POLICIA METROPOLITANA SAN JUAN DE PASTO
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD NARIÑO

San Juan de Pasto, 25 MAY 2021

1. DEFINICIÓN O IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANALISIS DEL SECTOR

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8 No. 10 – 15 AVENIDA FERROCARRIL TUMACO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI TUMACO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD NARIÑO"

Código Naciones unidas UNSPSC:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131501	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de residencias

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor total a contratar para la presente contratación es la suma NOVENTA Y CINCO MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TRES PESOS ($95.349.403) Moneda Legal Incluido IVA. Distribuido de las siguiente manera:

vigencia 2021 CICUENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS ($52.419.178) Moneda Legal Incluido IVA, amparado en el certificado de disponibilidad presupuestal No 27521 de fecha 27-05-2021

Vigencia Futura 2022: CUARENTA Y DOS MILLOENES NOVECIENTOS TREITA MIL DOCIENTOS VENTICINCO PESOS ($42.930.225) Moneda Legal Incluido IVA. Amparados mediante la figura de vigencia futura comunicado oficial **GS-2021-025809-DISAN** Numero de autorización **18621**.

1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.

Resolución No. 001 del 02 de Enero de 2021
Recurso: 16
RUBRO: 204-10-2 ARRENDAMIENTOS.
VIGENCIA: 2021
VALOR CICUENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTO DIECINUEVE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS ($52.419.178) Moneda Legal Incluido IVA
CERTIFICACIÓN PLAN DE COMPRAS: No.177 FECHA: 25 de Mayo de 2021

Resolución No. 001 del 02 de Enero de 2021
Recurso: 16
RUBRO: 204-10-2 ARRENDAMIENTOS.
VIGENCIA: 2022
VALOR: CUARENTA Y DOS MILLOENES NOVECIENTOS TREITA MIL DOCIENTOS VENTICINCO PESOS ($42.930.225) Moneda Legal Incluido IVA
CERTIFICACIÓN PLAN DE COMPRAS: No.178 FECHA: 25 de Mayo de 2021

1.4	**CLASE DE CONTRATO (NO APLICA PARA MINIMA CUANTIA)**	Contratación directa - Arrendamiento Bienes inmuebles. (Art 32 Ley 80 de 1.993, ley 1150)
1.5	**PERFIL Y CALIDAD DEL PROPONENTE**	Persona natural o jurídica que este en la capacidad de suministrar la prestación del servicio del presente proceso de contratación, " Propietario del bien inmueble ubicado En la calle 8 N° 10-15 avenida Ferrocarril".

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

Tomando como referencia la normatividad establecida por el Subsistema de Salud de las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional en el Acuerdo No. 002 de Abril de 2001 y acuerdo 0070 del 10 de diciembre del 2019, donde se establece el plan de servicios de sanidad militar y policial y por cuanto se debe brindar un servicio integral en salud a los afiliados y beneficiarios de este subsistema , garantizándoles los recursos disponibles en cada uno de los servicios de salud y permitirá la atención integral de sus Afiliados y Beneficiarios del SSMP, la unidad prestadora de salud Nariño - Establecimiento de Sanidad Policial Primario ESPRI TUMACO en cumplimiento de la misión institucional "Contribuye a la calidad de vida de sus usuarios, satisfaciendo sus necesidades de salud a través de la administración y prestación de servicios de salud integrales y efectivos:

Además de lo anterior y considerando que el espíritu de la Ley de Seguridad Social en Salud Colombiana es la Cobertura y Protección del Riesgo de la población usuaria del sistema (Ley 100 de 1993), lo cual se hará por parte de las entidades que integran el régimen y que en esta reciben la denominación de Empresas Promotoras de Salud (E.P.S.) y que la Dirección de Sanidad (DISAN) según el Artículo 18 del Decreto 1795 de 2.000, es dentro del Subsistema de las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional (S.S.M.P.), la encargada de administrar e implementar las políticas que emita el Consejo Superior de Salud de las Fuerzas Militares y la Policía Nacional (CSSMP) asumiendo el papel de E.P.S., al igual que los Planes y Programas que coordine con el Comité de Salud de la Policía Nacional y que como cualquier E.P.S. es la que cubre el riesgo de sus usuarios (afiliados y beneficiarios) policiales; además que este ente jurídico está conformado por Regionales de Aseguramiento en Salud, Unidades Prestadoras de Salud Tipo A y B, Unidades para poder disponer de una red completa nacional que proporcione amparo en salubridad a los usuarios policiales de todo el país, y que para el caso de la UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B Nariño, quien debe contratar, regular, organizar, proveer y controlar los servicios requeridos, para proporcionar a la población usuaria una protección del riesgo asegurado y el restablecimiento de su estado de salud perdido por eventos catastróficos y/o patológicos

Se hace necesario el arrendamiento de un **"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8 No. 10 – 15 AVENIDA FERROCARRIL TUMACO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO SAN ANDRES DE TUMACO"**; por el periodo comprendido desde la notificación del comunicado de inicio de ejecución hasta el **22 de Junio de 2022**, en aras de ser ocupado y/o habitado por el personal de planta, contratista profesionales y/o técnicos con el fin de garantizar la prestación de servicios de salud de primer nivel de complejidad para los usuarios y beneficiarios del subsistema de salud de la Policía Nacional en el municipio de Tumaco. Es oportuno la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento de un bien inmueble en el municipio de Tumaco, ya que el contrato actual, finaliza el día 31 de Mayo de 2021, motivo por el cual se hace necesario adelantar un nuevo proceso, que en este caso y según el estudio de las condiciones de mercado inmobiliario realizado en la ciudad de Pasto; se contratara el inmueble que cumple con las características requeridas ubicado en la dirección antes descrita, propiedad de la sociedad **TAYKA COLOMBIA SAS, identificado con NIT N° 814007224-8),** el cual cumple con las condiciones sanitarias y de seguridad para ser ocupado y/o habitado por el personal que conforma el Unidad Prestadora de Salud Nariño-Establecimiento de Salud Primario Tumaco con el fin de garantizar la prestación de servicios de salud de I nivel de atención con calidad, oportunidad, eficacia y eficiencia y los programas de Promoción y Prevención para los usuarios y beneficiarios del subsistema de salud de la Policía Nacional en el Departamento de Policía Nariño.

Usuarios y beneficiarios que serán atendidos en las siguientes modalidades:

- ✓ Consulta de medicina general
- ✓ Consulta de Odontología general
- ✓ Programas de Promoción y Prevención.
- ✓ Psicología

Además de toda la parte administrativa como: Central de Citas médicas, archivo de historias clínicas, salud mental, referencia y contra referencia, atención al usuario, bodega, Jefatura y secretaria entre otras.

La Policía Metropolitana de San Juan de Pasto no cuenta con terrenos o instalaciones propias en el Municipio de TUMACO para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial, por lo cual es necesario arrendar un bien inmueble en este Municipio con el fin de asegurar la prestación de servicios de salud de I nivel de atención con el propósito de garantizar la calidad de vida de nuestros Usuarios y Beneficiarios en el municipio de Tumaco - Nariño, a fin de cumplir nuestra misionalidad, Es nuestro interés brindar la seguridad con el máximo de cobertura en el Departamento de Policía Nariño, lo cual permita cometer la Políticas de la Dirección de Sanidad en beneficio de nuestra población.

