ANALISIS DEL PREDIO MUNICIPIO DE PUERTO CARREÑO.

En el marco del proceso de contratación para el arrendamiento de un inmueble destinado al funcionamiento de las instalaciones administrativas y asistenciales del Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E. sede Puerto Carreño, Vichada, se hace necesario realizar un estudio de análisis del inmueble propuesto, con el propósito de verificar su idoneidad, condiciones físicas, técnicas y funcionales frente a las necesidades actuales de la Entidad. La necesidad de adelantar el presente estudio surge como consecuencia del retraso en la fecha inicialmente prevista para la terminación y entrega de la nueva infraestructura hospitalaria, actualmente en proceso de construcción. En consecuencia, no ha sido posible realizar el traslado de los servicios que actualmente funcionan bajo el esquema de contingencia a las nuevas instalaciones, haciendo necesario garantizar la continuidad de la operación en el inmueble que actualmente se encuentra destinado para tal fin.

En este sentido, mientras culminan las obras de construcción, adecuación y entrega de la nueva infraestructura hospitalaria, el Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E. debe mantener las condiciones que permitan garantizar la prestación continua, oportuna y segura de los servicios de salud a la población del municipio de Puerto Carreño y del departamento del Vichada. El inmueble actualmente utilizado dentro del plan de contingencia ha permitido el desarrollo de las actividades asistenciales, administrativas, operativas y logísticas de la E.S.E., constituyéndose en un espacio fundamental para garantizar la continuidad de los servicios de salud durante la ejecución del proyecto de reposición de la infraestructura hospitalaria.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que la nueva infraestructura hospitalaria aún no se encuentra disponible para su puesta en funcionamiento, nace la necesidad de contratar nuevamente el arrendamiento del inmueble, con el fin de mantener la operación del Hospital bajo el plan de contingencia durante el tiempo adicional requerido para la culminación y entrega de la obra.

La continuidad del arrendamiento se requiere hasta el mes de diciembre de 2026, periodo estimado para permitir que finalicen las actividades pendientes relacionadas con la construcción y puesta en funcionamiento de la nueva infraestructura hospitalaria. De esta manera, se busca evitar una interrupción en la prestación de los servicios de salud y garantizar que el traslado a las nuevas instalaciones se realice una vez estas se encuentren efectivamente terminadas y en condiciones adecuadas para su operación.

En consecuencia, el estudio de análisis del inmueble permitirá verificar y documentar que las instalaciones propuestas para la continuidad del arrendamiento cuentan con las condiciones necesarias para atender temporalmente las necesidades de la E.S.E., incluyendo aspectos relacionados con ubicación, distribución de espacios, accesibilidad, servicios públicos, áreas asistenciales y administrativas, baterías sanitarias, climatización, rutas de evacuación, espacios de espera y demás condiciones requeridas para el adecuado funcionamiento de los servicios de salud.

Así mismo, permitirá dejar evidencia documental y fotográfica de las condiciones actuales del inmueble, estableciendo su correspondencia con las necesidades institucionales y con las condiciones requeridas para mantener el plan de contingencia mientras culmina el proyecto de reposición de la infraestructura hospitalaria.

Por tanto, la elaboración del Estudio de Análisis del Inmueble se considera necesaria dentro de la etapa de planeación contractual, toda vez que permitirá sustentar técnica y documentalmente la necesidad de continuar con el arrendamiento del inmueble y garantizar la continuidad de la prestación de los servicios de salud, teniendo en cuenta que el retraso en la entrega de la nueva infraestructura hace indispensable contar con una

alternativa temporal que permita mantener en funcionamiento los servicios hospitalarios hasta que sea posible efectuar el traslado definitivo a las nuevas instalaciones.

En consecuencia, se considera pertinente adelantar el proceso de contratación del arrendamiento hasta el 31 de diciembre de 2026, o hasta cuando se produzca la entrega efectiva y puesta en funcionamiento de la nueva infraestructura hospitalaria, si esta ocurre antes de dicha fecha, garantizando así la continuidad del servicio y evitando afectaciones a los usuarios de la E.S.E.

