



Nit: 890.205.335-2

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

## ESTUDIO DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA

El Sanatorio de Contratación E.S.E., de conformidad en lo dispuesto en numeral 1 del Artículo 33 de la resolución 098 de febrero 12 de 2008 “Por la cual se adopta el manual de la entidad”, realiza el siguiente estudio de Oportunidad y Conveniencia para la realización de un “CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA ELABORACION DE LOS AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS DEL SANATORIO DE CONTRATACION ESE”, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

### 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD DEL BIEN O SERVICIO QUE SE DEBE ADQUIRIR.

El Sanatorio de Contratación Empresa Social del Estado es una Entidad Pública Descentralizada del Orden Nacional, de naturaleza especial, con Personería Jurídica, de patrimonio propio y Autonomía Administrativa, integrante del Sistema Nacional de Seguridad Social en Salud, transformada en Empresa Social del Estado, mediante Decreto 1289 de 1994 y Adscrita al Ministerio de Salud y Protección Social, mediante Decreto 4107 de 2011, y que tiene por objetivo principal la prestación del servicio de salud a cargo del ESTADO, a los enfermos de lepra y sus convivientes, con carácter de Servicio Público e igualmente prestar el servicio de Salud a toda la Comunidad.

El Sanatorio de Contratación ESE, cuenta con los siguientes bienes inmuebles: “Hospital Don Bosco, Albergue María Mazarello, Edificio Carrasquilla, Casa Médica, Casa Empleado Almacén, Casa de la Administración” los cuales se han destinado exclusivamente para el servicio de los enfermos de Lepra, cuya cabida y linderos se encuentran determinados en La Resolución No. 00998 de abril 3 de 2009 Expedida por el ministro de la Protección Social, con numero catastral 100010229000, inscrito bajo el número de matrícula inmobiliaria No. 161-0002341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados – ORIP – de la ciudad de Contratación (S) así mismo, estos inmuebles fueron declarados Patrimonio Histórico y Cultural de la Nación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1435 de enero 6 de 2011, estableciendo como obligación del Sanatorio de Contratación E.S.E, en concurso con el Ministerio de Salud y Protección Social, y las entidades públicas encargadas de proteger el patrimonio cultural, para su organización, protección, y conservación arquitectónica e institucional.

Así mismo, el manual de procedimientos contables expedido por la Contaduría General de Nación, Capítulo III Numeral 20 Frecuencia de las actualizaciones...“*Las actualizaciones de las propiedades planta y equipos debe efectuarse con periodicidad de tres (03) años, a partir de la última realizada, y el registro debe quedar incorporado en el periodo contable respectivo. No obstante, si con anterioridad al cumplimiento de este plazo el valor en libros de las propiedades, planta y equipo experimenta cambios significativos con respecto al costo de reposición, o al valor de realización, debe hacerse una nueva actualización, registrando su efecto en el periodo contable respectivo*”.

En desarrollo de este precepto y teniendo en cuenta que algunos predios de los descritos anteriormente, fueron avaluados hace más de 7 años, se solicita la respectiva actualización comercial para efectos contables, razón por la cual se requiere contratar los servicios de una persona jurídica o natural habilitada para la prestación de este tipo de servicios, toda vez que no existe personal de planta idóneo y con experiencia que preste los servicios requeridos.





Nit: 890.205.335-2

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

## ESTUDIO DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA

### 2. JUSTIFICACIÓN DEL REQUERIMIENTO.

Por lo justificado anteriormente y teniendo en cuenta que en la entidad no existe personal idóneo para la prestación de este servicio, es imprescindible la contratación de una persona jurídica o natural debidamente inscrita en la Lonja de Propiedad Raíz de Santander y con experiencia en este tipo de servicios para el cumplimiento de dicho requerimiento, de conformidad con lo dispuesto en el decreto 1420 de julio 24 de 1998 *“Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos”* y demás normas concordantes.

### 3. FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD.

Bajo las anteriores consideraciones, la forma apropiada de satisfacer esta necesidad es la celebración de una orden de prestación de servicios profesionales con una persona jurídica o natural debidamente inscrita en la Lonja de Propiedad Raíz de Santander y con experiencia en este tipo de servicios para el cumplimiento de dicho requerimiento.

### 4. CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRARSE.

a. **Objeto:** “CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA ELABORACION DE LOS AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS DEL SANATORIO DE CONTRATACION ESE”.

