1. DATOS GENERALES DEL PROCESO

ESTUDIOS PREVIOS PARA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DE LA RED DE SALUD DE LADERA E.S.E.		
Subgerencia, y/o Jefes de Oficina	Subgerencia Administrativa y Financiera	Fecha: 28/10/2026
Subgerente, Jefe de Oficina	Iván Mauricio Escobar Mendoza	
Ordenador del Gasto	Diana Carolina Velásquez Muñoz	
Objeto Contractual	Arrendamiento de un inmueble ubicado en el corregimiento la Buitrera, callejón las Coliqas, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-523431, destinado exclusivamente al depósito, custodia y conservación temporal del acervo documental y activos del archivo central de la IPS Buitrera, mientras se ejecutan las obras de intervención en su sede habitual. El inmueble deberá cumplir con las condiciones técnicas, estructurales y ambientales exigidas por la normativa archivística colombiana para la conservación documental (Ley 594 de 2000, Acuerdo 049 de 2000 y demás normas aplicables), garantizando la integridad, seguridad y preservación de los documentos.	
Presupuesto Oficial:	**En números**	$5.380.000
	En letras	CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE.
	Imputación presupuestal	El valor del presente contrato se imputará al Certificado de Disponibilidad Presupuestal que estará a cargo de la oficina de Presupuesto de la Red de Salud de Ladera ESE

2. RÉGIMEN Y NATURALEZA DE LA ENTIDAD

Las Empresas Sociales del Estado (E.S.E.) son una categoría especial de entidad pública descentralizada, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa. Estas entidades son creadas por ley o por las Asambleas Departamentales o Concejos Municipales, según el caso, y están sometidas al régimen jurídico previsto en el Capítulo III, Título II del Libro II de la Ley 100 de 1993[1], con sus modificaciones introducidas por las Leyes 1122 de 2007[2], 1438 de 2011 y el Decreto 780 de 2016[3].

Así mismo, el artículo 95 de la Ley 100 de 1993 establece: *"Las Empresas Sociales de Salud se someterán al siguiente régimen jurídico: (...) 6. En materia contractual se regirá por el derecho privado, pero podrá discrecionalmente utilizar las cláusulas exorbitantes previstas en el estatuto general de contratación de la administración pública"*. El Manual de Contratación de la ESE fue actualizado mediante Resolución No. 276 del 30 de octubre del 2024.

La Red de Salud de Ladera E.S.E. fue creada jurídicamente mediante el Acuerdo 106 de 2003, expedido por el Concejo Municipal de Santiago de Cali, en cumplimiento de la Ley 100 de 1993. Este acuerdo estableció la descentralización de la prestación de los servicios de salud del primer nivel de atención en el

[1] Por la cual se crea el sistema de seguridad social integral y se dictan otras disposiciones.

[2] Por la cual se hacen algunas modificaciones en el Sistema General de Seguridad Social en Salud y se dictan otras disposiciones.

[3] Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Salud y Protección Social.

VIGILADO Supersalud

icontec ISO 9001 IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

Municipio de Santiago de Cali, adscribiendo la entidad a la Secretaría de Salud Pública Municipal. Los estatutos actuales de la Red de Salud de Ladera E.S.E. se encuentran contenidos en el mencionado Acuerdo 106 de 2003, titulado "Por el cual se descentraliza la prestación de servicios de salud del primer nivel de atención del Municipio de Santiago de Cali, mediante la creación de las Empresas Sociales del Estado del Municipio de Santiago de Cali".

De acuerdo con los estatutos La EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO E.S.E. RED DE SALUD DE LADERA es una entidad pública de nivel I, descentralizada del orden Distrital, adscrita a la Secretaría de Salud Pública del Distrito Especial de Santiago de Cali y creada en el año 2003 mediante el Acuerdo 106 de 2003 del Concejo de Santiago de Cali como una categoría especial de entidad pública, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, adscrita a la Secretaría de Salud Pública Municipal de Santiago de Cali y sometidas al régimen jurídico previsto en la ley. Al igual que las demás Empresas Sociales del Estado del orden Municipal, se encuentra regulada en el Decreto 1876 de 1994, que le asigna por objeto la prestación de servicios de salud, como un servicio público de seguridad social en salud a cargo del Distrito, para contribuir al mantenimiento del estado de salud de la población en sus áreas de influencia, con capacidad para ofrecer servicios de promoción, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación, acorde con las necesidades determinadas en el perfil epidemiológico y con sujeción al Plan Sectorial de Salud, al Plan de Desarrollo Distrital y a los criterios operacionales señalados para el funcionamiento de la Red de Servicios de Salud del Distrito de Santiago de Cali, sin perjuicio de que pueda prestar otros servicios de salud que no afecten su objeto social y que contribuyan a su desarrollo y financiación.

La Red de Salud de Ladera E.S.E se encuentra ubicada en el área urbana y rural del Distrito de Santiago de Cali, es una institución de baja complejidad con un área de influencia en las comunas: 1, 3, 17, 18, 19, 20 y los corregimientos de Cali: La Buitrera, Villacarmelo, Pance-Vorágine, Hormiguero, El Saladito, Felidia, La Leonera, Pichinde, Los Andes, Montebello, Golondrinas, La Castilla, La Paz, La Elvira y, las veredas Alto Aguacatal y Cascajal, es la Red de Salud Pública más extensa en su área de influencia a través de 38 IPS ubicadas en sus zonas urbanas y rurales. En efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del mencionado Acuerdo 106 de 2003, la Red de Salud de Ladera Empresa Social del Estado, la conforman: el Hospital Cañaveralejo; el Centro de Salud Terrón Colorado, el Puesto de Salud La Paz, el Puesto de Salud Vista Hermosa, el Puesto de Salud Fray Damián, el Centro de Salud Primero de Mayo, el Centro de Salud Meléndez, el Puesto de Salud Alto Nápoles, el Puesto de Salud Lourdes, el Puesto de Salud Nápoles, el Puesto de Salud Polvorines, el Puesto de Salud Bellavista, el Centro de Salud Siloé, el Puesto de Salud Brisas de Mayo, el Puesto de Salud La Estrella, el Puesto de Salud La Sirena, el Puesto de Salud La Sultana, el Puesto de Salud Belén, el Centro de Salud Cascajal, el Puesto de Salud La Buitrera, el Puesto de Salud Pance, el Puesto de Salud Villacarmelo, el Puesto de Salud La Vorágine, el Puesto de Salud Felidia, el Puesto de Salud La Leonera, el Puesto de Salud Peñas Blancas, el Puesto de Salud Pichindé, el Puesto de Salud Saladito, el Puesto de Salud Golondrinas, el Puesto de Salud La Castilla, el Puesto de Salud La Paz Rural, el Puesto de Salud Montebello, el Puesto de Salud El Hormiguero, el Puesto de Salud Los Andes, el Puesto de Salud La Elvira, el Puesto de Salud Alto Aguacatal. La Red presta los servicios de Urgencias, Cirugía, Hospitalización, Partos y Consulta Externa. Estas se fortalecen con los servicios siempre disponibles de medicina interna, pediatría, ginecología, laboratorio, odontología y psicología para ofrecer a los usuarios alternativas integrales en salud para prevenir enfermedades en el niño, el adulto, el joven y la mujer. Igualmente cuenta en la oferta de sus servicios de salud con grupos extramurales con enfoque familiar y comunitario los cuales se desplazan semanalmente en Jornadas de Salud y visitas domiciliarias a diferentes áreas urbanas y rurales.

Como fines de la EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO E.S.E. RED DE SALUD DE LADERA, según lo que al respecto dispone el artículo 5 del Acuerdo 106 de 2003, se establecen los siguientes: "1. Contribuir a mejorar el estado de salud de la población del Municipio de Santiago de Cali, fortaleciendo los hábitos de vida saludable, los factores protectores de la salud y la prevención de la enfermedad; mediante la prestación de servicios de promoción de la salud, vigilancia epidemiológica, protección específica y detección precoz,

VIGILADO Supersalud

de conformidad con las Políticas de Salud Pública del Municipio de Santiago de Cali. 2. Contribuir a mejorar la calidad de vida de la población de la ciudad de Santiago de Cali, procurando reducir la morbilidad, la mortalidad, la incapacidad, el dolor y la angustia evitables Producir y prestar servicios de salud de calidad, de conformidad con las normas establecidas en la ley y acorde con las necesidades de salud identificadas en el perfil epidemiológico de la población del Municipio de Santiago de Cali. 4. Garantizar mediante un manejo gerencial adecuado, la rentabilidad social y sostenibilidad financiera de la Empresa Social. 5. Garantizar los mecanismos de participación ciudadana y comunitaria establecidos por la Ley y los reglamentos. 6. Desarrollar un sistema de costos que le permita determinar tarifas razonables para el usuario y competitivas en el mercado. 7. Acoger las políticas de funcionamiento en red dictadas por el Departamento y el Municipio, con el fin de contribuir en su reorganización".