INFORMACION Y SOPORTES EVIDENCIAS DEL INMUEBLE

HOSPITAL DEPARTAMENTAL
SAN JUAN DE DIOS E.S.E
Puerto Carreño – Vichada

ÁREA DE LA INFRAESTRUCTURA (PREDIO VICARIATO) PLAN DE CONTINGENCIA

ÁREA	ESPACIO	ANCHO	LARGO	AREA TOTAL M2
UCI	ÁREA COMPLETA	10,60	30,65	324,89
	BAÑO 1	2,00	2,00	4,00
	BAÑO 2	2,00	2,00	4,00
	BAÑO 3	2,00	2,00	4,00
	BAÑO 4	2,00	2,00	4,00
	BAÑO 5	2,00	2,00	4,00
	BAÑO 6	2,00	2,00	4,00
	BAÑO 7	2,00	2,00	4,00
TOTAL METROS CUADRADOS UCI				**352,89**
LABORATORIO	ÁREA COMPLETA	3,85	10,60	40,81
	PARTE NUEVA	1,70	1,75	2,98
	BAÑO 1	3,00	6,50	19,50
TOTAL METROS CUADRADOS LABORATORIO				**63,29**
ESTERILIZACIÓN	ÁREA COMPLETA	3,80	10,65	40,47
	POCETA	1,00	1,40	1,40
TOTAL METROS CUADRADOS ESTERILIZACIÓN				**41,87**
CIRUGÍA	ÁREA COMPLETA			101,07
	BAÑO 1	1,6	1,92	3,07
TOTAL METROS CUADRADOS CIRUGÍA				**104,14**

PEDIATRÍA	ÁREA COMPLETA	7,65	7,88	60,28
	BAÑO 1	1,88	1,98	3,72
	BAÑO 2	1,86	2,42	4,50
	CUARTO 2	3,87	7,77	30,07
	CUARTO 3	3,66	5,05	18,48
	BAÑO EXTERIOR	1,58	2,10	3,32
TOTAL METROS CUADRADOS PEDIATRÍA				**120,38**
HOSPITALIZACIÓN	ÁREA COMPLETA	10,60	11,90	126,14
	CUARTO AUXILIAR	3,87	5,22	20,20
	CUARTO AUXILIAR 2	3,90	10,60	41,34
	BAÑO 1	1,60	2,00	3,20
	BAÑO 2	1,60	2,00	3,20
	BAÑO 3	1,25	1,87	2,34
TOTAL METROS CUADRADOS HOSPITALIZACIÓN				**187,68**
URGENCIAS	ÁREA COMPLETA	10,70	23,60	252,52
TOTAL METROS CUADRADOS URGENCIAS				**252,52**
FARMACIA	ÁREA COMPLETA	4,00	10,70	42,80
BODEGA FARMACIA	ÁREA COMPLETA	8,77	10,70	93,84
TOTAL METROS CUADRADOS FARMACIA Y BODEGA				**136,64**
GINECOLOGÍA	ÁREA COMPLETA	8,70	21,46	186,70
	BODEGA	8,70	2,60	22,62
TOTAL METROS CUADRADOS GINECOLOGÍA Y BODEGA				**209,32**
ODONTOLOGÍA	ÁREA COMPLETA	8,70	9,86	85,78
	SALA DE ESPERA	8,70	2,60	22,62
TOTAL METROS CUADRADOS ODONTOLOGÍA				**108,40**
FISIOTERAPIA	ÁREA COMPLETA	5,73	8,44	48,36
TOTAL METROS CUADRADOS FISIOTERAPIA				**48,36**
BIENESTAR	ÁREA COMPLETA	5,84	5,63	32,88
	SALA DE ESPERA	2,60	5,76	14,98
TOTAL METROS CUADRADOS BIENESTAR				**47,86**
CONSULTA EXTERNA	ÁREA COMPLETA	4,83	10,30	49,75
	ZONA DE FACTURACIÓN	7,40	8,45	62,53
TOTAL METROS CUADRADOS CONSULTA EXTERNA				**112,28**
CARPAS CONSULTORIOS	CARPA 1	3,70	6,10	22,57
	CARPA 2	3,70	6,10	22,57
	CARPA 3	3,70	6,10	22,57

