situaciones que requieran reparaciones a su cargo, a fin de evitar perjuicios mayores.
10. Abstenerse de realizar modificaciones, adecuaciones o mejoras permanentes en el inmueble sin la autorización previa y escrita del arrendador, salvo aquellas estrictamente necesarias para el cumplimiento del objeto contractual y permitidas por la ley.

PLAZO DEL CONTRATO A CELEBRAR	**CUATRO (4) MESES.** A partir de la firma del acta de inicio.
VALOR DEL CONTRATO	**OCHO MILLONES DE PESOS M/L ($8.000.000). IVA INCLUIDO.**
TIPO DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO
PERFIL REQUERIDO	El contratista debe cumplir con los requisitos de idoneidad.
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN:	De conformidad con el artículo 195 de la Ley 100 de 1993, el Decreto 1876 de 1994 y el Manual de Contratación de la E.S.E. Hospital de La Ceja, adoptado mediante el Acuerdo No. 014 del 24 de noviembre de 2025, la entidad adelanta sus procesos contractuales bajo el régimen especial de contratación aplicable a las Empresas Sociales del Estado. El Capítulo V, artículo 37 del Manual de Contratación establece que corresponden a contratos de mínima cuantía aquellos cuyo valor, al momento de la contratación, no supere los ciento cincuenta (150) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). A su vez, el artículo 40 contempla la contratación directa como modalidad de selección, entre otras causales, cuando el valor del contrato sea igual o inferior a ciento cincuenta (150) SMLMV. Para el presente proceso contractual se ha establecido un presupuesto oficial de **OCHO MILLONES DE PESOS M/L ($8.000.000) IVA INCLUIDO,** valor que se encuentra dentro del límite previsto por el Manual de Contratación de la E.S.E. Hospital de La Ceja para los contratos de mínima cuantía. En consecuencia, de acuerdo con la cuantía determinada y las disposiciones internas de la entidad, resulta procedente adelantar la contratación mediante la modalidad de contratación directa por mínima cuantía. Adicionalmente, la naturaleza del objeto contractual corresponde al arrendamiento de un bien inmueble destinado exclusivamente a vivienda, requerido por la E.S.E. Hospital de La Ceja como apoyo logístico para garantizar el alojamiento de estudiantes, internos, profesionales en formación u otro personal vinculado a los programas desarrollados en el marco de los convenios de docencia–servicio vigentes con la institución. La contratación del inmueble responde a una necesidad institucional previamente identificada, relacionada con la obligación de proporcionar condiciones adecuadas para la permanencia del personal en formación que desarrolla actividades académicas y asistenciales en la E.S.E., especialmente cuando sus condiciones de procedencia, turnos o programación de actividades hacen necesario contar con una alternativa de alojamiento en el municipio de La Ceja.

	Así mismo, el inmueble objeto de arrendamiento deberá cumplir con las condiciones de ubicación, habitabilidad, seguridad, disponibilidad y demás características requeridas por la entidad para atender adecuadamente la finalidad prevista, manteniendo durante la ejecución contractual su destinación exclusivamente habitacional, sin que pueda ser utilizado para actividades asistenciales, administrativas o diferentes a aquellas propias de una vivienda. En consecuencia, la modalidad de selección adoptada resulta procedente atendiendo la cuantía del contrato, la naturaleza del objeto contractual y la necesidad institucional identificada, permitiendo a la E.S.E. Hospital de La Ceja disponer oportunamente de un inmueble adecuado para apoyar la ejecución de los convenios de docencia–servicio y garantizar condiciones apropiadas de alojamiento para el personal en formación. La contratación se desarrollará observando los principios de planeación, economía, eficiencia, responsabilidad, transparencia y adecuada gestión de los recursos públicos, así como las disposiciones del régimen especial de contratación aplicable a la E.S.E. Hospital de La Ceja y las condiciones establecidas en su Manual de Contratación vigente.
	ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Con el propósito de establecer el valor estimado del presente contrato y determinar la razonabilidad económica de la contratación, la E.S.E. Hospital de La Ceja realizó un análisis de las condiciones económicas asociadas al arrendamiento del inmueble requerido para el alojamiento del personal vinculado a los programas de docencia–servicio, tomando como referencia las condiciones económicas del inmueble actualmente utilizado y los valores históricos asociados a la necesidad institucional. De acuerdo con las condiciones identificadas para el inmueble ubicado en el municipio de La Ceja, en la Calle 18 No. 20-12, apartamento 302, el valor del canon mensual de arrendamiento asciende a **UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/L ($1.844.000).** Adicionalmente, durante la ejecución del contrato se generarán gastos correspondientes a la administración del inmueble, los cuales hacen parte de los costos asociados al uso del bien y deberán ser considerados dentro del valor total de la contratación, de acuerdo con las condiciones establecidas para el inmueble y el período contractual.