Teniendo en cuenta lo anterior, es dable concluir que la EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO E.S.E. RED DE SALUD DE LADERA, como todas las demás entidades públicas, está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Distrito y que se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; y lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.

En ese sentido, según lo dispuesto en el Artículo 21 del Acuerdo 106 de 2003, en lo referente al Régimen Jurídico de Contratación de la EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO E.S.E. RED DE SALUD DE LADERA se establece, dicha empresa está sujeta al régimen jurídico de las personas de derecho público, con las excepciones que consagren las disposiciones legales, y que en virtud del régimen exceptuado que le aplica, *los contratos que celebre la Empresa Social del Estado se rigen por las normas del derecho privado*. Sin embargo, el gerente discrecionalmente puede utilizar las cláusulas exorbitantes previstas en el Estatuto Contractual de la Administración Pública.

3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

Que, La intervención de la infraestructura de la I.P.S Buitrera, donde actualmente funciona el archivo central que custodia documentos que soportan derechos de los usuarios, obligaciones institucionales y la memoria administrativa de las IPS de la Red de Salud de Ladera E.S.E, implica la imposibilidad de mantener el archivo central en su ubicación habitual, exponiendo la documentación a riesgos derivados de la obra (polvo, humedad, vibraciones, cambios de temperatura, manipulación inadecuada y riesgos de seguridad).

En este sentido, se hace necesario el traslado a un espacio temporal idóneo por la condición necesaria para asegurar la integridad, autenticidad y conservación del patrimonio documental, en cumplimiento del deber legal de las entidades de garantizar espacios adecuados para sus archivos. Que, para el adecuado cumplimiento del objeto contractual, se hace necesario disponer de una infraestructura física idónea que cumpla con las condiciones técnicas y normativas para recibir, almacenar y proteger la totalidad de los documentos y activos del archivo, evitando su deterioro, pérdida o afectación mientras se adelantan las adecuaciones, de la infraestructura de la I.P.S Buitrera.

La Red de Salud de Ladera E.S.E. cuenta con autonomía administrativa y patrimonio independiente, no dispone dentro de su capacidad instalada de un inmueble que reúna las condiciones físicas, técnicas y de ubicación requeridas para almacenar el archivo central, lo cual hace necesario acudir a mecanismos contractuales que permitan garantizar la disponibilidad de un espacio adecuado para la ejecución del objeto contractual.

Que, bajo este contexto, se identificó un bien inmueble ubicado en **el Kilómetro 3 vía la Buitrera, callejón Coliqas, denominado Casa Rancho Grande**, el cual cumple con las condiciones jurídicas y físicas

VIGILADO Supersalud

requeridas para la operación del servicio, conforme se acredita mediante el correspondiente certificado de tradición y libertad, en el cual consta su existencia, ubicación y situación jurídica vigente, así como con la verificación de condiciones técnicas mínimas exigidas para este tipo de servicios.

En consecuencia, la contratación del arrendamiento del inmueble resulta necesaria, idónea y proporcional, en tanto constituye un medio indispensable para garantizar la custodia, seguridad y conservación del acervo documental de la Red de Salud Ladera E.S.E.

4. Plan de Desarrollo "Camino Seguro Confiando en ti" 2024-2028

La presente contratación se encuentra enmarcada en los siguientes aspectos del Plan de Desarrollo de la ESE:

EJE ESTRATEGICO 1. CAMINO A LA EXCELENCIA

Objetivo Estratégico 1. Fortalecer la calidad de la atención en salud y **7.** Lograr la acreditación en salud

Meta del producto	Número o Meta	Indicador E.S.E	Marque con una (X)
1.1. A 2031, se reducirá la letalidad acumulada (2022-2031) por dengue a menos del 0,1%.	**1.1.1**	Letalidad por Dengue en el servicio de urgencias / internación	
1.2 A 2031, mantener la tasa de mortalidad por suicidio por debajo de 5	**1.2.1**	Reingresos al servicio de urgencias por reintento suicida en un período de seis meses	
1.3. A 2031, disminuir la tasa de violencia interpersonal a 230 por 100.000 habitantes	**1.3.1**	Porcentaje de casos que ingresan a la Red por violencias que fueron atendidos por el equipo psico-social *Tener en cuenta urgencias vitales y casos que ponen en riesgo la misión médica no permiten el logro del 100%	
1.4. A 2031, aumentar al 80% las personas diabetes controlada	**1.4.1**	Porcentaje de pacientes controlados para diabetes mellitus	
1.5 A 2031, aumentar en un 70% el porcentaje de captación de personas con hipertensión arterial	**1.5.1**	Prevalencia de Hipertensión Arterial	
1.6 A 2027, se mejorarán los medios físico-dispuestos para la prestación de servicios en salud de la autoridad sanitaria; adecuando y dotando el 100% de las sedes priorizadas de la entidad territorial.	**1.6.1**	Cumplimiento del plan de innovación	
1.7 A 2027, funcionamiento del 100% de las IPS de las Redes de Salud públicas de baja complejidad	**1.7.1**	Cumplimiento del cronograma de auditorías internas de calidad	
1.8 A 2027, funcionamiento del 100% de las IPS de las Redes de Salud públicas de baja complejidad.	**1.8.1**	Certificación de calidad	
1.9 A 2027, se mejorarán los medios físico-dispuestos para la prestación de servicios en salud de la autoridad	**1.9.2**	Cumplimiento del plan modernización física y tecnológica	

VIGILADO Supersalud

icontec ISO 9001 IQNET CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

Meta del producto	Número o Meta	Indicador E.S.E	Marque con una (X)
sanitaria; adecuando y dotando el 100% de las sedes priorizadas de la entidad territorial.			
1.10 A 2027 se fortalecerá el 100% las capacidades técnicas y de investigación en salud pública del personal de salud	**1.10.1**	Ejecución de investigaciones científicas o académicas	
1.11 A 2027, funcionamiento del 100% de las IPS de las Redes de Salud públicas de baja complejidad	**1.11.1**	Cobertura de atención en telesalud en la zona rural	
1.12 A 2027 el Distrito de Santiago de Cali garantiza, que al menos el 70% de las instancias reconocidas en la ciudad ejerzan el derecho a la participación social de acuerdo con las competencias establecidas en la política de participación social en salud	**1.12.1**	Proporción de satisfacción global de usuarios	

Eje Estratégico 2. SEGURO, CUIDAMOS TU BIENESTAR

Objetivo Estratégico 2. Mejorar la efectividad de los programas de Promoción y Mantenimiento de la Salud

Meta del producto	Número o Meta	Indicador E.S.E	Marque con una (X)
2.1 A 2031, se garantiza que entre la confirmación diagnóstica y el inicio de tratamiento de cáncer de mama transcurran en promedio 30 días o menos	**2.1.1**	Tiempo promedio entre la remisión de pacientes con diagnostico presuntivo de cáncer de mama (mamografia o ecografia BIRADS 4 o 5) y la confirmación del diagnóstico de cáncer de mama de casos incidentes en pacientes asignadas a la IPS.	
2.2 Al 2031, Colombia mantendrá la implementación de los planes orientados a la erradicación de poliomielitis, eliminación de Sarampión y Rubeola, control y eliminación de eventos inmunoprevenibles, Síndrome de Rubeola Congénita, Tétanos Neonatal, Fiebre Amarilla, Difteria, Tuberculosis Meníngea, Hepatitis A, B y C, Neumococo, Haemophilus influenza tipo B, Meningococo, diarreas por Rotavirus, Tos ferina, Parotiditis e Influenza, eliminación de la transmisión materno infantil de la hepatitis B	**2.1.1**	Cobertura de vacunación en niños hasta 1 año	
2.3 A 2031, reducir a 32 por 100.000 nacidos vivos la razón de mortalidad materna	**2.3.1**	Razón de mortalidad materna	
2.4 A 2031, reducir la tasa ajustada de mortalidad por cáncer de cuello uterino a 5,5 por 100.000	**2.4.1**	Proporción de mujeres entre 25 y 69 años de edad con toma de	