En el momento la institución cuenta con los recursos para satisfacer la necesidad, los cuales se encuentran certificados por el Coordinador de Plan de compras de la unidad prestadora de salud Nariño y programado para iniciar el proceso en el mes de Junio de 2021 y su ejecución previa expedición de la carta de inicio

Unidad Prestadora de Salud Nariño con base a la Resolución No. 001 del 02 de Enero de 2021 " Por la cual se desagregan los ingresos del presupuesto de rentas y Gastos del Fondos Especiales de Salud de la Policía Nacional y se efectúan asignaciones internas de apropiaciones del Presupuesto de Gastos de Salud al Nivel Central, Seccionales de Sanidad y Unidad Prestadora de Salud Nariño para las Vigencias fiscal 2021 y 2022.", por la cual se aseguran los recursos para la adquisición de bienes y servicios para la atención de Usuarios y Beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional en el Departamento de Nariño por el Rubro Presupuestal NOVENTA Y CINCO MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y NUEVE CUATROCIENTOS TRES PESOS ($95.349.403) Certificado de plan de Compras 25 de Mayo de 2021 CERTIFICADO No.177 Certificado de plan de Compras No 25 de Mayo de 2021 CERTIFICADO No.178 como vigencia futura 2022, para la prestación de los servicios objeto del contrato durante las vigencias.

El canon mensual del arrendamiento corresponde a SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATROS PESOS **($7.488.454)** Valor cano de arrendamiento durante la ejecución del contrato.

Las instalaciones son adecuadas que permite a la Dirección de Sanidad especialmente en el Municipio de Tumaco, tener herramientas para el desarrollo efectivo de sus funciones y la excelente prestación de un servicio de salud a esta población.

Para determinar si la presente contratación se encuentra cobijada por acuerdos internacionales y tratados de libre comercio (TLC), que vinculen al estado colombiano, se realizó consulta en la página web www.contratos.gov.co del ministerio de comercio, industria y turismo en coordinación con la agencia nacional de contratación pública, se verifico que los contratos cuya selección se adelanta a través de la modalidad de contratación directa no están cubiertos por acuerdos comerciales "*todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos*"...
La contratación no está cobijada por un Acuerdo Comercial o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano en los términos del título IV del capítulo 1 del Decreto 1082 de 2015.

Aunado a lo anterior y con el fin de garantizar la prestación del servicio en salud a los usuarios y beneficiarios del subsistema en el municipio de Tumaco, y sus áreas continuas se hace necesario que el arrendador garantice el cumplimiento del contrato mediante la garantía de la póliza de cumplimiento, como lo estipula la guía de garantía de Colombia compre eficiente que a la letra dice así: *El amparo de calidad del servicio tiene por objeto cubrir los perjuicios derivados de la prestación deficiente del servicio contratado que surjan con posterioridad a la terminación del contrato y que se deriven de los siguientes eventos: mala calidad o la insuficiencia de los productos entregados con ocasión de un contrato de servicios y mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato. Si la falta de calidad se presenta durante la ejecución del contrato, el amparo que debe afectarse no es éste sino el de cumplimiento.*

El amparo de calidad del servicio es aplicable tanto en contratos de ejecución sucesiva, por ejemplo en contratos de aseo y cafetería, como de ejecución instantánea, por ejemplo contratos para la realización de los diseños. Este amparo opera una vez concluida la vigencia del amparo de cumplimiento.

La garantía de calidad y correcto funcionamiento de bienes tiene por objeto cubrir a la Entidad Estatal de los perjuicios imputables al contratista por la deficiente calidad de los bienes que la Entidad Estatal recibe en cumplimiento de un contrato. Son ejemplos de eventos que pueden dar lugar a afectar este amparo la mala calidad

o las deficiencias técnicas de los bienes o equipos suministrados por el contratista o el incumplimiento de las normas técnicas del bien o equipo.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO.

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
MEPAS	94-1-20166-18	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE MOSQUERA DEL MUNICIPIO DE TUMACO CON EL FIN DE GARANTIZAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE SALUD A USUARIOS Y BENEFICIARIOS DEL SUBSISTEMA DE SALUD DE LA POLICÍA NACIONAL	ACONDCIONAMIENTO DE ESPACIOS SUGERIDOS POR LOS ENTES DE CONTROL EN SALUD PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO EN LA ATENCION DE USUARIOS DEL SUBSISTEMA	NINGUNO
MEPAS	94-1-20114-19	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8 Nº 10- 15 AVENIDA FERROCARRIL TUMACO PARA EL FUNCIONAMIENO DEL ESTABLECIMEINTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO SAN ANDRES DE TUMACO	ACONDCIONAMIENTO DE ESPACIOS SUGERIDOS POR LOS ENTES DE CONTROL EN SALUD PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO EN LA ATENCION DE USUARIOS DEL SUBSISTEMA	NINGUNO
MEPAS	94-1-20080-2020	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8 Nº 10- 15 AVENIDA FERROCARRIL TUMACO PARA EL FUNCIONAMIENO DEL ESTABLECIMEINTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO SAN ANDRES DE TUMACO	ACONDCIONAMIENTO DE ESPACIOS SUGERIDOS POR LOS ENTES DE CONTROL EN SALUD PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO EN LA ATENCION DE USUARIOS DEL SUBSISTEMA	NINGUNO

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

3.1 *CONTRATACIÓN DIRECTA- ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES*

Teniendo en cuenta que la Policía Metropolitana San Juan de Pasto – Unidad Prestadora de Salud Nariño -Distrito especial de Tumaco requiere instalaciones debidamente habilitadas técnicamente para la prestación de servicios de salud de primer nivel de atención y no cuenta con un inmueble de propiedad con las características técnicas para la prestación de servicios de salud. Del establecimiento de SANIDAD POLICIAL PRIMARIO SAN ANDRES DE TUMACO establece la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11., del Decreto 1082 de 2015 que reza ***ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES.*** Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. EVALUACION ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnicas están descritos en el Anexo No. 2 del presente estudio previo, los cuales se comprobarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.2. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

Se verificara que la propuesta no supere el presupuesto oficial asignado para la presente contratación "Por la cual se desagregan los ingresos del presupuesto de rentas y Gastos del Fondos Especiales de Salud de la Policía Nacional y se efectúan asignaciones internas de apropiaciones del Presupuesto de Gastos de Salud al Nivel Central, Regional de Aseguramiento en Salud No 4 y las unidades de Salud Nariño de la

Policía Nacional para las Vigencia fiscal 2021 y vigencia futura 2022" Para lo cual se debe diligenciar el Anexo Oferta económica.

4.1.3 Evaluación jurídica requisitos habilitantes

- Anexar certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de instrumentos públicos actualizado
- Certificado de antecedentes disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación
- Certificado de responsabilidad fiscal Expedido por la Contraloría General de la Republica
- Certificado de antecedentes de Policía o Judiciales
- Fotocopia de Cedula de Ciudadanía
- Copia de la escritura Publica
- Certificación bancaria activa
- Paz y Salvos de impuesto predial, impuestos y los últimos pagos realizados de servicios públicos.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIOS

El inmueble ubicado En la calle 8 N° 10-15 avenida Ferrocarril - Tumaco Nariño de propiedad de la sociedad TAYKA COLOMBIA SAS, **identificado con NIT N° 814007224-8)** el cual cumple con las especificaciones técnicas requeridas.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La ejecución del contrato será de TRACTO SUCESIVO en pagos mensuales de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS **($7.488.454)**; a partir de la expedición de la carta de notificación del contrato.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será a partir de la expedición de la carta de inicio de ejecución del contrato y hasta el **22 de Junio de 2022**.

5.4. FORMA DE PAGO

Se tramitará el pago del presente contrato, en mensualidades, con la presentación de la cuenta de cobro, dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes. El pago se realizará en moneda legal Colombiana, en forma mensual por parte del dela Policía Metropolitana San Juan de Pasto - Unidad Prestadora de Salud Nariño al CONTRATISTA, dentro de los 60 días calendario una vez presentada la factura de prestación del servicio, junto con el recibido a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, junto con los documentos requeridos por la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, de acuerdo al derecho a turno y la programación del Plan Anual de Caja (PAC).