	En consecuencia, teniendo en cuenta el valor mensual del canon de arrendamiento, el período previsto de ejecución y los gastos de administración asociados al inmueble, se establece como valor estimado del contrato la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS M/L ($8.000.000)**, correspondiente al valor total proyectado para atender el canon de arrendamiento y los gastos de administración durante el período contractual. El valor estimado se considera razonable y proporcional frente a las condiciones del inmueble, su ubicación, destinación exclusiva para vivienda, características y condiciones de uso requeridas por la E.S.E. Hospital de La Ceja, así como frente a los valores históricos asociados a la satisfacción de esta necesidad institucional. En consecuencia, el presupuesto establecido permite garantizar la disponibilidad del inmueble durante el período requerido, asegurando condiciones adecuadas de alojamiento para el personal vinculado a los programas de docencia–servicio y contribuyendo al cumplimiento de los fines institucionales relacionados con la formación del talento humano en salud.
FUNDAMENTOS JURÍDICOS:	- *Que el artículo 76 de la Ley 1438 de 2011 estableció que las Juntas Directivas de las Empresas Sociales del Estado deberán adoptar un Estatuto de Contratación de acuerdo con los lineamientos que defina el Ministerio de Protección Social, hoy de Salud y Protección Social.* - *Que la resolución N° 5185 del 3 de diciembre de 2013 "Por medio de la cual se fijan los lineamientos para que las Empresas Sociales del Estado adopten el estatuto de contratación que regirá su actividad contractual"* - *Que la Junta Directiva de La Empresa Social del Estado Hospital de La Ceja, mediante el acuerdo 014 del 24 de Noviembre del año 2025 aprobó el Estatuto de Contratación a través del cual establece el marco general para el desarrollo del proceso contractual de la institución. Dicho Acuerdo define en el, Artículo 8°, el deber de elevar al comité de compras un requerimiento justificado – estudios previos – definiendo los contenidos mínimos a incluir.* - *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, pero podrán, discrecionalmente, utilizar las cláusulas excepcionales previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.* - *Que el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 dispone que las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual distinto al del Estatuto General de*

	Contratación de la Administración 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. - *Que el Código de Procedimiento Administrativo y del Contencioso Administrativo – CPACA – adoptado por la Ley 1437 de 2011, define en su artículo 3 el alcance de tales principios.* - *Que la resolución 400 de 2024 Por la cual se modifica el artículo 7 de la Resolución 2053 de 2019 modificada por la Resolución 1653 de 2023. Requisitos para la expedición del concepto técnico de viabilidad: Para solicitar el concepto técnico de viabilidad a este Ministerio, la entidad respectiva deberá presentar, de acuerdo con la clase de proyecto. Se adecua de acuerdo* - *a la necesidad de la Institución.* - *Que el ministerio de protección social expide la resolución 1440 del 14 de agosto de 2024, mediante la cual ""Por medio de la cual se modifica la Resolución 5185 de 2013, por la que se fijan los lineamientos para que las Empresas Sociales del Estado adopten el estatuto de contratación que regirá su actividad contractual"* - *Que la Junta Directiva de La Empresa Social del Estado Hospital de La Ceja, mediante el Acuerdo 014 del 24 de noviembre del año 2025, aprobó el nuevo Estatuto de Contratación a través del cual establece el marco general para el desarrollo del proceso contractual de la institución. Y facultando la contratación directa para este tipo de procesos.*

LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE	La E.S.E. Hospital de La Ceja, en su calidad de Empresa Social del Estado de naturaleza pública y descentralizada, y en desarrollo de su régimen especial de contratación, adelantará la selección del inmueble objeto del presente contrato atendiendo criterios de conveniencia, necesidad, funcionalidad y razonabilidad económica, de conformidad con lo establecido en la Ley 100 de 1993, el Decreto 1876 de 1994 y el Manual de Contratación de la entidad. Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto contractual, correspondiente al arrendamiento de un inmueble destinado exclusivamente a vivienda para el alojamiento del personal en formación vinculado a los convenios de docencia–servicio, los criterios de selección se orientan principalmente a verificar que el

	inmueble ofrecido satisfaga las condiciones requeridas por la E.S.E. para garantizar un alojamiento adecuado, seguro, funcional y acorde con las necesidades institucionales. Para tal efecto, se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos: • Ubicación del inmueble: que se encuentre ubicado en el municipio de La Ceja y permita un acceso adecuado y oportuno hacia las instalaciones de la E.S.E. Hospital de La Ceja, favoreciendo la movilidad y disponibilidad del personal en formación. • Condiciones físicas y habitacionales: que el inmueble cuente con espacios adecuados para su destinación como vivienda, y se encuentre en condiciones apropiadas de habitabilidad, seguridad, salubridad y funcionamiento de los servicios públicos. • Destinación del inmueble: que el inmueble pueda ser destinado legal y efectivamente para vivienda de los estudiantes, internos y demás personal vinculado a los programas de docencia–servicio, sin que su utilización desnaturalice el objeto del contrato de arrendamiento. • Capacidad y funcionalidad: que las características, distribución y espacios del inmueble resulten suficientes y funcionales para atender las necesidades de alojamiento identificadas por la E.S.E. • Valor económico: se verificará que el canon de arrendamiento y los gastos asociados al inmueble guarden correspondencia con las condiciones del mercado inmobiliario y con las características, ubicación y condiciones del inmueble. • Gastos de administración: cuando estos se encuentren a cargo de la E.S.E., deberán encontrarse debidamente identificados y diferenciados del canon de arrendamiento, con el propósito de establecer con claridad el costo total de la contratación. Para el presente contrato, se establece un canon mensual de arrendamiento de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/L ($1.844.000)**, al cual se adicionan los valores correspondientes a las cuotas o gastos de administración del inmueble, de acuerdo con las condiciones establecidas por la administración de la propiedad horizontal y/o el arrendador. La selección del inmueble se fundamentará, por tanto, en la verificación de que sus condiciones físicas, ubicación, destinación, funcionalidad y costo resulten adecuadas y convenientes para

	satisfacer la necesidad institucional previamente identificada, procurando en todo momento el uso eficiente y racional de los recursos públicos. En consecuencia, la oferta será considerada favorable para la E.S.E. Hospital de La Ceja cuando el inmueble cumpla con las condiciones requeridas para garantizar el alojamiento adecuado del personal vinculado a los convenios de docencia–servicio y, adicionalmente, presente condiciones económicas razonables y acordes con las características del inmueble y con los valores observados en el mercado inmobiliario local.
DURACIÓN DEL CONTRATO	**CUATRO (4) MESES.** a partir de la firma del acta de inicio, No obstante, el CONTRATANTE lo podrá dar por terminado sin que haya lugar a indemnización y perjuicios de ninguna índole o hasta que se agote el presupuesto.
LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	Empresa Social del Estado Hospital de La Ceja
ASPECTOS TRIBUTARIOS Y OTROS GASTOS	Retención en la fuente, estampillas pro- centro de bienestar del anciano, pro-hospital y pro-cultura, pro –universidad, pro-deporte.
DOCUMENTOS A ADJUNTAR	**FORMATOS:** • Formato Hoja de Vida de la Función Pública • Formato de Inhabilidades e Incompatibilidades • Formato de Declaración de Bienes y Rentas (lo da el Hospital) **DOCUMENTOS:** • Carta de presentación. • Propuesta dirigida a la ESE Hospital de La Ceja. • Copia de cédula de ciudadanía (En caso de persona jurídica, del representante legal) • En caso de persona jurídica, copia de Cámara y comercio vigente • Copia de acta de grado y diploma de todos los estudios realizados. (En caso de persona jurídica, de las personas que prestarán los servicios en la ESE) • Copia de todos los certificados de asistencia a cursos, diplomados, seminarios, entre otros. • Certificados de habilitación de los servicios a prestar para la ESE Hospital de La Ceja (Si es persona jurídica) • Cartas de recomendación de las empresas con las cuales les haya prestado sus servicios. (Para persona Jurídica) • Copia de Certificado de Antecedentes disciplinarios (lo expide la procuraduría), del representante legal y de la empresa • Certificado de antecedentes de responsabilidad fiscal (lo expide la Contraloría), del representante legal y de la empresa