VIGILADO Supersalud

icontec ISO 9001 IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

Meta del producto	Número o Meta	Indicador E.S.E	Marque con una (X)
		citología asignadas a la E.S.E. Ladera.	
2.5 A 2031, mantener en < 9% la proporción de Bajo Peso al Nacer	**2.5.1**	Proporción de nacidos vivos con bajo peso al nacer	
2.6 A 2031, reducir a 13,5 por cada 1.000 nacidos vivos la tasa de mortalidad perinatal	**2.6.1**	Tasa de mortalidad perinatal en los partos atendidos en la Red de Salud del Ladera E.S.E.	
2.7 A 2031, reducir a 5 por cada 100.000 menores de 5 años la tasa de mortalidad asociada a desnutrición aguda	**2.7.1**	Tasa de mortalidad en menores de 5 años por desnutrición	
A 2031, Colombia reducirá a menos del 14 % el porcentaje de embarazos subsiguientes en adolescentes de 15 a 19 años.	**2.8.1**	Porcentaje de embarazo subsiguiente en adolescentes de 15 a 19 años	
2.9 Implementar el proceso de certificación de Instituciones Amigas de la Mujer y la Infancia IAMI	**2.9.1**	Certificación IAMI	
2.10 Implementación de la ruta de promoción y mantenimiento de la salud y la materno perinatal	**2.10.1**	Proporción de adherencia en la ruta materno perinatal	
2.11 Implementación de la ruta de promoción y mantenimiento de la salud y la materno perinatal	**2.11.1**	Implementación del modelo de atención del parto intercultural	
2.12 Fortalecimiento de Programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas	**2.12.1**	Proporción de usuarios atendidos en el programa PAPSIVI que completan el número de sesiones del plan de intervención psicosocial	
2.13 Fortalecimiento del tratamiento en sustitución y mantenimiento, disminuyendo barreras de acceso a tratamientos para naloxona, metadona, implementando modelos de farmacia y dispensación comunitaria	**2.13.1**	Proporción de pacientes que abandonan el programa de tratamiento de metadona	
2.14 Fortalecimiento de los entornos protectores que fomenten el autocuidado y la corresponsabilidad social en torno a la salud mental y la convivencia social	**2.14.1**	Jornadas de intervención en salud mental para jóvenes, en territorio	

Eje Estratégico 3. CONFIANDO EN LA EFICIENCIA, TRANSPARENCIA Y SOSTENIBILIDAD

Objetivo Estratégico. 3.1 Mejorar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos

Meta del Producto	Número o Meta	Indicador E.S.E	Marque con una (X)
3.1.1 Empresas Sociales del Estado de nivel primario de atención fortalecidas en su operación	**3.1.1.1**	Superávit o Déficit Fiscal	

VIGILADO Supersalud

icontec ISO 9001 IQNET CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

Meta del Producto	Número o Meta	Indicador E.S.E	Marque con una (X)
3.1.2 Empresas Sociales del Estado de nivel primario de atención fortalecidas en su operación	**3.1.2.1**	Ejecución de Gastos	X
3.1.3 Empresas Sociales del Estado de nivel primario de atención fortalecidas en su operación	**3.1.3.1**	Prueba Ácida	
3.1.4 Empresas Sociales del Estado de nivel primario de atención fortalecidas en su operación	**3.1.4.1**	Índice de Liquidez	
3.1.5 Empresas Sociales del Estado de nivel primario de atención fortalecidas en su operación	**3.1.5.1**	Proporción de la Radicación de Facturas Modalidad Evento	
3.1.6 Empresas Sociales del Estado de nivel primario de atención fortalecidas en su operación	**3.1.6.1**	Rotación de cartera	
3.1.7 Empresas Sociales del Estado de nivel primario de atención fortalecidas en su operación	**3.1.7.1**	Impacto de la Glosa Modalidad Evento	
3.1.8 Empresas Sociales del Estado de nivel primario de atención fortalecidas en su operación	**3.1.8.1**	Monitoreo del sistema integrado de gestión de riesgos	

Eje Estratégico 3. CONFIANDO EN LA EFICIENCIA, TRANSPARENCIA Y SOSTENIBILIDAD

Objetivo Estratégico 3.2 Fortalecer la participación ciudadana en la gestión.

Meta del Producto	Número o Meta	Indicador E.S.E	Marque con una (X)
3.2.1 A 2027 el Distrito de Santiago de Cali garantiza, que al menos el 70% de las instancias de participación ciudadana reconocidas en la ciudad ejerzan el derecho a la participación social de acuerdo con las competencias establecidas en la política de participación social en salud.	**3.2.1.1**	Proporción de líderes capacitados en vigilancia (gestión del riesgo) basada en la comunidad	
3.2.2 2027 el Distrito de Santiago de Cali garantiza, que al menos el 70% de las instancias de participación ciudadana reconocidas en la ciudad ejerzan el derecho a la participación social de acuerdo con las competencias establecidas en la política de participación social en salud.	**3.2.2.1**	Porcentaje de cumplimiento del cronograma de participación social	
3.2.3 Fortalecimiento de los entornos protectores que fomenten el autocuidado y la corresponsabilidad social en torno a la salud mental y la convivencia social.	**3.2.3.1**	Proporción de equipos básicos con capacitación en riesgo asociados a violencia, intento de suicidio, suicidio, problemas y trastornos en salud mental.	
3.2.4 Fortalecimiento de los entornos protectores que fomenten el autocuidado y la corresponsabilidad social en torno a la salud mental y la convivencia social.	**3.2.4.1**	Implementación estrategia de salud familiar y comunitaria en territorios	

VIGILADO Supersalud

icontec ISO 9001 IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

Eje Estratégico 3. CONFIANDO EN LA EFICIENCIA, TRANSPARENCIA Y SOSTENIBILIDAD

Objetivo Estratégico 3.3 Promover buenas prácticas en la prestación de servicios de salud, para mitigar el cambio climático

Meta de Producto	Número o Meta	Indicador E.S.E	Marque con una (X)
3.3.1 A 2027 el Distrito de Santiago de Cali, el 90% de los territorios priorizados, fortalecerá las acciones intersectoriales para la intervención de los Determinantes socioambientales que impactan la salud de la población en el marco de la estrategia Entornos para a Vida	**3.3.1.1**	Certificación del sistema de gestión ambiental ISO 14001:2015	
3.3.2 A 2027 el Distrito de Santiago de Cali, el 90% de los territorios priorizados, fortalecerá las acciones intersectoriales para la intervención de los Determinantes socioambientales que impactan la salud de la población en el marco de la estrategia Entornos para a Vida	**3.3.2.1**	Implementación de sistemas de tecnologías limpias y/o renovables	

Eje Estratégico. 4. EN TI CREMMEOS, ESE ERES TU.

Objetivo Estratégico. 4.1 Posicionar al talento humano como eje estratégico de la gestión

Meta de Producto	Número o Meta	Indicador E.S.E	Marque con una (X)
4.1.1 A 2027 el Distrito de Santiago de Cali garantiza, que al menos el 70% de las instancias de participación ciudadana reconocidas en la ciudad ejerzan el derecho a la participación social de acuerdo con las competencias establecidas en la política de participación social en salud.	**4.1.1.1**	Cumplimiento de los estándares normativos del sistema de seguridad y salud en el trabajo	
4.1.2 A 2027 el Distrito de Santiago de Cali garantiza, que al menos el 70% de las instancias de participación ciudadana reconocidas en la ciudad ejerzan el derecho a la participación social de acuerdo con las competencias establecidas en la política de participación social en salud.	**4.1.2.1**	Ejecución del plan de bienestar	
4.1.3 A 2027 el Distrito de Santiago de Cali garantiza, que al menos el 70% de las instancias de participación ciudadana reconocidas en la ciudad ejerzan el derecho a la participación social de acuerdo con las competencias establecidas en la política de participación social en salud.	**4.1.3.1**	Proporción de acciones de mejoramiento de las dimensiones del clima organizacional	

5. MAPA DE PROCESOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD

La presente contratación se encuentra enmarcado en los siguientes procesos y subprocesos internos:

MACROPROCESO	PROCESO	Marque con una (X)	SUBPROCESOS	Marque con una (X)
ESTRATÉGICO	GESTIÓN ESTRATÉGICA		Planeación	

VIGILADO Supersalud

icontec ISO 9001 IQNET CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

MACROPROCESO	PROCESO	Marque con una (X)	SUBPROCESOS	Marque con una (X)
			proyectos	X
			Gestión del conocimiento e innovación	
			Estadística y análisis de información	
			Riesgos	
	GESTION DE CALIDAD		Habilitación	
			Mejoramiento Continuo	
			auditoria clínica	
	GESTION SOCIAL Y COMERCIAL		Contratación de servicios de salud	
			Mercadeo	
			Comunicaciones	
MISIONALES	AMBULATORIO		Promoción y Mantenimiento de la Salud	
			Odontología	
			Consulta médica general y especializada	
			Rehabilitación	
			Telesalud	
	APOYO DIAGNOSTICO		Laboratorio Clínico	
			Imagenología	
	HOSPITALARIO		Urgencias	
			Farmacia	
			Esterilización	
			Hospitalización	
			Partos	
			Cirugía	
	TRABAJO SOCIAL Y PARTICIPACION SOCIAL		N/A	
	SALUD FAMILIAR Y COMUNITARIA		N/A	
	EPIDEMIOLOGIA		N/A	
	SEGURIDAD DEL PACIENTE		N/A	
	EXPERIENCIA AL USUARIO		Siau	
			Humanización	
			Acceso al servicio	
	DOCENCIA SERVICIO		N/A	
APOYO	GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO		Vinculación	
			Nomina	
			Seguridad Social	
			Seguridad y Salud en el Trabajo	
			Capacitación	
			Bienestar	