	CARPA 4	3,70	6,10	22,57
	CARPA 5	3,70	6,10	22,57
	CARPA 6	3,70	6,10	22,57
	CARPA 7	3,70	6,10	22,57
	CARPA 8	3,70	6,10	22,57
	CARPA 9	3,70	6,10	22,57
	CARPA 10	3,70	6,10	22,57
	CARPA 11	3,70	6,10	22,57
	CARPA 12	3,70	6,10	22,57
	CARPA 13	3,70	6,10	22,57
	CARPA 14	3,70	6,10	22,57
	CARPA 15	3,70	6,10	22,57
	CARPA 16	3,70	6,10	
	CARPA 16	3,70	6,10	22,57
	CARPA 17	3,70	6,10	22,57
	CARPA 18	3,70	6,10	22,57
	CARPA 19	3,70	6,10	22,57
	CARPA 20	3,70	6,10	22,57
	CARPA 21	3,70	6,10	22,57
	CARPA 22	3,70	6,10	22,57
	CARPA 23	3,70	6,10	22,57
	CARPA 24	3,70	6,10	22,57
	CARPA 25	3,70	6,10	22,57
	CUARTO DE ASEO			10,20
	OBSERVACIÓN	5,66	6,55	37,07
	MÓDULO DE BAÑOS			61,27
TOTAL METROS CUADRADOS CARPAS CONSULTORIOS				**672,79**
PASILLOS - ARTICULADOR DE SERVICIOS	ÁREA COMPLETA	0,00	0,00	310,00
TOTAL METROS CUADRADOS PASILLOS				**310,00**
TOTAL METROS CUADRADOS ÁREA ASISTENCIAL				**2768,42**

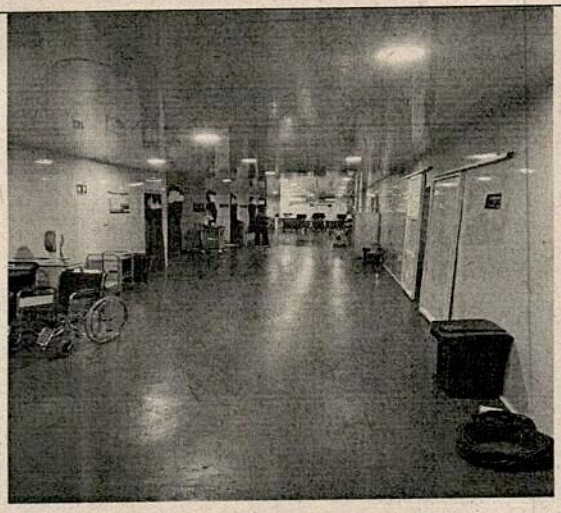
GERENCIA	ÁREA COMPLETA	4,41	4,87	21,48
	SECRETARIA GERENCIA	4,41	2,86	12,61
	BAÑO	1,20	2,10	2,52
TOTAL METROS CUADRADOS GERENCIA				**36,61**

SUBGERENCIA ADMIN	ÁREA COMPLETA	3,71	3,95	14,65
TOTAL METROS CUADRADOS SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA				**14,65**
SUBGERENCIA ASISTENCIAL	ÁREA COMPLETA	3,81	3,95	15,05
TOTAL METROS CUADRADOS SUBGERENCIA ASISTENCIAL				**15,05**
CALIDAD	ÁREA COMPLETA	0,00	0,00	16,47
TOTAL METROS CUADRADOS CALIDAD				**16,47**
PYP - SISTEMAS	ÁREA COMPLETA	2,85	5,12	14,59
TOTAL METROS CUADRADOS PYP - SISTEMAS				**14,59**
BAÑO	ÁREA COMPLETA	1,20	1,54	1,85
TOTAL METROS CUADRADOS BAÑO				**1,85**
PASILLOS	ÁREA COMPLETA	0,00	0,00	43,29
TOTAL METROS CUADRADOS BAÑO				**43,29**
PUNTO FIJO	ÁREA COMPLETA	2,77	3,30	9,14
TOTAL METROS CUADRADOS				**9,14**
TOTAL METROS CUADRADOS ÁREA ADMINISTRATIVA SEGUNDO NIVEL				**151,65**

