Villavicencio, diciembre 27 de 2021

ÁREA SOLICITANTE: Secretaria de Salud del Meta - Gerencia de Gestión de los Recursos de Salud.

La Suscrito, **ALIX MONICA GONZALEZ RODRIGUEZ;,** mayor de edad, con domicilio en la Ciudad de Villavicencio, identificado con la cedula de ciudadanía Nº **52.033.446** expedida en Bogotá, en calidad de Secretaria de Salud encargada del Meta, designada mediante Decreto Nº 33 del 16 de diciembre de 2021, debidamente posesionada y facultado para contratar en nombre y representación del Departamento del Meta, mediante el Decreto 275 del 22 de Mayo de 2020 proferido por el Gobernador del departamento del Meta quien en adelante se denominará **EL DEPARTAMENTO**

RUBRO / PRESUPUESTO: Los gastos que se ocasionen del presente contrato se pagarán con cargo al:

No. CDP	FECHA EXPEDICIÓN	CPC	RUBRO PRESUPUESTAL	VALOR CDP	VALOR A EJECUTAR
5133	28/10/2021	72112	0303-2.1.2.02.02.007-150	**4.000.000**	**4.000.000**
Vigencia futura ordenanza 1130 de 2021					
5806	03/12/2021	72112	0303-2.1.2.02.02.007-150	**36.000.000**	**36.000.000**
		TOTALES		**40.000.000**	**40.000.000**

OBJETO A CONTRATAR: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE CON EL FIN DE QUE FUNCIONEN LA BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE ELEMENTOS E INSUMOS DEL PROGRAMA ETV Y EL ARCHIVO DE LA SECRETARIA DE SALUD DEL META

CLASIFICACIÓN UNSPSC

CÓDIGO UNSPSC	CLASE O PRODUCTO
80000000	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios Administrativos
80131500	Servicios Inmobiliarios

LUGAR DE EJECUCIÓN: El lugar de ejecución del futuro contrato es en el Municipio de Villavicencio

VALOR DEL CONTRATO: El valor del canon de arrendamiento es de **CUARENTA MILLONES DE PESOS ($40.000.000.oo) MCTE** estipulados de la siguiente manera:

DESCRIPCION	VALOR CANON MENSUAL	VALOR TOTAL DEL CANON
CANON DE ARRENDAMIENTO POR 6 MESES	9.000.000	40.000.000
TOTAL DE CANON DE ARRENDAMIENTO		**40.000.000**

FORMA DE PAGO: El valor del canon de arrendamiento es de **NUEVE MILLONES DE PESOS ($9.000.000.oo) MCTE** mensuales suma que será pagadera anticipadamente especificados de la siguiente manera:

CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL	**9.000.000**

Los servicios públicos correspondientes a: acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, y energía eléctrica, estarán a cargo de la Secretaria de Salud del Meta.

TIEMPO DE DURACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

El término de duración del presente contrato de arrendamiento será de **SEIS (6) MESES Y TRECE (13) DIAS** Contados a partir de la suscripción del acta de inicio la cual debe ser firmada dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de nombramiento del supervisor, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización.

ÍTEM DEL PLAN DE COMPRAS O DE CONTRATACIÓN: El objeto a contratar se encuentra consagrado dentro del plan Anual de Adquisiciones de la entidad para la vigencia actual según certificación expedida por la Oficina de Asuntos Contractuales de la Secretaria Jurídica del departamento.

DESTINACION DEL INMUEBLE:

El arrendatario se obliga a dar al inmueble uso para que funcionen como bodega para el almacenamiento y Archivo de los Insumos del Programa ETV del Departamento del Meta.

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD – OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA:

El departamento del Meta a través de la Secretaria de salud del Meta, tiene la misión de promover el desarrollo integral de los miembros de su comunidad debe proveer por salvaguardar los bienes de propiedad de la Secretaria de Salud del Meta, para el buen funcionamiento y desarrollo de sus actividades dentro de las cuales es responsable del control vectorial en 29 municipios de su jurisdicción. Dentro de las acciones de control se encuentra la fumigación, actividad que requiere de insumos críticos, para lo cual se hace necesario disponer de un sito para el almacenamiento exclusivo de los

elementos e insumos críticos requeridos en la fumigación, cumpliendo con la normatividad vigente. (Ley 715 de 2001) de las acciones de control de las enfermedades transmitidas por vectores.