VIGILADO Supersalud

MACROPROCESO	PROCESO	Marque con una (X)	SUBPROCESOS	Marque con una (X)
	GESTION FINANCIERA		Presupuesto	X
			Facturación	
			Cartera	
			Costos	
			Contabilidad	
			Tesorería	
	GESTION ADMINISTRATIVA		Compras	
			Almacén	
			Gestión documental	
			Administración de IPS	X
	GESTION DE AMBIENTE FISICO		Ambiental	
			Mantenimiento	
			Activos fijos	
			Transporte	
	GESTION DE LAS TIC		Desarrollo	
			Seguridad informática	
			Soporte	
	JURIDICA		Contratación	
			Gestión legal	
			Control Interno disciplinario	
EVALUACION Y CONTROL	CONTROL INTERNO		N/A	

6. PLAN DE ADQUISICIONES

El presente contrato se encuentra registrado en el Plan Anual de Adquisiciones de acuerdo con el Clasificador de Bienes y Servicios de la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente, bajo el siguiente Código UNSPSC:

Código	Descripción
80131500	Servicios de alquiler o arrendamiento de bienes inmuebles - Sede administrativo

7. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ALCANCE Y ELEMENTOS DEL CONTRATO A CELEBRAR

7.1. Objeto del contrato

Arrendamiento de un inmueble ubicado en el corregimiento la Buitrera, callejón las Coliqas, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-523431, destinado exclusivamente al depósito, custodia y conservación temporal del acervo documental y activos del archivo central de la IPS Buitrera, mientras se ejecutan las obras de intervención en su sede habitual. El inmueble deberá cumplir con las condiciones técnicas, estructurales y ambientales exigidas por la normativa archivística colombiana para la conservación documental (Ley 594 de 2000, Acuerdo 049 de 2000 y demás normas aplicables), garantizando la integridad, seguridad y preservación de los documentos.

VIGILADO Supersalud

icontec ISO 9001 IQNET CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ALCANCE DEL OBJETO
El ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce y uso de un bien inmueble ubicado en **Kilómetro 3 vía la Buitrera, callejón Coliqas, denominado Casa Rancho Grande**, destinado exclusivamente para el desarrollo de las actividades a cargo de la Red de Salud de Ladera E.S.E., sin que ello implique transferencia de dominio o constitución de derecho real alguno.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE. Inmueble ubicado en **Kilómetro 3 vía la Buitrera, callejón Coliqas, denominado Casa Rancho Grande**, identificado conforme al Certificado de Tradición y Libertad No. 370-523431, compuesto de la cabida y linderos contenidos en la escritura pública No. 1160 del 12-09-1995, de la Notaría 18A del Círculo de Cali, con un área total de 1.200 M2, cuyo estado se indica en el acta de inventario que forma parte integral del contrato.

7.2. Plazo del contrato

El plazo de ejecución será contado a partir de la firma del acta de inicio y recibo del inmueble hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026.

7.3. Valor estimado del contrato

De conformidad con el Análisis del Sector, el presente proceso de contratación tiene un presupuesto estimado de **CINCO MILLONES TRECIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. $5.380.000,** incluido IVA y todos los costos directos e indirectos, conforme a la normatividad tributaria aplicable.

PARÁGRAFO. RETENCIONES.

Entre los tributos que se tienen establecidos, por concepto de estampillas, a título enunciativo, se tienen los siguientes:

VALOR UVT AÑO 2026 $ 52,374				
DEDUCCIONES Y RETENCIONES				
	CONCEPTO		BASE	%
DEDUCCIONES	Contribución Especial – CE **(Contrato de Obra)**		BASE (Valor sin IVA)	5.0
	Pro-Cultura –Si el valor de contrato antes de impuestos es mayor a $213,266,928 (> a UVT 4,072)			1.0
	Prodesarrollo- los contratos, convenios y acuerdos cuyo monto sea igual o Mayor a 2,196 UVT ($115,013,304)			3,5
	Pro-Desarrollo – contratos , convenios y acuerdos inferiores a 2,196 UVT ($115,013,304)			1.0
	Pro-Univalle – excepto entidades sin animo de lucro			2.0
	Pro-Hospital – excepto entidades sin animo de lucro			1.0
	Pro-Deportes – excepto pagos con recursos del SGP			2.0
	Pro-Adulto mayor			2.0
	Pro-Pacífico – excepto empresas de servicios públicos y personas naturales con contratos cuya cuota no exceda de 6 smlv			0.5
	Justicia Familiar – excepto los contratos de prestación de servicios honorarios inferiores a 10 SMLV y contratos convenios y otros que se deban suscribir que sean financiados con los recursos diferentes del SGP y Seguridad Social			2
RETEN-CIONES	RETE ICA de acuerdo a la actividad	*C,*S		
	Retefuente – la base es el valor antes del iva, pero si es una empresa temporal, Vigilancia o de aseo la base es el AIU	R*S, *C, *S,*H, *A		
	RETE IVA – La Base para aplicación es el IVA			15

OBSERVACIONES

Art. 462-1 del Estatuto Tributario Base gravable especial
Para los servicios integrales de aseo y cafetería, de vigilancia, autorizados por la Superintendencia de Vigilancia Privada, de servicios temporales prestados por empresas autorizadas por el Ministerio del Trabajo y en los prestados por las cooperativas y

VIGILADO Supersalud

icontec ISO 9001 IQNet

VALOR UVT AÑO 2026 $ 52,374		
DEDUCCIONES Y RETENCIONES		
CONCEPTO	**BASE**	**%**
pre-cooperativas de trabajo asociado en cuanto a mano de obra se refiere, vigiladas por la Superintendencia de Economía Solidaria o quien haga sus veces, a las cuales se les haya expedido resolución de registro por parte del Ministerio del Trabajo, de los regímenes de trabajo asociado, compensaciones y seguridad social como también a los prestadores por los sindicatos con personería jurídica vigente en desarrollo de contratos sindicales debidamente depositados en el Ministerio de trabajo, la tarifa será del16% en la parte correspondiente al AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad), que no podrá ser inferior al diez (10%) (Hoy 19%) del valor del contrato. Para efectos de lo previsto en este artículo, el contribuyente deberá haber cumplido con todas las obligaciones laborales, o de compensaciones si se trata de cooperativas, pre-cooperativas de trabajo asociado o sindicatos en desarrollo del contrato sindical y los atinentes a la seguridad social. *Modificado- **PARAGRAFO**. Esta base gravable especial se aplicará igualmente al Impuesto de Industria y Comercio y Complementarios, para efectos de la aplicación de la retención en la fuente del impuesto sobre la renta y de la retención en la fuente sobre el impuesto de Industria y Comercio y Complementarios, así como para otros impuestos, tasas y contribuciones de orden territorial.		
Deducción de Estampillas: Cuando los contratos u órdenes de compra se realizan con cargo a los recursos recibidos por la institución por concepto del Sistema de Seguridad Social integral en Salud-Unidad de Pago por Capitacion -UPC incluyendo los recursos del SGP -Salud Publica PIC, estos solo serán objeto del descuento de Estampilla Prounivalle 2%, Estampilla Prohospitales del 1% y Estampilla Pro Pacifico del 0,5%.		
Para aquellos contratos que se Financian con Recursos Diferentes a los antes mencionados se deberá tener en cuenta la aplicación de las demás Estampillas teniendo en cuenta las bases y porcentajes dispuestos		

NOTA 1: El impacto tributario proyectado se estima bajo el supuesto de que el tercero es una persona natural o jurídica con residencia o domicilio en el país.

NOTA 2: No obstante, estará a cargo del PROVEEDOR cualquier pago que, de acuerdo con la Ley, Ordenanzas del Departamento del Valle del Cauca, Acuerdos del Municipio de Santiago de Cali, reglamentos, estatutos, descuentos por Retención en la Fuente, estampillas por todo concepto y los demás o cualquier otro pago que, de acuerdo con la Ley, Ordenanzas del Departamento del Valle del Cauca, Acuerdos del Municipio de Santiago de Cali, deba proveerse.

7.3.1. Justificación del valor estimado del contrato

De conformidad con el análisis del sector, el valor total del contrato asciende a la suma de **CINCO MILLONES TRECIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. $5.380.000**, incluidos impuestos, tasas, contribuciones y demás costos directos e indirectos a que haya lugar, valor que representa dos (2) cánones mensuales de arrendamiento.

El canon de arrendamiento corresponde al valor fijado por el propietario y/o administrador del inmueble ubicado en **Kilómetro 3 vía la Buitrera, callejón Coliqas, denominado Casa Rancho Grande** del Distrito de Santiago de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-523431, con un área total de 1.200 m².

Para efectos de determinar la razonabilidad del canon pactado, la E.S.E. tuvo en cuenta las condiciones del mercado inmobiliario del sector, la ubicación del inmueble, su área, características físicas y destinación funcional, evidenciándose que el valor acordado resulta coherente con los cánones de arrendamiento manejados para inmuebles de características similares en la zona.

