

---

San José del Guaviare, 27 de septiembre de 2024

SEÑORES  
**PERSONAS NATURALES Y/O JURIDICAS**  
SAN JOSE DEL GUAVIARE

REFERENCIA: INVITACION A COTIZAR

**NECESIDAD:** La E.S.E. Hospital San José del Guaviare, tiene la necesidad de contratar el “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE **DEL GUAVIARE PARA USO EXCLUSIVO DE LA ENTIDAD**”. EN EL MARCO DEL PLAN DE CONTINGENCIA PARA GARANTIZAR EL PROCESO DE URGENCIAS, CONSULTA EXTERNA, TOMA DE MUESTRAS LABORATORIO CLÍNICO (SALA DE ESPERA) Y UNIDAD MATERNO INFANTIL; razón por la cual hacemos llegar INVITACION A COTIZAR, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

**JUSTIFICACION:** La E.S.E. Hospital San José del Guaviare, tiene como misión “Somos un Hospital Departamental que brinda Servicios de Salud Integrales, de calidad, con enfoque diferencial y calidez humana, aportando a los procesos formativos y comprometidos con el bienestar del usuario y su familia”, por tal razón direcciona todos sus procesos para el cumplimiento constitucional del derecho indispensable a la salud en el departamento del Guaviare, sur del Meta y poblaciones circunvecinas.

Que la ESE Hospital San José del Guaviare, es una Empresa Social del Estado, de conformidad con lo expresado en la Ordenanza No.002 del 20 de marzo de 1996. Otorgada por la honorable Asamblea Departamental del Guaviare.

Que según Acuerdo No.03 de marzo de 2018, por medio del cual se deroga el Acuerdo de la Junta Directiva No.005 del 27 de mayo de 2014 y sus acuerdos modificatorios y se expide el nuevo Manual de Contratación para la ESE Hospital San José del Guaviare.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 194 de la Ley 100 de 1993, constituyen una categoría especial de entidad pública descentralizada con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, creadas y reorganizadas por la ley según el nivel de organización del estado a que pertenezca. Su objeto consiste en la prestación de servicios de salud en forma directa por la nación o por las entidades territoriales, como parte del sistema General de seguridad social en salud que establece la mencionada Ley 100 de 1993 y para el desarrollo del cumplimiento de su objeto podrá celebrar contratos permitidos por la legislación colombiana que pueden ser ejecutados por personas naturales y/o jurídicas. Para las empresas sociales del estado la Ley 100 de 1993 se limita a disponer que se rijan en materia de contratación por el derecho privado y autoriza la autorización discrecional de las llamadas cláusulas excepcionales o exorbitantes sin establecer para estas empresas una legislación sustitutiva, que específicamente les sea aplicable.

La Ley 1438 de 2011, en el Artículo 59, establece que Empresas Sociales del Estado podrán desarrollar sus funciones mediante contratación con terceros, Empresas Sociales del Estado de mayor nivel de complejidad, entidades privadas o con operadores externos, previa verificación de las condiciones de habilitación conforme al sistema obligatorio de garantía en calidad. Nota: Declarado EXEQUIBLE de manera condicionada mediante Sentencia de la Corte Constitucional C-171 de 2012, en el entendido

Elaboro: Diana María Melo M./Profesional Administrativo /Subgerencia Administrativa y Financiera

*"El Hospital A Su Servicio"*



que la potestad de contratación otorgada por este artículo a las Empresas Sociales del Estado para operar mediante terceros, solo podrá llevarse a cabo siempre y cuando no se trate de funciones permanentes o propias de la entidad, cuando estas funciones no puedan llevarse a cabo por parte del personal de planta de la Empresa Social del Estado o cuando requiera conocimientos especializados.

La ESE Hospital San José del Guaviare ocupa un terreno de 45,196 m<sup>2</sup>, con una construcción de 9,365 m<sup>2</sup> que tiene más de 38 años de antigüedad. La infraestructura no cumple con las normativas actuales y presenta deterioros debido al clima y a la falta de mantenimiento. A pesar de contar con servicios esenciales para la atención de pacientes, el hospital enfrenta una creciente demanda debido al aumento poblacional, lo que ha llevado a una ocupación hospitalaria del 95.6% al 98.7% en los últimos años.

