ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA CONTRATACION DIRECTA

La Empresa Social del Estado Alejandro Prospero Reverend, mediante este documento realiza el siguiente Estudio Previo de Conveniencia y Oportunidad de conformidad con lo señalado en el Manual de contratación de la E.S.E. y demás normas concordantes, con el fin de adelantar el procedimiento mediante el cual se determinan unas situaciones institucionales y las consecuentes necesidades de solución con la celebración del contrato requerido para desarrollar el objetivo.

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

La Empresa Social del Estado Alejandro Prospero Reverend, es una categoría especial de entidad pública (artículo 83 de la ley 489 de 1998) descentralizada de carácter distrital, 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 194 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 primordialmente de derecho privado.

En consecuencia, la Entidad para materializar, ese régimen de derecho privado y asegurar el cumplimiento de los principios previstos en los artículos 209 y 267 de la Carta Constitucional, los principios del estatuto contencioso administrativo y el régimen de inhabilidades, incompatibilidades y de conflictos de intereses, ha expedido en debida forma, Manual de contratación, actualmente vigente.

2. OBJETO DE LA ENTIDAD.

De conformidad con sus actos de creación y su rol dentro de la Red Pública de Prestadores de Servicios de Salud del Distrito de Santa Marta, el objeto social de la Entidad es la prestación de servicios de salud en la baja complejidad, en el marco del Sistema Obligatorio de Garantía de la Calidad (Decreto 1011 de 2006 y decreto 1441 de 2013, Decreto 2003 de 2.014).

3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

La E.S.E. Alejandro Prospero Reverend, es una Entidad Descentralizada del orden Distrital, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, con el objeto de prestar servicios de salud primer nivel, entendido como un servicio público a cargo del Distrito y como parte del sistema de seguridad social en salud.

Dentro de los servicios que a la fecha tiene habilitados la E.S.E. Alejandro Prospero Reverend, se encuentran: Urgencia, Consulta Externa, Odontología, entre otros servicios.

El derecho a la salud es un derecho fundamental entendido como la promoción de la salud, la prevención de la enfermedad, el diagnóstico, el tratamiento, la recuperación y la rehabilitación, debiendo ser garantizada bajo la supervisión del estado para todas las personas sin ninguna discriminación. La Constitución Política de Colombia en el artículo 49 reza: *"La atención de la salud y el saneamiento ambiental son servicios públicos a cargo del Estado. Se garantiza a todas las personas el acceso a los servicios de promoción, protección y recuperación de la salud. Corresponde al Estado organizar, dirigir y reglamentar la prestación de servicios de salud a los habitantes y de saneamiento ambiental conforme a los principios de eficiencia, universalidad y solidaridad. También, establecer las políticas para la prestación de servicios de salud por entidades privadas, y ejercer su vigilancia y control. Así mismo, establecer las competencias de la Nación, las Entidades Territoriales y los particulares, y determinar los aportes a su cargo en los términos y*

Vigilado Supersalud

condiciones señalados en la ley. Los servicios de salud se organizarán en forma descentralizada, por niveles de atención y con participación de la comunidad. La ley señalará los términos en los cuales la atención básica para todos los habitantes será gratuita y obligatoria. Toda persona tiene el deber de procurar el cuidado integral de su salud y la de su comunidad."

Que la entidad oferta servicios de salud de baja y de mediana complejidad, y en la actualidad cuenta con una amplia red conformada por: Una (1) clínica (Clínica La Castellana); ocho (8) centros de salud, tres (3) de ellos en la zona rural, con servicio de urgencias 24/7; un (1) centro médico (Los Almendros) y quince (15) puestos de salud (4 dependen del Centro de Salud de Guachaca y 3 del Centro de Salud de Minca). Dentro de la baja complejidad prestamos servicios de promoción, mantenimiento de la salud, tratamiento y rehabilitación en salud y dando cumplimiento al modelo de atención en salud según la Resolución 3280 del 2018, con lo que cuenta con tres (3) rutas de atención integral en salud organizadas y desarrollo: a) materno perinatal, b) promoción y mantenimiento de la salud (atención por ciclos de vida) y c) riesgo cardiovascular. También se ha habilitado el servicio de transporte asistencial básico, para lo cual contamos con cinco (5) ambulancias y una (1) unidad móvil, anexo a ello, se pretende reaperturar el servicio de cirugía de baja complejidad en clínica la castellana.

Que, atendiendo a lo dispuesto en las disposiciones mencionadas, la Junta Directiva de la E.S.E Alejandro Prospero Reverend, mediante Acuerdo No. 0002 del 10 de octubre del 2024 Adoptó el Estatuto de Contratación conforme a las normas vigentes y a los lineamientos de los Artículos 1, 2 y 3 de la Resolución 00001440 del 14 de agosto del 2024 del Ministerio de Salud y Protección Social.

Que conforme establecen la Resolución N° 5185 de diciembre 4 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"; la Resolución N°135 del 14 de mayo de 2025, por medio de la cual se procede a la adopción del manual de contratación de la E.S.E. ALPROREV; y, la Guía de contratación para las Entidades Estatales con régimen especial de Colombia Compra Eficiente, la etapa de planeación incluye la realización de los respectivos estudios y documentos previos, incluido estudio de mercado, de soporte al contrato para las entidades sometidas al régimen especial pertenecientes al Sistema de Compras Públicas.

Que en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 17 de la Resolución N°135 del 14 de mayo de 2025, por tratarse de un monto inferior a MIL CUATROCIENTOS (1.400) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, no se requiere autorización previa de la Junta Directiva de la ESE ALPROREV para adelantar la correspondiente contratación.

La ESE Alejandro Próspero Reverend requiere celebrar un ***CONTRATO DE OBRA PARA LA EJECUCION DE ADECUACIONES, REPARACIONES Y OBRAS CIVILES REQUERIDAS PARA LA HABILITACION Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD DE GAIRA PERTENECIENTE A LA ESE ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND,*** con el fin de obtener beneficios garantizando el normal funcionamiento y ejecución de la actividad misional de la entidad. Lo anterior planteado en las siguientes necesidades:

La Alcaldía Distrital de Santa Marta, suscribió con el señor ALBERTO JOSE BAQUERO LA TORRES y JAIRO FRIAS LAMADRID, representante legal de la UNIÓN TEMPORAL POR LA SALUD DE GAIRA y el señor ROBERTO JOSE CUELLO BUCHAAR INTERVENTOR, CONSORCIO GRUPO RC REPOSICIÓN CENTRO DE SALUD DE GAIRA 2023, el Contrato LP002-2022.

Vigilado Supersalud

El Proyecto estuvo encaminado a la reposición del centro de salud de Gaira ubicado en la ciudad de Santa Marta, teniendo en cuenta que, la prestación de servicios asistenciales de la red de la ESE ALEJANDRO PROSPERO REVEREND se vio afectada en cuanto a la calidad, oportunidad y seguridad como consecuencia de la insuficiente infraestructura física para atender la demanda de acuerdo al crecimiento poblacional del sector del corregimiento de Gaira.

No obstante, pese a que el contrato contempló un término de ejecución de 10 meses, contados desde el 12 de abril de 2022 al 12 de febrero de 2023, el mismo se vio inmerso en varias prórrogas, considerado entre sus causas:

- El permiso provisional y permanente de ocupación e intervención en zona del derecho de vía Departamental concesionada para el acceso sur al centro de salud de Gaira a la Alcaldía Distrital de Santa Marta por parte de la Gobernación del Magdalena fue concedido el 08 de septiembre de 2022.

- La necesidad por parte de la Alcaldía Distrital de la constitución de garantías exigidas para la ejecución de las obras civiles en el derecho de vía departamental concesionada.

- Retrasos en el pedido para el suministro del sistema de la red contraincendios y los equipos del sistema de aires acondicionados, debido a la dificultad en el transporte en época invernal. Por tal motivo las actividades predecesoras a este suministro e instalación como, instalación del cielo raso, las luminarias, las rejillas y ductos (A.A.) se vieron retrasadas.

- Demoras en los procesos de ejecución de las obras de urbanismo y el traslado de los materiales de obra blanca con ocasión de la época invernal.

El contrato LP002-2022 celebrado entre las partes tiene por objeto la REPOSICIÓN DEL CENTRO DE SALUD DE GAIRA DE SANTA MARTA.

Sin embargo, teniendo en cuenta que el contratista no ejecutó en su totalidad el objeto contractual y en consideración a la información recopilada, se tiene que la obra cuenta con un porcentaje de ejecución cercano al 90%.

La Alcaldía Distrital de Santa Marta, a través de la secretaria de Infraestructura, mediante acta suscrita el 04 de junio de 2026, efectuó la entrega a la ESE ALPROREV del bien inmueble *PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO EN SALUD Y RECIBO DE INVENTARIO DE LO EXISTENTE DE LA EDIFICACION DENOMINADA CENTRO DE SALUD DE GAIRA, con* el fin de realizar las adecuaciones necesarias para la habilitación de dicho centro de salud.

Las actividades objeto del presente proceso corresponden a las intervenciones determinadas por la E.S.E. a partir del estado actual de la infraestructura recibida y del diagnóstico técnico efectuado para establecer las condiciones necesarias para su adecuación, posterior habilitación y puesta en funcionamiento. La definición de estas actividades responde a las necesidades actuales del Centro de Salud de Gaira y no se encuentra condicionada por la eventual coincidencia con actividades contempladas en el Contrato LP002-2022, toda vez que la E.S.E. no ostentó la calidad de entidad contratante dentro de dicho negocio jurídico. Las obligaciones relacionadas con la ejecución, entrega, calidad, estabilidad, garantías o eventuales incumplimientos del Contrato LP002-2022 corresponden a la entidad pública que lo celebró, sin que ello limite la facultad y responsabilidad de la E.S.E. de ejecutar las intervenciones que actualmente resulten necesarias para disponer la infraestructura en condiciones adecuadas para la prestación de los servicios de salud.

Vigilado Supersalud

Una vez recibido el inmueble para la prestación del servicio en salud, y mediante recorrido y visita técnica al mismo, se encontró que, este centro de salud requería de algunas modificaciones menores de acuerdo a la capacidad instalada que se tenía en el antiguo centro, el cual está enmarcado en la capacidad actual y en el programa medico arquitectónico el cual da la cobertura de espacios que debe llevar dicho centro de salud para la prestación del servicio. Del estado del inmueble al momento de su entrega se dejó constancia *en informe evaluativo de los daños ocasionados.*

Con la obra se busca llevar equilibrio de espacio de acuerdo a la capacidad mensual de pacientes los cuales serán atendidos en este centro de salud para de esta forma cumplir con los requerimientos mínimos establecidos para la apertura de este importante Centro de Salud.

A continuación, se hace un comparativo de la capacidad física actual de la Entidad con la capacidad física propuesta, a saber:

CENTRO DE SALUD DE GAIRA

Grupo	Servicio	Ambiente	Actual*	Propuesta	Total
Consulta Externa	Consulta externa general	Consultorio Médico	3	1	4
	Consulta externa general	Consultorio de enfermería	1	0	1
	Consulta externa general	Consultorio Vacunación	0	1	1
	Consulta Prioritaria	Consultorio	1	0	1
	Consulta externa odontología	Consultorio	1	0	1
Urgencias	Consulta Urgencias	Consultorio de Urgencias	1	1	2
Apoyo DX	Servicio Farmacéutico baja complejidad	Farmacia	1	0	1
	Tamización ce cáncer de cuello uterino	Consultorio	0	1	1
	Toma de muestras de laboratorio clínico	Toma de muestras	1	0	1

El Centro de Salud actualmente presenta deterioros normales asociados al desuso continuo, ya que este ha estado cerrado desde que fue entregado por parte del contratista a la Secretaría de Infraestructura de la Alcaldía de Santa Marta. Adicionalmente, el impacto ambiental sobre los materiales. Áreas críticas como salas de espera, consultorios y unidades sanitarias registran desgaste en acabados (pisos, pintura, cielorrasos) e instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

Permitir avanzar este deterioro incrementa de forma directa el riesgo de infecciones asociadas a la atención en salud (IAAS), debido a la porosidad en superficies maltratadas que impiden una correcta asepsia, el cual debe ser de uso importante una vez sea puesto en funcionalidad.

Que dentro de los ítems a realizar y que están ligados al objeto contractual y de descripción de actividades, se contempla la prolongación de un muro cuyas medidas son: 18 metros cuadrados, conforme a las cantidades previstas en el presupuesto de obra, la realización de la prolongación de este muro es con el fin de brindar seguridad a que personas ajenas ingresen al patio interior, y para salvaguardar los equipos hospitalarios que hacen parte del componente de mobiliario del centro de salud.

Vigilado Supersalud

La ejecución de estas mejoras locativas en este nuevo centro de salud se sustenta obligatoriamente bajo el cumplimiento del siguiente marco normativo vigente:

- Alcance urbanístico de las intervenciones: Las actividades contempladas comprenden mantenimiento, reparación, adecuación y obra civil requeridas para la habilitación y puesta en funcionamiento del Centro de Salud de Gaira. La ejecución de cada actividad deberá sujetarse a las condiciones técnicas, urbanísticas, sanitarias y de habilitación aplicables. Respecto de intervenciones que involucren elementos constructivos, cerramientos, muros, elementos de confinamiento, rampas, cubiertas o modificaciones físicas del inmueble, deberá verificarse previamente su alcance técnico y determinarse, por profesional competente, la necesidad o no de licencia urbanística, permiso, autorización o concepto técnico, dejando constancia documental antes de su ejecución.

- Sistema de Habilitación y Calidad en Salud: El Decreto 229 de 2025, que regula el mantenimiento hospitalario) y la Resolución 3100 de 2019 (o equivalentes de habilitación como la Resolución 1633 de 2025, exigen que los prestadores de salud garanticen la operatividad, seguridad y confiabilidad de su infraestructura. Mantener paredes agrietadas, humedades o pisos fisurados es causal de no conformidad en auditorías de habilitación.

- Accesibilidad Universal: Es de carácter imperativo cumplir con normativas de inclusión para personas con movilidad reducida (como la Ley 1618 de 2013 y la NTC 6047), obligando a que las mejoras mantengan o adecúen rampas, pasamanos y baños accesibles.

- Condiciones Sanitarias Generales: Regulado bajo la histórica Ley 9 de 1979 (Código Sanitario Nacional), que exige que los entornos públicos y hospitalarios mantengan superficies lavables, no porosas y libres de focos de contaminación.

Las obras civiles menores planificadas corresponden estrictamente a reparaciones locativas e incluyen:

- Pintura e Higiene de Superficies: Aplicación de pintura de tipo epóxica (antibacteriana, lavable y de alta resistencia) en áreas asistenciales, eliminando la porosidad que aloja microorganismos patógenos.

- Restitución de Cielorrasos y Pisos: Sustitución de paneles dañados de cielorraso por materiales que cumplan con características de asepsia (Drywall liso o PVC hospitalario), y reparación de juntas en pisos para evitar la acumulación de humedad y suciedad.

- Redes Hidrosanitarias y Eléctricas: Cambio de griferías institucionales de accionamiento indirecto (pedal, sensor o palanca para evitar contaminación cruzada de manos en las áreas que se requieran) y sustitución de luminarias deficientes por sistemas LED para garantizar la agudeza visual exigida en consultas médicas.

Beneficios y Objetivos del Proyecto:

1. Garantía de Bioseguridad: Mitigación del riesgo biológico mediante superficies 100% lavables y desinfectables.

Vigilado Supersalud

2. Mitigación de Riesgos (Salud y Seguridad en el Trabajo): Prevención de caídas de pacientes y personal médico mediante la reparación de pisos irregulares y la mejora de la iluminación.

3. Cumplimiento de Estándares: Aseguramiento de la permanencia del centro asistencial dentro del Registro Especial de Prestadores de Servicios de Salud (REPS) al superar las visitas de inspección, vigilancia y control.

Que, es necesario que en las distintas UPSS que conforman la red de centros de servicios asistenciales de la entidad se garantice que las condiciones ambientales y de Infraestructura sean adecuadas para la seguridad y bienestar de los pacientes, usuarios y del personal administrativo y asistencial que utilizan los recursos físicos de la institución.

La contratación del servicio de mantenimiento y adecuaciones y/o mejoras locativas de las instalaciones con terceros tiene su fundamento en factores principales como la falta de personal idóneo, herramientas, equipos y materiales necesarios para llevar a cabo las actividades que se deben ejecutar diariamente correspondiente al mantenimiento de las instalaciones.

El mantenimiento integral locativo comprende actividades tales como: el mantenimiento del sistema eléctrico, hidráulico, sanitario, pintura, acabados, cubiertas, mampostería o cerramientos, cielo raso, iluminación, cerrajería, aparatos sanitarios, lavaplatos, carpinterías, vidrios, elementos de almacenamiento, jardinería y demás actividades acordes con el objeto del proceso, las que incluirán la mano de obra y los materiales necesarios.

Que, para el adecuado funcionamiento de la entidad, es imprescindible garantizar durante toda la vigencia 2026, el Mantenimiento Hospitalario, conforme los protocolos existentes, con el fin de garantizar el normal funcionamiento y ejecución de las actividades misionales y administrativas de las diferentes dependencias de la entidad, quedando pendiente por efectuar las reparaciones locativas y adecuaciones correspondiente al Centro de Salud de Gaira.

Así pues, es procedente señalar que el objeto contractual a ejecutar se encuentra enmarcado dentro de los planes y actividades que rozan con el mantenimiento Hospitalario de la institución de salud.