En consecuencia, se considera que el valor del canon guarda proporcionalidad y razonabilidad frente a las condiciones comerciales del inmueble requerido para satisfacer la necesidad institucional de la entidad.

7.4. Forma de pago: Actas parciales.

El valor del contrato se pagará dentro de los diez (10) primeros días calendarios de cada mes.

7.4.1. Canon mensual

VIGILADO Supersalud

El canon mensual será de **DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE ($2.690.000),** incluido IVA y todos los costos directos e indirectos, conforme a la normatividad tributaria aplicable, pagaderos dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mes.

7.4.2. Pago proporcional.

En caso de que el periodo de ocupación del inmueble sea inferior a un (1) mes, el valor del canon de arrendamiento se liquidará de manera proporcional al número de días efectivamente utilizados, tomando como base el valor del canon mensual dividido en treinta (30) días. El periodo mensual de causación del canon corresponderá desde el día primero (01) hasta el último día calendario de cada mes.

7.4.3. Medio de pago.

La RED DE SALUD DE LADERA E.S.E. realizará los pagos mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria certificada por el ARRENDADOR.

Para cada pago, el ARRENDADOR deberá presentar:

- Factura electrónica o documento equivalente, con el cumplimiento de los requisitos legales aplicables.
- Certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato.
- Acreditación del cumplimiento de las obligaciones al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales, cuando haya lugar.

Cuando el ARRENDADOR sea persona jurídica, deberá aportar certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, según corresponda, en los términos del artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Los pagos estarán sujetos a las apropiaciones presupuestales, disponibilidad del PAC y a las retenciones, descuentos e impuestos de orden nacional, departamental y municipal a que haya lugar conforme a la normatividad vigente. En su calidad de agente retenedor, la E.S.E. efectuará las deducciones legalmente aplicables sobre cada pago.

En caso de que la factura o los documentos soporte presenten inconsistencias o se encuentren incompletos, el término para el trámite de pago solo comenzará a contabilizarse a partir de su presentación en debida forma, sin que ello genere reconocimiento de intereses o compensaciones a favor del ARRENDADOR.

7.4.4. Lugar de ejecución del contrato

El contrato se ejecutará en el Distrito Especial de Santiago de Cali, específicamente en el **Kilómetro 3 vía la Buitrera, callejón Coliqas, denominado Casa Rancho Grande.**

.

7.5. Obligaciones del arrendador

7.5.1. Generales:

1. Entregar al ARRENDATARIO el inmueble objeto del contrato en buen estado de conservación, funcionamiento y seguridad, apto para el uso convenido.
2. Garantizar el goce pacífico del inmueble durante toda la vigencia del contrato, respondiendo por cualquier perturbación jurídica o material que impida su uso.

VIGILADO Supersalud

icontec ISO 9001 IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

3. Cumplir con todas las disposiciones legales vigentes relacionadas con la propiedad, uso y destinación del inmueble.
4. Actuar de buena fe y en observancia de los principios que rigen la contratación estatal.
5. Las demás que correspondan de acuerdo con la naturaleza del contrato y el objeto contratado.

7.5.2. Específicas:

1. Entregar el inmueble ubicado en el Kilómetro 3 vía la Buitrera, callejón Coliqas, denominado Casa Rancho Grande, en condiciones adecuadas de infraestructura, servicios públicos y seguridad.
2. Realizar, a su cargo, las reparaciones locativas mayores o estructurales necesarias para conservar el inmueble en condiciones aptas para el uso contratado, salvo aquellas causadas por mal uso del ARRENDATARIO.
3. Permitir al ARRENDATARIO el uso del inmueble exclusivamente para las labores correspondientes al manejo de archivo, disposición y conservación del acervo documental de la Red de Salud de Ladera E.S.E.
4. Garantizar que el inmueble cuente con la disponibilidad y legalidad de los servicios públicos necesarios para su funcionamiento.
5. Responder por los vicios ocultos que afecten el uso del inmueble.
6. Expedir los recibos o documentos que acrediten el pago del canon de arrendamiento cuando así se requiera.
7. Permitir la realización de adecuaciones menores requeridas para el funcionamiento administrativo, previa autorización escrita, sin que ello implique reconocimiento de mejoras al finalizar el contrato, salvo pacto en contrario

7.6. Especificaciones técnicas del bien, obra o servicio

Las condiciones físicas, funcionales y de destinación del inmueble objeto del contrato se encuentran definidas en la descripción de la necesidad, el alcance contractual, la identificación del inmueble, las obligaciones del arrendador y el acta de inventario que hace parte integral del contrato.

7.7. Obligaciones del Arrendatario.

7.7.1. Generales

1. Pagar oportunamente el canon de arrendamiento en la forma, valor y plazos establecidos en el contrato.
2. Utilizar el inmueble exclusivamente para el objeto contractual pactado.
3. Conservar el inmueble en buen estado, haciendo un uso adecuado del mismo.
4. Cumplir con las normas legales y reglamentarias aplicables al uso del inmueble

7.7.2. Específicas

1. Destinar el inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de las actividades a cargo de la Red de Salud de Ladera E.S.E.
2. Pagar los servicios públicos, tasas, contribuciones y demás conceptos derivados del uso del inmueble que le correspondan durante la vigencia del contrato.
3. Realizar, a su cargo, las reparaciones locativas menores derivadas del uso normal del inmueble.

VIGILADO Supersalud

4. No subarrendar, ceder o transferir el contrato, total o parcialmente, sin autorización previa y escrita del ARRENDADOR.
5. Permitir al ARRENDADOR o a quien este designe, previa notificación, la inspección del inmueble para verificar su estado de conservación.
6. Informar oportunamente al ARRENDADOR sobre cualquier daño, deterioro o situación que afecte la estructura o el adecuado funcionamiento del inmueble.
7. Restituir el inmueble al finalizar el contrato en el mismo estado en que fue recibido, salvo el desgaste normal por el uso adecuado.
8. Cumplir con las disposiciones internas de la entidad relacionadas con la seguridad, salud en el trabajo y manejo administrativo del inmueble.

8. TIPO DE CONTRATACIÓN

Contrato de prestación de servicios profesionales o de apoyo _____	Prestación de servicios de Salud _____	Convenio de asociación _____	Contrato de suministro _____	Mantenimiento equipos _____	Otro ___X____ ¿Cuál? Arrendamiento de bien inmueble
Obra _____	Consultoría _____	Contrato sindical _____	Contrato /convenio interadministrativo _____		

9. MODALIDAD DE SELECCIÓN.

De conformidad al manual de contratación y al Análisis del Sector, el presente proceso de contratación obedece a la siguiente modalidad de selección (marcar con una X):

Procedencia: MODALIDAD DE SELECCION		**Marque una X**
1.Convocatoria Pública:	Se acudirá a esta modalidad de selección cuando la cuantía del contrato a celebrar sea igual o superior a unos mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (1.000) SMMLV o que no esté incluido dentro de la modalidad de contratación directa.	
2. Solicitud Privada de Oferta:	Es la modalidad por la cual la ESE LADERA mediante una solicitud privada de oferta que debe dirigirse como mínimo a dos (02) oferentes que estén en condiciones de proveer la obra, bien o servicio selecciona al arrendador, cuando el presupuesto para contratar se encuentra en un rango superior a setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (75) SMMLV e inferior a un mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (1.000) SMMLV o que no esté incluido dentro de la modalidad de contratación directa.	
3. Contratación Directa **SEGÚN LA NATURALEZA:** Es la modalidad mediante la cual La ESE invita a presentar oferta a una persona determinada, en los siguientes casos:		

