ESTUDIO PREVIO A LA CONTRATACIÓN DIRECTA POR MEDIO DE LA CUAL SE PRETENDE CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN (1) BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE LA E.S.E. CENTRO DE SALUD GIOVANI CRISTINI UBICADA EN EL BARRIO MONTECARMELO DE EL CARMEN DE BOLIVAR.

Octubre de 2026.

1. Introducción.

Son múltiples los inconvenientes que presentan los procesos contractuales en Colombia, que finalmente se ven relacionados con fallas en la etapa precontractual o una inadecuada planeación en la ejecución de los estudios y documentos previos. Por ello, la planeación dentro de los procesos contractuales, así como los estudios y documentos previos a la formalización de los mismos, no deben verse como una simple actividad que tenga como propósito constituir un mero requisito precontractual, por el contrario, deben considerarse como un conjunto de actividades destinadas al cumplimiento de los fines esenciales del Estado y el bienestar general de la comunidad.

Este procedimiento previo de gran trascendencia, es visto en ocasiones por las entidades estatales a través de sus servidores públicos y contratistas como un sencillo formalismo o requisito previo bajo una errada interpretación del mandato legal. Pues aquel, no es solo un documento que una vez expedido de paso al inicio de la actividad contractual, sino por el contrario, los estudios y documentos previos se componen de una serie de actividades que deben realizar las entidades contratantes con el fin de establecer la verdadera necesidad de adelantar el proceso contractual y demás aspectos trascendentes, como la normatividad que sustenta el proceso contractual, la población beneficiaria, los estudios y análisis de costos y mercado, los riegos a los que se puede ver expuesto el cumplimiento del contrato y la modalidad de selección del contratista, entre otros.

2. Necesidad de los estudios previos.

a. Condiciones generales.

El estudio previo en la actividad contractual juega un papel fundamental, debido a que es la etapa clave para que la ejecución de cualquier tipo de contrato sea exitosa, y se debe entender como estudio previo aquellos análisis, documentos y trámites que deben adelantar las entidades públicas antes de contratar, sin importar el régimen legal que las cobije, en cualquiera de las modalidades que señala la ley o el manual interno que se aplique, en el caso de las entidades no gobernadas por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

Las entidades oficiales están obligadas a respetar y a cumplir el principio de planeación en virtud del cual resulta indispensable la elaboración previa de estudios y análisis suficientemente serios y completos, antes de iniciar un procedimiento de selección, encaminados a determinar, entre muchos otros aspectos relevantes:

a. La verdadera necesidad de la celebración del respectivo contrato.

b. Las opciones o modalidades existentes para satisfacer esa necesidad y las razones que justifiquen la preferencia por la modalidad o tipo contractual que se escoja.

c. Las calidades, especificaciones, cantidades y demás características que puedan o deban reunir los bienes, las obras o los servicios, cuya contratación, adquisición o disposición se haya determinado necesaria.

d. Los costos, valores y alternativas que, a precios de mercado reales, podría demandar la

celebración y ejecución de esa clase de contrato, consultando las cantidades, especificaciones, cantidades de los bienes, obras, servicios, etc., que se pretende y requiere contratar, así como la modalidad u opciones escogidas o contempladas para el efecto.

e. La disponibilidad de recursos presupuestales o la capacidad financiera de la entidad, para asumir las obligaciones de pago que se deriven de la celebración de ese pretendido contrato.

f. La existencia y disponibilidad, en el mercado nacional de proveedores o contratistas en condiciones de atender los requerimientos y satisfacer las necesidades de la entidad.

g. Los procedimientos, trámites y requisitos que deban satisfacerse, reunirse u obtenerse para llevar a cabo la selección del respectivo contratista y la consiguiente celebración del contrato que se pretenda celebrar y así satisfacer la necesidad.

b. Condiciones específicas.

La necesidad del estudio previo encuentra su fundamento jurídico en el numeral 12.1 del artículo 12 del Acuerdo 001 de Enero 26 de 2026 *"Por medio del cual se ajusta el Estatuto de Contratación y Régimen Contractual del Sistema de Compras y Adquisiciones de la Empresa Social del Estado – Centro de Salud Giovani Cristini del Municipio de El Carmen de Bolívar"*, en concordancia con lo establecido en el artículo 9 de la Resolución 5185 de 2013 modificada por la Resolución 1440 de 2024 expedidas por el Ministerio de Salud y Protección Social.

3. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer.

3.1. Aspectos de carácter general.

El Ministerio de Salud y Protección Social ha señalado que cuando hablamos de prestación de servicios de salud nos referimos a las acciones directas frente al usuario, para restablecer, prevenir o tratar problemas de salud. En este sentido, el sistema de salud en Colombia busca optimizar la prestación en términos de atenciones sanitarias disponibles, suficientes, eficientes, y con calidad, garantizando el acceso a toda la población.

Es preciso considerar como antecedente, la Política Nacional de Prestación de Servicios de Salud, la cual fue construida en 2005 por el Ministerio de Salud y Protección Social, para determinar los lineamientos estratégicos sobre los cuales se debe regir la prestación de los servicios en Colombia. La política tiene como propósito *"garantizar el acceso, optimizar el uso de los recursos y mejorar la calidad de los servicios que se prestan a la población"*.

Además, establece tres ejes:

a. En el eje de acceso, se destacan las estrategias de consolidación de las redes de prestación de servicios de salud, el mejoramiento de la capacidad resolutiva en la prestación de servicios de baja complejidad y de urgencias, y el aumento de cobertura de aseguramiento a la población pobre y vulnerable.

b. El eje de calidad está centrado en la adecuada implementación del sistema obligatorio de garantía de calidad y el fomento al desarrollo del talento humano.

c. El eje de eficiencia se refiere a la red de prestadores públicos de servicios de salud, de tal manera, que las estrategias se dirigen al mejoramiento de las condiciones de carácter estructural y funcional de estas instituciones para garantizar su viabilidad.

En cuanto a la oferta pública de servicios es preciso considerar que se dio un proceso de descentralización en salud. Es así como, los departamentos, distritos y municipios certificados, cuentan con las competencias en prestación de servicios conforme a la Ley 715 de 2001.

Vale recordar, que las instituciones prestadoras de servicios de salud tienen la funciones de prestar servicios, y en este contexto, las IPS públicas se transformaran en Empresas sociales del Estado (ESE) (definidas conforme al artículo 194 de la Ley 100 de 1993), que corresponde con esos hospitales públicos, centros o puestos de salud que se desarrollan desde la red pública.

Como la prestación de servicios de salud está descentralizada, también es preciso recordar que los departamentos, municipios y distritos certificados, pueden definir políticas para fortalecer su red pública. En este sentido existe un instrumento fundamental que son los *"Programas Territoriales de Reorganización, Rediseño y Modernización de las redes de ESE"*, conforme al cual las entidades territoriales en el marco de su autonomía organizan la red, con todas sus ESE, debiendo se contar con los puntos necesarios para la atención, con medidas para fortalecer su capacidad o modernizar su gestión entre otros aspectos.

3.2. Aspectos de carácter específico.

Desde su creación, mediante el Decreto 046 de Diciembre 28 de 1999 la ESE Centro de Salud Giovani Cristini, ha venido prestando servicios de baja complejidad en salud correspondientes al primer nivel de atención médica, enfocado en la prevención, promoción, diagnóstico temprano y tratamiento de problemas de salud no vitales ni invasivos.

Lo cual, en correlación al aumento exponencial de la población y, por ende, el mayor de número de usuarios requiere que la entidad cuente con sedes en aquellas zonas de la jurisdicción municipal en sus áreas rural y urbana, con el propósito de llevar su portafolio de servicios a las personas, sin necesidad que estas deban desplazarse hasta su sede principal, ubicada en el barrio Los Mangos.

Cabe destacar que, el inmueble requerido para el funcionamiento de la sede en el barrio Montecarmelo, el Municipio de El Carmen de Bolivar, a través de la Alcaldía Municipal venía asumiendo el valor correspondiente al canon de arrendamiento. Sin embargo, la administración municipal comunicó a la ESE Centro de Salud Giovani Cristini que no podría continuar asumiendo dicha erogación, teniendo como fundamento situaciones de orden presupuestal.

Por lo tanto, con el propósito de no interrumpir la prestación del servicio la ESE Centro de Salud Giovani Cristini, requiere tomar en calidad arrendamiento el inmueble antes mencionado.