La Secretaría de Salud del Meta en cumplimiento del precepto constitucional y en concordancia con los lineamientos del Ministerio de Salud y Protección Social expidió la resolución No 0518 del 24 de febrero de 2015, mediante la cual establece disposiciones en relación con la Gestión de la Salud Pública y directrices para la elaboración, ejecución, seguimiento y evaluación del Plan de Salud Pública de Intervenciones Colectivas – PIC. Igualmente establece las intervenciones, procedimientos, actividades e insumos a ser financiados con recursos del Plan de Salud Pública de intervenciones colectivas.

Por lo antes expuesto contemplo la inversión para el arrendamiento de un **INMUEBLE** para que funcione la **BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE ELEMENTOS E INSUMOS DEL PROGRAMA ETV Y EL ARCHIVO DE LA SECRETARIA DE SALUD DEL META.** manteniendo la disponibilidad de los plaguicidas y demás elementos en un lugar de almacenamiento que garantice las condiciones mínimas sanitarias y de seguridad de los envases, la exclusividad en su uso, de las medidas contra incendio, separación de ambientes, disposición de desechos, seguridad del personal entre otras medidas

ALTERNATIVA DE SOLUCION:

El departamento del Meta a través de la Secretaría departamental de Salud cumpliendo con los objetivos considera necesario contratar el arrendamiento de un Inmueble para que funcionen la **BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE ELEMENTOS E INSUMOS DEL PROGRAMA ETV Y EL ARCHIVO DE LA SECRETARIA DE SALUD DEL META para** garantizar la custodia y conservación de los elementos e insumos del programa ETV de la Secretaria de salud del Meta, con las siguientes características encontradas en el Análisis del Sector para garantizar la prestación de los servicios de salud de acuerdo a las características de salud del Sistema Obligatorio de Garantía de la Calidad-SOGC en cuanto a la accesibilidad, oportunidad, seguridad, pertinencia y continuidad.

LOCALIZACION: En términos de ubicación el inmueble debe encontrarse en una zona de uso institucional, fuera de áreas clasificadas como de riesgo de desastre e industriales. En términos de accesibilidad debe garantizarse un perfil vial adecuado de circulación rápida, en la ciudad de Villavicencio.

ELEMENTOS ESTRUCTURALES: En el caso de los elementos estructurales por tratarse de un inmueble ya construido se examina el Método constructivo utilizado, acorde con la norma sismo resistente y que en su composición no se observen

patologías diferentes al deterioro normal de los materiales por el paso del tiempo y la continua exposición a factores medioambientales. Para elementos en concreto como columnas, vigas y estructuras de cubierta que los mismos no presenten fisuras, desplazamientos o pérdida de sus componentes.

ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: Los elementos no estructurales, compuestos por pisos, cielo rasos, enchapes, mampostería, carpintería metálica y en madera, pintura y aparatos sanitarios, se realiza inspección física para determinar el estado actual de los mismos en términos de deterioro por uso u exposición a factores medioambientales. El inmueble debe entregarse en condiciones óptimas para su uso y previo al recibo del mismo se establecerá por parte de la Secretaria de Salud del Meta un acta de inventario en donde se relacionan los espacios, componentes, estado de los mismos y las observaciones necesarias para que el arrendador realice los correctivos necesarios.

INSTALACIONES ELECTRICAS: Los espacios deben estar perfectamente iluminados en caso de requerir iluminación mecánica. Las tomas corrientes deben tener polo a tierra a fin de garantizar la integridad de los equipos instalados.

INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS: el inmueble debe poseer las baterías sanitarias suficientes para la demanda de personal. Se realizan pruebas de suministro y descarga para verificar su correcto funcionamiento.