En este contexto, resulta necesario realizar un ***CONTRATO DE OBRA PARA LA EJECUCION DE ADECUACIONES, REPARACIONES Y OBRAS CIVILES REQUERIDAS PARA LA HABILITACION Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD DE GAIRA PERTENECIENTE A LA ESE ALEJANDRO PRÓSPERO***, con el propósito de ejecutar las adecuaciones, reparaciones y demás intervenciones requeridas para garantizar condiciones apropiadas de funcionamiento, seguridad, salubridad y habitabilidad que permitan la puesta en operación y correcta prestación de los servicios de salud en dicha institución.

El Centro de Salud de Gaira se encuentra ubicado en la Localidad No. 3 del Distrito de Santa Marta, sector que presenta un importante crecimiento urbanístico, poblacional y de desarrollo económico, circunstancia que genera una demanda significativa de servicios de salud y hace necesario disponer de una infraestructura asistencial adecuada, funcional y acorde con las necesidades de la población beneficiaria.

La intervención resulta particularmente relevante teniendo en cuenta que cualquier deficiencia en la infraestructura física de un establecimiento de salud puede afectar el normal desarrollo de las actividades asistenciales, administrativas y de apoyo, así como las condiciones de seguridad y bienestar tanto de los usuarios como del personal que allí desarrolla sus funciones.

Vigilado Supersalud

Por lo anterior, la contratación del mejoramiento de obra civil constituye una medida necesaria para garantizar que el Centro de Salud de Gaira pueda contar con la habilitación para iniciar y desarrollar sus actividades en condiciones adecuadas de infraestructura, contribuyendo al fortalecimiento de la capacidad instalada de la E.S.E. y a la ampliación de la oferta institucional de servicios de salud en el Distrito de Santa Marta.

Así mismo, la ejecución de las obras permitirá atender oportunamente las necesidades identificadas durante la inspección técnica, evitar la materialización de daños mayores que eventualmente puedan representar costos adicionales para la entidad y garantizar la conservación y adecuado aprovechamiento de la infraestructura destinada a la prestación del servicio público esencial de salud.

En consecuencia, la E.S.E. ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND considera técnica, operativa y misionalmente necesaria la celebración de un contrato cuyo objeto comprenda el mejoramiento y adecuación de la obra civil del Centro de Salud de Gaira, de conformidad con las condiciones y actividades definidas por la entidad, procurando que las intervenciones se ejecuten bajo criterios de calidad, seguridad, funcionalidad, oportunidad y eficiencia.

Que la contratación que se pretende llevar a cabo por la ESE ALPROREV se encuentra contemplada en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2026.

En todo caso se dará estricto cumplimiento a lo descrito en el Manual de Contratación de la ESE y Decreto reglamentario único del sector salud y protección social, que compila y simplifica todas las normas reglamentarias preexistentes en el sector de la salud, expedido por el Ministerio de Salud y Protección Social.

4. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES PARA LA ADECUACIÓN DEL CENTRO DE SALUD DE GAIRA, PERTENECIENTE A LA E.S.E. ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND, REQUERIDAS PARA DISPONER LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU POSTERIOR HABILITACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO.

De conformidad con el objeto, el presente contrato se encuentra identificado dentro de la Clasificación de bienes y servicios de las Naciones Unidas con el Código UNSPSC:

CÓDIGO UNSPSC	PRODUCTO
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura

4.1. ESPECIFICACIÓN DEL OBJETO.

Para el desarrollo del objeto contractual se requerirá:

Vigilado Supersalud

4	INSTALACIONES HIDRO SANITARIAS		
4.1	REPOSICIÓN DE PUNTO DE AGUA POTABLE EN TUBERIA DE 1/2"	ML	4,00
4.2	REPOSICIÓN DE PUNTO SANITARIO DE 2" INCLUYE REGATA Y RESANE	UND.	2,00
4.3	COLOCACIÒN DE SISTEMA DE HIDRO BOMBA EXISTENTE PARA SUMINISTRO DE AGUA POTABLE EN EL CENTRO DE SALUD DE GAIRA.	UND.	1,00
5	MAMPOSTERIA		
5.1	REPARACIÓN E INSTALACIÓN DE MUROS EN SUPER BOARD BASE 90 TOTALMENTE ACABADO EN SUS DOS	M2	32,00
5.2	REGATAS EN MUROS INTERNOS PARA ACOMETIDA RED DE DATOS Y TUBERIA ELECTRICA	ML	34,00
5.3	DESMONTE DE CIELO RASO EN DRY WAL EN MAL ESTADO PRODUCTO DE HUMEDAD Y FILTRACIONES DE AGUAS	M2	70,00
5,4	REPARACIÓN SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN DRY WAL COMO REEMPLAZO AL CIELO RASO INTERVENIDO POR TEMA DE ACOMETIDA Y FILTRACIONES.	M2	70,00
5.5	REPARACIÓN, RESANE EN ESTUCO PLASTICO APLICADO SOBRE MUROS INTERNOS 1° Y 2° PISO.	M2	74,00
5.6	PINTURA ACRILICA DE ALTA ASEPSIA PARA AREA DE URGENCIAS SALAS DE REANIMACIÒN, PROCEDIMIENTOS, LAVADO DE PACIENTE.	M2	72,00
5.7	PINTURA EN VINILO TIPO UNO TRES MANOS PARA MUROS FACHADA EXTERNA PERIMETRAL CENTRO DE SALUD DE GAIRA, INCLUYE JAMBAS DE SEGURIDAD. ANDAMIOS, TABLONES Y DEMÁS ELEMENTOS DE SEGURIDAD PARA EL TRABAJADOR.	M2	420,00
5.8	PINTURA EN VINILO TIPO UNO TRES MANOS PARA MUROS INTERNOS DEL NUEVO CENTRO DE SALUD DE GAIRA.	M2	1.348,00
5.9	REPASADA, RESANE Y PINTURA EN ESMALTE BLANCO PARA PUERTAS EN MADERA Y MARCOS METÁLICOS.	UND.	78,00
5.10	SUMINISTRO CAMBIO E INSTALACIÒN DE LUMINARIA TIPO PANEL LED DE 24 VATIOS, 110 V. INCLUYE: CABLE Y ELEMENTOS DE FIJACIÓN	UND.	15,00
5.11	ARREGLO DE CUBIERTA ARQUITECTONICA Y ESTRUCTURA METALICA POR PROBLEMAS DE FILTRACIONES DE AGUAS LLUVIAS DEL CENTRO DE SALUD NUEVO DE GAIRA.	M2	64,00
5.12	LIMPIEZA BAJNATES AGUAS LLUVIAS DE 4" EXISTENTES.	ML	20,00
5.13	SUMINISTRO PARA CAMBIO E INSTALACION DE GRIFERIA LAVAMANOS Y SANITARIOS TIPO GRIVAL	UND.	14,00
5.14	COMPLEMENTO PARA EL SUMINISTRO DE MEDIA CAÑA TECHO SUPERIOR AREA DE URGENCIAS EN Y ESO TOTALMENTE TERMINADAS.	ML.	70,00
6	ESTRUCTURAS		
6.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTAS METÀLICAS INCLUYE ANTICORRESIVO Y ACABADO EN PINTURA EN ESMALTE COLOR BLANCO, TOTALMENTE ACABADAS.	UND.	3,00

Vigilado Supersalud

7	ACTIVIDADES A REALIZAR QUE SE REQUIERE PARA LA HABILITACION DEL CENTRO DE SALUD Y QUE ESTAN POR FUERA DEL CONTRATO INICIAL.		
7.1	PIANTIIIA EN CONCRETO REFORZADO DE 2.500PSI, ESPESOR 0.07 CMS, PATIO INTERNO CENTRO DE SAIUD. PARA PREVENCIÓN Y ACUMUIACIÓN DE AGUA INTERNA.	M2	24,00
7.2	SUMINISTRO Y PROTECICÓN AREA DE FACTURACIÓN PRIMER PISO AREA DE URGENCIAS, EN SUPER BOARD Y VENTANAS EN VIDRIO TEMPIADO DE 8MM PARA EI CENTRO DE SAIUD DE GAIRA	M2.	30,00
7.3	RAMPA AI 5% DE PENDIENTE, EN CONCRETO REFORZADO DE 2.500PSI, ESPESOR 0.07 CMS, PERIMETRAI EXTERNA CENTRO DE SAIUD DE GAIRA	GIB.	1,00
7.4	PAÑETE AIIANADO EN MORTERO 1:8 PARA MUROS INTERNOS NUEVO ESPACIO RED Y DATOS Y CONSUITORIO. 2º PISO.	M2	54,00
7.5	SUMINISTRO E INSTAIACIÓN DE MICRO PERFORADO UITRAVIOIETA CON IOS IOGOS INSTITUCIONAIES DE IA ESE	UND.	1,00
7.6	SUMINISTRO E INSTAIACIÓN DE POIARIZADOS COIOR AZUI CIARO INSTAIADOS EN EI MISMO IUGAR EN EI CENTRO DE SALUD DE GAIRA.	M2.	70,00
7.7	PARED DE SEGURIDAD IATERAI PATIO INTERNO EN BIOQUE DE .15 CMS.	M2.	18,00
7.8	COIUMNAS DE CONFINAMIENTO EN CONCRETO REFORZADO DE .20 X .15 DE ESPESOR.	ML.	8,00
7.9	REFUERZO EN VIGA DE AMARRE PARA CONFINAMIENTO DE MURO IATERAI EN CONCRETO REFORZADO DE .20 X .15 DE ESPESOR.	ML.	11,00
8	ESTRUCTURAS		
8.1	REJAS DE SEGURIDAD PARA PUERTAS Y VENTANAS, EN VARIIIAS DE 12MM TIPO CUADRADA PINTURA EN ANTICORRESIVO Y ACABADO EN PINTURA EN ESMAITE COIOR BIANCO, TOTAIMENTE ACABADAS.	M2	74,00
8.2	PUERTA EN ANOIOC COIOR BIANCO Y VIDRIO DE 4MM DE ESPESOR COIOR AZUI INCIUYE MARCOS EN AIUMINIO, PARA DIVISIÓN DE URGENCIAS Y CONSUITA EXTERNA.	UND.	1,00
8.3	SUMINISTRO E INSTAIACIÓN DE MESÓN EN ACERO INOXIDABIE INCIUYE POCETA DE IAVADO Y GABINETE MARCOS EN AIUMINIO COIOR BIANCO Y FONDOS EN PVC BIANCO, DE MEDIDAS 2.00 METROS DE LARGO PARA SALA DE ESPERA DEL CENTRO DE SAIUD DE GAIRA.	UND.	1,00

Las actividades mencionadas, incluirán la mano de obra, los materiales necesarios para su ejecución, transporte, tasas, impuestos y contribuciones y todos los demás gastos inherentes a la ejecución de las actividades contempladas en el contrato.

Vigilado Supersalud

4.2. ESPECIFICACIONES TECNICAS

TERMINOS	SIGNIFICADO
Mantenimiento correctivo	Como mantenimiento correctivo se denomina aquel que se realiza con la finalidad de reparar fallos o defectos que se presenten en equipos y maquinarias. Como tal, es la forma más básica de brindar mantenimiento, pues supone simplemente reparar aquello que se ha descompuesto. En este sentido, el mantenimiento correctivo es un proceso que consiste básicamente en localizar y corregir las averías o desperfectos que estén impidiendo que la máquina realice su función de manera normal.
Mantenimiento preventivo	Acción preventiva que se anticipa a posibles fallos y mejora los aspectos operativos relevantes de un edificio o de una instalación o maquinaria, en lo relativo a seguridad, salubridad, eficiencia, funcionalidad, productividad, confort higiene. El Mantenimiento Preventivo es un modo de racionalizar costos, de proteger equipos, de mantener constantes los ritmos de producción y desde la necesidad de reducir y evitar el correctivo y todo lo que éste representa. Antes que se produzca un fallo, este tipo de mantenimiento desarrolla una rutina de inspecciones periódicas y el reemplazo o ajuste de sistemas o elementos.

De conformidad con el objeto, el presente contrato se encuentra identificado dentro de la Clasificación de bienes y servicios de las Naciones Unidas con el Código UNSPSC:

4.3. PERMISOS Y/O LICENCIAS REQUERIDOS

Previo al inicio de las actividades objeto del contrato, la E.S.E., con fundamento en el alcance técnico definitivo de las intervenciones, verificará la exigibilidad de las licencias, permisos, autorizaciones o conceptos técnicos que resulten aplicables. Cuando una actividad requiera alguno de estos requisitos, no podrá iniciarse hasta tanto se encuentre debidamente acreditado su cumplimiento. Para las actividades que técnicamente correspondan a reparaciones locativas y que no impliquen afectación de elementos estructurales, modificación de la distribución, volumetría o demás circunstancias que hagan exigible licencia urbanística, deberá dejarse constancia técnica de dicha condición.

4.4. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

- Cumplir a cabalidad con el objeto a contratar, de acuerdo con las condiciones establecidas por la Entidad.
- Cumplir con las especificaciones técnicas mínimas del servicio contratado.
- El contratista debe asumir los costos de transporte y movilización que se causen para la entrega de los insumos.
- Garantizar la calidad de los productos solicitados, según la propuesta presentada.
- Mantener las condiciones pactadas durante la ejecución del contrato.
- Responder por toda clase de demandas, procesos, reclamos de todo tipo, que instaure el personal, trabajadores o subcontratistas.
- Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización del contrato.
- Acatar las instrucciones del supervisor del contrato, que realice en ejercicio de la coordinación contractual.
- Las demás que se desprendan de la naturaleza y objeto del contrato.
- Prestar los servicios objeto del contrato, con observancia de las características, condiciones y especificaciones técnicas y funcionales exigidas en este documento en sus respectivos anexos y con las ofrecidas en su propuesta, la cual hará parte integral del contrato.

Vigilado Supersalud

- Suministrar todos los insumos, elementos y materiales necesarios para la prestación de los servicios de mejoramiento y obras civiles en el centro de salud de Gaira conforme lo requiera el supervisor en cotejo con la necesidad descrita en el presente estudio previo, estudio de necesidad y disposiciones y cláusulas contractuales.
- Responder por los impuestos que cause la legalización del contrato.
- Hacer un archivo del proyecto, el cual debe estar a disposición de LA ESE y bitácoras fotográficas además debe incluir para el pago el lleno de los requisitos exigidos por el supervisor para la prestación del servicio.
- Acreditar el pago de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscal.
- Informar oportunamente a la ESE sobre cualquier irregularidad que ocurra en la ejecución del contrato.
- Obrar con buena fe, evitando dilataciones y enfrentamientos que puedan presentarse durante la ejecución del contrato y, de conformidad con las disposiciones del artículo 871 del Código de Comercio, ejecutándolo solo con las prestaciones expresamente pactadas, sino, también, todas las que correspondan a la naturaleza del contrato, según la ley, la costumbre o la equidad natural.
- No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho.
- Radicar oportunamente las facturas para el cobro de sus servicios.
- Atender las recomendaciones del supervisor, relacionadas con el objeto contractual.
- Supervisar y evaluar, con carácter permanente, la correcta prestación del servicio objeto del contrato en los términos de este.
- Prestar garantía que avale el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato objeto de este proceso de contratación.
- Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa;
- Responder por la buena calidad del objeto contratado
- Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso resulten por daños o perjuicios a propiedades, bienes o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato, por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes, subordinados o subcontratistas; No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por –fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o –hecho. Cuando se presenten tales peticiones o amenazas, deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a la E.S.E y a las demás autoridades competentes para que se tomen las medidas y correctivos que fueren necesarios. El incumplimiento de esta obligación y la celebración de los pactos o acuerdos prohibidos, dará lugar a la declaratoria de caducidad del contrato;
- Encontrarse afiliado y realizar los aportes al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensión y Riesgos Laborales);
- Rendir un informe mensual y final de las actividades desarrolladas en virtud de la ejecución del presente contrato, así como los demás que sean solicitados por el Supervisor del Contrato;
- Cumplir las demás obligaciones derivadas de los estudios previos, la oferta y el contrato;
- Salvaguardar la confidencialidad de la documentación e información que por razón de sus funciones posea y que involucren o pertenezcan a la E.S.E.

4.5. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:

- Velar por el cumplimiento de todas las cláusulas del Contrato.
- Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto del Contrato.
- Realizar los pagos al contratista acorde con la cláusula denominada forma de pago, previo recibo a satisfacción del Supervisor.
- Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.
- Exigir la calidad del bien objeto del Contrato.

Vigilado Supersalud

- Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización por daños y perjuicios que sufra en desarrollo o con ocasión del Contrato celebrado.
- Corregir los desajustes que pudieran presentarse y acordar los mecanismos y procedimientos pertinentes y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse.
- Resolver las peticiones presentadas por el Contratista en los términos consagrados por la Ley.
- Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el Contrato y en los documentos que de él forman parte.
- Ejercer la Supervisión general del Contrato.
- Formular las sugerencias por escrito sobre los asuntos que estime convenientes en el desarrollo del Contrato.

4.6. DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:

El Contratista hace las siguientes declaraciones:

1. Que, conoce y acepta los documentos del Proceso.
2. Que, se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
3. Que, el Contratista al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
4. Que, está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.
5. Que, el valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
6. Que, el Contratista 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 este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
7. Que, el Contratista 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 Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.

5. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN:

El objeto del contrato por celebrar se ejecutará en el Centro de Salud de Gaira de la E.S.E. Alejandro Prospero Reverend de Santa Marta.

El plazo de ejecución del contrato será contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, sin exceder el 31 de diciembre de 2026. Dentro de dicho término el contratista deberá ejecutar la totalidad de las actividades contratadas y efectuar la entrega final de las obras debidamente terminadas y recibidas a satisfacción.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

Para todos los efectos legales, contractuales, presupuestales y fiscales pertinentes, el presupuesto oficial del presente proceso asciende a la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS CON DIECISÉIS CENTAVOS ($262.944.313,16)**, incluidos los impuestos, tasas,

Vigilado Supersalud

contribuciones, costos directos e indirectos y demás erogaciones necesarias para la correcta e integral ejecución del objeto contractual.