	• Certificado de antecedentes judiciales, del representante legal y de la empresa. • Copia de afiliación a salud, pensión y riesgos profesionales. • Copia del último pago a salud, pensión y riesgo profesionales. • Póliza de responsabilidad civil (se gestiona cuando se haya firmado el contrato) • Registró Único Tributario (RUT) expedido por la DIAN, tanto del representante legal de la empresa, como de la empresa.

EVALUACIÓN DE RIESGOS:

Tipo de riesgo	Tipificación	Probabilidad	Impacto	Estimación	Asignación		mitigación
					Entidad	Contratista	
Operacionales	Errores cometidos por el contratista en la presentación de documentos	Bajo	Bajo	5%		X	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual
Operacionales	Extensión del plazo	Bajo	Medio-Bajo	5%	X		Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual
Tiempo	Tiempos de entrega: cuando el proveedor incumple en los tiempos por causas externas.	Bajo	Medio Bajo	30%		X	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual

SUPERVISIÓN Y CONTROL A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	La supervisión del presente contrato será ejercida por la Subdirección Administrativa de la E.S.E. Hospital de La Ceja, o por el servidor público que designe la Gerencia para tal efecto, quien tendrá a su cargo el seguimiento técnico, administrativo, financiero y documental de la ejecución contractual, verificando el cumplimiento del objeto, las obligaciones a cargo del contratista, los plazos, las condiciones pactadas y la correcta ejecución de las actividades contratadas. En desarrollo de sus funciones, el supervisor deberá certificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales como requisito para el trámite de los pagos, impartir las instrucciones necesarias para la adecuada ejecución del contrato, requerir al contratista cuando sea necesario para garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas, informar oportunamente a la Gerencia sobre cualquier situación que pueda afectar la ejecución contractual y ejercer las demás funciones previstas en la normatividad vigente, el Estatuto de Contratación de la E.S.E. Hospital de La Ceja y el Manual de Supervisión e Interventoría, en caso de existir.

FIRMA _____

Vo Marco Antonio Ciro

HOSPITAL DE LA CEJA
EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO

ANÁLISIS DE ESTUDIO PREVIO

ACTA COMITÉ DE COMPRAS, ADQUISICIONES Y CONTRATACION NÚMERO: 09

FECHA: 01 de Septiembre de 2026
LUGAR: Gerencia
ASISTENTES: Gerente, subdirector Administrativo, Tesorera, Líder de Farmacia, Líder de Ambiente Físico e invitado Asesor Jurídico.

REVISIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS Y DECISIÓN:

De conformidad con el acuerdo 014 del 24 de noviembre del año 2025, Estatuto de Contratación, artículo 8 le corresponde al comité de compras determinar la oferta más favorable teniendo en cuenta las normas aplicables a cada modalidad de selección del contratista.

En consecuencia, después de analizar el estudio previo se decide:

ES APROBADO EL BIEN O SERVICIO REQUERIDO: SI **X** NO__

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN O VINCULACIÓN: Contrato de arrendamiento.

Valor y forma de pago: OCHO MILLONES DE PESOS M/L ($8.000.000). IVA INCLUIDO. para efectos presupuestales, los cuales serán cancelados así: Se cancelará el canon de arrendamiento de forma anticipada los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, previa presentación de la cuenta de cobro con los respectivos soportes.

Fecha Inicial: 01 de Septiembre de 2026 **Fecha Final:** 31 de diciembre de 2026

Rubro 2.1.2.02.02.009.911 ARRENDAMIENTOS

Se deja constancia que, a la fecha de celebración de la reunión del presente comité, existe disponibilidad presupuestal para la contratación del servicio.

Firma Responsable Presupuesto

Firma Gerente