PROCEDIMIENTOS TÉCNICO-ADMINISTRATIVOS PARA EMISIÓN DEL RAS (RECIBO A SATISFACCIÒN)

Una vez radicada la factura y entregados los elementos por parte del adjudicatario Oferente, el supervisor del contrato, previa revisión de los documentos y soportes, expedirán el recibo a satisfacción técnico-económico y posteriormente tramitarán la cuenta junto con los soportes a la Central de cuentas para continuar con el trámite de pago respectivo.

PARÁGRAFO 1: AUDITORIA DE CUENTAS

La facturación presentada estará sujeta a la auditoría de cuentas, para lo cual el responsable de la ventanilla única – central de cuentas UPRES-DENAR, tramitará la cuenta acompañada del recibo a satisfacción técnico-económico, para que se realice la auditoria, la cual será expedida dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la recepción de la cuenta y será devuelto junto con los soportes a la Central de cuentas, para continuar con el trámite de pago respectivo.

PARAGRAFO 2: Presentar la facturación correspondiente al mes causado dentro de los CINCO (05) días del mes siguiente al supervisor del contrato quien la radicara en la Ventanilla Única Central de Cuentas del Área de Sanidad Nariño. En esta Facturación debe aparecer el No de Contrato vigente al que se carga la cuenta y dando cumplimiento a la ley 594 del 14 de julio de 2000 "Ley General de Archivo"

Parágrafo 3: El oferente y posterior CONTRATISTA en caso de estar obligado a la implementación de la facturación electrónica, se obliga a cumplir con la emisión de la facturación electrónica, para lo cual deberá coordinar con el supervisor de contrato para la recepción de la misma. Dando cumplimiento así a la Directiva Presidencial 09 del 17 de septiembre de 2020 y la circular externa 053 del 01 de diciembre de 2020 expedida por el MINHACIENDA, I Decreto 358 del 5 de Marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No. 000042 del 5 de Mayo de 2020".

PLATAFORMA SECOP II

El CONTRATISTA deberá cargar la respectiva cuenta de cobro en la PLATAFORMA SECOP II con el fin de que esta sea verificada por el supervisor del Contrato y poder realizar el respectivo Pago.

5.5. SUPERVISOR O INTERVENTOR DEL CONTRATO

El supervisor del contrato será el **JEFE DEL ESPRI TUMACO** o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe el ordenador del gasto, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución No. 00090 del 15 de ENERO de 2018.

5.6. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Las obligaciones del Arrendador están descritas en el Anexo No. 5 del presente estudio previo.

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el Anexo No. 6 del presente estudio previo.

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del presente proceso se efectuara en forma total de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

7. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS.

Dada la naturaleza del contrato, es posible deducir que los riesgos que podrían afectar el normal desarrollo del contrato serian aquellos que por fuerza mayor o caso fortuito se produjeran tales como daños estructurales por movimientos sísmicos, eventuales rupturas de las conexiones hidro – sanitarias y o tuberías, incendios producidos por cortos circuitos, los cuales producirse serán asumidos por el propietario del inmueble.

Capitán **PARMENIDES PALACIO RENTERIA**
Jefe establecimiento de sanidad Policial Primario Tumaco

Elaboró: Patrullero Darwin Steven Pinza Ñañez Conductor ESPRI Tumaco
FECHA ELABORACIÓN: 22/052021
ARCHIVO: E:\TUMACO\2021\CONTRATACION DIRECTA

CALLE 18 No. 47-160 Toro Bajo
TELEFONO 7311177
denar.grusa@policia.gov.co

PARAGRAFO 2: Presentar la facturación correspondiente al mes causado dentro de los CINCO (05) días del mes siguiente al supervisor del contrato quien la radicara en la Ventanilla Única Central de Cuentas del Área de Sanidad Nariño. En esta Facturación debe aparecer el No de Contrato vigente al que se carga la cuenta y dando cumplimiento a la ley 594 del 14 de julio de 2000 "Ley General de Archivo"

Parágrafo 3: El oferente y posterior CONTRATISTA en caso de estar obligado a la implementación de la facturación electrónica, se obliga a cumplir con la emisión de la facturación electrónica, para lo cual deberá coordinar con el supervisor de contrato para la recepción de la misma. Dando cumplimiento así a la Directiva Presidencial 09 del 17 de septiembre de 2020 y la circular externa 053 del 01 de diciembre de 2020 expedida por el MINHACIENDA, l Decreto 358 del 5 de Marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No. 000042 del 5 de Mayo de 2020".

PLATAFORMA SECOP II

El CONTRATISTA deberá cargar la respectiva cuenta de cobro en la PLATAFORMA SECOP II con el fin de que esta sea verificada por el supervisor del Contrato y poder realizar el respectivo Pago.

5.5. SUPERVISOR O INTERVENTOR DEL CONTRATO

El supervisor del contrato será el **JEFE DEL ESPRI TUMACO** o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe el ordenador del gasto, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución No. 00090 del 15 de ENERO de 2018.

5.6. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Las obligaciones del Arrendador están descritas en el Anexo No. 5 del presente estudio previo.

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el Anexo No. 6 del presente estudio previo.

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del presente proceso se efectuara en forma total de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

7. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS.

Dada la naturaleza del contrato, es posible deducir que los riesgos que podrían afectar el normal desarrollo del contrato serian aquellos que por fuerza mayor o caso fortuito se produjeran tales como daños estructurales por movimientos sísmicos, eventuales rupturas de las conexiones hidro – sanitarias y o tuberías, incendios producidos por cortos circuitos, los cuales producirse serán asumidos por el propietario del inmueble.

Capitán **PARMENIDES PALACIO RENTERIA**
Jefe establecimiento de sanidad Policial Primario Tumaco

Elaboró: Patrullero Darwin Steven Pinza Ñañez Conductor ESPRI Tumaco
FECHA ELABORACIÓN: 22/052021
ARCHIVO: E:\TUMACO\2020\CONTRATACION DIRECTA

CALLE 18 No. 47-160 Toro Bajo
TELEFONO 7311177
denar.grusa@policia.gov.co

ANEXO No. 1

ESTUDIO DE MERCADO

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Tomando como referencia la normatividad establecida por el Subsistema de Salud de las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional en el Acuerdo No. 002 de Abril de 2001 y acuerdo 0070 del 10 de diciembre del 2019, donde se establece el plan de servicios de sanidad militar y policial y por cuanto se debe brindar un servicio integral en salud a los afiliados y beneficiarios de este subsistema , garantizándoles los recursos disponibles en cada uno de los servicios de salud y permitirá la atención integral de sus Afiliados y Beneficiarios del SSMP, la unidad prestadora de salud Nariño - Establecimiento de Sanidad Policial Primario ESPRI TUMACO en cumplimiento de la misión institucional "Contribuye a la calidad de vida de sus usuarios, satisfaciendo sus necesidades de salud a través de la administración y prestación de servicios de salud integrales y efectivos:

Además de lo anterior y considerando que el espíritu de la Ley de Seguridad Social en Salud Colombiana es la Cobertura y Protección del Riesgo de la población usuaria del sistema (Ley 100 de 1993), lo cual se hará por parte de las entidades que integran el régimen y que en esta reciben la denominación de Empresas Promotoras de Salud (E.P.S.) y que la Dirección de Sanidad (DISAN) según el Artículo 18 del Decreto 1795 de 2.000, es dentro del Subsistema de las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional (S.S.M.P.), la encargada de administrar e implementar las políticas que emita el Consejo Superior de Salud de las Fuerzas Militares y la Policía Nacional (CSSMP) asumiendo el papel de E.P.S., al igual que los Planes y Programas que coordine con el Comité de Salud de la Policía Nacional y que como cualquier E.P.S. es la que cubre el riesgo de sus usuarios (afiliados y beneficiarios) policiales; además que este ente jurídico está conformado por Regionales de Aseguramiento en Salud, Unidades Prestadoras de Salud Tipo A y B, Unidades para poder disponer de una red completa nacional que proporcione amparo en salubridad a los usuarios policiales de todo el país, y que para el caso de la UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B Nariño, quien debe contratar, regular, organizar, proveer y controlar los servicios requeridos, para proporcionar a la población usuaria una protección del riesgo asegurado y el restablecimiento de su estado de salud perdido por eventos catastróficos y/o patológicos

Se hace necesario el arrendamiento de un **"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8 No. 10 – 15 AVENIDA FERROCARRIL TUMACO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO SAN ANDRES DE TUMACO"**; por el periodo comprendido desde la notificación del comunicado de inicio de ejecución hasta el **22 de Junio de 2022**, en aras de ser ocupado y/o habitado por el personal de planta, contratista profesionales y/o técnicos con el fin de garantizar la prestación de servicios de salud de primer nivel de complejidad para los usuarios y beneficiarios del subsistema de salud de la Policía Nacional en el municipio de Tumaco. Es oportuno la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento de un bien inmueble en el municipio de Tumaco, ya que el contrato actual, finaliza el día 31 de Mayo de 2021, motivo por el cual se hace necesario adelantar un nuevo proceso, que en este caso y según el estudio de las condiciones de mercado inmobiliario realizado en la ciudad de Pasto; se contratara el inmueble que cumple con las características requeridas ubicado en la dirección antes descrita, propiedad de la sociedad **TAYKA COLOMBIA SAS, identificado con NIT N° 814007224-8),** el cual cumple con las condiciones sanitarias y de seguridad para ser ocupado y/o habitado por el personal que conforma el Unidad Prestadora de Salud Nariño-Establecimiento de Salud Primario Tumaco con el fin de garantizar la prestación de servicios de salud de I nivel de atención con calidad, oportunidad, eficacia y eficiencia y los programas de Promoción y Prevención para los usuarios y beneficiarios del subsistema de salud de la Policía Nacional en el Departamento de Policía Nariño.

Usuarios y beneficiarios que serán atendidos en las siguientes modalidades:

- ✓ Consulta de medicina general
- ✓ Consulta de Odontología general
- ✓ Programas de Promoción y Prevención.
- ✓ Psicología

Además de toda la parte administrativa como: Central de Citas médicas, archivo de historias clínicas, salud mental, referencia y contra referencia, atención al usuario, bodega, Jefatura y secretaria entre otras.

La Policía Metropolitana de San Juan de Pasto no cuenta con terrenos o instalaciones propias en el Municipio de TUMACO para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial, por lo cual es necesario arrendar

un bien inmueble en este Municipio con el fin de asegurar la prestación de servicios de salud de I nivel de atención con el propósito de garantizar la calidad de vida de nuestros Usuarios y Beneficiarios en el municipio de Tumaco - Nariño, a fin de cumplir nuestra misionalidad, Es nuestro interés brindar la seguridad con el máximo de cobertura en el Departamento de Policía Nariño, lo cual permita cometer la Políticas de la Dirección de Sanidad en beneficio de nuestra población.

En el momento la institución cuenta con los recursos para satisfacer la necesidad, los cuales se encuentran certificados por el Coordinador de Plan de compras de la unidad prestadora de salud Nariño y programado para iniciar el proceso en el mes de Junio de 2021 y su ejecución previa expedición de la carta de inicio

Unidad Prestadora de Salud Nariño con base a la Resolución No. 001 del 02 de Enero de 2021 " Por la cual se desagregan los ingresos del presupuesto de rentas y Gastos del Fondos Especiales de Salud de la Policía Nacional y se efectúan asignaciones internas de apropiaciones del Presupuesto de Gastos de Salud al Nivel Central, Seccionales de Sanidad y Unidad Prestadora de Salud Nariño para las Vigencias fiscal 2021 y 2022.", por la cual se aseguran los recursos para la adquisición de bienes y servicios para la atención de Usuarios y Beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional en el Departamento de Nariño por el Rubro Presupuestal NOVENTA Y CINCO MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y NUEVE CUATROCIENTOS TRES PESOS ($95.349.403) Certificado de plan de Compras 25 de Mayo de 2021 CERTIFICADO No.177 Certificado de plan de Compras No 25 de Mayo de 2021 CERTIFICADO No.178 como vigencia futura 2022, para la prestación de los servicios objeto del contrato durante las vigencias.

El canon mensual del arrendamiento corresponde a SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATROS PESOS **($7.488.454)** Valor cano de arrendamiento durante la ejecución del contrato.

Las instalaciones son adecuadas que permite a la Dirección de Sanidad especialmente en el Municipio de Tumaco, tener herramientas para el desarrollo efectivo de sus funciones y la excelente prestación de un servicio de salud a esta población.

Para determinar si la presente contratación se encuentra cobijada por acuerdos internacionales y tratados de libre comercio (TLC), que vinculen al estado colombiano, se realizó consulta en la página web www.contratos.gov.co del ministerio de comercio, industria y turismo en coordinación con la agencia nacional de contratación pública, se verifico que los contratos cuya selección se adelanta a través de la modalidad de contratación directa no están cubiertos por acuerdos comerciales "*todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos*"...
La contratación no está cobijada por un Acuerdo Comercial o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano en los términos del título IV del capítulo 1 del Decreto 1082 de 2015.

Aunado a lo anterior y con el fin de garantizar la prestación del servicio en salud a los usuarios y beneficiarios del subsistema en el municipio de Tumaco, y sus áreas continuas se hace necesario que el arrendador garantice el cumplimiento del contrato mediante la garantía de la póliza de cumplimiento, como lo estipula la guía de garantía de Colombia compre eficiente que a la letra dice así: *El amparo de calidad del servicio tiene por objeto cubrir los perjuicios derivados de la prestación deficiente del servicio contratado que surjan con posterioridad a la terminación del contrato y que se deriven de los siguientes eventos: mala calidad o la insuficiencia de los productos entregados con ocasión de un contrato de servicios y mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato. Si la falta de calidad se presenta durante la ejecución del contrato, el amparo que debe afectarse no es éste sino el de cumplimiento.*

El amparo de calidad del servicio es aplicable tanto en contratos de ejecución sucesiva, por ejemplo en contratos de aseo y cafetería, como de ejecución instantánea, por ejemplo contratos para la realización de los diseños. Este amparo opera una vez concluida la vigencia del amparo de cumplimiento.

La garantía de calidad y correcto funcionamiento de bienes tiene por objeto cubrir a la Entidad Estatal de los perjuicios imputables al contratista por la deficiente calidad de los bienes que la Entidad Estatal recibe en cumplimiento de un contrato. Son ejemplos de eventos que pueden dar lugar a afectar este amparo la mala calidad o las deficiencias técnicas de los bienes o equipos suministrados por el contratista o el incumplimiento de las normas técnicas del bien o equipo.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL MERCADO

DESCRIPCION MERCADO:

La necesidad de arrendar bien Inmueble que cumple con las características necesarias para la prestación del servicio de salud de I nivel en el municipio de San Juan de Pasto, se determinó la alternativa para **INMUEBLE UBICADO EN LA EN LA CALLE 8 N° 10-15 AVENIDA FERROCARRIL TUMACO quien cumple con las especificaciones requerida para el funcionamiento.**

PROCEDENCIA Y DISPONIBLIDAD DE LOS BIENES

Los servicios serán prestados en el **Municipio de Tumaco - Nariño- Colombia**.