El presupuesto oficial fue estructurado con fundamento en las actividades y cantidades de obra determinadas a partir de la inspección y diagnóstico técnico efectuados al Centro de Salud de Gaira, los precios establecidos para cada una de las actividades requeridas y el análisis económico efectuado por la Entidad, para el cual se tuvieron igualmente como referente, otra cotización de potencial proveedor o contratista del sector.

El presupuesto detallado, las cantidades de obra, los precios unitarios, las cotizaciones y los demás documentos técnicos y económicos que soportan la determinación del valor estimado forman parte integral del presente estudio previo y servirán de soporte para la estructuración y ejecución del futuro contrato.

El reconocimiento económico durante la ejecución contractual se efectuará con fundamento en las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, medidas, verificadas y recibidas a satisfacción por la supervisión, aplicando los precios unitarios contractuales. Cuando corresponda, las variaciones de cantidades, mayores cantidades de obra, actividades adicionales o ítems no previstos deberán contar con la respectiva justificación técnica y autorización previa de la E.S.E., así como con el cumplimiento de los requisitos contractuales y presupuestales que resulten aplicables.

En ningún caso las cantidades establecidas en el presupuesto constituyen por sí solas una obligación automática de ejecución o pago a cargo de la E.S.E.; su reconocimiento estará condicionado a la necesidad, efectiva ejecución, medición, verificación y recibo a satisfacción de las actividades correspondientes.

El valor total reconocido durante la ejecución no podrá superar el valor del contrato, salvo que exista una modificación contractual debidamente justificada, autorizada y respaldada presupuestalmente, de conformidad con el Manual de Contratación de la E.S.E. y las disposiciones aplicables.

6.1. FORMA DE PAGO:

La E.S.E. ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND pagará al CONTRATISTA el valor del contrato mediante un solo desembolso, de la siguiente manera:

1. PRIMER Y UNICO DESEMBOLSO: El primer y último desembolso corresponderá al valor de las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, medidas, verificadas y recibidas a satisfacción por la supervisión, conforme a los precios unitarios contractuales, descontando el de las retenciones, impuestos, contribuciones y demás deducciones a que haya lugar.

Este primer y último desembolso podrá soportarse mediante **acta final de obra**, según el estado de ejecución del contrato al momento de su reconocimiento, y requerirá en todo caso la revisión, aprobación y certificación del supervisor del contrato.

En ningún caso las cantidades establecidas en el presupuesto constituyen por sí solas una obligación automática de pago a cargo de la E.S.E. El reconocimiento económico procederá exclusivamente respecto de las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, medidas, verificadas y recibidas a satisfacción, de conformidad con las especificaciones técnicas, precios unitarios y demás condiciones establecidas contractualmente.

El presente contrato no contempla anticipo ni pago anticipado. En consecuencia, la E.S.E. no entregará recursos al CONTRATISTA con anterioridad a la efectiva ejecución, medición, verificación y recibo a satisfacción de las actividades objeto del contrato.

Vigilado Supersalud

Para efectos del trámite del único desembolso, el CONTRATISTA deberá presentar, como mínimo:

a) Factura electrónica correspondiente, con el cumplimiento de los requisitos legales aplicables.

b) Acta final de obra, según corresponda, debidamente suscrita.

c) Relación detallada de las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, con aplicación de los precios unitarios contractuales.

d) Informe de ejecución contractual, acompañado de los respectivos soportes y registro fotográfico que permita evidenciar el avance y las actividades ejecutadas.

e) Acreditación del cumplimiento de las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando haya lugar.

f) Certificación del supervisor en la que conste el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el recibo a satisfacción de las actividades cuyo pago se solicita.

g) Los demás documentos que resulten necesarios para el trámite administrativo, financiero y contable de la cuenta conforme a los procedimientos internos de la E.S.E.

El supervisor deberá verificar y certificar que las actividades relacionadas en el acta corresponden a obras efectivamente ejecutadas; que las cantidades fueron medidas y verificadas; que los trabajos cumplen las especificaciones técnicas y demás condiciones contractuales; que los precios aplicados corresponden a los establecidos en el contrato; y que procede su reconocimiento económico.

El primer y único desembolso será efectuado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación completa y correcta de la documentación requerida, previa aprobación del acta correspondiente y certificación de cumplimiento expedida por el supervisor, y estará sujeto a la disponibilidad de recursos y a los procedimientos presupuestales, contables y de tesorería aplicables a la E.S.E.

PARÁGRAFO PRIMERO – INCONSISTENCIAS EN LA CUENTA: Cuando la factura electrónica, el acta de obra, el informe de ejecución, las cantidades relacionadas, los soportes o cualquiera de los documentos presentados para el trámite del pago contengan inconsistencias, se encuentren incompletos o requieran aclaración, corrección o complementación, la E.S.E. informará al CONTRATISTA para que efectúe los ajustes correspondientes.

En estos eventos, el término establecido para efectuar el pago comenzará a contarse a partir de la fecha en que el CONTRATISTA radique de manera completa y correcta la documentación requerida y hayan sido subsanadas las observaciones formuladas por la E.S.E.

PARÁGRAFO SEGUNDO – CONDICIONAMIENTO AL AVANCE REAL DE LA OBRA: El valor reconocido en el primer desembolso estará sujeto al avance final y real del contrato y a las cantidades de obra efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción.

En consecuencia, la supervisión no podrá certificar ni autorizar el pago de actividades no ejecutadas, cantidades no verificadas, obras que no cumplan las especificaciones técnicas o actividades ejecutadas sin la correspondiente autorización de la E.S.E., cuando esta resulte necesaria.

Vigilado Supersalud

PARÁGRAFO TERCERO – MAYORES CANTIDADES DE OBRA, ACTIVIDADES ADICIONALES E ÍTEMS NO PREVISTOS: La ejecución y eventual reconocimiento de mayores cantidades de obra, actividades adicionales, ítems no previstos o modificaciones de las especificaciones inicialmente establecidas deberá estar precedida de la correspondiente **justificación técnica y autorización de la E.S.E.**, así como del cumplimiento de los requisitos presupuestales, contractuales y demás procedimientos que resulten aplicables.

El CONTRATISTA no podrá ejecutar unilateralmente actividades adicionales, ítems no previstos, modificaciones o mayores cantidades de obra con la expectativa de obtener posteriormente su reconocimiento económico. La ejecución de actividades sin la correspondiente autorización no generará, por sí sola, obligación de pago a cargo de la E.S.E.

PARÁGRAFO CUARTO – RECIBO Y RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA: La suscripción del acta final, el recibo a satisfacción de las actividades y la realización de los pagos no exoneran al CONTRATISTA de las obligaciones y responsabilidades relacionadas con la **calidad, correcta ejecución y estabilidad de las obras**, ni limitan la responsabilidad derivada de defectos, deficiencias, daños o deterioros que le sean imputables.

En consecuencia, permanecerán vigentes las obligaciones del CONTRATISTA durante los términos establecidos en las garantías contractuales, particularmente las relacionadas con el amparo de estabilidad y calidad de la obra.

PARÁGRAFO QUINTO – VALOR FINAL DEL CONTRATO: Tratándose de un contrato cuyo reconocimiento económico se efectúa con fundamento en las cantidades de obra efectivamente ejecutadas y los precios unitarios contractuales, el valor definitivo a reconocer estará determinado por las cantidades de obra realmente ejecutadas, verificadas y recibidas a satisfacción, sin superar el valor contractual disponible, salvo que se adelante previamente la modificación contractual y presupuestal que legalmente corresponda.

7. PLAN DE COMPRAS.

La E.S.E ALEJANDRO PROSPERO REVEREND, certifica que para la vigencia 2026 la contratación requerida se encuentra incluida en el presupuesto y el Plan Anual de Adquisiciones de la E.S.E.

8. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.

El valor del contrato por celebrar se pagará con cargo al presupuesto de la actual vigencia fiscal, a lo cual se expide el certificado de disponibilidad presupuestal anexo al presente estudio, del presupuesto de ingresos y gastos de la Empresa Social del Estado Alejandro Prospero Reverend para la vigencia 2026.

9. SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA.

La supervisión del contrato estará a cargo del **Profesional Universitario del Área de Mantenimiento de la E.S.E. Alejandro Próspero Reverend, Julio Chi Acuña**, quien ejercerá el seguimiento técnico, administrativo, financiero y jurídico de la ejecución contractual, velando por el adecuado cumplimiento del objeto, las obligaciones y las condiciones pactadas y/o en designado por el Representante Legal de la entidad.

En desarrollo de la supervisión deberá verificar, entre otros aspectos, el cumplimiento de las especificaciones técnicas; las cantidades de obra efectivamente ejecutadas; la calidad

Vigilado Supersalud

y características de los materiales empleados; el cumplimiento del cronograma de ejecución; la correspondencia entre las cantidades ejecutadas, los precios unitarios contractuales y los registros, cortes o actas de medición de obra; el cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad y salud en el trabajo; el registro y soporte fotográfico de las intervenciones; y el recibo final a satisfacción de las obras.

El supervisor deberá dejar constancia documental del seguimiento realizado y de las observaciones, requerimientos y aprobaciones que se produzcan durante la ejecución contractual. Ninguna actividad adicional, mayor cantidad de obra, modificación de las especificaciones técnicas o variación del alcance inicialmente previsto podrá ser ejecutada ni reconocida para efectos de pago sin la correspondiente justificación técnica y autorización previa de la E.S.E., de conformidad con el Manual de Contratación y las disposiciones aplicables.

10. SOPORTE JURÍDICO PARA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN.

Las Empresas Sociales del Estado constituyen una categoría especial de entidad pública descentralizada, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, creadas por la ley o por las asambleas o concejos, según corresponda, y sometidas al régimen jurídico especial previsto para esta clase de entidades.

De conformidad con el numeral 6 del artículo 195 de la Ley 100 de 1993, las Empresas Sociales del Estado se someten, en materia contractual, al régimen de derecho privado, sin perjuicio de la facultad de utilizar discrecionalmente las cláusulas excepcionales previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

En desarrollo de dicho régimen especial, la **Resolución No. 135 del 14 de mayo de 2025**, mediante la cual se adopta el Manual de Contratación de la E.S.E. Alejandro Próspero Reverend, establece en su artículo 27.2 la **Contratación Directa,** como una modalidad de selección mediante la cual la Entidad puede seleccionar directamente al contratista, sin que sea necesario adelantar previamente un procedimiento competitivo de selección, siempre que se configure alguna de las circunstancias previstas en el citado Manual.

En particular, el numeral 27.2.1 contempla, entre otros eventos, la procedencia de esta modalidad:

"La ESE acudirá a esta causal, cuando la continuidad en la prestación del servicio de salud y la gestión de la empresa exija en forma inaplazable e inmediata la adquisición o el suministro de bienes, o la prestación de servicios, o la ejecución de obras en el inmediato futuro..."

Igualmente, el Manual dispone que, independientemente de la naturaleza del objeto contractual, podrán celebrarse mediante contratación directa aquellos contratos cuya cuantía no supere los **mil cuatrocientos (1.400) SMLMV**.

En el presente caso, la utilización de esta modalidad de contratación encuentra sustento no solamente en la cuantía del proceso y en las disposiciones del Manual de Contratación, sino también en la necesidad institucional de adelantar oportunamente las obras civiles requeridas para la adecuación, habilitación y puesta en funcionamiento del Centro de Salud de Gaira, infraestructura destinada a la prestación de servicios de salud a la población de este sector del Distrito de Santa Marta.

La puesta en funcionamiento de esta infraestructura constituye una necesidad de especial importancia para la E.S.E., toda vez que permitirá disponer de espacios adecuados para la prestación de los servicios de salud, fortalecer la capacidad institucional y mejorar las

Vigilado Supersalud

condiciones de atención de los usuarios y habitantes de la comunidad de Gaira. En consecuencia, las intervenciones proyectadas están directamente relacionadas con el cumplimiento de la misión institucional de la E.S.E. y con la necesidad de garantizar condiciones apropiadas de accesibilidad, seguridad, funcionalidad y calidad para la prestación de los servicios de salud.

Debe tenerse en cuenta, además, que el inmueble fue entregado a la E.S.E. para su destinación a la prestación de servicios de salud y que, como resultado de la inspección y diagnóstico técnico efectuados, se identificaron actividades de adecuación, reparación y obra civil necesarias para lograr su habilitación y efectiva puesta en funcionamiento. Por lo anterior, resulta necesario adelantar las actuaciones contractuales correspondientes de manera oportuna, evitando que la falta de ejecución de dichas intervenciones prolongue la imposibilidad de utilizar plenamente una infraestructura destinada a satisfácer las necesidades de atención en salud de la comunidad de Gaira.

En este sentido, existe una relación directa entre la necesidad que se pretende satisfacer, el objeto contractual y la misión de la E.S.E., pues la contratación proyectada tiene como finalidad materializar las condiciones requeridas para que el nuevo Centro de Salud de Gaira pueda entrar efectivamente en funcionamiento y prestar los servicios para los cuales fue destinado.

En consecuencia, y atendiendo las disposiciones contenidas en el Manual de Contratación de la E.S.E., **el proceso de selección del contratista se adelantará mediante la modalidad de contratación directa**, al encontrarse comprendido dentro de los supuestos establecidos para dicha modalidad y responder a una necesidad institucional asociada con la adecuada y oportuna prestación de los servicios de salud.

La aplicación de la modalidad de contratación directa no releva a la E.S.E. del cumplimiento de los principios que orientan su actividad contractual ni de la obligación de garantizar una adecuada planeación y selección objetiva del contratista. Por consiguiente, aun cuando no resulte exigible la obtención previa de pluralidad de ofertas en los términos previstos en el Manual de Contratación, la Entidad deberá verificar que el futuro contratista cuente con la **idoneidad, capacidad y experiencia directamente relacionadas con la naturaleza y alcance de las obras a ejecutar**, para lo cual deberá aportar los documentos y soportes exigidos por la E.S.E., los cuales harán parte integral del respectivo proceso contractual.

11. REQUISITOS DE EXPERIENCIA E IDONEIDAD.

De acuerdo con la naturaleza, alcance y actividades que comprende el objeto contractual, el futuro contratista deberá acreditar condiciones de capacidad, idoneidad y experiencia suficientes para garantizar la adecuada ejecución de las obras civiles para la adecuación y habilitación del Centro de Salud de Gaira perteneciente a la E.S.E. Alejandro Próspero Reverend.

Podrá participar una **persona natural o jurídica** legalmente facultada para contratar y que cumpla con los requisitos establecidos en el presente estudio previo. Cuando el proponente sea persona jurídica, deberá encontrarse legalmente constituida y acreditar una **antigüedad mínima de tres (3) años**, contados desde la fecha de su constitución hasta la fecha de presentación de la oferta, y su objeto social deberá guardar relación con las actividades que comprende el objeto contractual.

EXPERIENCIA ESPECÍFICA

El proponente deberá acreditar experiencia mediante la presentación de mínimo dos (2) contratos ejecutados y terminados, cuyo objeto, alcance o actividades principales guarden

Vigilado Supersalud

relación con la construcción, adecuación, ampliación, mejoramiento, mantenimiento y/o reparación de edificaciones o infraestructura física.

Para efectos de acreditar este requisito, no será indispensable que los contratos hayan sido ejecutados específicamente en infraestructura hospitalaria o de salud, siempre que permitan verificar experiencia efectiva en la ejecución de obras civiles de naturaleza similar o relacionada con las actividades previstas en el presente proceso.

Los dos (2) contratos aportados para acreditar la experiencia deberán tener, en conjunto, un **valor ejecutado igual o superior al cien por ciento (100 %) del presupuesto oficial** del presente proceso.

La experiencia deberá acreditarse mediante copia del contrato acompañada del acta de recibo final, acta de liquidación, certificación expedida por la entidad o contratante correspondiente, o documento equivalente que permita verificar, como mínimo, **el** contratante, contratista, objeto, actividades o alcance ejecutado, valor ejecutado, fecha de terminación y cumplimiento del contrato.

Cuando el documento aportado no permita establecer claramente que las actividades ejecutadas guardan relación con la experiencia requerida, la E.S.E. podrá solicitar los documentos complementarios necesarios para efectuar su verificación.

PERSONAL PROFESIONAL MÍNIMO

En consideración a la naturaleza de las intervenciones, el contratista deberá disponer durante la ejecución de un **profesional responsable de la obra, Ingeniero Civil o Arquitecto, Maestro de Obra con matrícula profesional vigente**, quien tendrá a su cargo la coordinación técnica, el seguimiento de las actividades constructivas, la verificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas y la adecuada ejecución de las cantidades de obra contratadas, sin perjuicio de las funciones que correspondan al supervisor designado por la E.S.E.

11.1. REQUISITOS HABILITANTES:

Se verificará con el cumplimiento de los requisitos legales establecidos. No tiene ponderación, su resultado es cumple o no cumple. Las propuestas presentadas deben reunir todos los requisitos exigidos en este documento, y estar acompañadas de los documentos que se solicita:

1) Presentación de la Oferta: El proponente debe suscribir el modelo de Carta de Presentación contenido en el formato No. 1 (Representante Legal de la persona jurídica, o su apoderado debidamente constituido, evento en el cual se debe anexar el poder autenticado donde se especifique si se otorga poder para presentar la oferta, para participar en todo el proceso y suscribir el contrato en caso de resultar seleccionado). En este evento el poder deberá ser anexado con esas formalidades junto con la carta de presentación de la propuesta. Con la firma de la propuesta se entiende que el oferente afirma, bajo la gravedad de juramento, que no se halla incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad legal para contratar con el Estado y que acepta las condiciones y exigencias de la invitación pública y los estudios y documentos previos del presente proceso.