Para abordar estas deficiencias, la ESE Hospital San José del Guaviare formulo y obtuvo la viabilidad técnica por parte del Ministerio de Salud y la Protección Social del Proyecto de Inversión “Remodelación, Ampliación y Construcción de la E.S.E Hospital San José del Guaviare”, CÓDIGO BPIN 202300595003 el cual consiste en remodelar, ampliar y construir la capacidad instalada de la ESE Hospital San José del Guaviare, a través de la construcción de los diferentes ambientes asistenciales conforme a los requerimientos normativos de la Resolución N°4445 de 1996 **“Por el cual se dictan normas para el cumplimiento del contenido del Título IV de la Ley 09 de 1979, en lo referente a las condiciones sanitarias que deben cumplir los establecimientos hospitalarios y similares”**. La ESE Hospital San José cuenta con una infraestructura por un total de 17.282.36 Mt2 compuesto de la siguiente forma: Servicio administrativo y dirección existentes por un total de 595 M2, Grupo de Consulta Externa por un total de 1.162 M2, Grupo de Apoyo Diagnóstico y Complementación Terapéutica por un total de 1.733 M2, Grupo Internación por un total de 5.263 M2, Servicios Quirúrgicos y Procesos por un total de 861 M2, Grupo Atención Inmediata por un total de 2.384 M2, Servicios Generales por un total de 842 M2, Servicios complementarios por un total de 717 M2, y Circulación complementarias de un 27,783% al total de la infraestructura.

El Proyecto de Inversión “Remodelación, Ampliación y Construcción de la E.S.E Hospital San José del Guaviare”, CÓDIGO BPIN 202300595003, responde a las actuales necesidades del estándar de infraestructura – ambiente físico conforme a los puntajes de la evaluación de acreditación para la vigencia 2023 es de 2.1 y para el 2022 de 2.0; siendo el segundo estándar más bajo después de Gestión Tecnológica, razón por la cual la Entidad gestiona la viabilidad y asignación de los Recursos Financieros ante el Ministerio de Protección Social por un valor de **SESENTA MIL MILLONES DE PESOS M/C (\$60.000.000.000)** y cofinanciación del SGR Sistema General de Regalías por valor de **DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/C (\$19.496.227.476)**, ante el Sistema General de Regalías SGR, surtiéndose el proceso pre contractual a los contratos de interventoría y obra para la ejecución del proyecto “REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LA E.S.E HOSPITAL SAN JOSÉ DEL GUAVIARE”. Con esta inversión se permitirá el mejoramiento de las condiciones de los espacios físicos asistenciales a y administrativos, cumpliendo con la normativa hospitalaria.

La modernización de la ESE Hospital San José de Guaviare, es crucial para ofrecer servicios de salud de mediana complejidad, mejorar la calidad de vida de la población y cerrar brechas de inequidad en el acceso a la atención médica, además, la experiencia con la PANDEMIA DE COVID-19, conocida también como PANDEMIA DE CORONAVIRUS ha subrayado la necesidad de contar con una infraestructura adecuada para responder a emergencias y garantizar un servicio eficiente.

La ejecución del proyecto comenzó en el mes de abril de la presente vigencia y ha requerido un análisis de localización y un replanteamiento de las fases de intervención para avanzar de la forma más

Elaboro: Diana María Melo M./Profesional Administrativo /Subgerencia Administrativa y Financiera

*“El Hospital A Su Servicio”*



efectiva y eficiente, priorizando la continuidad del servicio asistencial, dado que la ESE Hospital es la única Institución Prestadora de Urgencias de baja complejidad en el municipio y servicios de mediana complejidad del Departamento del Guaviare.