MONEDA A CONTRATAR

La moneda en la cual se debe presentar la oferta y/o cotización es en pesos Colombianos.

a) FORMA DE PAGO

Se tramitará el pago del presente contrato, en mensualidades, con la presentación de la cuenta de cobro, dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes. El pago se realizará en moneda legal Colombiana, en forma mensual por parte del dela Policía Metropolitana San Juan de Pasto - Unidad Prestadora de Salud Nariño al CONTRATISTA, dentro de los 60 días calendario una vez presentada la factura de prestación del servicio, junto con el recibido a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, junto con los documentos requeridos por la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, de acuerdo al derecho a turno y la programación del Plan Anual de Caja (PAC).

PROCEDIMIENTOS TÉCNICO-ADMINISTRATIVOS PARA EMISIÓN DEL RAS (RECIBO A SATISFACCIÒN) Una vez radicada la factura y entregados los elementos por parte del adjudicatario Oferente, el supervisor del contrato, previa revisión de los documentos y soportes, expedirán el recibo a satisfacción técnico-económico y posteriormente tramitarán la cuenta junto con los soportes a la Central de cuentas para continuar con el trámite de pago respectivo.

PARÁGRAFO 1: AUDITORIA DE CUENTAS

La facturación presentada estará sujeta a la auditoría de cuentas, para lo cual el responsable de la ventanilla única – central de cuentas UPRES-DENAR, tramitará la cuenta acompañada del recibo a satisfacción técnico-económico, para que se realice la auditoria, la cual será expedida dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la recepción de la cuenta y será devuelto junto con los soportes a la Central de cuentas, para continuar con el trámite de pago respectivo.

PARAGRAFO 2: Presentar la facturación correspondiente al mes causado dentro de los CINCO (05) días del mes siguiente al supervisor del contrato quien la radicara en la Ventanilla Única Central de Cuentas del Área de Sanidad Nariño. En esta Facturación debe aparecer el No de Contrato vigente al que se carga la cuenta y dando cumplimiento a la ley 594 del 14 de julio de 2000 "Ley General de Archivo".

Parágrafo 3: El oferente y posterior CONTRATISTA en caso de estar obligado a la implementación de la facturación electrónica, se obliga a cumplir con la emisión de la facturación electrónica, para lo cual deberá coordinar con el supervisor de contrato para la recepción de la misma. Dando cumplimiento así a la Directiva Presidencial 09 del 17 de septiembre de 2020 y la circular externa 053 del 01 de diciembre de 2020 expedida por el MINHACIENDA, I Decreto 358 del 5 de Marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No. 000042 del 5 de Mayo de 2020".

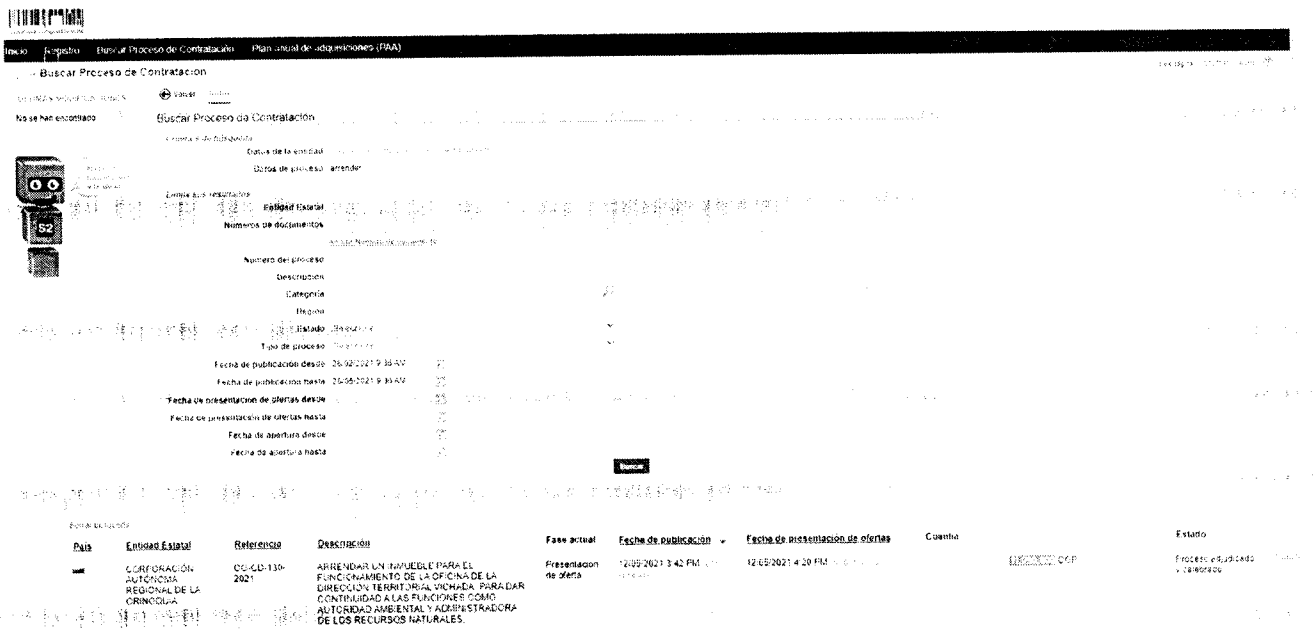
PLATAFORMA SECOP II

El CONTRATISTA deberá cargar la respectiva cuenta de cobro en la PLATAFORMA SECOP II con el fin de que esta sea verificada por el supervisor del Contrato y poder realizar el respectivo Pago

3. ANALISIS DE PRECIOS

3.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP II

ENTIDAD	OBJETO	NÚMERO DE CONTRATO	FECHA	VALOR
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA ORINOQUIA	ARRENDAR UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL VICHADA, PARA DAR CONTINUIDAD A LAS FUNCIONES COMO AUTORIDAD AMBIENTAL Y ADMINISTRADORA DE LOS RECURSOS NATURALES.	CO-CD-130-2021	12/05/2021	$ 11.250.000



3.2. ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS

Una vez consultada la base de datos de los dos últimos años se logró establecer que se ha venido contratando en dos lugares diferentes, con una persona natural que actúa en su propio nombre, ajustando el canon de arrendamiento según lo expuesto por Ley 820 del 10 de Julio de 2003 y a la normatividad concordante.

ITEM	DESCRIPCION	Valor unitario AÑO 2018	Valor unitario Proyectado IPC 3.18	Valor unitario AÑO 2019	Valor unitario Proyectado IPC 3.80	Valor unitario AÑO 2020	Valor unitario Proyectado IPC 1.61	VALOR HISTÓRICO PROYECTADO A TOMAR
1	**"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8 No. 10 – 15 AVENIDA FERROCARRIL TUMACO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI TUMACO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD NARIÑO"**	Canon de arrendamiento mensual **$ 7.141.500**	Canon de arrendamiento mensual **$ 7.488.454**	Canon de arrendamiento mensual **$ 7.100.000**	Canon de arrendamiento mensual **$ 7.369.800**	Canon de arrendamiento mensual **$ 7.369.800**	Canon de arrendamiento mensual **$ 7.488.454**	Canon de arrendamiento mensual **$ 7.488.454**

IPC Año 2018 3.*18%)* Año 2019: 3.80% y Año 2020: 1.61%

"Para calcular el precio histórico se tuvo en cuenta los precios de mercado del año, 2018, 2019 y 2020 del canon de arrendamiento mensual, al cual se le aumentó el IPC correspondiente para el 2019 el 3.80%, los cuales se encuentran incluidos en el valor mensual proyectado,"

Nota. Se deja salvedad que se toma como valor histórico proyectado a tomar el valor $ **7.488.454** por estar incluido el IPC y se ajusta a la situación actual del mercado.