VIGILADO Supersalud

icontec ISO 9001 IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

a. Urgencia Manifiesta. Se entiende por urgencia manifiesta el acaecimiento de hechos que amenacen la suspensión del servicio, afecten gravemente la prestación del mismo o cuando la continuidad del servicio exige el suministro de bienes que por circunstancias no previsibles, de fuerza mayor o caso fortuito no se pudieron planear y que impliquen la contratación inmediata para la ejecución de una obra, bien o servicio con el ánimo de restablecer las cosas a su estado normal y natural funcionamiento. ____	**o.** Contratos de prestación de servicios profesionales; o de apoyo a la gestión administrativa o asistencial; o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. ____
b. Contratación de Empréstitos _____	**p.** Cuando se trate de la adquisición de bienes y/o servicios con precios y/o tarifas reguladas por autoridad competente. ____
c. Contrato de encargo fiduciario. ____	**q.** Cuando se trate de contratar el Corredor de seguros y la compañía de seguros para amparar los riesgos de la ESE. ____
d. Contratos interadministrativos. ____	**r.** Adquisición, servidumbre o permuta de inmuebles, previo avalúo comercial de un miembro de la Lonja de Propiedad Raíz o del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. ____
e. Arrendamiento y adquisición de inmuebles. __X__	**s.** Contratos de cooperación, asistencia o ayuda internacional a celebrarse con organismos multilaterales, personas extranjeras de derecho público u organismos de cooperación. _____
f. Compraventa y/o permuta de vehículos necesarios para la prestación del servicio de salud. _____	**t.** Convenios con entidades privadas sin ánimo de lucro para el desarrollo conjunto de actividades en relación con los cometidos y funciones asignados por la ley, los cuales se sujetarán a los requisitos y formalidades exigidas en el Decreto 092 de 2017 y demás normas que las reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan. ____
g. Comodato o mera tenencia de bienes muebles e inmuebles. ____	**u.** Cuando no se presente oferta alguna o se declare fallido el respectivo proceso de solicitud de oferta privada o convocatoria pública. En este caso no se podrá modificar el objeto de la contratación ni los requisitos mínimos previstos en los términos de condiciones o en la solicitud de oferta. ____
h. Contratos de concesión. _____	**v.** Contratos para la capacitación de los servidores de la Empresa. ___
i. Contratos y/o convenios de prestación de servicios de salud. ____	**w.** Contratos que se celebren con organizaciones comunitarias inscritas, organizaciones no gubernamentales, asociación de vecinos, juntas de acción comunal, asociaciones de discapacitados, desplazados, asociaciones de indígenas, asociaciones afrodescendientes y reinsertados. ____
j. Contratación para el servicio público de salud o misionales, tales como: dispensación y suministro de medicamentos, servicios farmacéuticos, compraventa de dispositivos y equipos médicos, compra o venta de servicios asistenciales o de salud, compraventa o suministro de alimentación a los pacientes, etc. ____	**x.** Contratos sindicales. ____
k. En los casos de necesidad inminente o que se encuentre en riesgo la salud de los usuarios de la ESE. ____	**y.** Contratos con empresas de servicios temporales. _____
l. Contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas. ____	**z.** Contratos con cooperativas de trabajo asociado. ____

VIGILADO Supersalud

icontec ISO 9001 IQNET CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

m. Cuando no exista pluralidad de oferente, esto es, que sólo exista una persona que pueda proveer el bien o servicio por ser fabricante, laboratorio, titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser, de acuerdo con la ley, su único distribuidor autorizado. ____	**aa.** Cualquier mantenimiento o reparación de bienes muebles y de equipos. ____
n. Cuando se trate de plataforma de comunicaciones de interconexión (red inalámbrica / red de datos), alquiler o compraventa de Datacenter, computadores e impresoras y adquisición, ampliación o modificación de software, respecto del cual el propietario tenga registrado tales derechos. ____	**bb.** Asociación con Empresas Sociales del Estado (Ley 1438). _____
	cc. todos los demás necesarios para el cumplimiento misional de la ESE LADERA. _____

9.1. ESCOGENCIA DEL PROPONENTE- En caso de contratación directa

De conformidad con el análisis efectuado para la presente contratación, se selecciona al proponente en consideración a que ostenta la calidad de propietario y/o legítimo tenedor del bien inmueble ubicado en el Kilómetro 3 vía la Buitrera, callejón Coliqas, denominado Casa Rancho Grande del Distrito Especial de Santiago de Cali, el cual reúne las condiciones físicas, funcionales, de ubicación y destinación requeridas para atender las necesidades operativas de la Red de Salud de Ladera E.S.E.

Así mismo, se evidenció que el inmueble resulta adecuado para el funcionamiento de la entidad, teniendo en cuenta su ubicación estratégica, facilidad de acceso, condiciones de uso y compatibilidad con las necesidades institucionales, permitiendo garantizar la continuidad de la custodia, conservación y disponibilidad del acervo documental del archivo central de la Red de Salud de Ladera E.S.E, ubicado en la I.P.S Buitrera, durante el periodo en que se ejecutarán las obras de intervención física en su sede actual. Para ello, es indispensable el alquiler de un inmueble que cumpla con las condiciones técnicas y normativas para recibir, almacenar y proteger la totalidad de los documentos y activos del archivo, evitando su deterioro, pérdida o afectación mientras se adelantan las adecuaciones.

En consecuencia, la selección del proponente se fundamenta en la idoneidad y conveniencia del inmueble requerido por la Entidad, así como en la titularidad y disponibilidad del bien por parte del arrendador, circunstancias que sustentan la procedencia de la contratación directa conforme al régimen especial de contratación aplicable a las Empresas Sociales del Estado y al Manual de Contratación de la entidad.

10. CRITERIOS DE SELECCIÓN

10.1. REQUISITOS HABILITANTES

LA RED DE SALUD DE LADERA E.S.E. verificará la capacidad jurídica del proponente, entendida como la posibilidad de adelantar actividades en el marco de su objeto social, las facultades de su representante legal y la autorización del órgano social competente cuando esto sea necesario de acuerdo con sus estatutos sociales y la ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar derivadas de la Ley:

Los requisitos que el oferente debe cumplir, en relación con el objeto del presente proceso, titulado "Arrendar el bien inmueble ubicado en el Kilómetro 3 vía la Buitrera, callejón Coliqas, denominado Casa Rancho Grande, del Distrito de Santiago de Cali, para el desarrollo de las actividades a cargo de la Red de Salud de Ladera E.S.E".

VIGILADO Supersalud

10.1.1. Capacidad Jurídica. LA RED DE SALUD DE LADERA E.S.E. verificará la capacidad jurídica del proponente, entendida como la posibilidad de adelantar actividades en el marco de su objeto social, las facultades de su representante legal y la autorización del órgano social competente cuando esto sea necesario de acuerdo con sus estatutos sociales y la ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar derivadas de la Ley.

La capacidad jurídica se acreditará con los siguientes documentos:

Nº	PERSONA JURÍDICA
1	Certificado de existencia y representación legal de la Cámara y Comercio, (no mayor a 30 días).
2.	Registro Único de Oferente s RUP (cuando aplique).
3.	Fotocopia legible del RUT, con fecha de generación de la presente vigencia.
4.	Certificación de las facultades otorgadas al Representante Legal para contratar en la cuantía señalada. (Cuando aplique).
5	Acta de constitución consorcial o de unión temporal. (Cuando aplique).
6	Copia de la cédula del Representación Legal Ampliada.
7	Diligenciar el Formato Único de hoja de Vida de la Función Pública – Persona Jurídica. Consultar en www.dafp.gov.co. (Aplica para contrato de prestación de servicios)
8	Propuesta técnica y económica (en físico) Precios Incluido IVA. Los precios no serán reajustables.
9	Certificación de no reporte en el Boletín de responsables Fiscales, expedido por la Contraloría tanto para el Representante Legal y para la Empresa. Se obtiene en la página web: www.contraloria.gov.co (No superior a 30 días)
10.	Certificado de Antecedentes Disciplinarios (Representante legal - Empresa). Se obtiene en la Pagina Web: www.procuraduria.gov.co. (No superior a 30 días)
11.	Certificación expedida por el Revisor Fiscal o por el Representante Legal de la Entidad, donde acredite que están cumpliendo con las obligaciones atinentes al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y ARL) y aportes parafiscales articulo 50Ley 789 de 2002 Anexar planilla de pago.
12.	Antecedentes Judiciales de la Persona Natural, Representante Legal de la Persona Jurídica. (No superior a 30 días).
13.	Certificado del Registro Nacional De Medidas Correctivas – RNMC – ley 1801 de 2016- código nacional de policía. (No superior a 30 días)
14.	Certificado de no inhabilidades provenientes de delitos contra menores (No superior a 30 días)
15.	Certificación bancaria
16.	Formulario de Sarlaft
17.	Certificación REDAM
18.	Certificación de no estar en curso de inhabilidades o incompatibilidades, con la fecha de suscripción.
19.	HABILITACIÓN -Registro de prestador de servicios de salud. (cuando aplique).
20.	Registro INVIMA, cuando se trate de solicitud de medicamentos - Autorización para distribuir medicamentos. (cuando aplique).
21.	Certificado de tradición del bien inmueble, con fecha de expedición no mayor a 90 días.

N°	PERSONA NATURAL
1.	Fotocopia legible del RUT. Con actividad económica acorde con el valor del contrato (Simplificado o Común)
2.	Diligenciar el Formato Único de hoja de Vida
3.	Registro Único de Oferente (contratos de Obra Pública) RUP (cuando aplique).