En el marco de la interventoría (Contrato N° 1033 de 2023), se estudia la opción de intervenir el área de Urgencias y la Unidad Materno Infantil, ubicadas cerca de la primera fase del proyecto ya en construcción. Desde un punto de vista de ingeniería civil, esto permitirá intervenir de manera continua tres módulos conectados (Fases 1, 4 y 5), facilitando el flujo de materiales, maquinaria y personal de obra, al mismo tiempo que se asegura la separación de los servicios asistenciales que continuarán funcionando en las instalaciones actuales; permitiendo agilizar los tiempos de ejecución de la obra planeados. Adicionalmente se ha evaluado el estado de la infraestructura de urgencias, que presenta múltiples afectaciones físicas debido a su antigüedad y alta demanda, entre estas se encuentran filtraciones en la cubierta, deterioro de canales de aguas lluvias, cajas de aguas negras colmatadas y humedades en diversas áreas; sin embargo la Entidad cuenta con un Plan de Mantenimiento Hospitalario para esta vigencia que proyecta una intervención e inversión de recursos financieros a estas áreas que luego serían demolidas por la construcción de las nuevas instalaciones al ser un servicio que no puede ser suspendido a los usuarios por la justificación anteriormente expuesta; situación que fue discutida en el Comité de Obra N° 009 del 5 de agosto de 2023, donde se contó con la participación de Directivos y Líderes Asistenciales y Administrativos. Tras analizar las opciones viables, se llegó al consenso de iniciar la construcción de estas fases y establecer mesas de trabajo para formular un Plan de Contingencia que contemple la reubicación y reorganización de los servicios de consulta externa, Unidad Materno Infantil y Urgencias, garantizando así la continuidad de la Prestación de Servicios y sus áreas administrativas entre ellas el Archivo central de la Institución y el almacenamiento y custodia de las Historias clínicas, financieras (oficinas) y operativas (Bodegas de almacenamiento de insumos). Este plan fue aprobado por el Comité de Gestión y Desempeño Institucional mediante el Acta N° 15 del 23 de septiembre de 2024, por lo que es necesario dar inicio a la ejecución de las acciones contempladas en dicho Plan, para lo cual surge la necesidad de contratar la disponibilidad de un área mayor a 305 m2 en condiciones óptimas para la reubicación de las áreas de Historias Clínicas y Archivo Gestión Documental.

La ESE Hospital San José del Guaviare, para cumplir con su misión en la Prestación de Servicios de Salud, requiere no solo contar con el personal asistencial y administrativo sino también debe garantizar una infraestructura donde se pueda prestar dichos servicios, teniendo en cuenta el Plan de Contingencia que busca la reubicación y reorganización de los servicios anteriormente mencionados considera necesario contratar el servicio de "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DEL GUAVIARE PARA USO EXCLUSIVO DE LA ENTIDAD". Para la ubicación y reorganización de las áreas administrativas de Archivo central y Estadística de la entidad y de esta manera permitir una libre disposición de los espacios que ocupan actualmente estas áreas.

De acuerdo a lo anterior se tendrán en cuenta las siguientes definiciones y/o expresiones utilizadas en el presente documento las cuales deben ser entendidas con el significado que a continuación se indica.

**ARRENDADOR:** Es el propietario del bien y por supuesto, es quien que se obliga a ceder el USO de ese bien., Es la persona que da en arrendamiento aquello que le Pertenece

**ARRENDAMIENTO:** Se llama arrendamiento a la cesión, adquisición del uso o aprovechamiento temporal, ya sea de cosas, obras o beneficios, a cambio de un valor"

**ARRENDATARIO:** Es la persona que adquiere el derecho a usar un activo a cambio del pago de un canon. Es la persona que toma en arriendo alguna cosa. Persona natural o jurídica que alquila un bien".

Elaboro: Diana María Melo M./Profesional Administrativo /Subgerencia Administrativa y Financiera

*"El Hospital A Su Servicio"*



**AVALUO:** Acción y efecto de valuar; esto es, de fijar la estimación de una cosa en la moneda del país, o la indicada en el negocio de que se trate.

**BIEN INMUEBLE:** Inmuebles o fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro; como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios, los árboles. Las casas y veredas se llaman predios o fundos

**CANON:** Prestación económica que generalmente consiste en el pago de una suma de dinero, impuesta por el estado al permisionario o concesionario de uso del dominio público. La pensión que se paga en reconocimiento del dominio directo del algún predio, por la persona que tiene el dominio útil del mismo.

**CERTIFICADO DE TRADICION:** Es un documento público en el que constan los datos jurídicos de un predio y la posesión y LIBERTAD actual y anterior del mismo.

**CONTRATO:** Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad

**ESCRITURA PUBLICA:** Es un instrumento, una herramienta notarial que contendrá una o varias declaraciones realizadas por las personas que intervienen en el acto o en el contrato en cuestión.