3.3. ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACION	MENOR VALOR COTIZADO
1	**"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8 No. 10 – 15 AVENIDA FERROCARRIL TUMACO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI TUMACO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD NARIÑO"**	Canon de arrendamiento mensual **$ 7.488.454**	Canon de arrendamiento mensual **$ 7.488.454**

"En relación con el contrato de arrendamiento, la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas"

3.4. ANALISIS DEL VALOR ESTIMADO

Para el precio de mercado se tomó el valor cotizado por el propietario del bien inmueble, toda vez que al momento de solicitar la cotización al posible oferente se le dio a conocer que debía tener en cuenta todos los gastos en los que se llegase a incurrir por la suscripción, legalización y ejecución del contrato, como impuestos, etc. Por lo anterior este precio ya se encuentra con los costos adicionales incluidos.

ANÁLISIS VALOR ESTIMADO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
1	**""ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8 No. 10 – 15 AVENIDA FERROCARRIL TUMACO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI TUMACO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD NARIÑO**	N/A	**$ 7.488.454**	**$ 7.488.454**	**$ 7.488.454**

Nota: Teniendo en cuenta que el valor establecido en la referencia SECOPII no es compatible con los costos actuales del mercado en cuanto al objeto del presente proceso, no se tendrán en cuenta para el análisis del valor estimado.

3.5. VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

ÍTEM	RUBRO / PROYECTO	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	VIGENCIA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	A2044102	16	ESPRI TUMACO	**"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8 No. 10 – 15 AVENIDA FERROCARRIL TUMACO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI TUMACO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD NARIÑO**	2021	7 MESES	**$ 7.488.454**	$ 52.419.178
					2022	5 MESES y 22 DÍAS	**$ 7.488.454**	$ 42.930.225
VALOR TOTAL POR RECURSO								$ 95.349.403
VALOR TOTAL ESTIMADO								$95.349.403

El presente proceso de adjudicar por el valor total presupuestado asignado que corresponde a la suma de: NOVENTA Y CINCO MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y NUEVE CUATROCIENTOS TRES PESOS ($95.349.403) Moneda Legal Incluido IVA, vigencia 2021 y 2022.

ANEXO No 2

CONDICIONES TECNICAS

*** CONDICIONES TECNICAS MÍNIMAS HABILITABLES**

LOS SIGUIENTES REQUSITOS SON MINIMOS POR TAL RAZON DEBERAN PRESENTARSE Y ACREDITARSE AL MOMENTO DE LA PRESENTACION DE LA OFERTA:

De igual manera deberán tener la capacidad técnica y operativa para ofertar el 100 % de las siguientes condiciones técnicas.

CONDICIONES TÉCNICAS	CUMPLE	
	SI	NO
Sala de Espera, 01 Recepción con baño, 01 Oficina de Autorizaciones, 01Oficina de Promoción y Prevención, 01 Consultorio Odontológico, 01 consultorio de Enfermería, 02 consultorios de medicina general, 01 Laboratorio de toma de muestras, 01 Almacén General, 01 Archivo Clínico y Documental, 01 Oficina de Jefatura con Secretaria, 01 Sala de Juntas, 01 Zona de Residuos Peligrosos, 01 Zona para Planta Eléctrica, 01 Parqueadero para dos Ambulancia, 01 Bodega, 01 Baño para discapacitados, 02 Zonas Verdes. Todo cumpliendo la normatividad de Habilitación. Resolución No. 1441 de 2013. Los espacios anteriormente enumerados tienen una Área Total de 453,6 Metros Cuadrados.		
Facturar mensualmente el valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma acordada.		
Tanque de abastecimiento de agua de 2000 lts		
El espacio que se entregue en calidad de arrendamiento será de uso exclusivo para el ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD TUMACO y **EL ARRENDADOR** debe hacer las adecuaciones necesarias para la prestación del servicio de salud en I nivel de complejidad sugeridas por el arrendatario siempre y cuando están sean coherentes con el objeto del presente contrato. Previa coordinación con el supervisor del contrato.		
El **ARRENDADOR** realizara mínimo cada 2 meses mantenimiento preventivo y recuperativo de todas las áreas , incluyendo pintura, redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas con el respectivo recambio de lámparas, bombillos y accesorios para el normal funcionamiento de todos los servicios que presta la institución		
Mantener el inmueble en óptimas condiciones de conservación y mantenimiento tanto en la entrega del inmueble como durante la ejecución del contrato. Por lo anterior, el arrendador estará atento a cualquier requerimiento y acudirá inmediatamente ante cualquier eventualidad en el mantenimiento del inmueble, siempre y cuando este sea por uso normal de la edificación y no por descuido, mal uso o imprevisión por parte del arrendatario		
Mantener fijo el valor del canon de arrendamiento durante la vigencia del contrato y solo se aumentará el precio de acuerdo a la Ley, cundo se realice adiciones se mantendrá estables las cláusulas del valor.		
Entregar el inmueble, libre de hipotecas, limitaciones de dominio, embargos o cualquier tipo de situaciones que puedan interrumpir la ejecución normal del contrato.		
El inmueble debe encontrarse al día en el pago de todos los servicios públicos e impuestos con Entidades Estatales. Estos últimos serán responsabilidad exclusiva del arrendador.		
Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato, y entregar en el Formato de información a terceros (Declaración de la cuenta bancaria activa) con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato. De igual forma, si se trata del cambio en el número de la cuenta bancaria en la que se realizarán los pagos, debe allegarse en original la certificación bancaria.		
El **ARRENDADOR** se compromete a realizar todas las adecuaciones al inmueble, para que cumpla con los requisitos de infraestructura del sistema único de habilitación de acuerdo con los servicios a prestar.		

Patrullero **DARWIN STEVEN PINZA ÑAÑEZ**
Conductor ESPRI Tumaco

ANEXO No 2

CONDICIONES TECNICAS

*** CONDICIONES TECNICAS MÍNIMAS HABILITABLES**

LOS SIGUIENTES REQUSITOS SON MINIMOS POR TAL RAZON DEBERAN PRESENTARSE Y ACREDITARSE AL MOMENTO DE LA PRESENTACION DE LA OFERTA:

De igual manera deberán tener la capacidad técnica y operativa para ofertar el 100 % de las siguientes condiciones técnicas.