3.5. Aspectos de carácter constitucional y legal.

Los aspectos de orden constitucional y legal que sustenta la necesidad de la contratación son los siguientes:

a. Constitución Política artículo 49 modificado por el Acto Legislativo 02 de 2009: *«La atención de la salud y el saneamiento ambiental son servicios públicos a cargo del Estado, estando igualmente obligado a garantizar a todas las personas, el acceso a los servicios de promoción, protección y recuperación de la salud; correspondiéndole en tal sentido organizar, dirigir y reglamentar la prestación de servicios de salud y establecer las competencias de la Nación, las entidades territoriales y los particulares, en los términos y condiciones señalados en la ley».*

b. Ley 100 de 1993 artículo 93 *«La prestación de servicios de salud en forma directa por la Nación o por las entidades territoriales, se hará principalmente a través de las Empresas Sociales del Estado, que constituyen una categoría especial de entidad pública descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, creadas por la ley o por las asambleas o concejos, según el caso…».*

c. Ley 100 de 1993 artículo 195 numeral 6 *«Las Empresas Sociales del Estado en materia contractual, se rigen por el derecho privado, pudiendo discrecionalmente utilizar las cláusulas excepcionales previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, es decir, que no se encuentran obligadas a aplicar dicho estatuto, ni las normas que lo modifiquen o adicionen».*

d. Ley 715 de 2001 artículo 44 *«Corresponde a los municipios dirigir y coordinar el sector salud y el Sistema General de Seguridad Social en Salud en el ámbito de su jurisdicción, para lo cual cumplirán las siguientes funciones, sin perjuicio de las asignadas en otras disposiciones: … 44.3.1. Adoptar, implementar y adaptar las políticas y planes en salud pública de conformidad con las disposiciones del orden nacional y departamental, así como formular, ejecutar y evaluar el Plan de Atención Básica municipal…».*

e. Ley 1751 de 2015 artículo 2 *«El derecho fundamental a la salud es autónomo e irrenunciable en lo individual y en lo colectivo. Comprende el acceso a los servicios de salud de manera oportuna, eficaz y con calidad para la preservación, el mejoramiento y la promoción de la salud. El Estado adoptará políticas para asegurar la igualdad de trato y oportunidades en el acceso a las actividades de promoción, prevención, diagnóstico, tratamiento, rehabilitación y paliación para todas las personas. De conformidad con el artículo 49 de la Constitución Política, su prestación como servicio público esencial obligatorio, se ejecuta bajo la indelegable dirección, supervisión, organización, regulación, coordinación y control del Estado».*

f. Ley 1751 de 2015 artículo 2 *«El derecho fundamental a la salud es autónomo e irrenunciable en lo individual y en lo colectivo. Comprende el acceso a los servicios de salud de manera oportuna, eficaz y con calidad para la preservación, el mejoramiento y la promoción de la salud. El Estado adoptará políticas para asegurar la igualdad de trato y oportunidades en el acceso a las actividades de promoción, prevención, diagnóstico, tratamiento, rehabilitación y paliación para todas las personas. De conformidad con el artículo 49 de la Constitución Política, su prestación como servicio público esencial obligatorio, se ejecuta bajo la indelegable dirección, supervisión, organización, regulación, coordinación y control del Estado».*

3.6. De la situación administrativa de LA ESE.

La ESE Centro de Salud Giovani Cristini afronta una vigilancia especial por parte de la Superintendencia Nacional de Salud, entendiéndose como el mecanismo preventivo sobre los actos y operaciones de una entidad que busca su recuperación y saneamiento, es decir, aquellas medidas preventivas, de obligatorio cumplimiento para las entidades bajo medida.

En consecuencia, LA ESE debe procurar el mejoramiento de la prestación de los servicios a su cargo, así como de sus obligaciones, entre las cuales reviste de vital importancia mantener el número sede a su disposición, con el propósito de no interrumpir la prestación del servicio.

3.7. Población beneficiaria.

El arrendamiento de un (1) inmueble para el funcionamiento de la sede en el barrio Montecarmelo, tiene como población beneficiaria a los siguientes:

ARRENDAMIENTO DE UN (1) INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE EN EL BARRIO MONTECARMELO	
Beneficiarios directos	Usuarios de la ESE Centro de Salud Giovani Cristini
Beneficiarios indirectos	Comunidad en general

4. Objeto a contratar.

"Arrendamiento de un (1) bien inmueble para el funcionamiento de la sede de la E.S.E. Centro de Salud Giovani Cristini ubicada en el barrio Montecarmelo de El Carmen de Bolivar".

Parágrafo: El inmueble consta de los servicios conexos que se describen a continuación: Energía eléctrica y agua potable.

5. Condiciones generales del proceso.

5.1. Plazo.

El plazo para la ejecución de las actividades a cargo de EL CONTRATISTA tendrá las siguientes características:

CONDICIÓN	DESCRIPCIÓN
PLAZO EJECUCIÓN DEL CONTRATO	Hasta el 31 de Diciembre
INICIO DE LA CONTABILIZACIÓN DEL PLAZO	A partir de la suscripción del acta de inicio

5.2. Financiación.

El pago del contrato se financiará con recursos provenientes del presupuesto para la vigencia fiscal 2026.

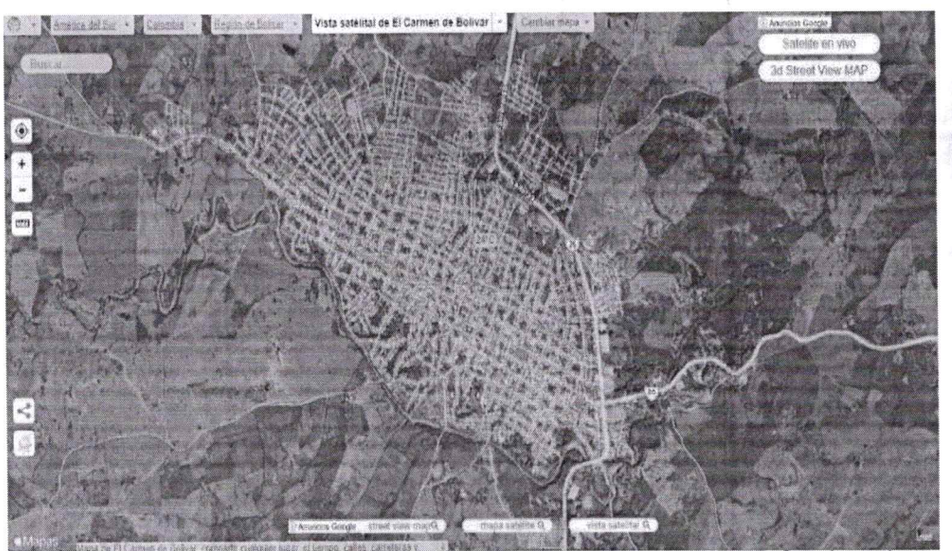
5.2.1. Disponibilidad presupuestal.

El pago del contrato se hará con cargo al Certificado Disponibilidad Presupuestal (CDP) de la vigencia fiscal 2026 expedido por la Unidad Financiera y Presupuestal.

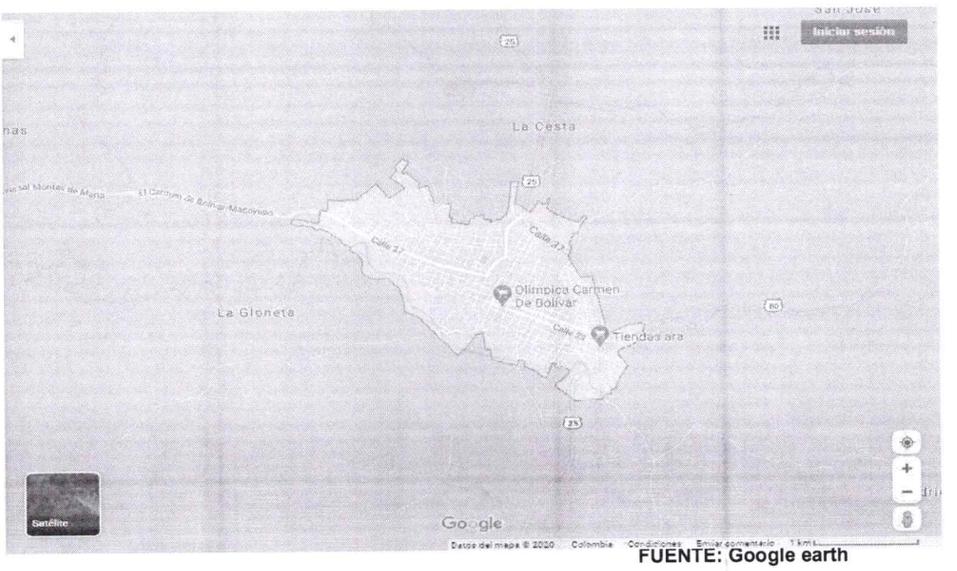
5.3. Domicilio contractual y sitio de ejecución del contrato.

5.3.1. Domicilio contractual.

El domicilio contractual para el arrendamiento de un (1) bien inmueble para el funcionamiento de la sede de la E.S.E. Centro de Salud Giovani Cristini ubicada en el barrio Montecarmelo es el Municipio de El Carmen de Bolívar.