2) Acreditación de la Existencia y Representación Legal:

a) La persona natural deberá allegar Certificado expedido por la cámara de comercio donde este registrado, con una vigencia no mayor de 30 días, salvo que la persona natural no se encuentre obligada a llevar registro mercantil de conformidad con lo establecido en el Código de Comercio.

Vigilado Supersalud

b) Si se trata de una persona jurídica nacional, mediante el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio con fecha de expedición no superior a 30 días contados a partir del cierre.

c) Cuando el proponente sea un consorcio o unión temporal, deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad, e igualmente su deseo de participar en la presentación conjunta de la propuesta y de suscribir el contrato, de conformidad con el artículo 7° de la Ley 80 de 1993. A su vez, designarán a la persona que actuará como representante legal del consorcio o de la unión temporal.

3) Objeto Social o actividad económica: El objeto social del proponente o alguna de su actividad económica, según el caso debe ser relacionado con el objeto del contrato a suscribir, de manera que le permita a la persona natural o jurídica la celebración y ejecución del contrato ofrecido, teniendo en cuenta para estos efectos el alcance y la naturaleza de las diferentes obligaciones que adquiere. Este es un requisito de capacidad de la persona jurídica o natural proponente que se circunscribe al desarrollo de la actividad prevista en su objeto social o actividad económica lo cual verificará el Distrito a través del Certificado de Existencia y Representación Legal o Matrícula Mercantil que presente con su oferta.

4) Constitución y Vigencia: La duración de la persona jurídica será mínimo del plazo del contrato y un (1) año más, y su constitución Mínimo de tres (03) años desarrollando actividades relacionadas con el objeto a contratar. Este requisito se verificará con la fecha de creación de la persona jurídica o la fecha de inicio de actividades señaladas en el registro mercantil según sea del caso o en el documento de constitución.

5) Autorización Para Contratar: Si el Representante Legal del proponente requiere autorización de sus órganos de dirección, para presentar oferta y/o para suscribir el Contrato, debe el proponente anexar los documentos que acrediten dicha autorización. En caso que el valor de la propuesta supere el monto de la autorización prevista en los estatutos para que el Representante Legal del proponente pueda presentar propuesta y contratar, debe anexar el respectivo documento donde previamente a la presentación de la propuesta se le faculte para presentarla y contratar, mínimo, por el valor propuesto.

6) Copia de la Cédula de ciudadanía: Del proponente si es persona natural, o del representante legal si se trata de persona jurídica.

7) Documento de constitución del consorcio o unión temporal (Cuando se requiera).

8) Copia del RUT, en el cual se pueda verificar la actividad económica.

9) Certificación bancaria.

10) Acreditación de encontrarse a paz y salvo en el pago de aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, CREE. Así como manifestar que se encuentra a paz y salvo con la contratación de aprendices, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal cuando este exista.

11) Constancia de la Contraloría General de la Nación que el oferente no se encuentre reportado con antecedentes fiscales, de acuerdo a la circular 005 de fecha 25 de febrero de 2008 emanada del despacho del Señor Contralor General de la República. En caso de ser persona jurídica también deberá allegar el de su representante legal.

12) Certificado de antecedentes disciplinarios de la procuraduría General de la Nación del proponente. En caso de que el proponente sea una persona Jurídica, deberá allegarse también el del representante legal.

13) Certificado de antecedentes judiciales del proponente en la página web www.policia.gov.co.

14) Certificado del sistema registro Nacional de medidas correctivas RNMC

15) Libreta Militar, tratándose de personas naturales, si son hombres hasta los cincuenta (50) años de edad.

16) Certificado de antecedentes, inhabilidades por delitos sexuales del representante legal o persona natural.

17) Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM) del representante legal.

Vigilado Supersalud

12. ESTUDIO DEL SECTOR

En cumplimiento del deber de planeación contractual y con el propósito de contar con elementos técnicos y económicos suficientes para estructurar adecuadamente el presente proceso, la E.S.E. Alejandro Próspero Reverend realiza el análisis del sector relacionado con la ejecución de obras civiles de construcción, adecuación, mantenimiento, reparación y mejoramiento de edificaciones, teniendo en consideración las características particulares de las intervenciones requeridas para la adecuación, habilitación y puesta en funcionamiento del Centro de Salud de Gaira.

12.1. ANÁLISIS DE LA NECESIDAD Y CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

La E.S.E. Alejandro Próspero Reverend requiere contratar una persona natural o jurídica que cuente con la capacidad, experiencia e idoneidad necesarias para ejecutar las actividades contempladas en el presupuesto de obra, destinadas a garantizar las condiciones físicas y funcionales requeridas para la habilitación y puesta en funcionamiento del Centro de Salud de Gaira.

Las actividades proyectadas comprenden diferentes especialidades propias del sector de la construcción y del mantenimiento de edificaciones, incluyendo, entre otras, obras preliminares, pisos, adecuaciones hidrosanitarias, intervenciones en mampostería y sistemas livianos, pintura, instalaciones eléctricas, reparación de cubierta y estructura metálica, cerramientos, elementos de seguridad, carpintería metálica y demás actividades complementarias previstas en el presupuesto y las especificaciones técnicas del proceso.

Por sus características, el objeto contractual se encuentra comprendido dentro del sector de la construcción y de las obras civiles, particularmente en el segmento correspondiente a la adecuación, reparación, mantenimiento y mejoramiento de edificaciones e infraestructura física.

La necesidad de ejecutar estas intervenciones se encuentra directamente relacionada con la misión institucional de la E.S.E., toda vez que su realización permitirá avanzar en la puesta en funcionamiento del Centro de Salud de Gaira, infraestructura destinada a la prestación de servicios de salud y al fortalecimiento de la capacidad de atención de la E.S.E. en beneficio de los usuarios y de la comunidad de Gaira.

En consecuencia, la contratación proyectada no constituye una intervención aislada, sino una actuación necesaria para disponer de una infraestructura en condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad y prestación de los servicios para los cuales fue destinada.

12.2. ANÁLISIS DE LA OFERTA Y CONDICIONES DEL MERCADO

Desde el punto de vista de la oferta, las actividades que integran el objeto contractual corresponden a trabajos desarrollados habitualmente por empresas constructoras, contratistas de obra, ingenieros civiles, arquitectos y demás agentes económicos dedicados a la construcción, adecuación, mantenimiento, reparación y mejoramiento de edificaciones.

En consecuencia, existe oferta en el mercado de personas naturales y jurídicas con capacidad para ejecutar este tipo de intervenciones y disponer de la mano de obra, materiales, equipos, herramientas, transporte y demás recursos necesarios para el cumplimiento integral del objeto contractual.

Como parte de la etapa de planeación y con el propósito de conocer las condiciones económicas del mercado y contar con elementos objetivos para la estructuración del presupuesto oficial, **la E.S.E. Alejandro Próspero Reverend cuenta con una (1)**

Vigilado Supersalud

cotización de potenciales proveedores o contratistas del sector, relacionadas con las actividades y cantidades de obra requeridas para la adecuación y habilitación del Centro de Salud de Gaira.

Las cotizaciones obtenidas constituyen referentes para el análisis de los precios existentes en el mercado y permiten verificar la razonabilidad económica de los valores considerados en la estructuración del proceso contractual. Estas cotizaciones forman parte de los soportes documentales de la etapa de planeación.

Sin perjuicio del análisis económico efectuado, la selección del futuro contratista deberá considerar igualmente su capacidad e idoneidad para ejecutar satisfactoriamente las obras. En consecuencia, deberá verificarse el cumplimiento de los requisitos de experiencia establecidos en el presente estudio previo, así como la disponibilidad del personal profesional requerido para la correcta ejecución del contrato.

12.3. ANÁLISIS TÉCNICO

La determinación de las actividades y cantidades de obra requeridas tiene como fundamento las condiciones físicas identificadas en el inmueble destinado al funcionamiento del Centro de Salud de Gaira y las necesidades establecidas para su adecuación, habilitación y puesta en servicio.

A partir de dichas necesidades se estructuraron las actividades y cantidades de obra que integran el presupuesto del proceso, las cuales constituyen el alcance técnico que deberá ejecutar el futuro contratista conforme a las especificaciones establecidas por la E.S.E.

La ejecución del objeto contractual requiere la articulación de materiales, mano de obra calificada y no calificada, herramientas, equipos, transporte y dirección técnica, así como los demás recursos necesarios para desarrollar integralmente las intervenciones contempladas.

El contratista deberá garantizar que los materiales utilizados cumplan las especificaciones y condiciones de calidad exigidas y deberá ejecutar las actividades de conformidad con las buenas prácticas constructivas y las condiciones técnicas establecidas para cada ítem.

Igualmente, durante la ejecución deberán observarse las obligaciones aplicables en materia de seguridad y salud en el trabajo, manejo y disposición de residuos, protección de las instalaciones y demás medidas necesarias para garantizar una ejecución segura y adecuada.

La ejecución contractual estará sometida al seguimiento de la supervisión designada por la E.S.E., particularmente respecto de las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, calidad de los materiales, cumplimiento de las especificaciones técnicas, avance del cronograma, correspondencia entre las cantidades ejecutadas y los precios unitarios contractuales, registro fotográfico y recibo a satisfacción de las obras.

12.4. ANÁLISIS ECONÓMICO Y DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL

Para establecer el valor estimado del contrato, la E.S.E. Alejandro Próspero Reverend tomó como punto de partida las actividades y cantidades de obra requeridas para la adecuación, habilitación y puesta en funcionamiento del Centro de Salud de Gaira.

Como parte del análisis económico del sector, la Entidad cuenta con dos (2) cotizaciones, obtenidas de potenciales proveedores o contratistas del sector con capacidad para ejecutar las actividades objeto del proceso. Estas cotizaciones fueron consideradas como referentes

Vigilado Supersalud

de mercado para analizar los valores asociados a la ejecución de las obras y contribuir a determinar la razonabilidad del presupuesto oficial.

Para la estructuración económica se consideraron las actividades requeridas, sus correspondientes unidades de medida, cantidades y precios, teniendo en cuenta que el valor de la contratación deberá comprender todos los componentes necesarios para la correcta ejecución de las obras, entre ellos materiales, mano de obra, equipos, herramientas, transporte, cargue y descargue, retiro y disposición de residuos, costos administrativos y demás costos directos e indirectos, así como los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.

Como resultado de la estructuración técnica y económica realizada, la E.S.E. estableció un **presupuesto oficial de DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS CON DIECISÉIS CENTAVOS ($262.944.313,16)**, incluidos los costos e impuestos correspondientes de acuerdo con la estructuración presupuestal del proceso.

Las dos (2) cotizaciones, el presupuesto detallado, las cantidades de obra y los demás documentos utilizados para soportar la estimación económica forman parte de los antecedentes y soportes del proceso contractual, permitiendo establecer la trazabilidad entre la necesidad identificada, las actividades requeridas y el valor estimado del contrato.

Durante la ejecución contractual, el reconocimiento económico se realizará sobre las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, verificadas, medidas y recibidas a satisfacción por la supervisión, aplicando los precios unitarios contractuales y las condiciones de pago establecidas.

12.5. CONDICIONES PARTICULARES Y RIESGOS PROPIOS DEL SECTOR

La ejecución de obras civiles se encuentra sometida a circunstancias propias del sector de la construcción que pueden incidir en su desarrollo, tales como la disponibilidad de materiales, condiciones de transporte y suministro, disponibilidad de mano de obra, condiciones físicas encontradas durante la intervención, productividad, disponibilidad de equipos y demás factores asociados con la ejecución material de las actividades.

Por tal razón, el futuro contratista deberá realizar una adecuada evaluación de las condiciones técnicas y económicas del proyecto y disponer oportunamente de los materiales, personal, equipos, herramientas y demás recursos necesarios para cumplir el objeto contractual dentro del plazo establecido.

Asimismo, la E.S.E., a través de la supervisión, deberá realizar seguimiento permanente al avance físico y financiero del contrato, verificando especialmente el cumplimiento del cronograma, las cantidades de obra ejecutadas, la calidad de los materiales y el cumplimiento de las especificaciones técnicas y demás obligaciones contractuales.

12.6. CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DEL SECTOR

Del análisis realizado se establece que las actividades objeto del presente proceso se encuentran comprendidas dentro del sector de la construcción, adecuación, mantenimiento, reparación y mejoramiento de edificaciones, existiendo en el mercado personas naturales y jurídicas con capacidad y experiencia para su ejecución.

Asimismo, las **dos (2) cotizaciones obtenidas por la E.S.E.** constituyen referentes económicos que, conjuntamente con las actividades y cantidades de obra determinadas técnicamente, permiten soportar la estructuración y razonabilidad del presupuesto oficial del proceso.

Vigilado Supersalud

La contratación se encuentra directamente relacionada con la necesidad institucional de adelantar las intervenciones requeridas para lograr la adecuación, habilitación y puesta en funcionamiento del Centro de Salud de Gaira, permitiendo disponer de una infraestructura destinada a fortalecer la prestación de los servicios de salud y beneficiar a la comunidad de Gaira.

En consecuencia, la E.S.E. Alejandro Próspero Reverend adelantará la contratación de conformidad con la modalidad establecida en su **Manual de Contratación vigente**, verificando que el futuro contratista cumpla las condiciones de capacidad, idoneidad y experiencia establecidas en el presente estudio previo y que su propuesta económica guarde correspondencia con las condiciones técnicas, cantidades de obra y presupuesto oficial determinado por la Entidad.

13. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN, ASIGNACIÓN Y TRATAMIENTO DE LOS RIESGOS PREVISIBLES

Para efectos del presente proceso contractual, la E.S.E. ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND identifica como riesgos previsibles aquellos eventos que, durante la ejecución del contrato o con posterioridad al recibo de las obras, puedan afectar el cumplimiento del objeto contractual, el presupuesto, el plazo de ejecución, la calidad y estabilidad de las intervenciones, la adecuada inversión de los recursos, la seguridad de las personas o la efectiva habilitación y puesta en funcionamiento del Centro de Salud de Gaira.

La identificación, estimación, asignación y tratamiento de los riesgos se realiza atendiendo la naturaleza del objeto contractual, las condiciones particulares del inmueble, las actividades contempladas en el presupuesto oficial, el valor estimado del contrato, la forma de pago mediante un único desembolso posterior a la ejecución y recibo a satisfacción de las obras, y las obligaciones que serán asumidas por el futuro contratista.

Para la estructuración de la matriz de riesgos se tuvieron especialmente en consideración las características de las actividades contempladas en el presupuesto oficial, entre ellas las intervenciones en pisos, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, mampostería y sistemas livianos, cubierta y estructura metálica, muro de seguridad, columnas de confinamiento, viga de amarre, rampa en concreto reforzado, cerramientos, carpintería metálica, acabados y demás obras complementarias requeridas para la adecuación, habilitación y puesta en funcionamiento de la infraestructura.

La administración de los riesgos estará orientada a prevenir circunstancias que puedan afectar el cumplimiento del objeto contractual, la adecuada inversión de los recursos, el plazo de ejecución, la calidad y estabilidad de las obras, la seguridad de trabajadores y terceros y, especialmente, la adecuada habilitación y puesta en funcionamiento de la infraestructura destinada a la prestación de servicios de salud a la comunidad de Gaira.

La asignación de los riesgos atenderá la capacidad de cada una de las partes para prevenirlos, administrarlos, controlarlos y mitigar sus consecuencias. En consecuencia, los riesgos asociados directamente con la organización empresarial, suministro de materiales, disponibilidad de personal, procedimientos constructivos, seguridad durante la ejecución, calidad de los materiales y cumplimiento de las obligaciones laborales serán asumidos principalmente por el contratista.

Por su parte, aquellos riesgos asociados con decisiones institucionales, autorizaciones, definición del alcance contractual y demás circunstancias cuya gestión dependa directamente de la E.S.E. serán administrados por la Entidad, según corresponda.

Los riesgos que por su naturaleza requieran actuaciones coordinadas entre la E.S.E. y el contratista serán administrados conjuntamente, sin perjuicio de determinar la responsabilidad que corresponda de acuerdo con la causa que origine el respectivo evento.

Vigilado Supersalud

13.1. DELIMITACIÓN FRENTE AL CONTRATO LP002-2022

La E.S.E. ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND no ostentó la calidad de entidad contratante dentro del contrato LP002-2022, mediante el cual se adelantó la construcción y/o reposición de la infraestructura correspondiente al Centro de Salud de Gaira. En consecuencia, las obligaciones derivadas de dicho contrato, así como las actuaciones relacionadas con su cumplimiento, recibo, calidad, estabilidad, garantías y eventuales requerimientos al contratista, corresponden a la entidad pública que celebró y tuvo a su cargo la ejecución, seguimiento y supervisión del referido contrato.

La posterior entrega del inmueble a la E.S.E. ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND para su destinación a la prestación de servicios de salud no implica la asunción por parte de esta de las obligaciones contractuales, cargas o responsabilidades derivadas del contrato LP002-2022.