CONDICIONES TÉCNICAS	CUMPLE	
	SI	NO
Sala de Espera, 01 Recepción con baño, 01 Oficina de Autorizaciones, 01Oficina de Promoción y Prevención, 01 Consultorio Odontológico, 01 consultorio de Enfermería, 02 consultorios de medicina general, 01 Laboratorio de toma de muestras, 01 Almacén General, 01 Archivo Clínico y Documental, 01 Oficina de Jefatura con Secretaria, 01 Sala de Juntas, 01 Zona de Residuos Peligrosos, 01 Zona para Planta Eléctrica, 01 Parqueadero para dos Ambulancia, 01 Bodega, 01 Baño para discapacitados, 02 Zonas Verdes. Todo cumpliendo la normatividad de Habilitación. Resolución No. 1441 de 2013. Los espacios anteriormente enumerados tienen una Área Total de 453,6 Metros Cuadrados.		
Facturar mensualmente el valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma acordada.		
Tanque de abastecimiento de agua de 2000 lts		
El espacio que se entregue en calidad de arrendamiento será de uso exclusivo para el ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD TUMACO y **EL ARRENDADOR** debe hacer las adecuaciones necesarias para la prestación del servicio de salud en I nivel de complejidad sugeridas por el arrendatario siempre y cuando están sean coherentes con el objeto del presente contrato. Previa coordinación con el supervisor del contrato.		
El **ARRENDADOR** realizara mínimo cada 2 meses mantenimiento preventivo y recuperativo de todas las áreas , incluyendo pintura, redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas con el respectivo recambio de lámparas, bombillos y accesorios para el normal funcionamiento de todos los servicios que presta la institución		
Mantener el inmueble en óptimas condiciones de conservación y mantenimiento tanto en la entrega del inmueble como durante la ejecución del contrato. Por lo anterior, el arrendador estará atento a cualquier requerimiento y acudirá inmediatamente ante cualquier eventualidad en el mantenimiento del inmueble, siempre y cuando este sea por uso normal de la edificación y no por descuido, mal uso o imprevisión por parte del arrendatario		
Mantener fijo el valor del canon de arrendamiento durante la vigencia del contrato y solo se aumentará el precio de acuerdo a la Ley, cundo se realice adiciones se mantendrá estables las cláusulas del valor.		
Entregar el inmueble, libre de hipotecas, limitaciones de dominio, embargos o cualquier tipo de situaciones que puedan interrumpir la ejecución normal del contrato.		
El inmueble debe encontrarse al día en el pago de todos los servicios públicos e impuestos con Entidades Estatales. Estos últimos serán responsabilidad exclusiva del arrendador.		
Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato, y entregar en el Formato de información a terceros (Declaración de la cuenta bancaria activa) con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato. De igual forma, si se trata del cambio en el número de la cuenta bancaria en la que se realizarán los pagos, debe allegarse en original la certificación bancaria.		
El **ARRENDADOR** se compromete a realizar todas las adecuaciones al inmueble, para que cumpla con los requisitos de infraestructura del sistema único de habilitación de acuerdo con los servicios a prestar.		

Patrullero **DARWIN STEVEN PINZA ÑAÑEZ**
Conductor ESPRI Tumaco

ANEXO No. 3

CERTIFICACION DE LA NECESIDAD

CERTIFICACION DE NECESIDAD.
En mí calidad de Jefe de la unidad prestadora de salud NARIÑO, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACION que una vez revisado los inventarios de la unidad prestadora de salud Nariño del Departamento de Policía Nariño, no existe un inmueble de propiedad que cuente con los suficientes espacios administrativos para el funcionamiento del establecimiento de sanidad Policial Primario Tumaco, por tal razón se necesita con el fin de garantizar la prestación de servicios de salud de primer nivel de complejidad para los usuarios y beneficiarios del subsistema de salud de la Policía Nacional en el municipio de Tumaco. Firma, Mayor **ELKIN FERNANDO CHAVEZ BELLO** Jefe Unidad prestadora de Salud Nariño

ANEXO No. 3

CERTIFICACION DE LA NECESIDAD

CERTIFICACION DE NECESIDAD.
En mí calidad de Jefe de la unidad prestadora de salud NARIÑO, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACION que una vez revisado los inventarios de la unidad prestadora de salud Nariño del Departamento de Policía Nariño, no existe un inmueble de propiedad que cuente con los suficientes espacios administrativos para el funcionamiento del establecimiento de sanidad Policial Primario Tumaco, por tal razón se necesita con el fin de garantizar la prestación de servicios de salud de primer nivel de complejidad para los usuarios y beneficiarios del subsistema de salud de la Policía Nacional en el municipio de Tumaco. Firma,  Mayor **ELKIN FERNANDO CHAVEZ BELLO** Jefe Unidad Prestadora de Salud Nariño

ANEXO No. 4

OFERTA ECONOMICA

DESCRIPCION Y COSTOS DEL SERVICIO, se tendrá en cuenta el valor total de la oferta incluida el IVA, por lo cual la propuesta económica se deberá presentar OBLIGATORIAMENTE en el siguiente formato, es de aclarar que se deben ofertar todos los servicios solicitado y cumplir con lo exigido en el presente documento, así:

UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO TECHO CANON ARRENDAMIENTO MENSUAL	PRECIO TECHO CANON ARRENDAMIENTO MENSUAL OFERTADO	VALOR TOTAL ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA OFERTADO	VALOR TOTAL OFERTADO ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA
FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO TUMACO	**"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8 No. 10 – 15 AVENIDA FERROCARRIL TUMACO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI TUMACO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD NARIÑO.**	12 meses y 22 días	**$ 7.488.454**	$_____	**$ 95.349.403**	$_____

NOTA 1. El presente proceso de adjudicar por el valor total presupuestado asignado que corresponde a la suma de: NOVENTA Y CINCO MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y NUEVE CUATROCIENTOS TRES PESOS ($95.349.403) Moneda Legal Incluido IVA, vigencia 2021 y 2022.

NOTA 2. El oferente debe colocar en la plataforma secop ii el valor total por el cual se va adjudicar el presente proceso de contratación que corresponde el valor NOVENTA Y CINCO MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y NUEVE CUATROCIENTOS TRES PESOS ($95.349.403) Moneda Legal Incluido IVA, vigencia 2021 y 2022.

NOTA 3. El precio ofertado será tenido en cuenta como referencia para la contratación.

FIRMA DEL ARRENDADOR:

NOMBRE Y APELLIDOS DEL ARRENDADOR.

NUMERO DE CEDULA DEL ARRENDADOR:

ANEXO No. 5
OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Facturar mensualmente el valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma acordada.
2. El espacio que se entregue en calidad de arrendamiento será de uso exclusivo para el USO DEL ESTABLECIMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD NARIÑO y el ARRENDADOR debe hacer las adecuaciones necesarias para la prestación del servicio de salud en I nivel de complejidad sugeridas por el arrendatario siempre y cuando están sean coherentes con el objeto del presente contrato. Previa coordinación con el supervisor del contrato.
3. Suscribir acta de entrega del espacio arrendado
4. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.
5. Todas las demás inherentes al objeto contratado
6. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros
7. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato, y entregar en el Formato de información a terceros (Declaración de la cuenta bancaria activa) con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato. De igual forma, si se trata del cambio en el número de la cuenta bancaria en la que se realizarán los pagos, debe allegarse en original la certificación bancaria.
8. Pagará los impuestos de ley a que haya lugar sobre el inmueble.
9. No enajenar el bien inmueble mientras dure el contrato.
10. Evitar que se impongan medidas cautelares sobre el bien inmueble por su culpa.
11. Realizar las reparaciones y mantenimiento causados por el uso normal y paso del tiempo.
12. Entregar el inmueble, libre de hipotecas, limitaciones de dominio, embargos o cualquier tipo de situaciones que puedan interrumpir la ejecución normal del contrato.
13. El **ARRENDADOR** realizara mínimo cada dos meses mantenimiento preventivo y recuperativo de todas las áreas, incluyendo pintura, redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas con el respectivo recambio de lámparas, bombillos y accesorios para el normal funcionamiento de todos los servicios que presta la institución.
14. Presentar la facturación correspondiente al mes causado dentro de los CINCO (05) días del mes siguiente en la Ventanilla Única Central de Cuentas de la Dirección de Sanidad. En esta Facturación debe aparecer el No de Contrato vigente al que se carga la cuenta y dando cumplimiento a la ley 594 del 14 de julio de 2000 "Ley General de Archivo".
15. El CONTRATISTA en caso de estar obligado a la implementación de la facturación electrónica, se obliga a cumplir con la emisión de la facturación electrónica, para lo cual deberá coordinar con el supervisor de contrato para la recepción de la misma. Dando cumplimiento así a la Directiva Presidencial 09 del 17 de septiembre de 2020 y la circular externa 053 del 01 de diciembre de 2020 expedida por el MINHACIENDA, I Decreto 358 del 5 de Marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No. 000042 del 5 de Mayo de 2020....".
16. El oferente y posterior contratista debe realizar todos los trámites con el fin de cumplir con las facturaciones electrónicas.
17. El Contratista deberá cargar la respectiva cuenta de cobro en la PLATAFORMA SECOP II con el fin de que esta sea verificada por el supervisor del Contrato y poder realizar el respectivo Pago.
18. requisitos de infraestructura del sistema único de habilitación de acuerdo con los servicios a prestar.