FUENTE: Google earth



FUENTE: Google earth

5.3.2. Sitio de ejecución del contrato

La ejecución de las actividades a cargo del Contratista se realizará en el bien inmueble a contratar, ubicado en la calle 24 No 56 – 38 barrio Montecarmelo del Municipio de El Carmen de Bolívar.



FUENTE: Archivo ESE Giovani Cristini



FUENTE: Archivo ESE Giovani Cristini

5.4. Clasificación UNSPSC.

The United Nations Standard Products and Servicies Code - UNSPSC - Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios fundamentada en un arreglo jerárquico y en una estructura lógica.

El UNSPSC es un sistema que clasifica bienes y servicios, no procesos. Esto implica que la entidad compradora debe organizar sus adquisiciones requeridas bajo un esquema de orientación a la demanda. Adicionalmente, es importante tener en cuenta que el UNSPSC permite afinar las descripciones en los Planes de Adquisiciones y evitar confusiones entre actividades y definiciones de uso de bienes y servicios.

La clasificación de la actividad contractual pretendida está determinada de la siguiente manera:

CODIGO	DESCRIPCION
80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones
80131502	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

FUENTE: Guía para la codificación de bienes y servicios Naciones Unidas

5.5. Obligaciones y derechos de las partes.

5.5.1. Obligaciones generales de EL CONTRATISTA.

En desarrollo del objeto contractual, EL CONTRATISTA ejecutará las siguientes obligaciones generales:

a. Cumplir con las actividades descritas como objeto y actividades específicas a su cargo.

b. Iniciar la ejecución contractual una vez suscrita el acta de inicio.

c. Obrar con lealtad y buena fe evitando dilaciones, conductas y/o actos que afecten el normal desarrollo del objeto contractual.

d. Cumplir con sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos laborales y pensiones, de conformidad con lo establecido en la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y Ley 1150 de 2007.

e. Guardar la debida confidencialidad y reserva sobre la información y documentos que conozca durante la ejecución del contrato, aun después de su terminación y cualquiera sea la causa de ésta. En consecuencia, la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato no podrá divulgarla ni usarla en su propio beneficio o de un tercero.

f. Rechazar las peticiones o amenazas de quienes actúan por fuera de la ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a LA ESE, a través del funcionario responsable del control de ejecución acerca de la ocurrencia de tales circunstancias, y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.

g. Atender de manera oportuna y efectiva las solicitudes que se puedan presentar por parte de LA ESE.

h. Atender las instrucciones y lineamientos que durante el desarrollo del contrato se le

impartan por parte de LA ESE para la ejecución del contrato y de las exigencias legales. Sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa.

i. Corregir de forma inmediata cualquier falla o error que se cometa en la ejecución del objeto contractual.

j. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.

k. Asistir a las reuniones que para efecto de programación y coordinación de actividades se desarrollen.

l. Acatar las recomendaciones impartidas por el Supervisor. En caso de estar de acuerdo deberá manifestarlo por escrito, antes de proceder a ejecutarlas, en caso contrario, responderá solidariamente con el Supervisor, si del cumplimiento de dichas órdenes se derivan perjuicios para la entidad.

m. Comunicar cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del contrato o sobre sus obligaciones.

n. Informar cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el contrato.

ñ. Informar a más tardar el tercer (3) día hábil siguiente al momento en que se tenga conocimiento del inicio de investigaciones penales, se impongan medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra del representante legal o sus socios o accionistas.

5.5.2. Obligaciones específicas del Contratista.

a. Entregar a LA ESE en la fecha de suscripción del acta de inicio, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad, sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos convenidos.

b. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato.

c. Garantizar el goce pacífico de la cosa, protegiendo a LA ESE de reclamaciones o actos de terceros que perturben el uso.

d. Responder por los vicios o defectos ocultos de la cosa arrendada que impidan su uso normal.

d. Pagar a LA ESE el costo de las reparaciones necesarias no urgentes que haya tenido que hacer, siempre que se comunique oportunamente a EL CONTRATISTA y la causa no sea culpa de LA ESE.

e. Realizar las adecuaciones o reparaciones requeridas por las autoridades en materia de salud, para la prestación efectiva del servicio de la salud.

5.5.3. Derechos de EL CONTRATISTA.

En desarrollo del objeto contractual, EL CONTRATISTA tendrá los siguientes derechos:

a. Recibir oportunamente el canon de arrendamiento pactado y a que el valor intrínseco del mismo no se altere o modifique durante la vigencia del contrato.

b. Acudir a las autoridades con el fin de obtener la protección de los derechos derivados del contrato y la sanción para quienes los desconozcan o vulneren.

5.5.4. Obligaciones de LA ESE.

En desarrollo del objeto contractual, LA ESE tendrá a su cago las siguientes obligaciones:

a. Proporcionarle a EL CONTRATISTA toda la información que éste solicite y que sea necesaria para el desarrollo del objeto contratado.

b. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato efectuando un control administrativo y, contable en la ejecución del contrato; aspecto que será de competencia del Supervisor.

c. El Supervisor deberá realizar la verificación de los aportes al Sistema de Seguridad Social.

d. Iniciar las acciones administrativas y contractuales pertinentes en caso de incumplimiento del contrato.

e. Proporcionar a EL CONTRATISTA los recursos necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

f. Realizar las deducciones que en materia tributaria estén a su cargo.

g. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.

h. Pagar oportunamente los servicios, cosas o usos conexos.

i. Utilizar el inmueble exclusivamente para los fines pactados en el contrato o, en su defecto, para aquellos a los que naturalmente está destinado.

j. Cuidar el inmueble arrendado, con diligencia y cuidado ordinario, respondiendo por los deterioros que excedan su uso normal.

k. Asumir el mantenimiento y las reparaciones menores que se originen por culpa o uso cotidiano.

l. Devolver la propiedad al término del contrato en las mismas condiciones en que la recibió, descontando el desgaste natural por el paso del tiempo.

5.5.5. Derechos de LA ESE.

En desarrollo del objeto contractual, LA ESE tendrá los siguientes derechos:

a. Exigir a EL CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.

b. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar.

c. Adelantar revisiones periódicas de las obligaciones de EL CONTRATISTA, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por EL CONTRATISTA y promover las acciones de responsabilidad contra éste.

d. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en desarrollo o con ocasión del contrato celebrado.

e. Repetir contra los servidores públicos, contra EL CONTRATISTA o los terceros responsables, según el caso, por las indemnizaciones que deban pagar como consecuencia de la actividad contractual.

f. Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de proponer. Para ello utilizará los mecanismos de ajuste y revisión de precios, acudirá a los procedimientos de revisión y corrección de tales mecanismos si fracasan los supuestos o hipótesis para la ejecución y pactarán intereses moratorios.

5.6. Tipología.

El Estatuto de Contratación de la ESE Centro de Salud Giovani Cristini considera contrato estatal todo acto jurídico generador de obligaciones que esta celebre, previsto en el derecho privado o derivado del ejercicio de la autonomía de la voluntad.

A su vez, ha sido cuidadoso en definir varios tipos de contratos teniendo en cuenta su frecuente utilización en la actividad contractual, tales como los de obra, prestación de servicios, suministro, apoyo a la gestión, entre otros.

En tal sentido puede LA ESE adquirir compromisos y obligarse bajo cualquiera de los esquemas reconocidos en el Estatuto de Contratación Interno, siguiendo los principios y procedimientos que garanticen la escogencia objetiva de sus contratistas en aras de obtener un adecuado manejo de los recursos públicos.

Por lo tanto, la tipología del contrato requerido es el arrendamiento, teniendo como fundamento la necesidad requerida y la forma para satisfacerla.

5.7. Condiciones técnicas del arrendamiento.

5.7.1. Condiciones técnicas generales.

El arrendamiento requerido por LA ESE debe reunir las siguientes condiciones por parte de EL CONTRATISTA.

a. Tener título de propiedad debidamente inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la jurisdicción.

b. Contar con poder debidamente autenticado ante notaría pública, en el evento que el contrato no sea suscrito por quien figura como propietario del inmueble.

c. Estar al día en el pago de los servicios públicos domiciliarios conexos al inmueble. En todo caso, si el CONTRATISTA presenta deudas pendientes por pagar ante las empresas prestadoras de dichos servicios, la obligación de LA ESE iniciará, a partir de la firma del acta de inicio.

5.7.2. Condiciones técnicas específicas.

Las condiciones técnicas específicas referentes a la ejecución del contrato que se pretende celebrar, se encuentran discriminadas de manera clara y precisa en los documentos anexos, en especial en el presente estudio previo que forma parte del presente proceso de selección.