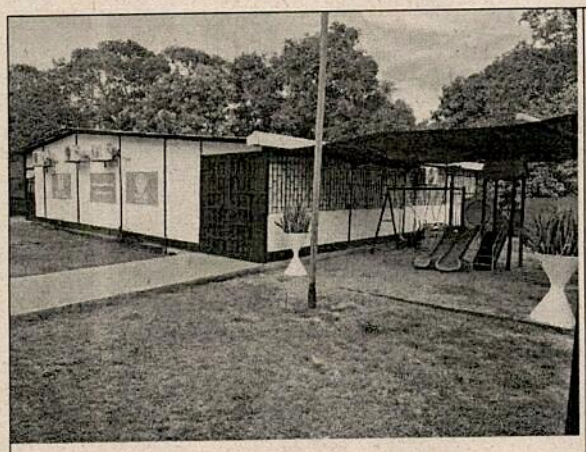
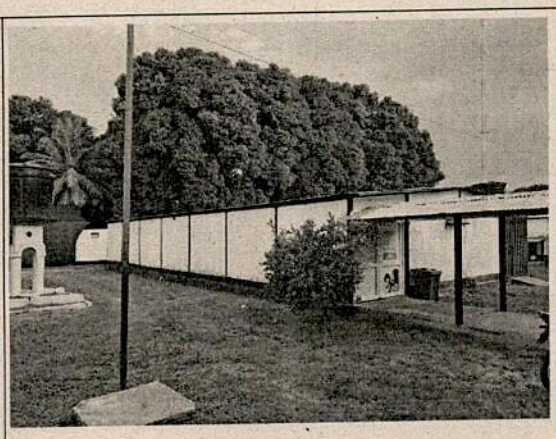
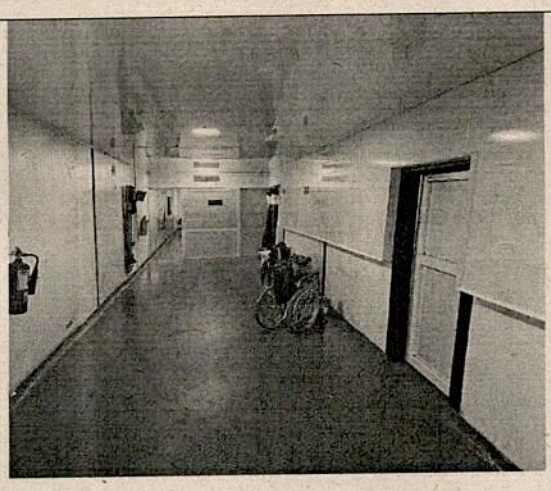
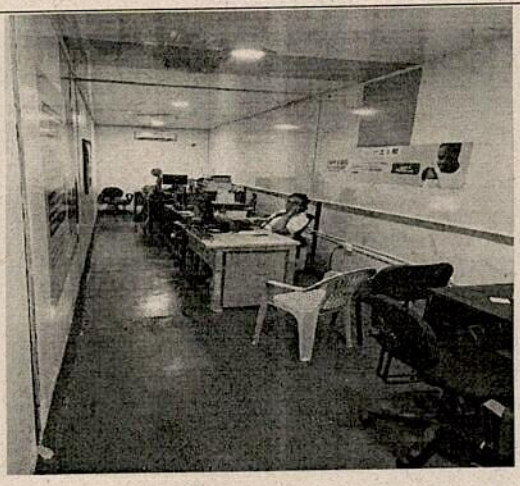
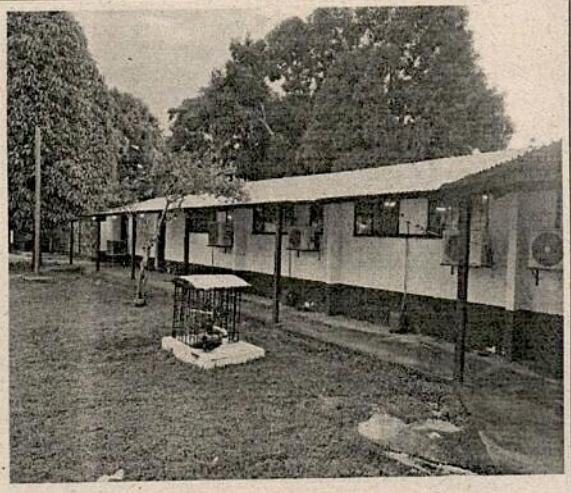
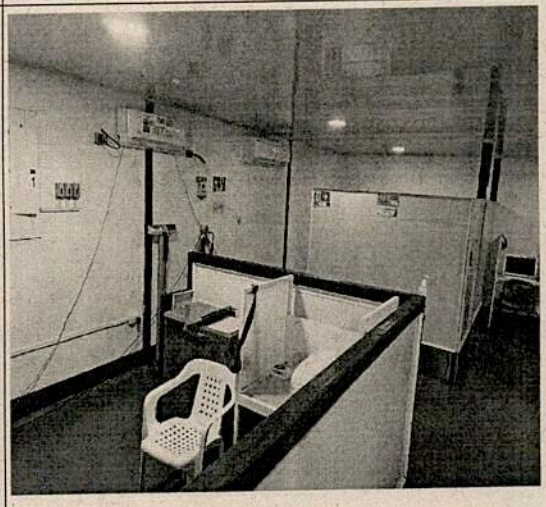
BLOQUE ADMINISTRATIVO PRIMER NIVEL (JURÍDICA, TESORERÍA, CONTROL INTERNO, TALENTO HUMANO, PRESUPUESTO, ETC.)	ÁREA COMPLETA	7,00	39,64	277,48
	PASILLO	1,5	35,50	53,25
	BAÑO 1	1,34	1,88	2,52
	BAÑO 2	1,34	1,88	2,52
TOTAL METROS CUADRADOS BLOQUE ADMINISTRATIVO PRIMER NIVEL				**335,77**
PLANEACIÓN	ÁREA COMPLETA	4,90	10,60	51,94
TOTAL METROS CUADRADOS PLANEACIÓN				**51,94**
ALMACEN Y BODEGA	ÁREA COMPLETA	5,88	3,04	17,88
	BODEGA COMBUSTIBLE	2,60	21,46	55,80
	BODEGA ALMACEN	6,13	18,16	111,32
	BODEGA MATERIALES OBRA	2,60	21,46	55,80
TOTAL METROS CUADRADOS ALMACEN Y BODEGA				**240,79**
SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	ÁREA COMPLETA	2,60	11,60	30,16
TOTAL METROS CUADRADOS SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO				**30,16**
TOTAL METROS CUADRADOS ÁREA ADMINISTRATIVA PRIMER NIVEL				**658,66**