SERVICIOS PUBLICOS: El inmueble debe contar con los servicios públicos domiciliarios básicos agua, luz y alcantarillado.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS - ESPECIFICACIONES ESPECIALES - OBLIGACIONES DE LAS PARTES - DOCUMENTOS ANEXOS QUE ACOMPAÑAN EL ESTUDIO PREVIO:

Para solucionar la necesidad mencionada, la Secretaría de Salud del Meta requiere contar con el uso y goce sin perturbación alguna a la tenencia o posesión de inmueble para que funcione como Bodega, de igual forma debe de disponer de un sito para almacenar, conservar, disponer, guardar, de manera adecuada equipos, elemento y documentos (archivo), por tanto se necesita un inmueble que esté en buenas condiciones, que esté libre de humedad, cubierto de la lluvia, sol y vientos, con buena ventilación, buena iluminación artificial, entradas y corredores amplios, buen espacio para el almacenamiento adecuado de los archivos y zona exclusiva de cargue y descargue, que cuente por lo menos con doscientos (200) metros cuadrados (200 mts²) , con servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y que esté ubicado cerca a la Secretaria de Salud del Meta en un barrio con uso comercial o institucional (Barzal, maizaro, Siete de Agosto, emporio) habida cuenta que en este sector se adelantó el estudio de mercado.

Características: El Inmueble debe estar ubicado en un terreno sin riesgos de humedad subterránea o problemas de inundación y que ofrezca estabilidad. El terreno en lo posible debe estar situado lejos de industrias contaminantes o posible peligro por atentados u objetivos bélicos. Prever el área suficiente para albergar la documentación reuniendo las condiciones de seguridad, regulación de las condiciones ambientales y ventilación. Se debe garantizar la aireación continua. Con iluminación de luz natural sin exposición directa sobre la documentación y unidades de conservación. La iluminación artificial podrá hacerse con luz fluorescente de baja intensidad.

Estudios Económicos: Se verificó las condiciones del mercado inmobiliario con Evaluadores, así como mediante cotización directa a propietarios de inmuebles, el canon de arrendamiento mensual por metro cuadrado o por inmueble, en el área cercana a la Secretaría de Salud es decir, en los barrios (Barzal, maizaro, Siete de Agosto, emporio) de la ciudad de Villavicencio, en la presente vigencia; de lo cual se tomó el menor valor cotizado, se analizó y comparó las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas.

De conformidad con lo anterior, el resultado de esas condiciones de mercado, de que trata la norma en mención, Se toma como Presupuesto oficial el Valor de la cotización de menor precio que corresponde a Diez Mil Pesos ($10.000,°°) por metro cuadrado, al requerirse al menos doscientos metros cuadrados, lo que nos indica que se pagará como canon de arrendamiento hasta la suma de **NUEVE MILLONES DE PESOS ($9.000.000.oo)MCTE** mensuales, mensuales durante el término de ejecución, al menos durante **SEIS (6)MESES Y TRECE (13) DIAS**

ESTUDIOS JURÍDICOS:

El presente requerimiento de adquisición de servicios se basa en las competencias constitucionales, legales y reglamentarias atribuidas a la Secretaría de Salud del Meta para garantizar el almacenamiento de los elementos e insumos del programa ETV y el Archivo de la secretaria de Salud del Meta, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015, la contratación directa de arrendamiento de bienes inmuebles, se hace con la persona jurídica que este en capacidad d ejecutar el objeto del contrato , siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad relacionada con el alcance contractual.

OBLIGACIÓN DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: El Arrendador se compromete con el Departamento a:

1) El arrendador entregará en arrendamiento al Arrendatario el goce del inmueble Lote de terreno previa revisión y aprobación por parte de la Secretaria de Salud del Meta de condiciones técnicas y sanitarias, ha revisado y viabilizado inmueble con una de cabida de 305,81 metros cuadrados junto con la bodega en el levantada, ubicada en el barrio el maizaro en la calle 32 No 33-17, con cedula catastral 01-03-0069-0001-000, y número de matrícula 230-159489Con el fin de que funcionen como bodega para el Almacenamiento de Insumos y Archivo del Programa ETV del departamento del Meta.

2) Hacer entrega del inmueble en perfectas condiciones para que funcione cómo bodega para el Almacenamiento de Insumos y Archivo del Programa ETV del departamento del Meta.

3) Garantizar la afiliación ante el sistema de seguridad social integral en los términos establecidos en la ley 100 de 1993, (EPS y Fondo de Pensiones) y presentar mensualmente constancia de pago por dichos conceptos expedida por la respectiva entidad de seguridad social o en su defecto en fotocopia el recibo de pago legible y vigente.

4) Atender los requerimientos, Instrucciones y/o recomendaciones que durante la ejecución del Contrato imparta la Secretaria a través del supervisor del mismo para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: El arrendatario se obliga con el arrendador a:

1)El arrendatario declara haber recibido el inmueble objeto de este contrato, junto con los servicios antes descritos en buen estado; y se obliga a devolver el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, excepto por deterioro debido al transcurso del tiempo y uso legítimo del bien.