Así mismo, el arrendamiento requerido por LA ESE mediante el presente proceso contractual requiere según se informa a continuación las descripciones o detalles de los ítems, sus cantidades y valores establecidos así:

PRODUCTO	PERFIL	OBJETO	DURACION
Prestar el servicio de salud para el barrio Montecarmelo y barrios circunvecinos	NA	Arrendamiento de un (1) bien inmueble para el funcionamiento de la sede de la E.S.E. Centro de Salud Giovani Cristini ubicada en el barrio Montecarmelo de El Carmen de Bolivar	31 de Diciembre
DEPENDENCIA	**IDONEIDAD**	**PROPÓSITO**	**VALOR**
Gerencia	NA	Garantizar el acceso oportuno, optimizar el uso de los recursos y promover, proteger y mejorar la calidad de la atención en salud para la población	$ 6.600.000,00 m/c

5.8. Liquidación del contrato.

El Acuerdo 001 de 2026 *"Por medio del cual se ajusta el Estatuto de Contratación y Régimen Contractual del Sistema de Compras y Adquisiciones de la Empresa Social del Estado – Centro de Salud Giovani Cristini del Municipio de El Carmen de Bolívar"* en parágrafo primero del artículo 45 señala que *"La liquidación del contrato de común acuerdo se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación de la plazo y la liquidación unilateral dentro delos tres (3) meses siguientes al vencimiento del plazo anterior, en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo … Parágrafo segundo: Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento del término al que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo"*.

6. Modalidad de selección del contratista.

6.1. Generalidades.

La contratación directa es un procedimiento reglado excepcionalmente y de aplicación e interpretación restrictiva, al cual puede acudir LA ESE para celebrar contratos, en determinados eventos tipificados en el estatuto interno de contratación, en una forma más rápida, sencilla y expedita para la adquisición de bienes, obras y servicios.

6.2. Contrato de arrendamiento.

El contrato de arrendamiento es un acuerdo legal en el que una persona denominada arrendador, concede el uso temporal de un bien mueble o inmueble a otra persona denominada arrendatario, a cambio de un pago periódico o canon.

El artículo 1973 del Código Civil preceptúa que *"El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado"*. Se trata pues del acuerdo de voluntades en virtud del cual una de las partes –llamada arrendador– se obliga a concederle a otra –llamada arrendatario– el uso y goce

de un bien, a cambio de una renta o canon, diferenciándose del contrato de compraventa en que no opera una transferencia del dominio del bien cuyo uso y goce se entrega.

Aunque el contrato de arrendamiento no se encuentra dentro del listado enunciativo del Acuerdo 001 de Enero 26 de 2026 *"Por medio del cual se ajusta el Estatuto de Contratación y Régimen Contractual del Sistema de Compras y Adquisiciones de la Empresa Social del Estado – Centro de Salud Giovani Cristini del Municipio de El Carmen de Bolívar"*, su regulación se encuentra en el Código Civil y en el Código de Comercio, principalmente, los artículos 1973 al 2078 del Código Civil que lo desarrollan. Pero también existen normas especiales sobre el contrato de arrendamiento en los artículos 518 al 523 del Código de Comercio –sobre arrendamiento de inmuebles para los establecimientos de comercio–, 1678 al 1687 y 1890 al 1899 de la misma codificación –sobre arrendamiento de naves–; y en la Ley 820 de 2003.

6.3. Justificación.

Cada día las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras en forma individual o plural adquieren interés en contratar con el Estado, optando por participar en procesos contractuales creando una interacción entre las entidades estatales y los particulares, basado en que el Estado tiene como obligación brindar sus servicios a la sociedad, promoviendo el desarrollo, la satisfacción de las necesidades colectivas y el cumplimiento de los fines de la función pública.

Para poder cumplir con estos objetivos, se crean obligaciones a través de la contratación con particulares, los cuales podrán llevar a cabo la ejecución de las actividades que se requieran. Es por ello que, se concurre a la figura del arrendamiento, correspondiente a la tipología contracvtual prevista para aquellos casos en que, ante la necesidad de contar con inmuebles para el funcionamiento de sus distintas sedes puedan adelantarse procesos directos sin necesidad de pluralidad de oferentes, tal como lo prescribe el Acuerdo 001 de 2026.

6.4. Fundamento jurídico.

El artículo 16 del Acuerdo 001 de Enero 26 de 2026 *"Por medio del cual se ajusta el Estatuto de Contratación y Régimen Contractual del Sistema de Compras y Adquisiciones de la Empresa Social del Estado – Centro de Salud Giovani Cristini del Municipio de El Carmen de Bolívar"* establece que *"LA ESE Centro de Salud Giovani Cristini podrá contratar directamente teniendo en cuenta las condiciones y precios del mercado, cuya cuantía sea menor o igual a setenta salarios mínimos legales vigentes (70 SMMLV) para lo cual no ser requiere pluralidad de ofertas"*. Negrillas fuera de texto.

Por lo tanto, el presente proceso contractual corresponde por su naturaleza al procedimiento previsto en el Acuerdo 001 de 2026 artículo 16.

6.5. Características propias.

a. Bilateral: Ambas partes (arrendador y arrendatario) tienen obligaciones recíprocas.

b. Consensual: Se perfecciona con el simple acuerdo de voluntades sobre la cosa y el precio.

c. Oneroso: Implica una contraprestación económica (canon de arrendamiento) para las dos partes.

d. De ejecución sucesiva: Sus efectos y obligaciones se cumplen de manera continuada a lo largo del tiempo.

e. Principal: No depende de otro contrato para existir.

7. Valor estimado del contrato.

7.1. Valor total del contrato.

Según el análisis efectuado por la E.S.E. Centro de Salud Giovani Cristini de los precios de referencia, las actividades obedecen al estudio y análisis técnico requerido por la entidad para la elaboración del estudio previo y el certificado de disponibilidad presupuestal.

De la necesidad de realizar la contratación que requiere la entidad estatal, frente a la cual existe la obligación de satisfacer las mismas, este se estima en un valor total de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($ 6.600.000,00 m/c)**, que es el valor de la disponibilidad para iniciar el procedimiento contractual.

7.2. Forma de pago.

LA ESE pagará a EL CONTRATISTA el valor del contrato de la siguiente manera:

a. Un primer pago de ejecución contractual en el mes de Octubre por valor de **UN MILLÓN CIEN MIL PESOS ($ 1.100.000,00 m/c)**.

b. Un segundo de ejecución contractual en el mes de Noviembre de 2026 por valor de **DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($ 2.750.000,00 m/c)**.

c. Un tercer de ejecución contractual en el de Diciembre de 2026 por valor de **DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($ 2.750.000,00 m/c)**.

Los anteriores valores se pagarán previa entrega de los informes mensuales, la certificación de recibo a satisfacción por parte del Supervisor del contrato y constancia de pagos de aportes correspondientes a la seguridad social integral, los cuales deberán cumplir las previsiones legales.

7.3. Justificación.

La E.S.E. Centro de Salud Giovani Cristini para la determinación de los valores a cancelar por conceptos de prestación de servicios, cuanta con la tabla que se describe a continuación:

7.4. Tabla de honorarios.

La ESE Giovanni Cristini cuenta con una tabla de honorarios aprobada por la Junta Directiva, denominado *"Estudio de justificación técnica, financiera y jurídica de la nómina de planta de empleos permanentes y temporales de la Empresa Social del Estado – Centro de Salud Giovanni Cristini del Municipio El Carmen de Bolivar Departamento de Bolivar"*, en la cual se señala de manera específica los factores que determinarán dicha asignación.

NECESIDAD DEL SERVICIO	COSTO PROMEDIO DIA	COSTO PROMEDIO MES	AJUSTE ACCESO AL SERVICIO	AJUSTE HOJA DE VIVA	AJUSTE ESCASEZ RRHH	AJUSTE TURNO O DISPONIBILIDAD	AJUSTE POR META Y CARGA
MEDICINA GENERAL	114.548	3.436.440	3% - 10%	2% - 5%	5% - 10%	ESTABLECIDO POR LEY	1% - 5%
ODONTOLOGIA GENERAL	66.131	1.983.941	3% - 10%	2% - 5%	5% - 10%	ESTABLECIDO POR LEY	1% - 5%