Las actividades contempladas en el presente proceso contractual responden al estado actual de la infraestructura recibida por la E.S.E. y a las necesidades técnicas y funcionales identificadas para su adecuación, posterior habilitación y puesta en funcionamiento. La eventual coincidencia entre una actividad actualmente requerida y un ítem contemplado, ejecutado parcialmente, no ejecutado o no entregado dentro del Contrato LP002-2022 no constituye, por sí misma, impedimento para su ejecución dentro del presente proceso, siempre que se encuentre técnicamente acreditada su necesidad actual para disponer la infraestructura en condiciones adecuadas para la prestación de los servicios de salud.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de las actuaciones administrativas, contractuales, fiscales, disciplinarias o de cualquier otra naturaleza que correspondan a la entidad contratante del LP002-2022 respecto de su contratista, interventoría, garantías o demás responsables, asuntos que no corresponden a la responsabilidad contractual de la E.S.E. ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND.

13.2. MATRIZ DE RIESGOS

No.	Riesgo identificado	Probabilidad	Impacto	Asignación	Tratamiento y medidas de mitigación
1	Retraso en el inicio o ejecución de las obras por falta de personal, materiales, equipos o deficiente organización del contratista.	Posible	Mayor	Contratista	Presentación y cumplimiento del cronograma; disponibilidad oportuna de recursos; seguimiento de la supervisión y adopción de medidas contractuales frente a desviaciones imputables al contratista.

Vigilado Supersalud

2	Utilización de materiales que no cumplan las especificaciones técnicas, calidad o características requeridas.	Posible	Mayor	Contratista	Verificación de materiales, fichas técnicas cuando sean requeridas, rechazo de materiales no conformes y control permanente por parte de la supervisión.
3	Errores, deficiencias o fallas constructivas en muro, columnas de confinamiento, viga de amarre, rampa, pisos, cubierta, estructura metálica, instalaciones u otros componentes intervenidos.	Posible	Mayor	Contratista	Profesional responsable de obra; cumplimiento de especificaciones técnicas; controles durante la ejecución; corrección a cargo del contratista y amparo de estabilidad y calidad de la obra.
4	Daños a redes eléctricas, hidrosanitarias, elementos arquitectónicos o demás infraestructura existente durante la ejecución.	Posible	Mayor	Contratista	Inspección previa, identificación y protección de redes y elementos existentes y reparación integral de los daños imputables al contratista.
5	Diferencias entre las cantidades inicialmente estimadas y las cantidades efectivamente requeridas durante la ejecución.	Posible	Moderado	Compartido, según la causa	Medición y verificación técnica; actas de cantidades; reconocimiento exclusivamente de cantidades efectivamente ejecutadas y autorizadas y justificación previa de cualquier variación.
6	Ejecución de actividades adicionales, mayores cantidades o modificaciones técnicas sin autorización previa de la E.S.E.	Improbable	Mayor	Contratista	Prohibición de ejecución unilateral; autorización previa de la E.S.E.; control de la supervisión y no reconocimiento de actividades ejecutadas sin la correspondiente autorización.
7	Accidentes de trabajo durante la ejecución de las actividades constructivas.	Posible	Mayor	Contratista	Cumplimiento del SG-SST, utilización de elementos de protección personal, señalización, procedimientos seguros, afiliación al Sistema de Seguridad Social y ARL y control del personal utilizado en la obra.
8	Daños o perjuicios ocasionados a usuarios, visitantes, funcionarios, bienes de la E.S.E. o terceros con ocasión de la ejecución de las obras.	Posible	Mayor	Contratista	Señalización y aislamiento de las áreas de trabajo, protocolos de seguridad, medidas preventivas y póliza de responsabilidad civil extracontractual.
9	Incumplimiento de obligaciones salariales, prestacionales, indemnizaciones laborales o aportes respecto del personal utilizado para ejecutar las obras.	Improbable	Mayor	Contratista	Verificación del pago de seguridad social y parafiscales como requisito para los pagos y amparo de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.
10	Aparición posterior al recibo de fisuras, desprendimientos, filtraciones, fallas de cubierta, defectos constructivos o deterioros imputables a la calidad de los materiales o a la ejecución.	Posible	Mayor	Contratista	Controles de calidad, recibo técnico, obligación de corrección y amparo de estabilidad y calidad de la obra.

Vigilado Supersalud

11	Interferencia de las obras con actividades institucionales o afectación de las condiciones requeridas para la habilitación y puesta en funcionamiento del Centro de Salud.	Posible	Mayor	Compartido	Coordinación de los frentes de trabajo, programación de actividades, protección de áreas y priorización de las intervenciones necesarias para la puesta en servicio.
12	Identificación de una licencia, permiso, autorización o concepto técnico requerido para una determinada intervención que no hubiese sido advertido inicialmente.	Improbable	Mayor	Según la naturaleza de la obligación	Verificación técnica previa de las intervenciones. Ninguna actividad sometida a licencia, permiso o autorización deberá iniciarse hasta determinar y acreditar el cumplimiento del requisito correspondiente.
13	Insuficiente soporte técnico o documental del estado actual de la infraestructura y de la necesidad de una intervención requerida para la adecuación, posterior habilitación y puesta en funcionamiento del Centro de Salud.	Improbable	Moderado	E.S.E.	Diagnóstico técnico, identificación y localización de la necesidad, registro fotográfico cuando resulte pertinente, medición de cantidades y justificación funcional de la intervención conforme al estado actual del inmueble.
14	Variaciones ordinarias y previsibles en los precios de materiales, transporte, mano de obra, herramientas o equipos durante el plazo contractual.	Posible	Moderado	Contratista	Adecuada estructuración de la oferta, programación de compras, abastecimiento oportuno y consideración de los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución.

13.3. MEDIDAS GENERALES DE TRATAMIENTO Y MITIGACIÓN

Además de las medidas particulares establecidas en la matriz, la E.S.E. implementará las siguientes acciones de prevención, control y mitigación:

a) Verificación previa de la capacidad, experiencia e idoneidad del contratista.

b) Exigencia de un profesional responsable de la obra, Ingeniero Civil, Arquitecto o Maestro de Obra con matrícula profesional vigente.

c) Seguimiento técnico, administrativo, financiero y jurídico por parte de la supervisión designada por la E.S.E.

d) Verificación de las cantidades de obra efectivamente ejecutadas y su correspondencia con los registros, cortes o actas de medición y seguimiento de obra, sin que estos documentos impliquen pagos parciales cuando se haya pactado un único desembolso.

Vigilado Supersalud

e) Control de la calidad de los materiales utilizados y del cumplimiento de las especificaciones técnicas.

f) Seguimiento al cronograma de ejecución y adopción oportuna de medidas frente a atrasos imputables al contratista.

g) Verificación de la correspondencia entre el avance físico de la obra, las cantidades efectivamente ejecutadas y los precios unitarios contractuales.

h) Presentación de informes de ejecución acompañados de registros fotográficos que permitan establecer la trazabilidad de las intervenciones.

i) Verificación del cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales y Seguridad y Salud en el Trabajo.

j) Recibo de las obras previa verificación de su correcta terminación, calidad, funcionalidad y cumplimiento de las especificaciones técnicas.

k) Constitución, aprobación, mantenimiento, ampliación y restablecimiento de las garantías contractuales exigidas.

La supervisión realizará seguimiento permanente a las medidas de tratamiento establecidas, verificando su efectividad durante la ejecución contractual y dejando constancia documental de las circunstancias que puedan modificar la probabilidad, impacto o tratamiento de los riesgos inicialmente identificados.

Las garantías exigidas constituyen mecanismos de cobertura de determinados riesgos contractuales; sin embargo, su constitución no sustituye las obligaciones de prevención, control, seguimiento y adecuada ejecución que corresponden al contratista, a la supervisión y a la E.S.E.

14. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Atendiendo la naturaleza del objeto contractual, el presupuesto oficial de **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS CON DIECISÉIS CENTAVOS ($262.944.313,16)**, las actividades constructivas previstas y los riesgos identificados en el presente estudio previo, la E.S.E. ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND considera necesario exigir al contratista la constitución de garantías que amparen los riesgos asociados a la ejecución contractual y al posterior recibo de las obras.

La garantía deberá ser expedida a favor de la **E.S.E. ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND** por una compañía de seguros o entidad legalmente autorizada para operar en Colombia y deberá mantenerse vigente durante los términos establecidos para cada uno de los amparos.

La exigencia de las garantías se encuentra directamente relacionada con los riesgos identificados, la naturaleza de las actividades a ejecutar, la utilización de personal para la ejecución de las obras, la eventual afectación de terceros y la necesidad de garantizar la calidad y estabilidad de las intervenciones realizadas sobre el inmueble. El contrato no contempla la entrega de anticipo ni pago anticipado; en consecuencia, no resulta procedente exigir el amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo ni establecer obligaciones asociadas a su inversión, seguimiento o amortización.

Vigilado Supersalud

14.1. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Cuantía: Diez por ciento (10 %) del valor total del contrato.

Vigencia: Por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

Este amparo tiene por finalidad proteger a la E.S.E. frente a los perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, del cumplimiento tardío o defectuoso imputable al contratista, así como del pago de las multas y de la cláusula penal pecuniaria cuando estas hayan sido pactadas.

La exigencia de este amparo se justifica en la necesidad de garantizar la ejecución integral, adecuada y oportuna de las obras requeridas para la adecuación, habilitación y puesta en funcionamiento del Centro de Salud de Gaira.

14.2. PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES

Cuantía: Cinco por ciento (5 %) del valor total del contrato.

Vigencia: Por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

Este amparo cubrirá a la E.S.E. frente a los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales a cargo del contratista respecto del personal utilizado para la ejecución de las obras.

Su exigencia se justifica teniendo en cuenta que la ejecución contractual requerirá la utilización de personal profesional, técnico, operativo y mano de obra para desarrollar las diferentes actividades constructivas contempladas en el presupuesto.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de la obligación del contratista de acreditar durante la ejecución contractual el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y demás obligaciones laborales que resulten aplicables.

14.3. ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA

Cuantía: Veinte por ciento (20 %) del valor final de las obras ejecutadas.

Vigencia: Cinco (5) años contados a partir de la fecha en que la E.S.E. reciba a satisfacción las obras.

Este amparo tendrá por finalidad proteger a la E.S.E. frente a los perjuicios derivados de daños, deterioros, defectos, deficiencias técnicas o fallas imputables al contratista que se presenten en las obras ejecutadas con posterioridad a su recibo a satisfacción.

La exigencia de este amparo se encuentra especialmente justificada por la naturaleza y alcance de las actividades contempladas en el presupuesto oficial. Si bien algunas de las intervenciones corresponden a actividades de mantenimiento y acabados, el objeto contractual comprende igualmente trabajos materiales sobre el inmueble, entre ellos pisos y elementos en concreto, adecuaciones hidrosanitarias, mampostería y sistemas livianos, reparación de cubierta y estructura metálica, muro de seguridad, columnas de confinamiento, viga de amarre, rampa en concreto reforzado, cerramientos, carpintería metálica y demás intervenciones que deben conservar condiciones adecuadas de calidad, funcionalidad y durabilidad después de su recibo.

Vigilado Supersalud

Por lo anterior, las actividades objeto del contrato no corresponden exclusivamente a reparaciones menores, pintura, aseo o intervenciones superficiales, sino que incluyen obras civiles cuya adecuada ejecución debe garantizarse con posterioridad a su entrega.

La estabilidad y calidad de las obras adquiere especial relevancia teniendo en cuenta que las intervenciones se realizarán sobre una infraestructura destinada a la prestación de servicios de salud, por lo que eventuales fallas posteriores podrían afectar el patrimonio de la E.S.E., la funcionalidad de las instalaciones, la seguridad de sus usuarios y la adecuada prestación de los servicios a la comunidad de Gaira.

En consecuencia, se considera técnica y contractualmente procedente exigir un amparo de estabilidad y calidad de la obra por un término de **cinco (5) años**, sin que el recibo a satisfacción exonere al contratista de responder por los defectos, daños, deterioros o fallas imputables a la calidad de los materiales utilizados, procedimientos constructivos o ejecución de las actividades contratadas.

14.4. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El contratista deberá constituir un amparo de **Responsabilidad Civil Extracontractual**, destinado a proteger a la E.S.E. frente a reclamaciones de terceros derivadas de daños materiales, lesiones personales, muerte u otros perjuicios ocasionados con motivo de las actuaciones, hechos u omisiones imputables al contratista, sus dependientes, subcontratistas o personal vinculado a la ejecución de las obras.

Valor asegurado: Doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

Vigencia: Por todo el período de ejecución del contrato.

La exigencia de esta cobertura se justifica por la naturaleza de las actividades a desarrollar, las cuales comprenden trabajos constructivos, utilización de herramientas y equipos, manipulación y transporte de materiales, intervención sobre instalaciones existentes y circulación de trabajadores, funcionarios, usuarios o terceros en las áreas relacionadas con la ejecución contractual.

El contratista deberá adoptar todas las medidas necesarias de prevención, señalización, aislamiento de las áreas de trabajo, seguridad industrial y protección de personas y bienes durante la ejecución de las obras. La existencia de la póliza de responsabilidad civil extracontractual no lo exonera de las responsabilidades derivadas de sus actuaciones u omisiones.

14.5. OBLIGACIÓN DE MANTENER, ACTUALIZAR Y RESTABLECER LAS GARANTÍAS

El contratista estará obligado a mantener vigentes las garantías durante los términos establecidos para cada uno de los amparos y deberá ampliarlas, modificarlas, actualizarlas o restablecerlas cuando se produzcan prórrogas, adiciones, suspensiones, modificaciones del valor contractual, afectaciones de los amparos o cualquier otra circunstancia que implique una variación de las condiciones inicialmente aseguradas.

Cuando como consecuencia de una reclamación, siniestro o cualquier otra circunstancia se reduzca el valor asegurado de alguno de los amparos, el contratista deberá restablecerlo hasta alcanzar nuevamente el valor exigido contractualmente.

Vigilado Supersalud

Las garantías, sus modificaciones, ampliaciones o restablecimientos deberán ser presentados oportunamente por el contratista y estarán sujetos a la correspondiente aprobación por parte de la E.S.E. ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND.

La constitución y aprobación de las garantías no limita ni sustituye las responsabilidades legales y contractuales del contratista respecto de la correcta ejecución de las obras, la calidad de los materiales utilizados, la seguridad durante la ejecución, el cumplimiento de sus obligaciones laborales y la reparación de los daños que le sean imputables.

15. SUSCRIPCIÓN.

Para todos los efectos legales, a fin de dar trámite, según las consideraciones antes expuestas se hará la suscripción de los siguientes estudios previos con la firma de los abajo mencionados.

Dado en Santa Marta - Magdalena, a los treinta (30) días del mes de septiembre de 2026.

Atentamente,

JULIO CHI ACUÑA
P.U - JEFE OFICINA MANTENIMIENTO
E.S.E. Alejandro Prospero Reverend
Proyecto: Área de Mantenimiento
Vo Bo. Revisó y aprobó: Oficina Jurídica

Vigilado Supersalud

ACTA DE ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE E INVENTARIO DE LO EXISTENTE PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO EN SALUD

ENTIDAD ENTREGANTE: ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA
DEPENDENCIA: GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA

OBJETO: ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO EN SALUD E INVENTARIO DE LA EDIFICIACION DENOMINADA CENTRO DE SALUD DE GAIRA A LA E.S.E. ALEJANDRO PRÓSPERO REVERAND

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 65 # 13-153 LOTE A- BARRIO GAIRA

FECHA: En la ciudad de Santa Marta, a los 4 días del mes de junio de 2026, se reunieron los señores:

Por parte de la Gerencia de Infraestructura de la Alcaldía Distrital de Santa Marta:

- **JUAN MANUEL RODRÍGUEZ**, Arquitecto, contratista de apoyo a la supervisión de la Gerencia de Infraestructura.
- **ÉDGAR FABIÁN PERAZA ORDÓÑEZ**, Ingeniero Civil, contratista de apoyo a la supervisión de la Gerencia de Infraestructura.

Y por parte de la E.S.E. Alejandro Próspero Reverend:

- **HAROLDO PIZARRO**, Gerente de la E.S.E.
- **JULIO CHI**, funcionario de la E.S.E.
- **JESÚS AVENDAÑO**, jefe Jurídico de la E.S.E.

Con el fin de suscribir la presente **ACTA DE ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO EN SALUD Y RECIBO DE INVENTARIO DE LO EXISTENTE DE LA EDIFICIACION DENOMINADA CENTRO DE SALUD DE GAIRA** correspondiente al inmueble ubicado en CALLE 65 # 13-153 LOTE A- BARRIO GAIRA.

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Que la Gerencia de Infraestructura de la Alcaldía Distrital de Santa Marta realizó inspección técnica y verificación física del inmueble objeto de entrega, junto con el inventario de elementos, áreas construidas, instalaciones y demás componentes existentes al momento de la presente actuación administrativa, las cuales mediante verificación serán dadas a la ESE Alejandro Prospero Reverend.

SEGUNDO: Que se efectuó recorrido técnico por las instalaciones del inmueble, verificando las condiciones físicas, estructurales, arquitectónicas y funcionales del mismo, dejando constancia que la

TERCERO: Que la documentación técnica y administrativa relacionada con el proyecto reposa en la Gerencia de Infraestructura y podrá ser consultada por la E.S.E. Alejandro Próspero Reverend cuando así lo requiera.

CUARTO: Que la E.S.E. Alejandro Próspero Reverend, a través de sus representantes y funcionarios presentes, recibirán una vez se haga el recorrido y quede documentada las observaciones descritas en el recorrido a realizar, materialmente el inmueble y el inventario relacionado, manifestando conocer las condiciones actuales del mismo.

QUINTO: Que, a partir de la suscripción de la presente acta, la E.S.E. Alejandro Próspero Reverend asume la administración, custodia, conservación, vigilancia, mantenimiento y correcto uso del inmueble entregado para la prestación del servicio en salud, así como de los elementos e instalaciones que lo conforman los cuales serán entregados de forma inventariada por parte de la gerencia de infraestructura del distrito.