2) El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador.

3) El arrendatario no podrá Subarrendar, ceder y cambiar de destinación del inmueble sin previa autorización escrita del arrendador.

DOCUMENTOS ANEXOS QUE ACOMPAÑAN EL ESTUDIO PREVIO:

1	Oficio presentando la propuesta el "Proponente".
2	Copia del registro único y tributario RUT

3	Antecedente Fiscales
4	Antecedentes penales (Pasado Judicial).
5	Antecedentes Disciplinarios.
6	Fotocopia del Nit.
7	Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
8	Certificados de tradición del inmueble vigente
9	Copia de la certificación o documento mediante el cual acredite el pago del sistema de seguridad social integral (salud, pensión)

Así mismo deben anexar:

- Presupuesto Oficial.
- Certificado de disponibilidad.
  Certificado del Plan Anual de Adquisiciones.

MODALIDAD DE SELECCIÓN

Por tratarse de la adquisición del derecho o servicio de uso y goce de inmueble mediante contrato de arrendamiento, de conformidad con la Ley 1150 de 2007 artículo 2 numeral 4 literal i, la modalidad de contratación será por CONTRATACIÓN DIRECTA, reglamentado 2,2,1,2,1,4,11 DEL DECRETO 1082 DE 2015 que establece ""*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.*

Para lo cual El Departamento del Meta a través de la Secretaria de Salud del Meta previa revisión de condiciones técnicas y sanitarias, ha revisado y viabilizado inmueble con una cabida de 305,81 metros cuadrados junto con la bodega en el levantada, ubicada en el barrio el maizaro en la calle 32 No 33-17, con cedula catastral 01-03-0069-0001-000, y número de matrícula 230-15948, el cual hace parte de un predio de mayor extensión con una área total de 2.463,37 M2, Con el fin de que funcione como bodega para el Almacenamiento de Insumos y Archivo del Programa ETV del departamento del Meta.

REQUISITOS HABILITANTES DEL OFERENTE: El proponente, sea persona natural o jurídica directamente, o constituida en Consorcio o Unión Temporal, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- El inmueble debe contar con servicios Públicos.

- Encontrase ubicado en el caso urbano
- La construcción será de material (Concreto)
- Las características es que sea un inmueble para oficinas de al menos 160 metros cuadrados aproximadamente con techo cubierto para salvaguardar equipos, muebles y el archivo, y las demás especificaciones del Acuerdo 037 de 2002 AGN.
- Tener fácil el acceso para los usuarios.
- Para suscribir el contrato, el arrendador deberá estar afiliado al SGSS.

CLÁUSULA DE INDEMNIDAD: Como quiera que el presente estudio previo forma parte integral del futuro contrato a celebrarse, se entiende incorporada una cláusula de indemnidad conforme a la cual, será obligación del asociado mantener indemne al Departamento del Meta de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista.

SUPERVISION:

El Departamento del Meta ejercerá la supervisión del presente Contrato a través del servidor (a) Público(a) **CIELO PATRICIA SANCHEZ RODRIGUEZ,** Gerente Administrativo de Salud dependiente de la Secretaria de salud del Meta como delegado(a) del Secretario de Salud del Meta, el cual tendrá las siguientes obligaciones:

1) Rendir informes escritos los cuales deben contener el resumen del desarrollo del Contrato.

2) Avalar los informes presentados por el Contratista de acuerdo a las obligaciones contractuales

3) Suscribir las actas de inicio y de liquidación del Contrato.

4) Informar oportunamente a la oficina jurídica cualquier anomalía o incumplimiento por parte del contratista

5) Todas aquellas actividades que garanticen la normal ejecución y cumplimiento del Contrato de acuerdo con el programa establecido y las demás contenidas en la ley.

6) Los supervisores responderán disciplinaria, civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual en los términos de la constitución y la ley.

7) Dar cumplimiento al decreto **Nº 332 del 18 de agosto de 2016** por medio de la cual se adopte el manual de interventoría y supervisión del Departamento del Meta.