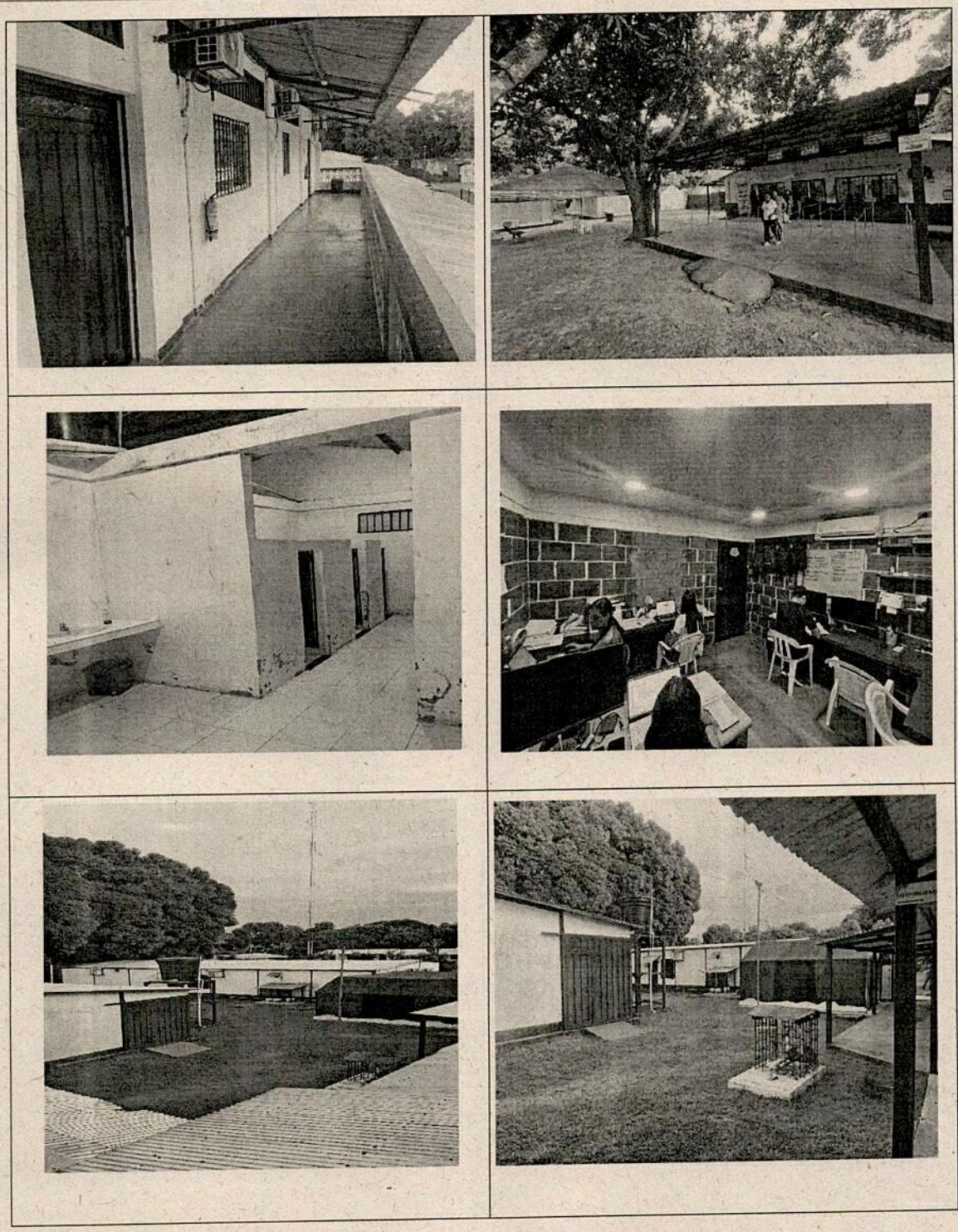
LAVANDERÍA	ÁREA COMPLETA	8,90	9,85	87,67
TOTAL METROS CUADRADOS LAVANDERÍA				**87,67**
DEPÓSITO BASURA	ÁREA COMPLETA	4,00	9,85	39,40
TOTAL METROS CUADRADOS DEPÓSITO BASURA				**39,40**
COCINA	ÁREA COMPLETA	6,40	6,10	39,04
TOTAL METROS CUADRADOS COCINA				**39,04**
CUARTO RACK - INTERNET	ÁREA COMPLETA	5,00	5,00	25,00
TOTAL METROS CUADRADOS CUARTO RACK - INTERNET				**25,00**
TOTAL METROS CUADRADOS ÁREA DE SERVICIOS				**191,11**
TOTAL METROS CUADRADOS INFRAESTRUCTURA				**3769,83**

EVIDENCIAS FOTOGRAFICAS







ANÁLISIS DEL VALOR DEL ARRENDAMIENTO

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

Para efectos de establecer el valor de referencia del arrendamiento del inmueble requerido para el funcionamiento de las instalaciones administrativas y asistenciales del Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E. de Puerto Carreño, Vichada, se tuvo en cuenta la cotización presentada por el Vicariato Apostólico de Puerto Carreño, identificado con NIT 842.000.122-5.

De acuerdo con la cotización recibida, el valor correspondiente al canon mensual de arrendamiento del inmueble asciende a la suma de DIECINUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($19.000.000).

El valor señalado corresponde exclusivamente al valor mensual del arrendamiento, por lo cual el valor total de la contratación será determinado en los estudios previos, de acuerdo con el plazo de ejecución que se establezca para atender la necesidad institucional.

Sin otro particular,

YONIK BERNARDO LESMES SAAVEDRA
PROFESIONAL ESPECILIZADO GRADO 18
CON FUNCIONES DELEGADAS DE LA SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA
Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E

Reviso: Liseth Vanessa Guarin Montoya
Asesora Juridica Especializada
Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E.

PROYECTO: FABIAN QUINTERO
Profesional Administrativo Subgerencia Administrativa
Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E