ENFERMERIA	95.614	2.868.415	3% - 10%	2% - 5%	5% - 10%	ESTABLECIDO POR LEY	1% - 5%
BACTERIOLOGIA	68.800	2.063.990	3% - 10%	2% - 5%	5% - 10%	ESTABLECIDO POR LEY	1% - 5%
AUXILIAR DE ENFERMERIA	38.774	1.163.214	3% - 10%	2% - 5%	5% - 10%	ESTABLECIDO POR LEY	1% - 5%
ASESORIA JURIDICA	113.294	3.398.811	3% - 10%	2% - 5%	5% - 10%	ESTABLECIDO POR LEY	1% - 5%
ASESORIA FINANCIERA	113.294	3.398.811	3% - 10%	2% - 5%	5% - 10%	ESTABLECIDO POR LEY	1% - 5%
PROFESIONAL UNIVERSITARIO	127.574	3.827.220	3% - 10%	2% - 5%	5% - 10%	ESTABLECIDO POR LEY	1% - 5%
AUDITORIA	91.563	2.746.898	3% - 10%	2% - 5%	5% - 10%	ESTABLECIDO POR LEY	1% - 5%
CONTADURIA	121.390	3.641.710	3% - 10%	2% - 5%	5% - 10%	ESTABLECIDO POR LEY	1% - 5%
AUXILIAR DE FACTURACION	55.220	2.275.330	3% - 10%	2% - 5%	5% - 10%	ESTABLECIDO POR LEY	1% - 5%
TECNICO ADMINISTRATIVO	52.264	1.867.932	3% - 10%	2% - 5%	5% - 10%	ESTABLECIDO POR LEY	1% - 5%
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	55.220	1.956.606	3% - 10%	2% - 5%	5% - 10%	ESTABLECIDO POR LEY	1% - 5%
CONDUCTOR	49.809	1.494.263	3% - 10%	2% - 5%	5% - 10%	ESTABLECIDO POR LEY	1% - 5%
VIGILANCIA	55.304	1.659.118	3% - 10%	2% - 5%	5% - 10%	ESTABLECIDO POR LEY	1% - 5%
SERVICIO DE MANTENIMIENTO	136.312	4.089.361	3% - 10%	2% - 5%	5% - 10%	ESTABLECIDO POR LEY	1% - 5%
SERVICIOS GENERALES	35.131	1.053.936	3% - 10%	2% - 5%	5% - 10%	ESTABLECIDO POR LEY	1% - 5%

FUENTE: Estudio de justificación técnica, financiera y jurídica de la nómina de planta de empleos permanentes y temporales

En consecuencia, para el proceso pretendido no se aplicarán los factores que se relacionan en el anterior cuadro, debiéndose tener que el valor a contratar se establecerá por acuerdo entre las partes, teniendo como referencia los contratos anteriormente suscritos por LA ESE o por otras entidades del mismo nivel.

8. Criterios para seleccionar al Contratista.

La contratación directa es un procedimiento reglado excepcionalmente y de aplicación e interpretación restrictiva, al cual pueden acudir las entidades públicas para celebrar contratos, en determinados eventos tipificados en la ley o el estatuto interno de contratación, en una forma más rápida, sencilla y expedita para la adquisición de bienes, obras y servicios.

En consecuencia, la selección de EL CONTRATISTA se realizará en cumplimiento de los requisitos establecidos en el estudio previo y el análisis del sector.

8.1. Requisitos que debe cumplir el ofrecimiento.

El oferente debe acreditar su capacidad jurídica, experiencia e idoneidad para ejecutar el contrato en los términos y forma que se indican, debiendo aportar los documentos que se señalan:

8.1.1. Documentos de la oferta.

a. Carta de presentación de la oferta.

b. Formato único de hoja de vida de persona natural – Función Pública.

c. Registro Único Tributario - RUT expedido por la Dirección de Impuesto y Aduanas Nacionales.

d. Certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República.

e. Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación.

f. Certificado de antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional.

g. Certificado de medidas correctivas expedido por la Policía Nacional.

h. Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM descargado de la Carpeta Ciudadana Digital con Autenticación Digital del Estado.

i. Certificado de afiliación al sistema de seguridad social en salud.

j. Certificado de afiliación al sistema de seguridad social en pensión.

k. Certificado de inhabilidades impuestas por delitos sexuales cometidos contra menores de edad expedido por la Policía Nacional.

8.1.2. Capacidad jurídica.

El proponente deberá acreditar capacidad para obligarse por sí mismas a menos que estén expresamente inhabilitadas por decisión judicial o administrativa, como la interdicción judicial, y que no estén incursas en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar derivadas de la ley.

Para el efecto, deberá aportar cédula de ciudadanía.

8.1.3. Experiencia.

El Proponente deberá acreditar mínimo un (1) contrato de experiencia.

8.2. Idoneidad.

El contratista deberá demostrar la propiedad del inmueble entregado en arrendamiento, para lo cual deberá aportar:

a. Escritura pública.

b. Certificado de tradición y libertad, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la jurisdicción.

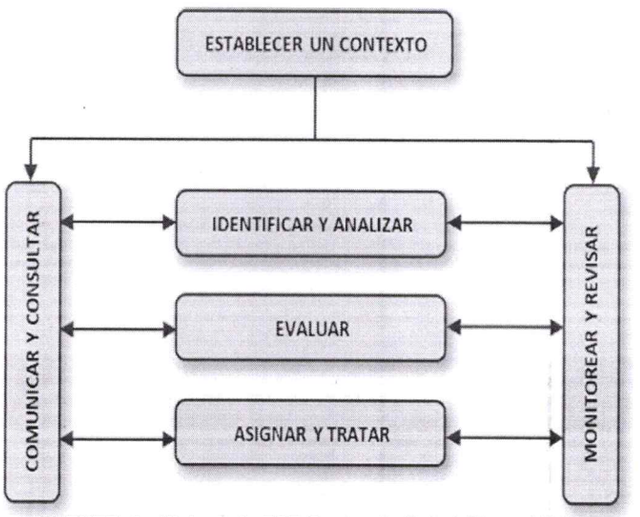
9. Análisis del riesgo.

La E.S.E Centro de Salud Giovani Cristini en sus procesos contractuales debe incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación en los términos de condiciones o su equivalente.

La legislación contractual define el riesgo como *1992*. También, se establece que la entidad estatal debe evaluar el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente.

En los contratos suscritos por LA ESE se mantendrá la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar, según el caso. Si dicha igualdad o equivalencia se rompe por causas no imputables a quien resulte afectado,

las partes adoptarán en el menor tiempo posible las medidas necesarias para su restablecimiento.



FUENTE: Análisis de la ESE Centro de Salud Giovani Cristini

9.1. Estimación, tipificación y asignación de riesgo previsibles.

9.1.1. Definiciones.

a. Riesgo previsible: Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia, y que pueden alterar el equilibrio financiero del mismo.

b. Riesgo imprevisible: Son los posibles hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir, el acontecimiento de su ocurrencia.

c. Tipificación del riesgo: Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgos que, en criterio de la E.S.E. pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

d. Asignación del riesgo: Es el señalamiento que hace la E.S.E. de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo

e. Estimación del riesgo: Es la cuantificación, valor, precio, valoración entre otros que hace la E.S.E. del suceso que se llagare a presentar dentro de la ejecución del contrato, tiene la potencialidad de alterar el equilibrio económico del mismo.

9.2. Tipificación del riesgo.

La tipificación es el proceso de caracterización de los riesgos que puedan preverse en las diferentes etapas del contrato, agrupándolos dentro de diferentes clases que presenten características similares. Así, la tipificación de los riesgos previsibles podrá consistir en la identificación de los distintos riesgos que pueden ocurrir durante la ejecución del contrato y su incorporación en una clase si ella existe.

a. Riesgos económicos: Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.

b. Riesgos sociales o políticos: Son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales.

c. Riesgos operacionales: Son aquellos riesgos asociados a la operatividad del contrato.

d. Riesgos financieros: Este riesgo tiene dos componentes básicos: El riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones financieras.

e. Riesgos regulatorios: Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que, siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual.

f. Riesgos de la naturaleza: Son los eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre que, aunque pueden ser previsibles por su frecuencia o diagnóstico están fuera del control de las partes.

g. Riesgos ambientales: Se refiere a las obligaciones que emanan de las licencias ambientales, de los planes de manejo ambiental, de las condiciones ambientales o ecológicas exigidas y de la evolución de las tasas retributivas y de uso del agua.

h. Riesgos tecnológicos: Se refiere a eventuales fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, así como la obsolescencia tecnológica.

i. Riesgos de corrupción: Se refiere a eventuales situaciones en que pueden incurrir los servidores públicos y/o contratistas y que tiene por objeto la consecución de resultados contrarios al ordenamiento legal.

9.3. Estimación del riesgo.

9.3.1. Estimación cualitativa: En esta etapa se trabajaron los riesgos para una estimación cualitativa mediante rangos que permitieron calificar los riesgos en una matriz, en diferentes niveles de probabilidad e impacto.

a. Probabilidad: La probabilidad es generalmente entendida como una medida de la creencia o conocimiento que se tiene acerca de la ocurrencia futura de un evento y generalmente se puede estimar como la frecuencia con la que se obtiene un resultado en un experimento aleatorio.

	CATEGORÍA	VALORACIÓN
PROBABILIDAD	Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)	1
	Improbable (Puede ocurrir ocasionalmente)	2
	Posible (Puede ocurrir en el futuro)	3
	Probable (Puede ocurrir en tiempo presente)	4
	Cierto (Ocurre la mayoría de las veces)	5

FUENTE: Análisis de la ESE Centro de Salud Giovani Cristini

b. Impacto o severidad: El impacto es la medida de la magnitud de las consecuencias monetarias de un evento generador de riesgo sobre el objeto del contrato.