VIGILADO Supersalud

icontec ISO 9001 IQNET CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

N°	PERSONA NATURAL
4.	Certificación de no reporte en el Boletín de responsables Fiscales, expedido por la Contraloría tanto para el Representante Legal y para la Empresa. Se obtiene en la página web: www.contraloria.gov.co. (No mayor a 30 días)
5.	Certificado de Antecedentes Disciplinarios (Representante legal - Empresa). Se obtiene en la Pagina Web: www.procuraduria.gov.co. (No mayor a 30 días)
6.	Copia legible de la cédula de ciudadanía.
7.	Planilla de pagos de seguridad social y aportes parafiscales - articulo 50 Ley 789 de 2002 planilla de pago.
8.	Fotocopia de la tarjeta profesional vigente para servicios ofrecidos por profesionales en el oficio (a quienes la norma que regula el ejercicio de la profesión exige el registro).
9.	Portafolio de Servicios
10.	Antecedentes Judiciales de la Persona Natural, Representante Legal de la Persona Jurídica. (No mayor a 30 días).
11.	Certificado del Registro Nacional De Medidas Correctivas – RNMC – ley 1801 de 2016- código nacional de policía. (No mayor a 30 días)
12.	Certificado de no inhabilidades provenientes de delitos contra menores (No mayor a 30 días)
13.	Certificación bancaria
14.	Formulario de Sarlaft
15.	Certificación de no estar en curso de inhabilidades o incompatibilidades, con la fecha de suscripción.
16.	HABILITACIÓN -Registro de prestador de servicios de salud, Cuando aplique.
17.	Certificado REDAM (No mayor a 30 días)
18.	Registro INVIMA, cuando se trate de solicitud de medicamentos - Autorización para distribuir medicamentos. Cuando aplique

PARÁGRAFO. LA RED DE SALUD DE LADERA E. S. E. verificará la capacidad jurídica del proponente, entendida como la posibilidad de adelantar actividades en el marco de su objeto social, las facultades de su representante legal y la autorización del órgano social competente cuando esto sea necesario de acuerdo con sus estatutos sociales y la ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar derivadas de la Ley, conforme a los siguientes documentos legales para el caso que aplique.

Es importante tener en cuenta cuando se tratarse de un proceso mediante contratación directa no es necesario aplicar criterios de selección puntuación ni ponderación a evaluar, puesto que existe una única propuesta.

10.1.2. Otros requisitos. (NO APLICA)

10.2 CRITERIOS DE EVALUACIÓN: (NO APLICA)

10.3 CRITERIOS DE DESEMPATE. (NO APLICA)

11. CAUSALES DE RECHAZO DE LA OFERTA:

Para la presente contratación, adelantada bajo la modalidad de contratación directa conforme al régimen especial aplicable a la Red de Salud de Ladera E.S.E. y a su Manual de Contratación, no se establecen causales de rechazo de ofertas, en consideración a que no se trata de un proceso competitivo ni de selección entre múltiples propuestas.

En este tipo de contratación, la selección del contratista no obedece a una evaluación comparativa de ofertas o factores de ponderación, sino a la verificación de los requisitos legales mínimos para contratar, así como a la idoneidad, disponibilidad y conveniencia del inmueble requerido para satisfacer la necesidad institucional de la Entidad.

VIGILADO Supersalud

icontec ISO 9001 IQNet

En consecuencia, no resulta procedente la definición de causales de rechazo propias de procesos de selección con concurrencia de oferentes, atendiendo los principios de economía, eficiencia y proporcionalidad que orientan la contratación de la Entidad.

12. DECLARATORIA DESIERTA DE LA CONTRATACION:

Durante el término previsto para la adjudicación del contrato, **La Red de Salud de Ladera E.S.E** podrá declarar **NO ADJUDICADA** la presente contratación, cuando existan motivos o causas que impidan la escogencia objetiva de la propuesta más favorable, en los siguientes casos:

12.1. Cuando no se presente propuesta alguna.

12.2. Cuando ninguna de las propuestas presentadas se ajuste a los términos de la invitación, o las presentadas no cumplan con las exigencias de la invitación, se declarará desierto el proceso.

13. ANALISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.6.3. Decreto 1082 de 2015, la entidad establece la siguiente Tipificación, Estimación y Asignación de circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del mismo. Para lo cual se utilizó el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo de Colombia Compra Eficiente.

La tipificación, estimación y asignación de los riesgos aquí previstos, será valorada por la entidad y comunicada a los interesados. Como resultado de ésta comunicación los interesados decidirán si presentan propuesta, puesto que la presentación de las ofertas implica de la aceptación por parte del proponente, de la distribución de riesgos previsibles efectuada por la entidad.

Para los efectos del presente proceso de selección, se entenderán las siguientes categorías de riesgo:

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 puedan alterar el equilibrio financiero del mismo.
b. **Riesgo Imprevisible:** Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerra o eventos que alteren el orden público.
c. **Tipificación del Riesgo:** Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgo que, en criterio de la entidad, pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.
d. **Asignación del Riesgo:** Es el señalamiento que hace la entidad, de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo

Los riesgos previsibles e imprevisibles que pueden afectar el equilibrio económico y el cumplimiento del objeto del contrato en su ejecución de acuerdo a las características del mismo se encuentran relacionados la MATRIZ DE RIESGOS determinada en el Análisis del Sector.

14. GARANTÍAS EXIGIDAS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

Para el contrato de arrendamiento que suscribirá la Red de Salud de Ladera E.S.E., cuyo objeto corresponde al arrendamiento de un inmueble destinado al funcionamiento y apoyo de la operación institucional de la entidad, no se considera necesaria la exigencia de garantías, atendiendo la naturaleza del contrato, el alcance de las obligaciones a cargo del arrendador y los riesgos asociados a su ejecución.

VIGILADO Supersalud

En este tipo de contratos, la obligación principal del arrendador consiste en la entrega material del inmueble en condiciones adecuadas para su uso y en garantizar el goce pacífico del mismo durante la vigencia contractual. Así mismo, los riesgos identificados frente al eventual incumplimiento no comportan una afectación que haga proporcional o necesaria la constitución de garantías contractuales, especialmente considerando que la Entidad mantiene la tenencia y uso del inmueble durante la ejecución del contrato y cuenta con los mecanismos legales y contractuales para exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas.

En consecuencia, y en aplicación de los principios de economía, eficiencia y proporcionalidad que orientan la contratación de la Entidad, se justifica la no exigencia de garantías para el presente contrato de arrendamiento.

Parágrafo. No obstante, la Entidad podrá exigir garantías en este tipo de contratos cuando, de acuerdo con el objeto, alcance, cuantía o análisis de riesgos del contrato en particular, lo considere necesario y conveniente.

15. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA CONTRACTUAL

El proyecto necesita	Supervisión	X		Interventoría	

El Manual de contratación de la ESE, establece:

Artículo 53 *"Supervisión e interventoría. Se entenderá por supervisión e interventoría el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto y las obligaciones del contrato realiza directamente la E.S.E.*

La E.S.E. controlará la ejecución de contratos mediante la supervisión o la interventoría, designe el Gerente, una vez se haya legalizado. Igualmente, el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 permite que las Entidades Estatales celebren contratos de consultoría para apoyar las actividades de supervisión de los contratos que suscriben.

Los supervisores e interventores tienen la función general de ejercer el control y vigilancia sobre la ejecución contractual del contrato vigilado para verificar el cumplimiento de las condiciones pactadas en los mismos y como consecuencia de ello están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, impartir instrucciones al contratista y hacer recomendaciones encaminadas a lograr la correcta ejecución del objeto contratado. ***Es obligatorio para el interventor o supervisor realizar sus órdenes por escrito.***

Las actividades a desarrollar por los supervisores y/o interventores serán las contempladas en el presente manual, en el Manual de Supervisión e Interventoría de la entidad, la Ley 1474 de 2011 y demás normativa vigente aplicable.

Artículo 54 **(...)** *"Las Entidades Estatales tienen la obligación de asegurar el cumplimiento del objeto contractual de los contratos que celebren, para lo cual tendrán la dirección general y responsabilidad de ejercer el control y vigilancia de la ejecución del contrato".*

La guía para el ejercicio de la supervisión de los contratos y/o convenios estatales expedida por Colombia Compra Eficiente, realiza las siguientes precisiones importantes para tener en cuenta:

"La vigilancia del contrato está integrada por un conjunto de funciones o actividades interdisciplinarias

VIGILADO Supersalud

necesarias para verificar el cumplimiento de los aspectos técnicos, administrativos, financieros, contables y jurídicos en las etapas de ejecución y terminación del contrato y en cualquier otro momento en el cual la vigilancia sea necesaria.

"Funciones de los supervisores e interventores

Los supervisores e interventores tienen la función general de ejercer el control y vigilancia sobre la ejecución contractual de los contratos y/o convenios, vigilados, dirigida a verificar el cumplimiento de las condiciones pactadas en los mismos y como consecuencia de ello están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, impartir instrucciones al contratista y hacer recomendaciones encaminadas a lograr la correcta ejecución del objeto contratado.

Es obligatorio para el interventor o supervisor entregar sus órdenes por escrito y los requerimientos o informes que realice deben publicarse en el SECOP.

En ningún caso los interventores o supervisores en ejercicio de sus funciones pueden sustituir a la Entidad Estatal en la toma de decisiones sobre el contrato vigilado por lo que las mismas siempre deben ser tomadas por el representante legal de la Entidad Estatal con base en lo que los primeros hubieran informado sobre la ejecución de las obligaciones contractuales."