SEXTO: Que la presente acta constituye soporte formal de entrega del bien inmueble para la prestación del servicio en salud, dejando constancia que cualquier observación posterior a la firma de la presente acta deberá ser tramitada mediante comunicación escrita dirigida a la Gerencia de Infraestructura.

SÉPTIMO: Que el inventario físico, técnico y documental el cual va a ser entregado por parte de la Gerencia de Infraestructura, hace parte integral de la presente acta.

La anterior información es conocida y aceptada por las partes intervinientes en esta visita técnica al bien inmueble.

Para constancia, se firma la presente acta por quienes en ella intervinieron, a los 04 días del mes de JUNIO de 2026.

ENTREGA

JUAN MANUEL RODRÍGUEZ
Arquitecto – Contratista
Apoyo a la Supervisión
Gerencia de Infraestructura

ÉDGAR FABIÁN PERAZA ORDÓÑEZ
Ingeniero Civil – Contratista
Apoyo a la Supervisión
Gerencia de Infraestructura

Firma: _____

RECIBE – E.S.E. ALEJANDRO PRÓSPERO REVERAND

HAROLDO PIZARRO NAY

JESÚS AVENDAÑO
Apoyo Jurídico E.S.E. Alejandro Próspero Reverend
Firma: _____

Relación de áreas (SERVICIOS DE URGENCIAS, TOMA DE MUESTRAS, FARMACIA, CONSULTA EXTERNA Y CONSULTA EXTERNA ESPECIALIZADA) e instalaciones entregadas.

Se deja constancia de que el estado actual del inmueble, las áreas ejecutadas, las instalaciones técnicas y las redes de servicios fueron objeto de verificación conjunta durante el recorrido efectuado previo a la suscripción de la presente acta. En desarrollo de dicha revisión se evidenciaron algunos aspectos pendientes de ajuste, revisión o validación técnica que resultan relevantes para asegurar la correcta operación, funcionalidad y puesta en servicio del nuevo centro de salud, los cuales se detallan a continuación:

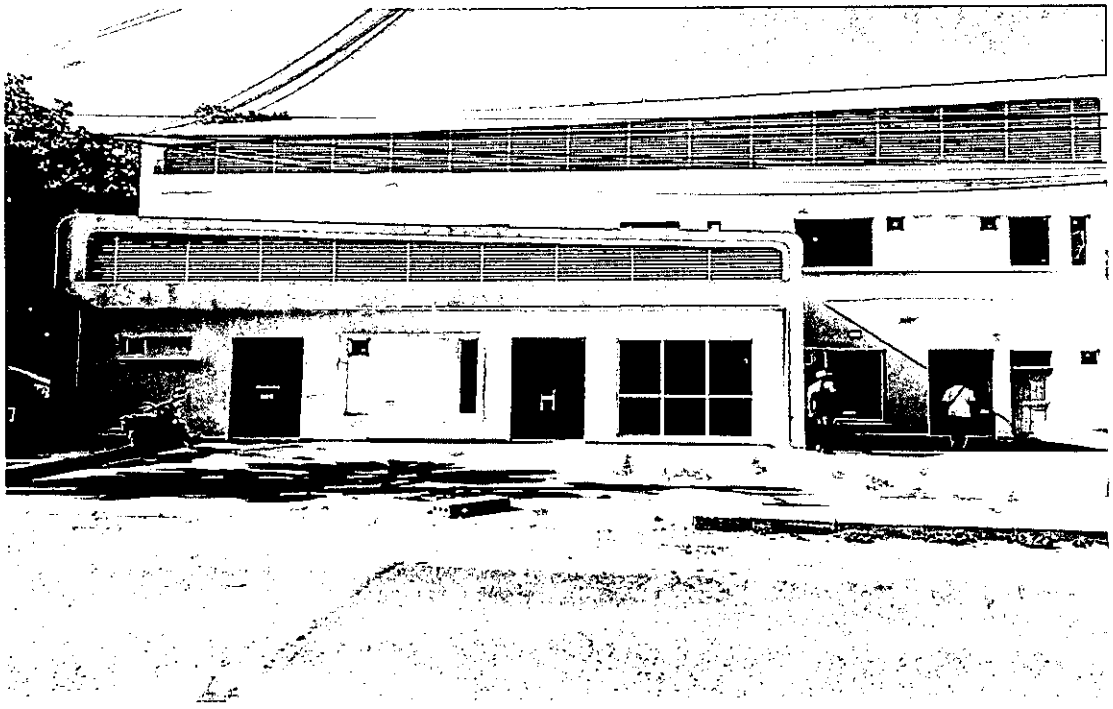
- Las Bombas sumergibles en la parte externa del centro de salud. ESTADO: Por instalar.
- Se encuentra pendiente la realización de las pruebas de funcionamiento, seguridad y puesta en marcha del ascensor ubicado en el área de consulta externa, las cuales deberán efectuarse mediante visita técnica coordinada entre la empresa suministradora del equipo y el contratista, con el fin de verificar y certificar su adecuada operación. ESTADO: falta. Prueba. ascensor.
- Pruebas de alarmas: ESTADO: No instalada falta. Sensores.
- Pruebas de la red contra incendio ESTADO: Realizado Por el Constratista,
- Conexión de la hidro bomba para el suministro de agua potable. ESTADO: Por instalar.
- La parte contratista quedó en entregar los esquineros y faltantes de las medias cañas en PVC que hacen falta en el área de observación. ESTADO Por instalar.
- El área de lavado de paciente no presenta la colocación de ducha y el suministro de un lavamanos quirúrgico. ESTADO Hace falta. no esta. Contratado
- En la sala Era, falta el mesón en acero inoxidable con poceta. ESTADO No esta. Contratado
- Falta el reforzamiento de la impermeabilización en manto edil y pintura alumol en la cubierta del segundo piso. ESTADO Sin instalar
- Prueba de luces de emergencias, las cuales serán notificada la fecha, por parte del contratista para su verificación. ESTADO Realizado
- Retoque de pintura interna y arreglos de cielo raso en dry Wall, así mismo tomas corrientes faltantes, esto será asumido por la ESE Alejandro Prospero reverend. ESTADO: Por Realizar.

Revisó:

GERMAN GAMEZ

Apoyo Técnico E.S.E. Alejandro Próspero Reverend
Firma:

INFORME EVALUATIVO DE DAÑOS OCASIONADOS



CENTRO DE SALUD NUEVO DE GAIRA

EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO

E.S.E. ALEJANDRO PROSPERO REVEREND

NIT. 819004070-5

AREA OFICINA DE MANTENIMIENTO

MANTENIMIENTO HOSPITALARIO

Vigilado Supersalud

INTRODUCCIÓN

La intervención desde la parte Arquitectónica se plantea en la necesidad de un acompañamiento en el proceso de revisión reconociendo las fases del proyecto de la edificación, su concepto base y cambios que componen esta tipología arquitectónica.

La vinculación de las funciones a realizar, con el eje de intervención parten de actividades que implican la observación y seguimiento de las fases de los proyectos, que continúan con el registro y acción para apoyar a la conclusión de las obras del nuevo Centro de Salud de Gaira adscrito a la E.S.E. Alejandro Prospero Reverend y finalmente conseguir tal reconocimiento del inmueble para hacer una revisión de su eficacia, las funciones son: Apoyar a la revisión del diseño y hacer el diagnostico de las afectaciones producidas por el frente frio que afecto a la ciudad de Santa Marta y genero algunos inconvenientes en este centro de Salud, con los requerimientos del área contratante y teniendo en cuenta los estándares comunes de la organización. Expresar en planos los bocetos arquitectónicos de del centro de salud siguiendo las instrucciones y lineamientos del proyecto previamente realizado. Realizar las evaluaciones técnicas de las afectaciones causada, para registrar el seguimiento y transcurso de transformación de este inmueble, e incorpóralas en los archivos técnicos y de referencia constructiva de este importante Centro de Salud para la comunidad samaria. Las funciones son:

- Apoyar a la revisión del diseño del centro de salud, con los requerimientos del Ministerio de la Protección Social Para estos tipos de Proyectos Hospitalarios y teniendo en cuenta los estándares comunes de la organización.

- Expresar en planos los bocetos arquitectónicos del Centro de Salud siguiendo las instrucciones y lineamientos del proyecto previamente realizado.

- Realizar las actualizaciones de los diseños en los planos, para registrar el seguimiento y transcurso de transformación del Centro de Salud.

- Generar el presupuesto de las afectaciones producto de las aguas lluvias caídas en la ciudad de Santa Marta y que afectaron al nuevo Centro de Salud de Gaira.

La arquitectura Hospitalaria tiene un gran nivel de profundización dentro de la disciplina, y más cuando se buscan en la región tipologías de diseños, hoy el proyecto ubicado en la ciudad de Santa Marta, departamento del Magdalena, llamado Centro de Salud en la zona institucional de Gaira, es un Proyecto Hospitalario en salud en donde aplican conceptos compositivos a las funciones que requieren para la atención del paciente.

Objetivo general del Informe Técnico:

Analizar la consolidación como proyecto y obra de Centro de Salud, en el municipio de Santa Marta reconociendo el proceso, hasta la concepción de dicha edificación, para revisar sus resultados funcionales y estéticos.

Objetivos específicos del Informe Técnico:

Vigilado Supersalud

• Poner en práctica los procedimientos organizativos del plan organizacional del área técnica para estructurar la información de la evaluación d ellos daños causados.

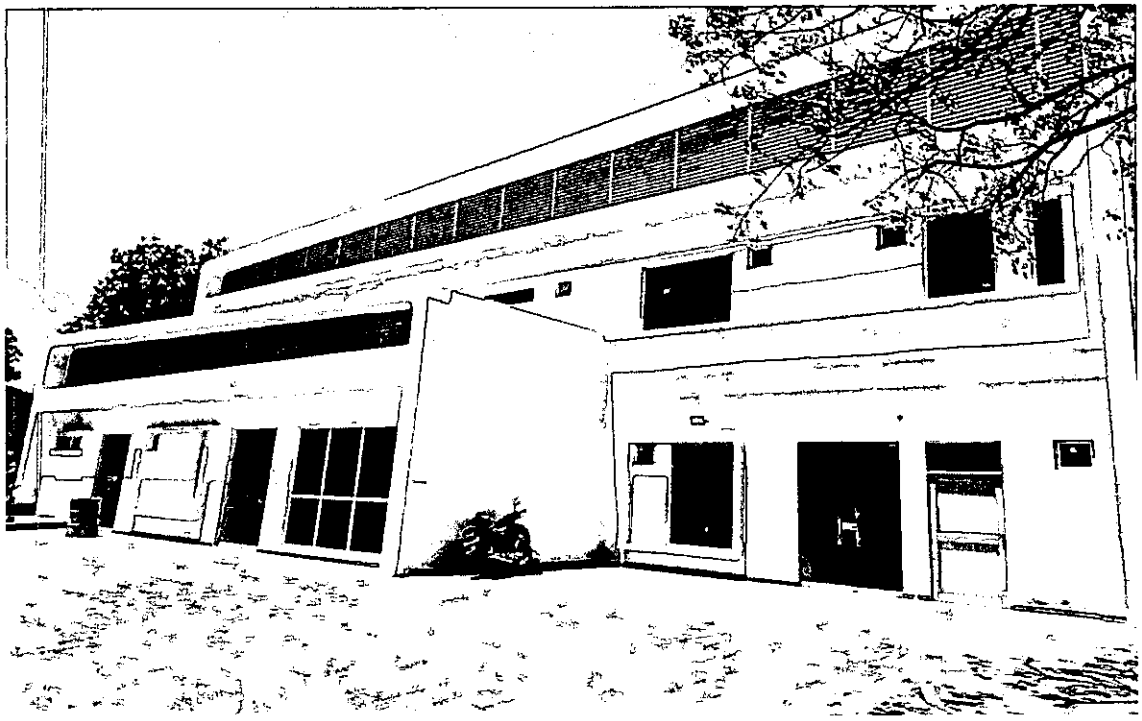
- Apoyar en la búsqueda de soluciones para mitigación de la afectación al inmueble en épocas de lluvias en la ciudad de Santa. Marta.

- Hacer el registro del transcurso de establecimiento del Centro de Salud y organizarlo según las etapas contempladas, para plasmarlos en el archivo técnico de la empresa que llevará a cabo la prestación del servicio en salud y en un documento de archivo que sirva para futuras incógnitas sobre el tema.

ARQUITECTURA HOSPITALARIA:

La arquitectura Hospitalaria se conoce como una rama de la arquitectura, dentro de la cual se incluyen edificios destinados al sector de la salud, por lo tanto, el criterio principal para su concepción, es el de la funcionalidad. Es tal vez la razón por la cual este tipo de construcciones están idealizados como un edificio que alberga una o varias funciones, por lo tanto, no guarda acciones compositivas de la arquitectura, ya que comúnmente la actividad y el diseño los determina el Ministerio de la Protección Social para estos tipos de proyectos en salud.

Ilustración 1. Fachada Centro de Salud.



RUTA DE OPERACIÓN DE UN CENTRO DE SALUD:

Vigilado Supersalud

Para plantear la distribución de un Centro de Salud, se tienen en cuenta los siguientes componentes tales como, los equipos, las oficinas y demás servicios de almacenamiento hospitalario, en el cual se intenta minimizar los factores que provocan retrasos en el funcionamiento de las actividades que operan, por lo tanto, al planificar el diseño del edificio se consideran los siguientes aspectos:

1.- Pilares: localizarlos en los muros de cerramiento ya que es necesario la mayor luz posible entre ellos.

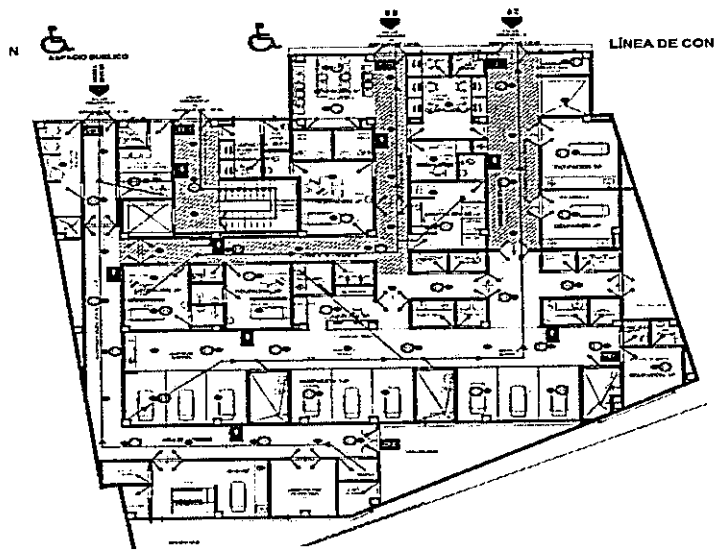
2. Altura: la altura en el lugar de las prestaciones de los servicios en salud siempre debe ser mayor en metros a la de oficinas (min. 2.80 metros).

3, Puertas: las puertas dependen de la operación del servicio; la altura debe ser mínimo de 2.00 y de ancho mínimo 1.50 mts; que implica el paso de camillas y sillas de ruedas.

4.Resistencia del suelo: (se debe revisar el estudio de suelos y geotecnia).

5. Espacio no útil, son los otros espacios que son de vital importancia para la eficacia del centro de Salud, como las oficinas y los servicios complementarios.

Ilustración 2. Corredor y anchura de puertas.



6. Flujo de los productos: circulaciones limpias y organizadas correspondientes con el sentido de la operación.

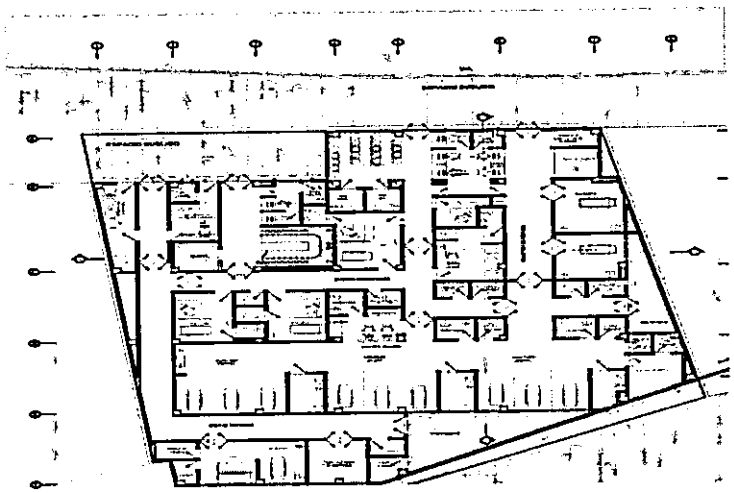
7. Volumen disponible y futuramente disponible.

El movimiento principal que opera dentro del centro de salud es la acción de recepción y organización de los espacios, por lo tanto las zonas en las cuales se desarrollan estas

Vigilado Supersalud

actividades se presta especial atención, para que el centro de salud sea funcional por lo tanto se tienen en cuenta siguientes factores:

Ilustración 3. Distribución zonas de atención interna



1.-Características de los elementos y su flujo de entrada – salida.

Hay otras estancias necesarias que hacen parte del funcionamiento del Centro de Salud como las oficinas, áreas de servicios y aseos, Planta Eléctrica. Estas se instauran posterior al diseño, pero algunos requerimientos para diseñarlas se basan en que las oficinas y/o área de facturación del centro de salud deben estar cerca del trabajo para que sirvan de apoyo y las zonas de atención tienen que estar ventiladas.