IMPACTO					
Calificación Cualitativa	Obstruye la ejecución del contrato de manera leve	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio de las partes	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente, pero se puede continuar	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la ejecución
Calificación Monetaria	Los sobrecostos no superan el más 1% del valor del contrato	Los sobrecostos no superan el más 5% del valor del contrato	Los sobrecostos no superan entre el 5% y 15% del valor del contrato	Los sobrecostos no superan entre el 15% y 30% del valor del contrato	Los sobrecostos no superan el más 30% del valor del contrato
Categoría Valoración	1	2	3	4	5

FUENTE: Analisis ESE Centro de Salud Giovani Cristini

9.3.2. Estimación Cuantitativa: En esta etapa se incorporaron los criterios evaluados en la etapa cualitativa y se realizó una aproximación numérica de dichos criterios. Con esta información se elaboró la estimación cuantitativa de los riesgos recurriendo a las diferentes herramientas tendientes a valorar el impacto económico de los riesgos previamente identificados y cualificados.

9.3.3. Categoría del riesgo: En esta etapa se establecen las categorías de las circunstancias que pueden afectar la ejecución contractual.

CATEGORÍA DEL RIESGO	VALORACIÓN DEL RIESGO
Riesgo extremo	8 – 9 – 10
Riesgo alto	6 – 7
Riesgo medio	5
Riesgo bajo	2 – 3 – 4

FUENTE: Análisis ESE Centro de Salud Giovani Cristini

9.4. Asignación del riesgo.

La asignación es el proceso de distribuir los riesgos de acuerdo con la capacidad de cada una de las partes para gestionarlo, controlarlo, administrarlo y mitigarlo. De acuerdo con lo anterior, y con lo dispuesto en la reglamentación, LA ESE propone la asignación de los riesgos, señalando que sujeto contractual soportará total o parcialmente el riesgo en caso de presentarse, sin perjuicio de la posibilidad que tienen los proponentes de manifestar sus opiniones desde la invitación a ofertar.

Para la asignación de los riesgos previsibles y teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 para la política del riesgo, se tuvo en cuenta los siguientes aspectos:

a. El tipo y modalidad de contrato fueron relevantes para la determinación del nivel de transferencia de responsabilidad a EL CONTRATISTA.

b. La transferencia de los riesgos fue proporcional a la cantidad de información con la que se cuenta para su mitigación.

c. La realización de asignación de los riesgos previsibles atendió a las capacidades de EL CONTRATISTA para su administración.

d. El traslado del riesgo no tuvo connotaciones infinitas por lo que no se incluyó traslados de riesgo o de responsabilidad en abstracto sin tipificación y estimación o cuantificación.

e. No se establecerán cláusulas en la minuta o reglas en la invitación que contengan previsiones que afecten, restrinjan o eludan el derecho al restablecimiento del equilibrio del contratista de manera abstracta.

9.4.1. Riesgos económicos: En atención a su naturaleza, la cual puede afectar ambas partes el riesgo se comparte entre LA ESE y EL CONTRATISTA.

9.4.2. Riesgos sociales o políticos: Se transfiere a LA ESE que, en atención a su condición, se presume que cuenta con un manejo y posibilidad de administración efectiva del mismo.

9.4.3. Riesgo operacional: En atención a su naturaleza, la cual puede afectar ambas partes el riesgo se comparte entre LA ESE y EL CONTRATISTA.

9.4.4. Riesgos financieros: En atención a su naturaleza, la cual puede afectar ambas partes el riesgo se comparte entre LA ESE y EL CONTRATISTA.

9.4.5. Riesgos de la naturaleza: En atención a su naturaleza, la cual puede afectar ambas partes el riesgo se comparte entre LA ESE y EL CONTRATISTA.

9.4.6. Riesgo Ambiental: No aplica.

9.4.7. Riesgos de corrupción: Por regla general el riesgo previsible de esta naturaleza lo asume LA ESE que, en atención a su condición, se presume que cuenta con un manejo y posibilidad de administración efectiva del mismo.

9.4.8. Riesgos regulatorios: En atención a su naturaleza, la cual puede afectar ambas partes el riesgo se comparte entre LA ESE y EL CONTRATISTA.

9.4.9. Riesgos tecnológicos: En atención a su naturaleza, la cual puede afectar ambas partes el riesgo se comparte entre LA ESE y EL CONTRATISTA.

9.5. Matriz de riesgos.

Para el presente proceso contractual, la E.S.E. ha desarrollado una matriz de riesgos mediante documento adjunto al estudio previo.

9.6. Forma de mitigación.

a. Evitar que el riego se siga materializando o se materialice: Por medio de este procedimiento se pretende generar controles eficaces, que eliminen la causa raíz del riesgo, lo cual representa ahorros para la ejecución de las actividades contractuales, porque por cada riesgo que se materialice se pierde dinero, así no sea evidente contablemente.

b. Reducir la frecuencia del riesgo: Al aplicarlos controles sobre las causas del riesgo, se reduce la frecuencia del mismo o su materialización futura. La eficacia de esta estrategia, se puede medir por medio de los indicadores establecidos en los planes de control.

c. Aceptar el riesgo: Utilizada cuando se considera que mitigar el riesgo es más costoso que el impacto que este pueda producir. Para llegar a la conclusión que soportar un riesgo es menos costoso que mitigarlo, se ha tenido que realizar un análisis bastante exhaustivo, donde se hayan generado alternativas de mitigación que ataquen al riesgo desde su causa raíz e implementado alertas tempranas para evitar que el riesgo se salga de los limites aceptados.

9.7. Estructuración de la administración de riesgos.

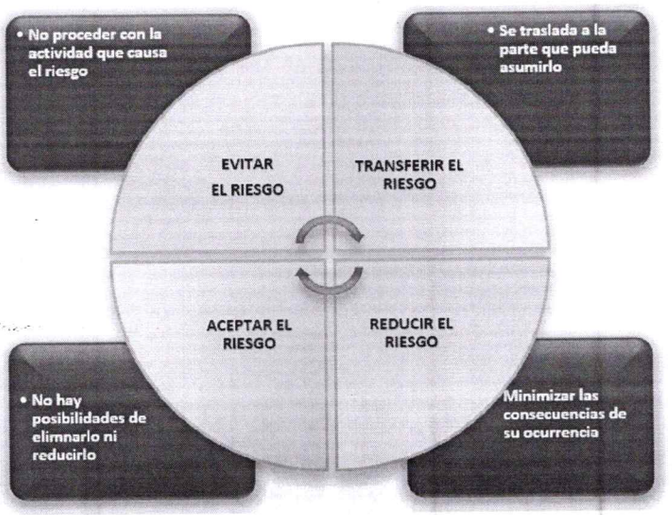
LA ESE ha estructurado la administración de los riesgos en el proceso de contratación, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

a. Los eventos que puedan impedir la formulación de la invitación y la suscripción del contrato.

b. Los eventos que alteren la ejecución del contrato.

c. El equilibrio económico del contrato.

d. La eficacia del proceso de contratación, es decir, que la entidad pueda satisfacer la necesidad que lo motivó.



FUENTE: Análisis de la ESE Centro de Salud Giovani Cristini

9.8. Monitoreo de riesgos.

LA ESE debe realizar un monitoreo constante a los riesgos del proceso de contratación pues las circunstancias cambian rápidamente y los riesgos no son estáticos. La matriz y el plan de tratamiento deben ser revisadas constantemente y revisar si es necesario hacer ajustes al plan de tratamiento de acuerdo con las circunstancias.

Para garantizar el monitoreo se debe:

a. Garantizar que los controles sean eficaces y eficientes en el diseño y en la operación.

b. Obtener información adicional para mejorar la valoración del riesgo.

c. Analizar y aprender lecciones a partir de los eventos, los cambios, las tendencias, los éxitos y los fracasos.

d. Detectar cambios en el contexto externo e interno que puedan exigir revisión de los tratamientos del riesgo y establecer un orden de prioridades de acciones para el tratamiento del riesgo.

e. Identificar nuevos riesgos que pueden surgir.

Finalmente, LA ESE debe monitorear los riesgos y revisar la efectividad y el desempeño de las herramientas implementadas para su gestión.

Para lo cual, debe:

a. Asignar responsables.