ANÁLISIS, TIPIFICACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LOS RIESGOS:

En desarrollo del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2,2,1,1,2,1,1,1 del decreto 1082 de 2015, los riesgos inherentes al presente proceso de contratación se pueden tipificar, estimar y asignar de la siguiente manera:

RIESGOS QUE DEBEN PREVER: De conformidad con la disposición contenida en el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007 y decreto 1082 de 2015 en desarrollo del presente contrato, los riesgos que afecten al contratista en cuanto a variaciones de las condiciones originalmente pactadas, deben ser considerados. Se entiende por riesgo cualquier posibilidad de afectación del servicio que limite, retrase o suspenda la ejecución del contrato, o perjudique en cualquier forma, y de acuerdo con la tipificación de los riesgos, su integridad y, salud mental y física preciso resaltar que los riesgos que asume la entidad son aminorados con la elaboración detallada y coherente de estos estudios previos, a través de los cuales se determinaron claramente las especificaciones técnicas y alcances del servicio a contratar, con la verificación de la oferta presentada por el contratista. No obstante, el futuro contrato a celebra celebrar no comporta mayores riesgos para la entidad durante su ejecución.

El Departamento del Meta estima como riesgos previsibles los siguientes:

1) Riesgos Operativos.
2) Riesgos Financieros
3) Riesgos legales
4) Riesgos Políticos

DISTRIBUCION DE RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO:

No	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCION QUE PUEDE PASAR Y COMO PUEDE OCURRIR	CONSECUENCIAS DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBALIDAD	IMPACTO	VALORACION DEL RIESGO	PRIORIDAD

1	ESPECIFICOO	INTERNO	EJECUCION	OPERACIONAL	Cuando el propietario del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación; cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiera desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compra venta.	Liquidación del Contrato	Posible	Mayor	alto	alto

MITIGACION

No	A QUIEN SE LE ASIGNA	Tratamiento/controles a ser Implementados	IMPACTO DESPUES DEL TRATAMENTO			AFECTA EL EQUILIBRIO DEL ECONOMICO CONTRATO	PERSONA RESPONSABLE DE L MANEJO DE LOS EQUIPOS COMUNICACIONES	MONITOREO Y REVISION	
			PROBALIDAD	IMPACTO	CALIFICACION			COMO SE REALIZA EL MONITOREO	PERIOCIDAD, CUANDO
1	Contratista	Preaviso no inferior a tres (3) meses	Raro	Mayor	Alto	NO	Gerencia de Recursos de Salud	Seguimiento al Preaviso	Mensual

INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA SE ENCUENTRA COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO.

Realizada la verificación de que trata el artículo 2,2, 1, 2,11, del Decreto 1082 de 2015, se determinó para la presente contratación, y conforme a los lineamientos definidos por Colombia Compra Eficiente en el documento "Manual para el manejo de los

Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación", consultada la publicación en dirección electrónica oficial

http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_acuerdos_comerciales_web.pdf, en relación con este aspecto se debe indicar que:

Para la adquisición de Bienes y Servicios, los departamentos están obligados por los Acuerdos Comerciales con Chile (Ley 1189 de 2008), Estados Unidos (Ley 1143 de 2007), El Salvador, Guatemala y Honduras (Ley 1241 de 2008), Liechtenstein y Suiza (Ley 1372 de 2010), la Unión Europea (Ley 1669 de 2013) y por la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN. Revisados estos Acuerdos Comerciales en vista del Presupuesto Oficial estimado, el proceso NO somete a la Entidad al capítulo de compras públicas, con ningún país, por ser inferior a $1.021'549.000 para Estados Unidos e inferior a $560'408.000 para los demás países.

Además, por ser inferior a US$125.000 equivalente a $250'000.000, la futura convocatoria podrá estar limitada a las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas departamentales o municipales.

APROBACIÓN: conforme a lo plasmado en este estudio previo, el mismo es aprobado por el Secretario de Salud de la Gobernación del Meta.

ALIX MONICA GONZALEZ RODRIGUEZ
Secretario de Salud del Meta (E)

Firma:		Firma:	
Nombre:	**CIELO PATRICIA SANCHEZ RODRIGUEZ**	Nombre:	**JOSE LEANDRO ORTIZ SEVILLA**
Cargo:	Gerente Administrativo de salud	Cargo:	Asesor jurídico externo
Proyectó		Revisó	

Nota: Verificar la vigencia del documento en el listado maestro de documentos.