ETAPA DEL PROYECTO:

Este proyecto ubicado en la zona institucional de Gaira; se ha mirado a partir de una memoria descriptiva que manifiesta el orden y la manera de las prácticas para llevar a cabo, las soluciones más racionales para la proyección y construcción de un Centro de Salud, donde se integra las funciones operativas y administrativas.

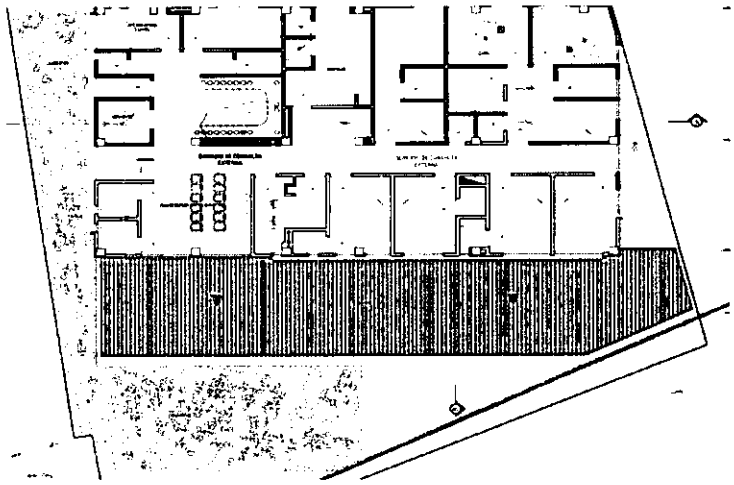
PARAMETROS DEL PROYECTO

El terreno elegido para la construcción del nuevo Centro de Salud en la zona institucional de Gaira en el Municipio de Santa Marta, rodeadas de vías vehiculares lo que facilita el flujo vehicular hacia los accesos de este importante proyecto en salud.

Ubicado sobre dos vías arteriales, una vía nacional que comunica de Santa Marta a la ciudad de Barranquilla y viceversa.

Ilustración 4. Lote del proyecto.

Vigilado Supersalud



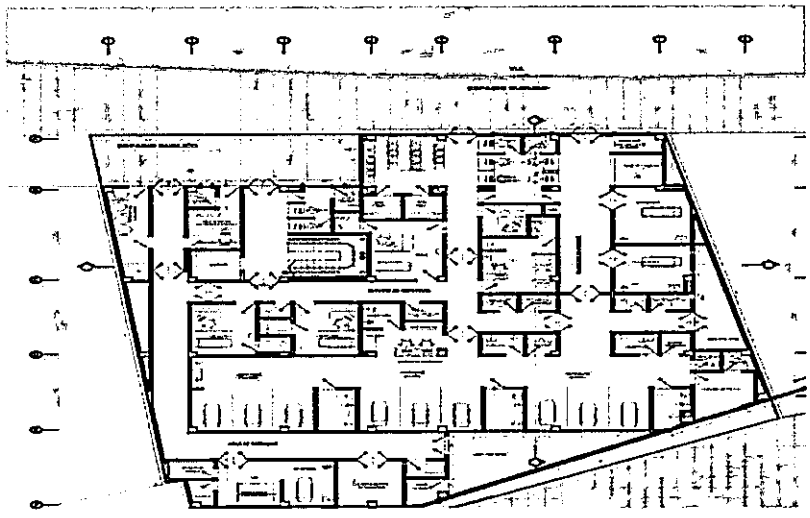
DISEÑOS:

Según los parámetros preliminares de la idea, se empiezan a esbozar las características del diseño, en este caso al cumplir las especificaciones de la etapa anterior dan como resultado de diseño lo siguiente:

La planta general del primer piso del centro de salud es de forma irregular, con dimensiones aproximadas de: 350 metros cuadrados, Planta de Segundo Piso De 325 metros cuadrados. El área total construido es de aproximadamente 675 metros cuadrados.

La plaza de Parqueaderos frente del centro de salud, a terminar es de: 9 Parqueaderos.

Ilustración 5. Áreas Internas y parqueaderos.



Vigilado Supersalud

En el proyecto se proyectó la estructura sobre columnas, sobre los que apoyan las cerchas diseñadas con vigas de acero de perfiles unidas por vigas angulares. En las cerchas se apoya el entramado de correas, consistentes en perfiles que sirven para la fijación de los paneles de cubierta y transmitir la carga a la cercha.

El pavimento se proyecta de hormigón con elementos que le den dureza y resistencia al desgaste.

Se visualizan las entradas al Centro de Salud pertenecientes a los accesos al inmueble, tales son:

- En la Fachada de acceso, se sitúan 3 puertas en perfilería blanca y vidrio basculantes de 1.50 x 2.00 situadas en la zona de acceso a este importante Centro de Salud.
-

Instalaciones contra incendios:

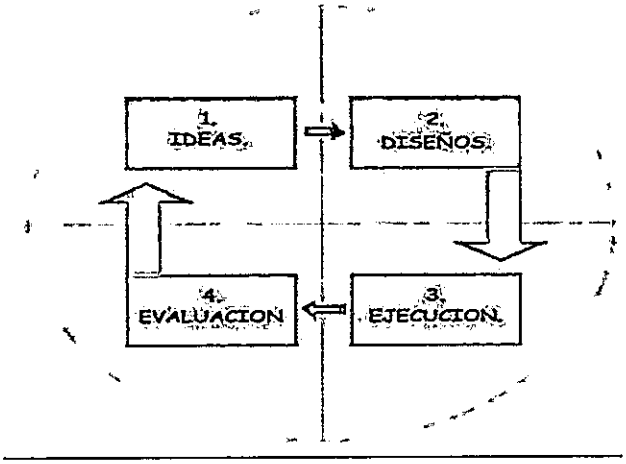
Los sistemas contra incendios van ligados a una norma, existen de distintos tipos y cada uno con unos requerimientos y ubicación indicada.

El equipo de Manguera está compuesto de válvula de globo con cuerpo de latón de 3mm de grueso y 40mm de diámetro nominal de entrada, provista de indicador cromado de presión con esfera graduada de 0 a 16 Kp / cm2, estos los más utilizados en estos tipos de proyectos.

EVALUACION:

Corresponde a la etapa final del proyecto en la que se hace una revisión y seguimiento para valorar, la realización del proyecto, la comprobación empírica según la memoria descriptiva, programación y presupuesto; para concluir y relacionar entre las variables de lo planeado y lo ejecutado, así como los resultados, en consideración al logro de los objetivos planteados.

MOVIMIENTOS DEL PROYECTO:

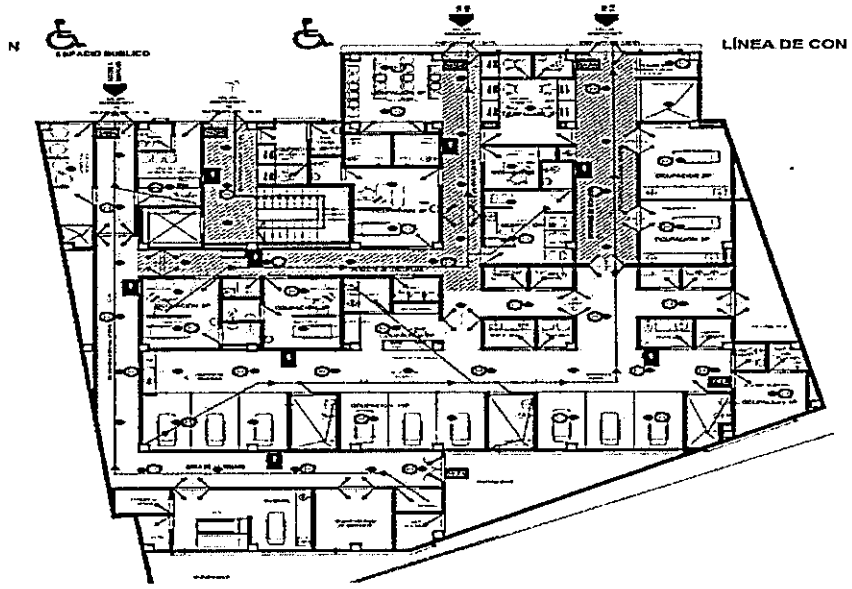


Vigilado Supersalud

CENTROS DE SALUD DE GRAN FORMATO:

El Centro de Salud de gran impacto ubicado en el corredor institucional de Gaira, son una tipología de edificio de servicio en salud que se caracteriza por tener un área mayor a 650 mts2, áreas de consultorios, área de urgencia, área de consulta externa, Odontología. En la actualidad se reconoce el proceso de Una edificación de Dos Plantas, desde la idea esquemática hasta el Centro de Salud Construido.

Ilustración 6. Vista general del proyecto.



El Centro de Salud nuevo de Gaira se inició a partir de los requerimientos solicitados por la comunidad de la localidad No tres de la ciudad de santa Marta, y a la presentación del proyecto ante el Ministerio de la Protección Social y fueron recursos obtenidos por el sistema de Regalías. Cuenta con un programa y áreas necesarias, que se acomoda a la tipología del Centro de salud de gran formato, siendo una arquitectura personalizada para la necesidad de los usuarios pero que entra dentro de los estándares comunes de la Zona Institucional del Corregimiento de Gaira.

Resultados en los espacios:

La distribución de este Centro de Salud es organizada por sectores, lo cual permite un funcionamiento eficiente y facilita la organización de los espacios.

Al ser una edificación acorde con las necesidades del usuario y una tipología planeada para la prestación del servicio en salud, el número de movimientos se disminuye a una tercera parte, por lo tanto, la eficacia y producción aumenta proporcionalmente.

Vigilado Supersalud

Aquí es donde radica el mayor aporte arquitectónico del concepto funcional que está ligado la arquitectura hospitalaria, pero además es una sensibilización hacia el contexto y el sujeto que representan una contribución al espacio habitado.

DIAGNOSTICO EVALUATIVO DE LOS DAÑOS CAUSADOS AL CENTRO DE SALUD:

La E.S.E. Alejandro Prospero Reverend, conjuntamente con la secretaria de Infraestructura firmaron un acta de entrega para la prestación del servicio en salud por parte De la E.S.E. en dicha acta quedaba contemplado los arreglos menores que se le debían hacer al centro de salud, como lo era pintura, resane de algunos muros, limpieza general del centro de salud, la colocación de algún os tomas corrientes, la instalación de la Bomba de agua.

Con el frente frio presentado en la ciudad de Santa Marta y a la lluvia caída en la semana comprendida del 8 al 12 de junio, el Centro de salud sufrió algunos daños y que estos daños deben ser reparados para la puesta en funcionamiento de este importante Centro de salud.

Desde la ESE Alejandro Prospero Reverend, se viene dando apertura a la formalización de los documentos exigidos por parte del Ministerio de Protección Social para ser presentados ante la secretaria de Salud Distrital para la habilitación de los servicios en salud y debe estar sujeto a los estándares de calidad y componentes exigidos y es así que en el componente de Infraestructura no se le estaría dando paso debido a lo inicialmente comentado.

Por esta razón y ante la reunión sostenida en el despacho jurídico de la Alcaldía de santa Marta, y ante la Secretaria de infraestructura se acorde generar este informe evaluativo de daños para conocimiento de las partes y para que sea incluido en las carpetas que hacen parte de este contrato de Obra Civil de Ejecución del centro de Salud, y que se inicie por parte de la alcaldía Distrital y Secretaria de Infraestructura el llamado al señor contratista y la parte de Interventora la ejecución e inicio de los arreglos con cifras que a continuación se mencionan:

PRESUPUESTO DE OBRA
MEJORAMIENTO DE OBRA CIVIL EN EL NUEVO CENTRO DE SALUD SANTA DE GAIRA EN EL D.T.C.H. DE SANTA MARTA

ITEMS	DESCRIPCION	UNIDAD	CANT	V.UNITARIO	V.PARCIAL
	CENTRO DE SALUD NUEVO DE GAIRA.				
2	CUBIERTAS				
2,1	Desmonte de superficie en Manto Edil Existente en Losa Prefabricada.	M2	312,00	24.000,00	7.488.000,00
2,2	Impermeabilización en manto edil de 3mm de espesor incluye recubrimiento en pintura alumol gris para cubierta existente en el centro de salud nuevo de Gaira.	M2	312,00	87.000,00	27.144.000,00
2,3	Suministro y colocación de media caña en mortero 1:8 En cubierta existente.	Ml	110,00	40.000,00	4.400.000,00
2,4	Impermeabilización en manto edil de 3mm y pintura alumol de vigas canales aguas lluvias cubierta superior.	Ml	60,00	58.000,00	3.480.000,00

Vigilado Supersalud

5	MAMPOSTERIA				
5,1	Suministro e instalación de muro en super board base 90 totalmente acabado en sus dos caras.	M2	30,00	125.000,00	3.750.000,00
5,3	Desmonte de cielo raso en dry wal en mal estado producto de humedad y filtraciones de aguas lluvias.	M2	70,00	24.000,00	1.680.000,00
5,4	Suministro e instalación de cielo raso en dry wal como reemplazo al cielo raso intervenido por tema de acometida y filtraciones.	M2	70,00	129.000,00	9.030.000,00
5,7	Pintura acrilica de alta asepsia para area de urgencias salas de reanimaciòn, procedimientos, lavado de paciente.	M2	72,00	54.000,00	3.888.000,00
5,9	Pintura en vinilo tipo Uno tres manos para muros internos del nuevo Centro de Salud de Gaira.	M2	1.460,00	44.000,00	64.240.000,00
5,,12	Arreglo de cubierta arquitectonica y estructura metalica por problemas de filtraciones de aguas lluvias del Centro de Salud nuevo de Gaira.	M2	64,00	90.000,00	5.760.000,00
			TOTAL COSTOS DIRECTOS		130.860.000,00
		Administración 23%			30.097.800,00
		Imprevistos 02%			2.617.200,00
		Utilidad 6%			6.543.000,00
		Iva 19% sobre Utilidad			1.243.170,00
				TOTAL	171.361.170,00

Los valores unitarios acá anotados es una referencia basada en la Revista **SISPAC,** Sistema para la Construcción.

Estos valores pueden cambiar de acuerdo a los precios establecidos en el mercado local de la ciudad de Santa Marta, y a los valores que maneja el área de infraestructura del distrito de Santa Marta.

Firman los que intervinieron en este informe.

HAROLDO PIZARRO NAY

Gerente E.S.E. Alprorev.

JULIO MARIO CHI ACUÑA

Arquitecto

P:U: Jefe de Mantenimiento ESE.

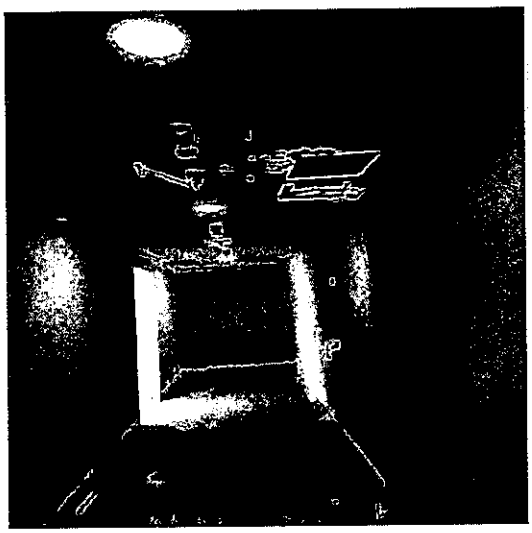
GERMAN GAMEZ

Arquitecto Asesor

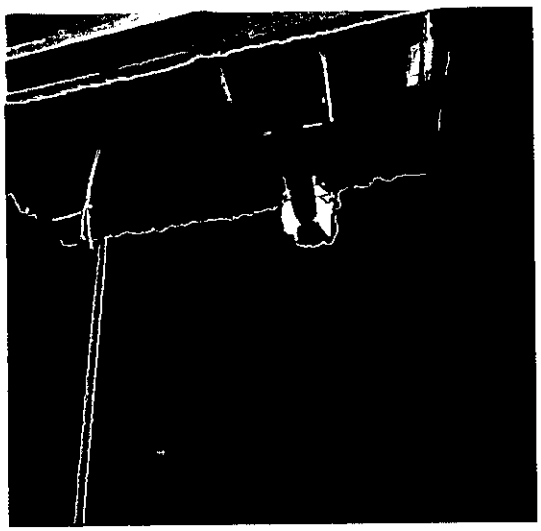
Contratista ESE

Vigilado Supersalud

ANEXOS FOTGRAFICOS



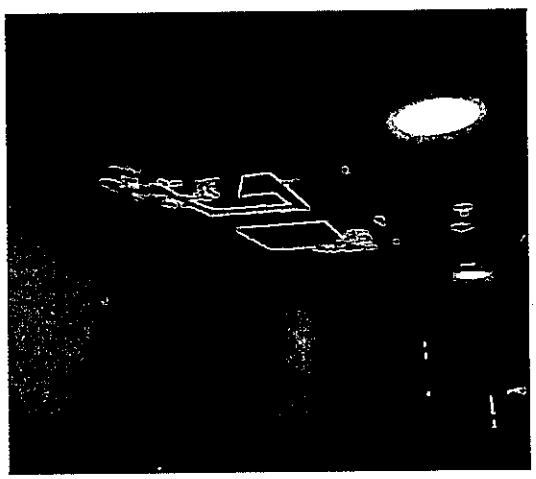
Se presentan filtraciones de aguas lluvias en pasillo primer piso salida al patio internos y en el área de Planta eléctrica



Abertura en muros laterales lo que ocasiona filtraciones de agua cada vez que llueve.