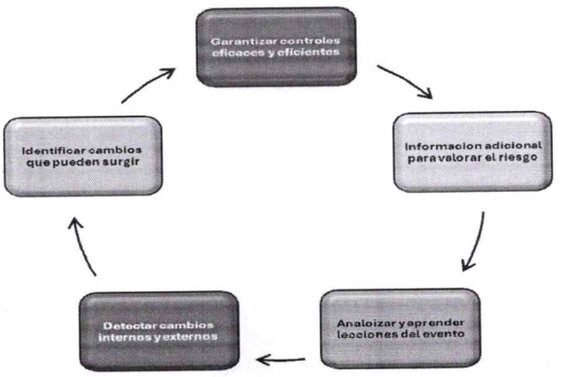
b. Fijar fechas de inicio y terminación de las actividades requeridas.

c. Señalar la forma de seguimiento (encuestas, muestreos aleatorios de calidad, u otros).

d. Definir la periodicidad de revisión.

e. Documentar las actividades de monitoreo.

9.8.1 Estructura del monitoreo de riesgos.



FUENTE: Análisis de la ESE Centro de Salud Giovani Cristini

10. Garantías exigidas en el proceso.

Según lo establecido en el Acuerdo 001 de 2026 *"Por medio del cual se ajusta el Estatuto de Contratación y Régimen Contractual del Sistema de Compras y Adquisiciones de la Empresa Social del Estado – Centro de Salud Giovani Cristini del Municipio de El Carmen de Bolívar"*, para el contrato pretendido no se exigirá la constitución de garantías.

11. Supervisión en el presente proceso de contratación.

La Supervisión consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por LA ESE cuando no se requieren conocimiento especializados.

Es por ello que la E.S.E. Centro de Salud Giovani Cristini ejercerá el control y vigilancia de la ejecución de las actividades objeto del contrato a través de un Supervisor, quien tendrá como función verificar el cumplimiento general de las obligaciones adquiridas por EL CONTRATISTA.

El Supervisor ejercerá un control integral sobre el desarrollo del contrato, para lo cual podrá en cualquier momento, exigir a EL CONTRATISTA la adopción de medidas para mantener, durante la ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración del mismo.

Así mismo, el Supervisor está autorizado para ordenar a EL CONTRATISTA la corrección, en el menor tiempo posible, de los desajustes que pudieren presentarse y determinar los mecanismos y procedimientos pertinentes para prever o solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución del contrato.

EL CONTRATISTA deberá acatar las órdenes que le imparta por escrito la supervisión; no obstante, si no estuviese de acuerdo con las mismas, deberá manifestarlo por escrito, antes de proceder a ejecutarlas, en caso contrario, responderá solidariamente con el Supervisor, si del cumplimiento de dichas órdenes se derivan perjuicios para la entidad.

La E.S.E. Centro de Salud Giovani Cristini podrá en cualquier momento, ordenar la suspensión del contrato, si por parte de EL CONTRATISTA existe un incumplimiento sistemático de las instrucciones impartidas por el Supervisor, sin que tenga derecho a reclamos o ampliación del plazo.

11.1. Funciones.

El Supervisor tendrá entre otras, las siguientes funciones.

11.1.1. Funciones generales.

a. Conocer y entender la invitación y condiciones del contrato.

b. Advertir oportunamente los riesgos que puedan afectar la eficacia del contrato y tomar las medidas necesarias para mitigarlos de acuerdo con el ejercicio de la etapa de planeación de identificación de riesgos y el manejo dado a ellos en los documentos del proceso.

c. Hacer seguimiento del cumplimiento del plazo del contrato.

d. Identificar las necesidades de cambio o ajuste.

e. Manejar la relación con EL CONTRATISTA.

f. Administrar e intentar solucionar las controversias entre las partes.

g. Organizar y administrar el servicio, su cantidad, calidad, especificaciones y demás atributos establecidos en los documentos del proceso.

h. Revisar si la ejecución del contrato cumple con los términos del mismo y las necesidades de LA ESE y actuar en consecuencia de acuerdo con lo establecido en el contrato.

i. Informar a LA ESE de posibles incumplimientos de EL CONTRATISTA, elaborar y presentar los soportes correspondientes.

j. Solicitar los informes necesarios y convocar a las reuniones requeridas para cumplir con su función.

11.1.2. Seguimiento administrativo.

a. Preparar y entregar los informes previstos y los que soliciten los organismos de control.

b. Revisar que LA ESE cumpla con los principios de publicidad del proceso de contratación y de los documentos del proceso.

c. Verificar el cumplimiento de las obligaciones de EL CONTRATISTA en materia de seguridad social.

d. Revisar que el expediente físico y digital del contrato esté completo, sea actualizado constantemente y cumpla con la normatividad aplicable.

11.1.3. Seguimiento técnico.

11.1.3.1. Seguimiento general.

a. Verificar el cumplimiento de las normas jurídicas aplicables.

b. Identificar las necesidades de cambio o ajuste y revisar el curso de acción con las partes.

c. Estudiar las solicitudes y requerimientos técnicos de EL CONTRATISTA y dar recomendaciones a LA ESE sobre el particular.

11.1.3.2. Seguimiento durante la ejecución del contrato.

a. Verificar que EL CONTRATISTA cumpla las normas y especificaciones técnicas establecidas para el desarrollo del contrato. En caso de identificación de cambios, deberá informar a LA ESE para su evaluación y aprobación.

b. Estudiar y decidir los requerimientos de orden técnico que no impliquen modificaciones al contrato. En caso de requerir modificaciones éstas deberán someterse al estudio de la E.S.E. Centro de Salud Giovanni, previo concepto.

c. Controlar e inspeccionar la calidad del servicio.

d. Llevar y tener en custodia el archivo físico y digital de la ejecución del contrato.

11.1.4. Seguimiento financiero y contable.

a. Hacer seguimiento de la gestión financiera del contrato por parte de LA ESE, incluyendo el registro presupuestal, la planeación de los pagos previstos y la disponibilidad de caja.

b. Revisar los documentos necesarios para efectuar los pagos a EL CONTRATISTA, incluyendo la certificación de cumplimiento del servicio objeto del contrato.

c. Documentar los pagos y ajustes que se hagan al contrato y controlar el balance presupuestal del contrato para efecto de pagos.

11.1.5. Seguimiento jurídico.

El seguimiento jurídico del contrato busca la conformidad de la ejecución del contrato con el texto del contrato y la normativa aplicable.

a. Control de plazos: Supervisión estricta de las fechas de inicio, terminación, prórrogas, adiciones, entre otros.

b. Gestión de modificaciones: Redacción y legalización de adiciones, o actas de suspensión/reinicio si el contrato sufre variaciones.

c. Monitoreo de incumplimientos: Detección temprana de faltas contractuales y redacción de requerimientos o notificaciones formales de reclamo.

11.2. Responsabilidad del Supervisor.

LA ESE y el Supervisores que intervienen en la celebración, ejecución y liquidación de los contratos serán responsables por sus actuaciones y omisiones.

En consecuencia, responden civil, fiscal, penal y disciplinariamente por las faltas que cometan en el ejercicio de sus funciones.

11.2.1. Responsabilidad civil.

Las personas son responsables de reparar el daño que han causado a otro. Esta

responsabilidad trae consigo la obligación de pagar una indemnización de perjuicios a quien ha sufrido el daño.

El Supervisor debe responder a través de la acción de repetición o el llamamiento en garantía cuando con ocasión de sus actos u omisiones hayan causado daño.

El Supervisor que no informe oportunamente a LA ESE del posible incumplimiento parcial o total de obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA que vigila, puede ser considerado solidariamente responsable de los perjuicios que se ocasionen con el incumplimiento.

Para que exista responsabilidad civil y pueda ejercerse cualquiera de las acciones antes mencionadas, es necesario que la actuación del supervisor haya sido dolosa o gravemente culposa.

11.2.2. Responsabilidad fiscal.

La responsabilidad fiscal es imputable a los servidores públicos y a los particulares, cuando en el ejercicio de la gestión fiscal causan de forma dolosa o culposa un daño al patrimonio del Estado.

La responsabilidad fiscal busca proteger los recursos públicos y garantizar la reparación de los daños causados por el gasto público irregular. Los administradores de recursos públicos son responsables fiscalmente y responden con su patrimonio.

El Supervisor puede ser responsables fiscales cuando el incumplimiento de sus funciones de control y vigilancia ocasiona un detrimento patrimonial para LA ESE.

La responsabilidad fiscal del Supervisor se presume cuando:

a. Haya sido condenado penalmente o sancionado disciplinariamente por los mismos hechos a título de dolo.

b. Omita el cumplimiento de las funciones de supervisión, de manera que no se establezca la correcta ejecución del objeto contractual o el cumplimiento de las condiciones de calidad y oportunidad ofrecidas por el Contratista.

11.2.3. Responsabilidad penal.

La responsabilidad penal es aquella derivada de actuaciones que transgreden, sin justificación legítima, los bienes jurídicos tutelados por el ordenamiento penal.

En el caso particular del Supervisor la responsabilidad penal se configura cuando incurre en alguna de las conductas tipificadas como delitos contra la administración pública, es decir, peculado, concusión, cohecho, celebración indebida de contratos, tráfico de influencias, enriquecimiento ilícito y prevaricato.