#### REQUISITOS ESPECIFICOS:

- Copia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal.
- Certificado de antecedentes fiscales de la Contraloría, Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría, Certificado de antecedentes judiciales, Certificado de Registro Nacional de Medidas Correctivas (RNMC), Registro de deudores alimentarios morosos (REDAM), con fecha de expedición no mayor a 30 días.
- Copia Registro Único tributario (RUT) actualizado.
- Certificación de parafiscales y los propios de la seguridad social.
- Certificado de Manifestación de Inhabilidades e Incompatibilidades.
- Carta de compromiso Anticorrupción.
- Certificación bancaria no mayor a 30 días.

El contratista deberá cumplir con las siguientes condiciones y/o características técnicas señaladas en la presente necesidad.

1. El inmueble debe contar con espacios adecuados para prestar el servicio de salud a los usuarios
2. El inmueble debe contar con oficinas administrativas en perfectas condiciones
3. El inmueble debe tener al día el pago de los servicios públicos al día.
4. El inmueble debe tener al día la documentación de la propiedad
5. El inmueble debe contar con una zona de lavandería y aseo
6. El inmueble debe contar con una zona de residuos sólidos
7. En cuanto a las zonas del servicio sanitario(baños) deben estar en perfectas condiciones y funcionando.

El contratista deberá atender las obligaciones específicas propias para el cumplimiento cabal del requerimiento y en especial las siguientes:

1. Hacer entrega del inmueble objeto del contrato
2. Mantener el inmueble en estado de servir y ser útil para el fin a que ha sido arrendado
3. Librar y salir al saneamiento a la ESE Hospital san José de toda perturbación o circunstancia que afecta el goce del inmueble arrendado.
4. Entregar a título de arrendamiento en forma real y material para el funcionamiento en el marco del objeto social

Elaboro: Diana María Melo M./Profesional Administrativo /Subgerencia Administrativa y Financiera

*"El Hospital A Su Servicio"*



5. Entregar a la entidad estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
6. Efectuar el plan de mantenimiento preventivo/correctivo durante el término del contrato del inmueble como son las redes eléctricas, redes sanitarias/hidráulicas y mantenimiento e infraestructura.
7. Garantizar durante el tiempo de ejecución del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble.
8. Entregar póliza todo riesgo del inmueble
9. Librar a la entidad de toda perturbación en el uso y goce del inmueble
10. Entregar el inmueble con los servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día.
11. Otorgar un plazo de (15) días hábiles para desocupar el inmueble una vez finalice el contrato.
12. Presentar factura y/o cuenta de cobro dentro del plazo establecido para el cobro del canon de arrendamiento
13. Efectuar el pago o causar que se efectuó el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos tasas o contribuciones o cualquier otro emolumento que debe pagarse por causa de la propiedad del inmueble o que recaiga sobre el mismo.
14. Efectuar las reparaciones necesarias para la utilidad del inmueble que le hayan sido notificadas por el contratista.
15. Otorgar la autonomía con otros operadores para subarrendar parcialmente las instalaciones.

NOTA: La ESE Hospital San José del Guaviare como Entidad Pública, realiza las siguientes Retenciones de Ley, de acuerdo a las características y tipo de empresa:

- ✓ *Estampillas Departamentales, sobre el valor bruto:*
  - Pro-Desarrollo, 2%
  - Pro-Cultura, 2%
  - Pro-Adulto Mayor, 4%
  - Pro-deporte 1.5
  - Pro-universidad 0.5%
- ✓ *Retención de IVA, el cual corresponde al 15% del valor de IVA a partir de 27 U.V.T del valor bruto.*
- ✓ *Retención de ICA de acuerdo a su actividad económica puede variar entre 5 y 10 por mil del valor bruto; aplica a partir de 50 UVT, para verificar a fondo revisar estatuto de venta Municipal de San José del Guaviare.*
- ✓ *Retención en la Fuente, si es régimen común en ventas aplica el 2.5% del valor bruto de los productos; si es régimen simplificado en ventas aplica 3.5% del valor bruto de los productos.*

Atentamente,

**LUZ BELLANIDE SANCHEZ RINCON**  
Subgerente Administrativa y Financiera

Elaboro: Diana María Melo M./Profesional Administrativo /Subgerencia Administrativa y Financiera

*"El Hospital A Su Servicio"*