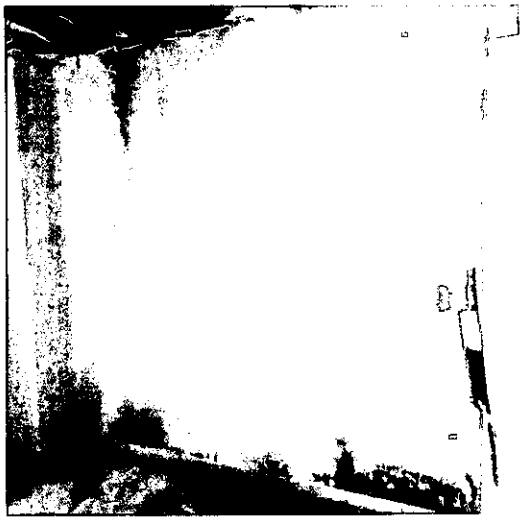


A raíz del agua lluvias filtradas a través de la cubierta se presentaron humedad en el cielo raso dry wall en el primer piso.

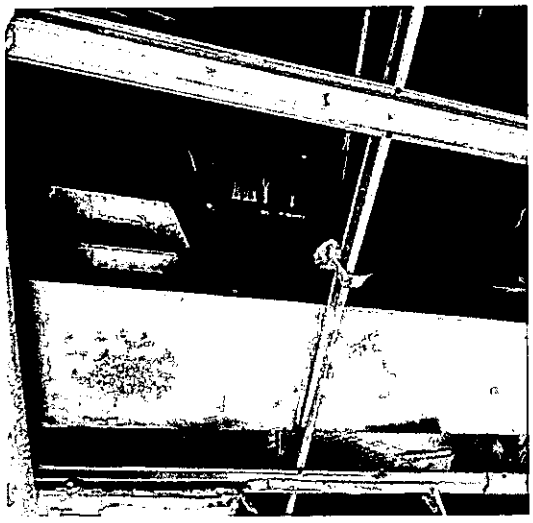


A raíz de las aguas lluvias filtradas a través de la cubierta se presentaron humedad en el cielo raso dry wall del primer piso

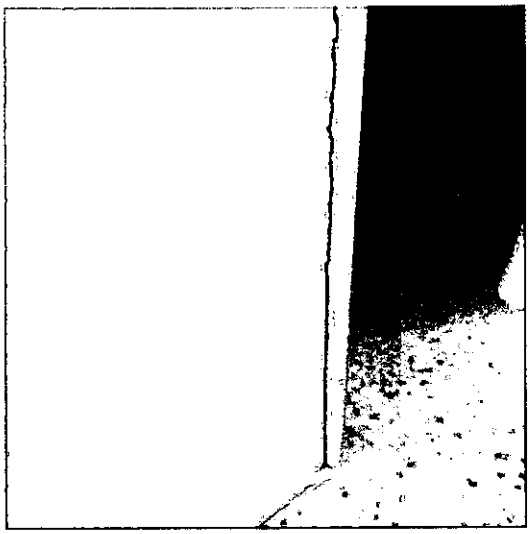
Vigilado Supersalud



El muro divisorio en super board de acceso al consultorio de Odontología se encuentra em situación crítica el cual requiere ser reemplazado.



La cubierta arquitectónica existente presenta problemas en sus traslapos dejando claridad hacia el exterior, la cual debe ser corregida a todo lo largo.

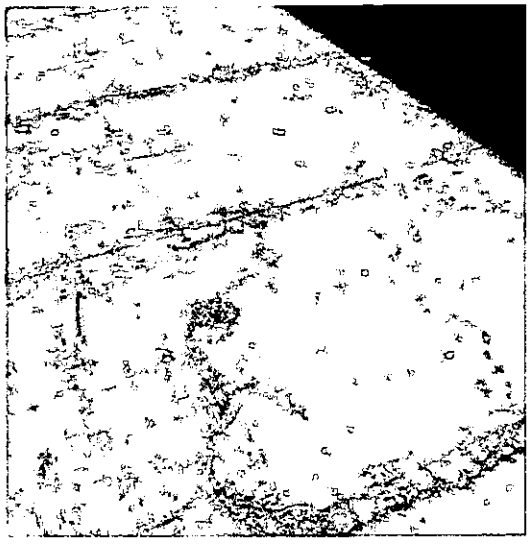


Se presentan fisuras y dilataciones en muros super board.

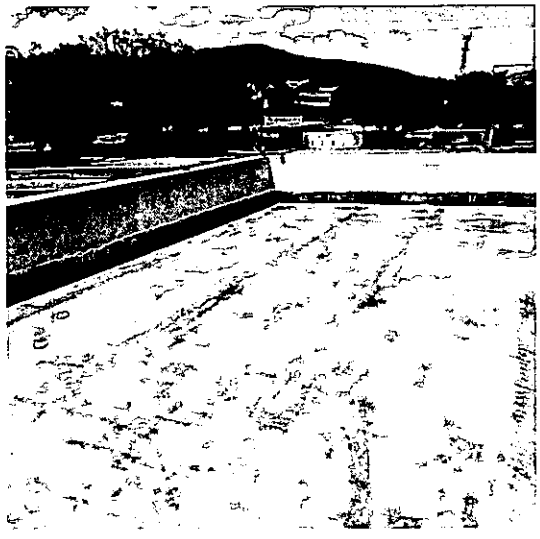


Vigilado Supersalud

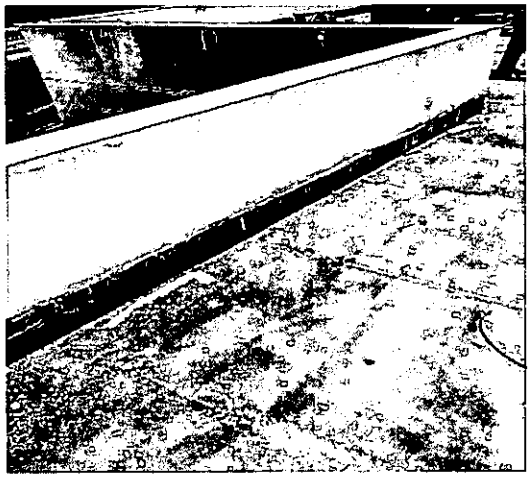
	Se presentan agrietamientos en bajantes de aguas lluvias, los cuales deben ser corregidos



La cubierta del segundo piso presenta desgaste en su impermeabilización lo que ocasiona que pueda presentarse filtraciones de agua lluvias



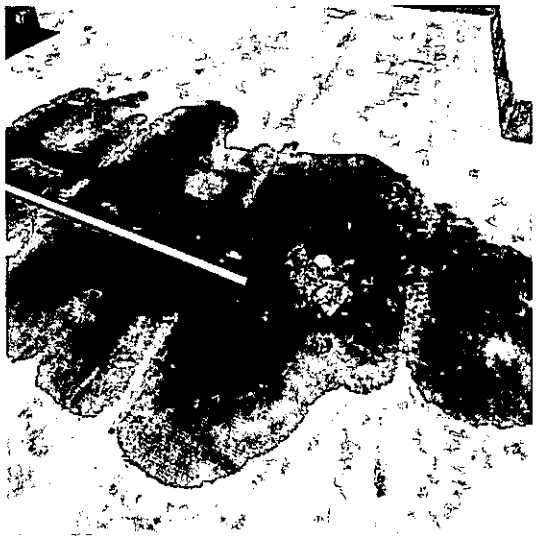
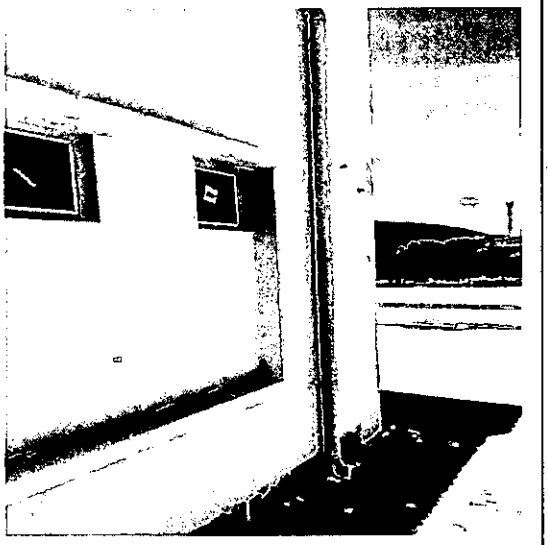
La impermeabilización en su remate final con muro lateral no presenta media caña en mortero lo que conlleva a rompimiento vertical en época de lluvias.



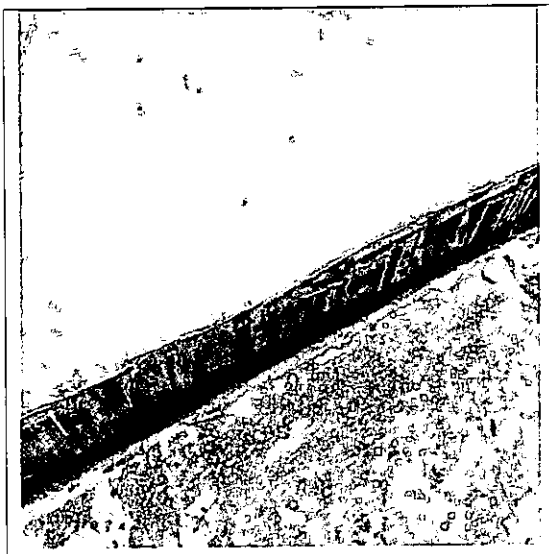


Vigilado Supersalud

La impermeabilización en su remate final con muro lateral no presenta media caña en mortero lo que conlleva a rompimiento vertical en época de lluvias..	Existen algunos puntos críticos en la cubierta de entrepiso donde se presentan empozamiento de agua debido al no desnivel de la torta.

	
Existen algunos puntos críticos en la cubierta de entrepiso donde se presentan empozamiento de agua debido al no desnivel de la torta.	Los bajantes de 4 pulgadas de aguas lluvias, son pocos para la capacidad que recibe la viga canal produciéndose acumulación y salida de agua en su viga canal.

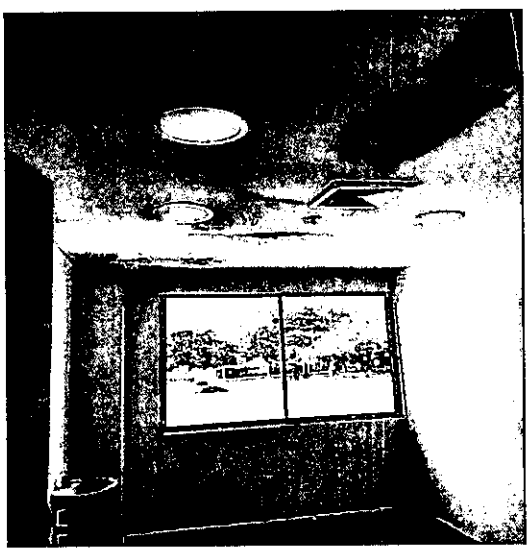
Vigilado Supersalud



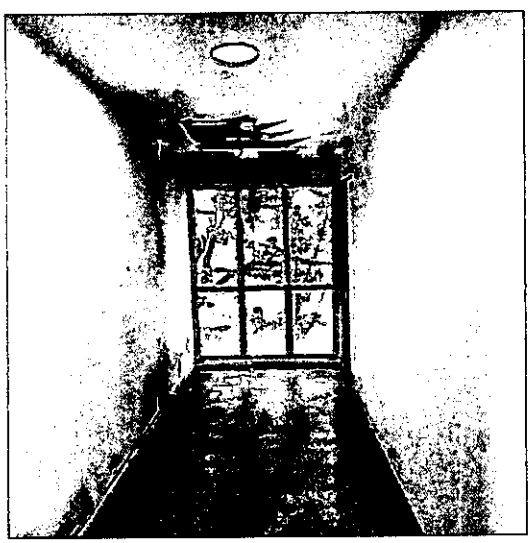
La impermeabilización en su remate final con muro lateral no presenta media caña en mortero lo que conlleva a rompimiento vertical en época de lluvias..



Existen algunos puntos críticos en los remates laterales de la impermeabilización por no tener media caña.

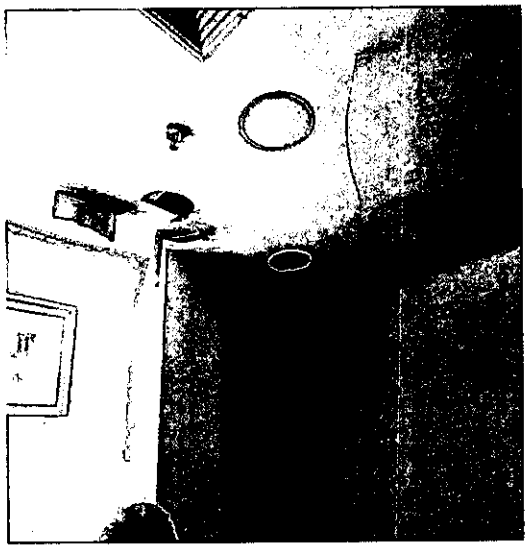


Producto de la humedad se presenta deterioro en el cielo raso en dry wal en algunos consultorios y pasillo del centro de salud.

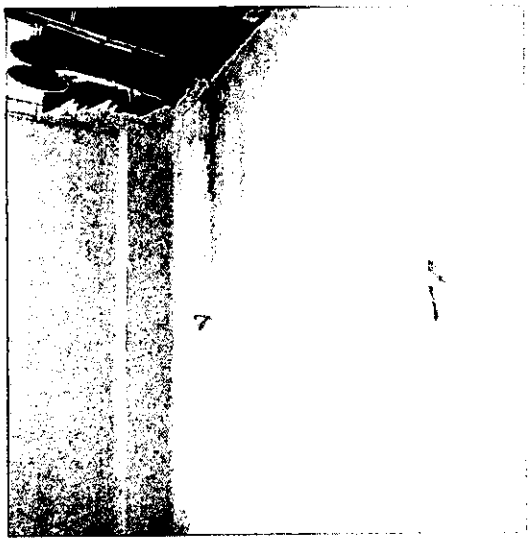


Humedad en cielo raso en dry wall en corredores del centro de salud nuevo de Gaira.

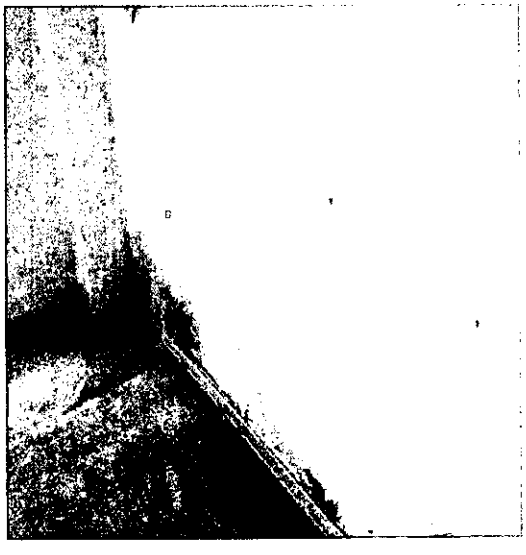
Vigilado Supersalud



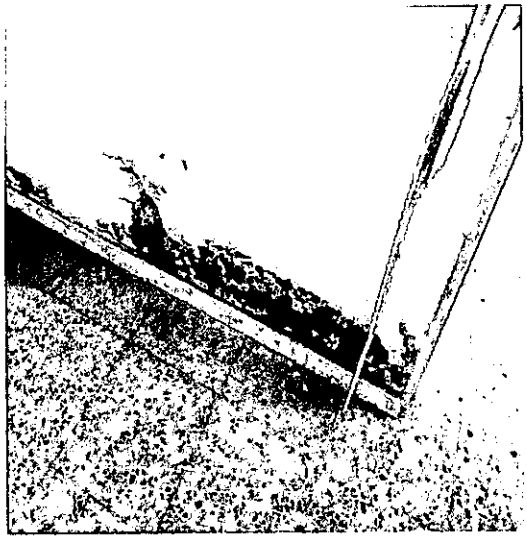
Puntos críticos en desplome de cielo raso en algunos consultorios del nuevo centro de salud de Gaira..



Existen algunos puntos críticos de caída de cielo raso de gran consideración producto de las filtraciones de aguas lluvias presentadas el interior del centro de salud.

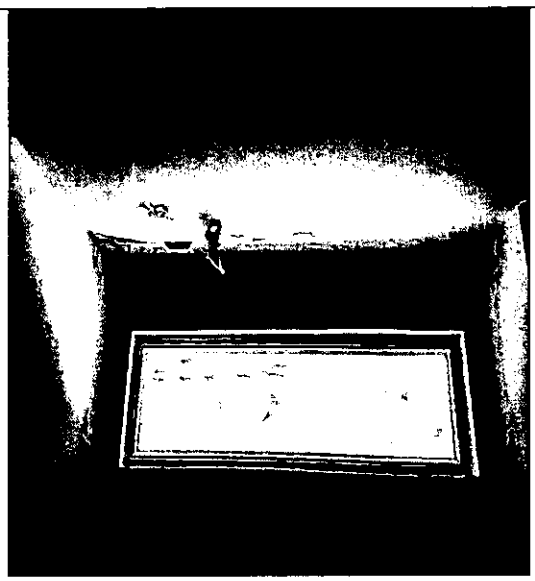


Humedades en muros internos, los cuales deben ser corregidos.



Existe gran deterioro en algunos muros construidos en super board producto de la humedad.

Vigilado Supersalud

	
Por problemas de impermeabilización el cielo raso ha venido deteriorándose rápidamente en el interior del centro de salud.	Por problemas de impermeabilización el cielo raso ha venido deteriorándose rápidamente en el interior del centro de salud.

Vigilado Supersalud