Dentro del proceso que se adelante por responsabilidad penal en las condiciones descritas, también puede hacerse exigible la responsabilidad civil o patrimonial.

11.2.4. Responsabilidad disciplinaria.

La responsabilidad disciplinaria se configura cuando un servidor público o particular que ejerce funciones públicas incurre en alguna de las faltas estipuladas en el Código General Disciplinario, que implique el incumplimiento de sus deberes funcionales, la extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones, o la violación del régimen de

inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por una causal de exclusión de responsabilidad.

Para el caso específico del Supervisor la responsabilidad disciplinaria se configura cuando:

a. No se exige la calidad del servicio acordado en el contrato vigilado o exigida por las normas técnicas obligatorias.

b. Se certifica como recibido a satisfacción un servicio que no ha sido ejecutado a cabalidad.

c. Se omite el deber de informar a LA ESE los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando se presente un posible incumplimiento.

11.3. Prohibiciones para supervisores.

a. Modificar el contrato o tomar decisiones, celebrar acuerdos o suscribir documentos que tengan por finalidad o como efecto modificar el contrato.

b. Solicitar o recibir, directa o indirectamente, para sí o para un tercero, dádivas, favores o cualquier otra clase de beneficios o prebendas de LA ESE o del Contratista; o gestionar indebidamente a título personal asuntos relativos con el contrato.

c. Omitir, denegar o retardar el despacho de los asuntos a su cargo.

d. Entrabar las actuaciones de las autoridades o el ejercicio de los derechos de los particulares en relación con el contrato.

e. Permitir indebidamente el acceso de terceros a la información del contrato.

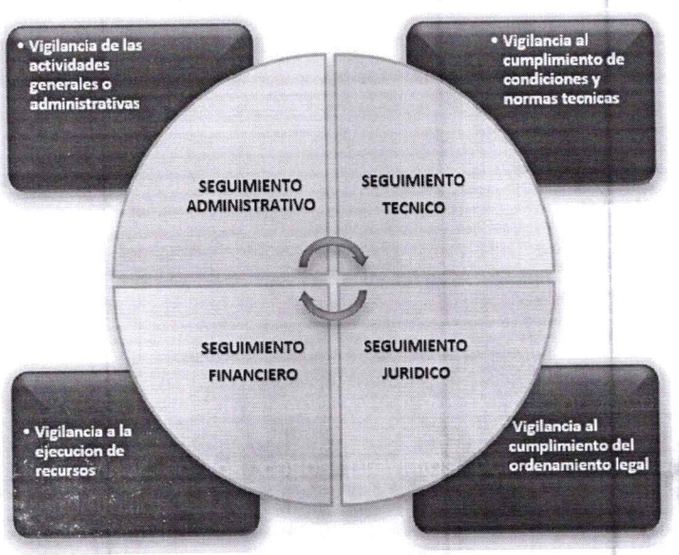
f. Exigir a EL CONTRATISTA renuncias a cambio de modificaciones o adiciones al contrato.

g. Exonerar a EL CONTRATISTA de cualquiera de sus obligaciones contractuales.

h. Actuar como supervisor en los casos previstos por las normas que regulan las inhabilidades e incompatibilidades.

11.14. Ejecución de la Supervisión.

La vigilancia y control de las actividades desarrolladas estarán a cargo del servidor público, trabajador oficial de la planta de cargos o persona jurídica o natural contratada para dicha actividad.



12. Análisis de acuerdos comerciales.

El Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente señala que *"Las Entidades Estatales que adelanten sus Procesos de Contratación bajo el régimen del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, no deben hacer este análisis en la modalidad de selección de contratación directa o para la enajenación de bienes del Estado. Esto por cuanto, en el caso de esta modalidad, al no existir una pluralidad de oferentes no hay necesidad de analizar si un Acuerdo Comercial aplica o no, pues en estos procesos de contratación no se otorga el puntaje de la Ley 816 de 2003 ni se aplican los factores de desempate de la Ley 2069 de 2020. Por otro lado, al ser la enajenación de bienes del Estado un proceso de selección abreviada realizado a través de venta directa en sobre cerrado o en pública subasta, no hay una aplicación del puntaje de las normas anteriormente citadas.*

De otra parte, la guía para las entidades estatales con régimen especial de contratación dispone que *"Al igual que las entidades estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, las Entidades Estatales con régimen especial de contratación, deben realizar el análisis del sector con el fin de conocer el campo relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, así como dejar constancia de este en los Documentos del Proceso".*

El presente proceso no está cobijado por un acuerdo internacional o un tratado de libre comercio, lo anterior de conformidad a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, de acuerdo con las siguientes reglas generales:

Actualmente, Colombia tiene en vigencia acuerdos comerciales con Capítulos de Contratación Pública con: México en el marco del G-2, Chile, los países del Triángulo Norte; los países del Acuerdo Europeo de Libre Comercio-AELC, Canadá y Estados Unidos, comunidad Andina.

Dentro de los cuales aparecen los siguientes capítulos de contratación pública vigentes:

a. Grupo de los Tres G-3: • Grupo de los Tres G-3 • México

b. Comunidad Andina: • Comunidad Andina. Establece el trato nacional en la adquisición pública de servicios • Perú • Ecuador • Bolivia

c. TLC Colombia - Chile: • El TLC de Colombia y Chile incluye un capítulo de contratación pública • Chile - Información adicional

d. TLC Colombia - AELC: • TLC Colombia - AELC incluye un capítulo de contratación pública

e. TLC Colombia - Triángulo Norte con Centroamérica: • TLC Colombia - Triángulo Norte aún en negociación, incluye un capítulo. Información Adicional • Honduras • Guatemala • El Salvador

f. TLC Colombia - Canadá: • TLC Colombia - Canadá incluye un capítulo de contratación pública

g. TLC Colombia - Estados Unidos: • TLC Colombia - Estados Unidos. Incluye un capítulo de contratación pública.

Según lo verificado se evidenció que las siguientes contrataciones no están cubiertas por los anteriores acuerdos:

a. Los contratos cuya selección se adelanta a través de la modalidad de contratación directa.

b. Los acuerdos no contractuales o cualquier otra forma de asistencia incluyendo donaciones, préstamos, aumentos de capital, incentivos fiscales, subsidios, garantías, acuerdos de cooperación, suministro público de mercancías y servicios a las personas o a los gobiernos de nivel regional o local y las adquisiciones que se realicen para proporcionar asistencia extranjera.

c. Las compras financiadas mediante donaciones, préstamos u otras formas de asistencia internacional, cuando su entrega se sujete a condiciones incompatibles con las establecidas por los Capítulos de Contratación Pública.

d. La contratación de empleados públicos y medidas relacionadas.

e. La adquisición de servicios de agencias o servicios de depósitos fiscales, servicios de liquidación y administración para instituciones financieras reguladas, y servicios de venta y distribución de deuda pública.

f. Servicios financieros, bancarios, financieros o especializados sobre deuda pública y administración de pasivos y deuda pública.

g. Los contratos de mercancías o servicios obtenidos o adquiridos de otras entidades colombianas.

h. Arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles.

i. Contratos relacionados con la defensa y seguridad nacional.

j. Los contratos hasta por US$125.000 que se encuentran para beneficio de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas. De acuerdo con esto, las contrataciones hasta por el monto señalado se encuentran excluidas del capítulo de compras y sobre las mismas no son predicables las obligaciones del acuerdo.

k. Los programas de reinserción a la vida civil originados en los procesos de paz, ayuda a los desplazados por violencia o de apoyo a los pobladores de zonas en conflicto.

l. Contratos realizados por las misiones del servicio exterior de Colombia exclusivamente para su funcionamiento y gestión.

m. Los bienes requeridos en la ejecución de servicios de investigación y desarrollo.

n. Los servicios de investigación y desarrollo, servicios de ingeniería y arquitectura, servicios públicos, servicios sociales, servicios de impresión y elaboración de programas de televisión, de acuerdo con las descripciones establecidas en la respectiva sección de Servicios del Capítulo de Contratación Pública de cada Acuerdo.

ñ. Las compras de bienes y servicios por parte de empresas y entidades del gobierno,

destinadas a la venta o reventa comercial o a la producción o suministro de otros bienes y servicios para su posterior venta o reventa comercial.

o. De manera específica, se señala que, por la cuantía y el objeto de la presente contratación, que si se observarán las obligaciones en materia de tratados de libre comercio o acuerdos internacionales en la medida que si le resultan aplicables.

EFRAÍN ANTONIO GARCIA JIMÉNEZ
Gerente
ESE Centro de Salud Giovanni Cristini

Proyectó: Giovanni Rangel Rodríguez
Asesor Jurídico – Contratista
Unidad de Contratación y Asesoría Jurídica