ANEXO No. 6

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

POLICIA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD NARIÑO

1. Pagar por concepto de canon de arrendamiento mensual la suma pactada con el arrendador.
2. Destinar el inmueble exclusivamente para el funcionamiento del establecimiento de sanidad Pasto.
3. Usar el inmueble únicamente para los fines señalados en el contrato.
4. Cancelar el canon de arrendamiento oportunamente.
5. Responder por el aseo, conservación, y la óptima presentación del espacio arrendado.
6. Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin que EL ARRENDADOR se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar.
7. En materia de responsabilidad civil extracontractual EL ARRENDATARIO será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su propia actividad durante la ejecución de este contrato.
8. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.
9. Todas las demás inherentes al objeto contratado

ANEXO No. 7
ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS.

En la definición de los parámetros de mecanismos de cobertura de los riesgos deberán efectuarse dentro de los términos definidos en la Parte 2 – Titulo 1 – Capitulo 1 – Sección 1 – Subsección 6 del Decreto 1082 de 2015.

ETAPA CONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACION DE LOS RIESGOS	ESTIMACION DEL RIESGO	ASIGNACION DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACION COBERTURA / VIGENCIA
GARANTIA UNICA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y CUATRO (04) MESES MAS	AMPARA EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN Y LIQUIDACION DEL CONTRATO LA ESTIMACION DEL RIESGO CUBRE EL 20% DEL VALOR DEL CONTRATO COMO QUIERA QUE SE PRETENDE EL PAGO PARCIAL O DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE CAUSE A LA ENTIDAD

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
MULTA	RIESGO JURÍDICO	CUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARA CON BASE EN UN CERO PUNTO CINCO (0.5%) DEL VALOR DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR	ARRENDADOR	LA MULTA SE APLICARA POR CADA DÍA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARA DEL SALDO QUE LE ADEUDE LA ENTIDAD. ESTA SANCIÓN SE IMPONDRÁ MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO EN EL QUE SE EXPRESARA LAS CAUSAS QUE DIERON LUGAR A ELLA	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL CONTRATISTA
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DECLARATORIA DE CADUCIDAD	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	ARRENDADOR	EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO CUANDO SE TRATE DE INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO Y PROPORCIONAL AL INCUMPLIMIENTO PARCIAL DEL CONTRATO	AMPARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONTRATISTA , SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

NUMERO	EVENTE	CLASE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCION	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION DEL RIESGO	CATEGORIA	ASIGNA EL:	TRATAMIENTO /CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION DEL RIESGO	CATEGORIA	EJECUCION DEL:	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO	COMO SE REALIZA EL MONITOREO	PERODICIDAD CUANDO

1	GENERAL	EXTERNO	SELECCIÓN	OPERACIONAL	QUE LA CALIDAD DEL INMUEBLE NO CUMPLA CON LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS SOLICITADAS	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDADOR Y NECESIDAD SIN RESOLVER EN LA UNIDAD	1	2	3	BAJO	ARRENDADOR	EVITAR EL RIESGO A TRAVÉS DEL COMPROMISO DEL OFERENTE A CUMPLIR POR LOS REQUERIMIENTOS DE LA UNIDAD EN EL FORMATO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	1	1	2	BAJO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORME DE SUPERVISION	DÍA DE RESEPCION DEL SERVICIO
2	GENERAL	EXTERNO	SELECCIÓN	OPERACIONAL	QUE EL ARRENDADOR NO CUMPLA CON EL PLAZO DE EJECUCIÓN ESTABLECIDO EN EL CONTRATO	SANCION POR PARTE DE LA ENTIDAD AL ARRENDADOR	2	3	5	MEDIO	ARRENDADOR	REDUCIR EL RIESGO HACIENDOLE CONOCER AL CONTRATISTA QUE CUENTA CON UN RECURSO LLAMADO PRÓRROGA	1	1	2	BAJO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORME DE SUPERVISION	DE ACUERDO A LA NOTIFICACIÓN DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO
3	ESPECIFICO	EXTERNO	SELECCIÓN	AMBIENTAL	QUE EL ARRENDADOR NO TENGA EN CUENTA LAS NORMAS PARA EL SUMINISTRO DEL SERVICO	NO SE PODRÁ RECIBIR A SATISFACCIÓN EL BIEN POR LO TANTO NO SE HABRÁ SUPLIDO LA NECESIDAD Y SE DETERMINARÁ INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	1	2	3	BAJO	ARRENDADOR	REDUCIR EL RIESGO INCLUYENDO UN ITEM EN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DONDE EL CONTRATISTA SE COMPROMETE A CUMPLIR CON LAS NORMAS VIGENTES EN LA MATERIA.	1	1	2	BAJO	SI	DUEÑO DE LA NECESIDAD	ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO	PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO	FIRMA DEL CONTRATO	FIRMA DEL CONTRATO
4	ESPECIFICO	EXTERNO	SELECCIÓN	OPERACIONAL	FALSEDAD EN LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA OFERTA	NO CONTINUIDAD CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN	1	2	3	BAJO	ENTIDAD	EVITAR EL RIESGO / VERIFICACIÓN ESTRICTA DE LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMA LA OFERTA, POR PARTE DEL COMITÉ EVALUADOR	1	1	2	BAJO	NO	INTEGRANTES DE LOS COMITÉS EVALUADORES (JURÍDICO, ECONÓMICO Y TÉCNICO)	EVALUACIÓN DE LOS COMITÉS	PUBLICACIÓN DE LAS EVALUACIONES	VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE INTEGRA LA OFERTA	DE ACUERDO A LA CRONOLOGÍA DEL PROCESO

Tabla de estimación de riesgos previsibles CONPES 3714 de 2011*

La metodología de estimación de los riesgos que se ilustra a continuación es una propuesta que realizo la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Credito Publico , sin embargo, esta Dirección no asume responsabilidad alguna en la estimación de los riesgos, la cual es una obligación legal que cada entidad tiene a su cargo de conformidad con el Artículo 4° de la Ley 1150 de 2007

Número de riesgos a estimar	6
Valor del contrato	$ 95.349.403,00
Total estimación del riesgo	$ 25.613.735,47

Estimar

Reiniciar

Guardar reporte en formato pdf

Riesgo General	Observaciones	Probabilidad	Impacto	Estimación	Participación
Económico	Fluctuación de los precios del servicio a contratar	Bajo	Bajo	$ 595.933,77	2,33%
Operacionales	Obstrucción al desarrollo normal del proceso.	Bajo	Alto	$ 7.674.997,08	29,96%
De la naturaleza	La no prestación del servicio a los usuarios del subsistema de salud de la Policía Nacional, en el Departamento de Nariño, que requieren este servicio asi mismo como la pérdida de vidas humanas por desastres naturales catastróficos	Bajo	Medio-Bajo	$ 1.396.876,69	5,45%
Operacionales	Que el contratista no firme el contrato oportunamente a no firme el contrato oportunamente	Bajo	Alto	$ 7.674.997,08	29,96%
Operacionales	Que no se constituyan las garantías requeridas para la legalización del Contrato o que su presentación sea tardia.	Bajo	Bajo	$ 595.933,77	2,33%
Operacionales	Retraso en la prestación del servicio en los plazos establecidos	Bajo	Alto	$ 7.674.997,08	29,96%