#### Actividades a realizar por el profesional contratado:

Avaluó de los predios relacionados en la siguiente tabla:

PREDIO	DIRECCION	MATRICULA	AREA TERRENO M2	AREA CONSTRUIDA M2
EDIFICIO CARRASQUILLA	C 3A 1A 29 45 K 1A 3 07	161-2342	1.985	1.192
ALBERGUE MAZARELLO	K 1 3A 44	161-2341	6.031	1.980
HOSPITAL DON BOSCO	C 3 2 72 C 4 2 65 79	161-2344	4.052	4.659
ANTIGUA PESEBRERA	K 1B 2A PAR	161-2343	129	131
CASA DE LA ADMO VEREDA CENTRO	VDA CENTRO	SIN	525.900	3.155

Actividades a realizar:

- 1) Realizar el avalúo de conformidad con lo dispuesto en decreto 1420 de julio 24 de 1998 *“Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos”* y demás normas concordantes





Nit: 890.205.335-2

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

## ESTUDIO DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA

- 2) Entregar el respectivo estudio de los avalúos comerciales por escrito y en archivo magnético.
- 3) Presentar el avalúo correspondiente a cada bien el cual deberá contener la siguiente información:
  - a) **Informe general:** Descripción del bien, identificación, ubicación física, registro fotográfico, estado de conservación, etc.
  - b) **Avaluó:** El contratista debe desarrollar la investigación económica con el fin de proceder a dar valores comerciales basados en las metodologías, valuadoras existentes y aprobadas para el efecto
- 4) Cumplir con los plazos de entrega fijados para la entrega de los avalúos objeto del contrato
  - b. **Plazo:** Un (1) mes, contado a partir del acta de inicio respectivo.
  - c. **Lugar de la Ejecución:** Sanatorio de Contratación (Contratación - Santander)
  - d. **Forma de Pago:** El valor del contrato se cancelará mediante un pago final previa presentación de los avalúos correspondientes, constancias de pago de seguridad social integral, cuenta de cobro y certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato.

## 5. ESTUDIO JURIDICO.

Se trata de realizar un Contratación Directa bajo la modalidad de una Orden de Prestación de Servicios profesionales con una persona jurídica o natural la cual deberá estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el departamento de Santander, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y siguientes del decreto 1420 de julio 24 de 1998 *“Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos”*, y con experiencia en la realización de avalúos comerciales.

El proceso de selección del contratista a realizar corresponde a CONTRATACION DIRECTA, mediante invitación directa a una persona jurídica o natural, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 del estatuto de procedimientos contractuales de la entidad, en razón a su naturaleza, bajo la figura de orden de prestación de servicios, toda vez que el valor estimado del contrato no supera los 28 SMLMV y no se requiere invitación pública o varias ofertas.



## ESTUDIO DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA

### 6. ESTUDIO ECONÓMICO Y PRESUPUESTAL.

El valor para dicha contratación se proyectó teniendo en cuenta precotizaciones solicitadas a posibles prestadores del servicio que relaciono a continuación y las cuales se anexan al presente Estudio:

COTIZANTE	COTIZACION	VALOR PROMEDIO
IGAC	\$4.200.000,00	\$ 4.045.154,00
ARQ JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ	\$3.920.461,00	
ARQ. JAVIER GOMEZ DIAZ	\$3.950.000,00	
ING. PEDRO RAFAEL MELO	\$4.110.156,00	

**PRESUPUESTO OFICIAL** El Sanatorio de Contratación cuenta con un presupuesto oficial de CUATRO MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$4.045.154,00) M/CTE, valor que se imputará del rubro 1028 Servicios Personales Indirectos – Honorarios. del presupuesto de la vigencia 2013, de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal número 536 de fecha Octubre 17 de 2013, expedido por el Jefe de presupuesto del Sanatorio de Contratación E.S.E

### 7. MECANISMOS DE COBERTURA DE LA CONTRATACIÓN.

De conformidad con el artículo 29 del Manual de Procedimientos Contractuales del Sanatorio, no se exigirá póliza de garantía, por ser una orden de prestación de servicios que no supera los veintiocho (28) SMMLV y por la forma de pago pactada.

### 8. CONCLUSION.

Con el presente análisis de oportunidad y conveniencia, se acredita la necesidad de contratar la prestación de los servicios profesionales referidos en el presente estudio, en aras de cumplir lo establecido en el Capítulo III numeral 20 del Manual De Procedimientos Contables expedido por la CGN.

Se expide en Contratación, a los diecisiete (17) días del mes de octubre de dos mil trece (2.013).

### OSCAR DARIO GOMEZ CHACON

Encargado Oficina de Planeación y Presupuesto  
Sanatorio de Contratación ESE  
(ORIGINAL FIRMADO)