Responsabilidad de los Supervisores.

En los términos de la Ley 80 de 1993 y el Estatuto Anticorrupción, las Entidades Estatales, los servidores públicos, contratistas e interventores que intervienen en la celebración, ejecución y liquidación del contrato estatal son responsables por sus actuaciones y omisiones y en consecuencia responden civil, fiscal, penal y disciplinariamente por las faltas que cometan en el ejercicio de sus funciones."

Es así como algunas de las obligaciones del supervisor, son las siguientes:

- Exigir el cumplimiento del contrato en todas sus partes
- Realizar el seguimiento continuo para verificar que el contratista cumpla con las condiciones exigidas y ofrecidas
- Resolver las consultas que le formule el contratista y hacerle las observaciones que estime conveniente
- Elaborar oportunamente las actas a que haya lugar incluyendo la liquidación final del contrato
- Presentar mensualmente los informes sobre la supervisión.
- Emitir concepto técnico previo sobre la suspensión, celebración de contratos adicionales y actas de modificación del contrato
- Informar a la entidad contratante de manera oportuna acerca de situaciones o hechos que afecten el desarrollo del contrato en cualquier etapa de ejecución.
- Adoptar las medidas que se estimen necesarias para asegurar que los bienes adquiridos en la compra cumplan con la calidad exigida
- Auditar y firmar las cuentas de cobro presentadas por el contratista
- Las demás que establezca la Ley.
- Tener en cuenta que toda orden, directriz o aclaración con el CONTRATISTA en relación con el Contrato debe ser por escrito.
- Verificar el pago y afiliación de la seguridad social integral del contratista durante el tiempo de ejecución del contrato, entre otras.

VIGILADO Supersalud

icontec ISO 9001 IQNET CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

- Revisar y aprobar los informes de ejecución y cuentas presentadas por el contratista, y presentar el correspondiente informe de supervisión para pago.

16. ANEXOS

- Análisis del Sector y Matriz de Riesgos
- Formato de Propuesta Económica
- Formato Certificación de no estar en curso de inhabilidades o incompatibilidades

En constancia de lo anterior se firma en Cali, el veintiocho (28) de octubre del 2026.

Cordialmente,

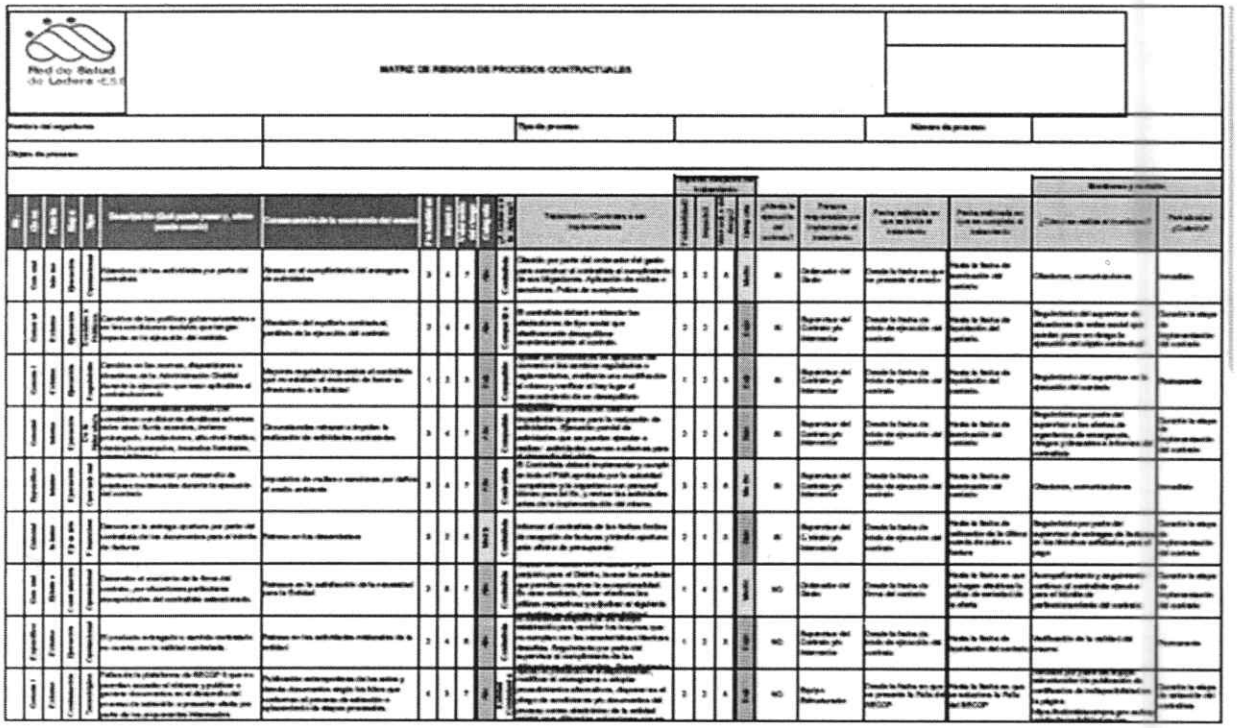
	Nombre	Cargo	Componente	Firma
Subgerente o Jefe de Oficina o Líder de proceso según sus competencias	**Iván Mauricio Escobar Mendoza**	**Subgerente Administrativo y Financiero**	Técnico	
Estructurador:	**FRANCISCO SUAREZ LOZANO**	**Líder gestión documental**	Técnico	
Jefe Oficina Asesora Jurídica:	**OSCAR ESPAÑA PULIDO**	**Responsable área jurídica**	Jurídico	

Proyectó: Judy Cortes Abogada Ofi. Asesora Jurídica (Agesoc)
Reviso: Jefe Oficina Asesora Jurídica Dr. Oscar Orlando España

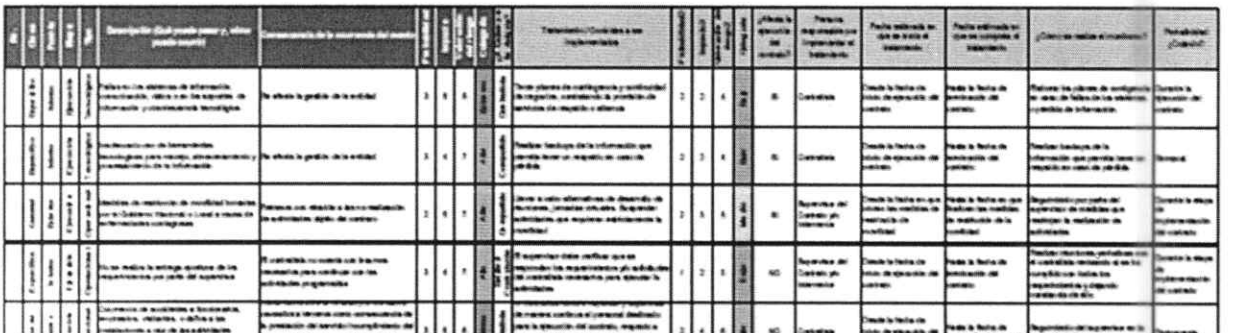
VIGILADO Supersalud

icontec ISO 9001 IQNET CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ANEXO MATRIZ DE RIESGOS CONTRACTUALES



MATRIZ DE RIESGOS DE PROCESOS CONTRACTUALES



Anexo Formato de Propuesta Económica

Fecha. xxxxxx

Señores
RED DE SALUD LADERA

Referencia: **PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA**

Cordial saludo.

Conforme a la invitación realizada por la entidad, me permito presentar, en los siguientes términos, propuesta económica para el proceso de contratación que tiene por objeto: " XXXXX"

1.VALOR DE LA OFERTA ECONÓMICA.

En este espacio cada dependencia debe establecer la forma de presentar la propuesta económica de acuerdo a lo establecido en el Análisis del Sector, Ej. cuadro con cantidades y valores unitarios, dependerá del objeto y alcance.

Debe contemplar todos los impuestos, estampillas, tasas, contribuciones etc.

2. FORMA DE PAGO.

En este espacio proponente determinará la forma de pago establecida en la invitación correspondiente.

3. PLAZO DEL CONTRATO.

En este espacio proponente determinará el plazo dentro del cual cumplirá con el objeto contractual, que será el establecido la invitación correspondiente.

4.OBLIGACIONES DEL CONTRATO

Me comprometo a ejecutar el contrato en los términos y condiciones establecidos en la invitación realizada por la entidad, así como en los documentos previos y sus anexos, los cuales conozco y acepto en su totalidad.

Cordialmente,

XXXXXXXXX
CC: XXXXXXXXXXXX
Representante Legal

VIGILADO Supersalud

Anexo Formato de Especificaciones Técnicas

VIGILADO Supersalud

icontec ISO 9001 IQNET CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM