SECCIONAL DE SANIDAD HUILA

Garzón, 04 de Marzo del 2019

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

<table>
<tr><td>1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO</td><td>ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL AMBULATORIO DE BAJA COMPLEJIDAD DE LA POLICIA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE GARZON - HUILA.
<table>
<tr><th>CLASIFICACIÓN UNSPSC</th><th>SEGMENTO</th><th>FAMILIA</th><th>CLASE</th><th>PRODUCTO</th></tr>
<tr><td>80131502</td><td>Servicio de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos</td><td>Servicios inmobiliarios</td><td>Alquiler o arrendamiento de propiedades o edificaciones</td><td>Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>1.2 VALOR ESTIMADO</td><td>El valor total estimado para adelantar el presente proceso de contratación es por la suma de QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS MONEDA LEGAL. ($15.466.666.67) y el canon de arrendamiento mensual por la suma de UN MILLÓN SEICIENTOS MIL PESOS ($1.600.000.00).</td></tr>
<tr><td>1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.</td><td>Plan de compras Numero: 183
Gastos Generales con situación de fondos R-16
Rubro: SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCION DE COMPRA RELATIVOS A BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS
Presupuesto asignado: $ 15.466.666.67

Discriminados de la siguiente manera:

Vigencia 2019: $15.466.666,67 QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS MONEDA LEGAL.</td></tr>
<tr><td>1.4 CLASE DE CONTRATO (NO APLICA PARA MINIMA CUANTIA)</td><td>Contrato de arrendamiento. (Art 32 Ley 80 de 1.993, Código Civil y de Comercio).</td></tr>
<tr><td>1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES</td><td>Podrán participar en el presente proceso, el señor ADRIANO FERNANDEZ SANCHEZ Identificado con numero de CC. 12.270.435 de la Plata -Huila, propietario del bien inmueble que cumple con los estándares de habilitación exigidos para el funcionamiento del ESPAB-GARZON.

Actualmente la Seccional Sanidad Huila, requiere contratar el “ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL</td></tr>
</table>

	ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL DE BAJA COMPLEJIDAD DE LA POLICIA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE GARZON-HUILA". Por lo cual se hace necesario garantizar la contratación de dicho inmueble ubicado en la calle 3 A No. 4-52 B/ San Cayetano de la ciudad de Garzón-Huila, Cuyos linderos se hayan identificados en el certificado de libertad y tradición, la cual manifiesta interés de arrendador, la Seccional Sanidad Huila para lo cual allega cotización.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La SECCIONAL DE SANIDAD HUILA, requiere contratar el servicio de arrendamiento de un bien inmueble para realizar la prestación de los servicios de Medicina General, Odontología General, Promoción y prevención de la Salud, debido a que es necesario atender los usuarios del Municipio de Garzón los cuales pertenecen a un primer nivel de baja complejidad, se solicita que se brinden los servicios de manera integral en razón a que la Seccional de Sanidad Huila no cuenta instalaciones propias , motivo por el cual en la vigencia de 2018 se realizó contrato con el señor SAMUEL RAMIREZ ALVAREZ, del establecimiento ubicado Cra10 N°3-14 Barrio las Mercedes ,pero debido a que el establecimiento no contaba con las condiciones de habilitación se hace necesario, ubicar el ESPAB en otras , instalaciones que cuenten con todos los requisitos de habilitación vigente para así brindar un servicio de calidad a nuestros usuarios en este municipio y sus alrededores.

Teniendo en cuenta que es deber de la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional – Seccional de Sanidad Huila prestar los Servicios de Salud a todos los usuarios pertenecientes al Subsistema de Salud de la policía Nacional de acuerdo a los establecido en el Acuerdo 002 de 2.001 Por el cual se establece el Plan de Servicios de Sanidad Militar y Policial, también para dar cumplimiento a las políticas institucionales establecidas por el mando en materia de salud, y garantizar la continua prestación de los servicios y programas de salud por parte de la Seccional de Sanidad Huila en el municipio de Garzón, como son (Medicina General, Odontología General, Procedimientos menores y Promoción y Prevención). Por tal motivo se requiere la continuidad con el arrendamiento del inmueble.
En la actualidad se cuenta con el arrendamiento de unas instalaciones, las cuales no cumplen con las condiciones de habilitación, y sumado a esto presenta las siguientes novedades lo que impide la buena prestación de los servicios por parte de la Seccional de Sanidad Huila así:

- No cuentan con espacio suficiente para los consultorios.
- El área de procedimientos está ubicado dentro del consultorio de enfermería.
- No cuenta con un espacio para el almacenamiento y depósito de residuos.
- No se cuenta con un espacio para el almacenamiento de archivo clínico.

Por lo anteriormente expuesto y a fin de suplir las necesidades mencionadas anteriormente, se realizó la verificación y cotización de un bien inmueble que cuenta con las condiciones, comodidades y espacios confortables para la atención de nuestros usuarios, el cual está ubicado en un primer piso es de fácil acceso para la población del adulto mayor y maternas, son unas instalaciones más amplias para que funcione cada uno de los servicios prestados en forma individual, a continuación se puede observar y realizar un análisis de cada una de las instalaciones así:

ESPAB Instalaciones Antiguas Cra10 N°3-14 Barrio las Mercedes	ESPAB Nuevas Instalaciones Calle 3 N° 4 A-52 Barrio San Cayetano
- Área Total 100 M2 - Consultorio para Medicina General - Consultorio pequeño para Procedimientos y enfermeria - Consultorio para Odontología General - Habitación para actividades administrativas (oficina) - Área destinada para recepción, central de citas. - sala de espera - Baño para discapacitados - Baño para usuarios - Baño para funcionarios - poceta para lavado de traperos.	- Área Total 219 M2 - Sala de espera - Recepción - 04 consultorios (Enfermería, medicina general,procedimientos,odontologia) cada consultorio con lavamanos - 01 cuarto de esterilización - 01 oficina administrativa - 01 cocina - 01 baño para pacientes con discapacidad - 01 baño para pacientes - 01 baño para personal administrativo

- poceta para lavado de traperos.	- 01 baño para personal administrativo - 01 archivo - 01 bodega - 01 cuarto de aseo independiente - 01 área de lavado - 01 depósito de basuras - 01 tanque de almacenamiento de agua externa - 01 área compresor odontológico - 01 patio de 3.85 largo x 7.20 de ancho

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, la contratación de las nuevas instalaciones son de gran beneficio para nuestros usuarios, debido a que contaron con consultorios, amplios, y espacios individuales, lo que conlleva a una atención de mejor calidad.

La Policía Nacional Seccional de Sanidad Huila, se compromete a cumplir con el pago de los servicios públicos correspondientes de manera oportuna (agua, energía eléctrica, líneas telefónicas) y demás servicios que se incluyan.

Conveniencia del arrendamiento:

El fortalecimiento en la prestación del primer nivel de atención en salud es un propósito de la actual administración de Sanidad Policial de acuerdo a instrucciones del nivel central, razón por la cual se hace necesario, en ausencia de instalaciones propias, arrendar unas que se adecúen al objeto de la Policía Nacional- Dirección Sanidad- Seccional Huila, esperando con ello cumplir con las normas mínimas de habilitación exigidas por el Ministerio de la Protección social. Por lo anterior, se hace necesaria la contratación del arrendamiento de un inmueble para el Establecimiento del ESPAB de la Garzón de Baja Complejidad y el área administrativa, que cumpla de acuerdo a lo solicitado por las normas de habilitación para estos procesos, acogiéndose a las recomendaciones de Garantía de Calidad y Salud Ocupacional.

De igual forma en el presente proceso de contratación directa, se enviaron solicitudes de cotizaciones a propietarios de Bienes Inmuebles en el Municipio de la Garzón.

En la actualidad la Seccional de Sanidad Huila no cuenta con instalaciones propias y adecuadas en el Municipio de Garzon para cubrir los servicios prestados, por lo que se hace necesario la contratación de este inmueble, con el fin de evitar traslados de nuestros usuarios a la ciudad de Neiva, la creación de la Seccional de Sanidad Huila involucró la implementación e independencia de todo la infraestructura logística y administrativa.

Verificación De Existencia De Acuerdo Internacional O Tratado De Libre Comercio

En cumplimiento a lo descrito en el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015, una vez verificados en la página web de Colombia Compra Eficiente y en la del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, los Acuerdos Comerciales y Tratados de Libre Comercio (TLC), negociados por Colombia en los capítulos de contratación pública, se estableció que el presente proceso contractual, NO está cubierto bajo las obligaciones de carácter internacional derivadas de los Acuerdos con CANADÁ, CHILE, ESTADOS UNIDOS, EL SALVADOR, GUATEMALA, HONDURAS, LIECHTENSTEIN, SUIZA, MÉXICO y LA UNIÓN EUROPEA; toda vez que por excepción a la aplicabilidad de los Acuerdos Comerciales, el proceso corresponde a un contrato cuya selección se adelanta a través de la modalidad de contratación directa.

El presente contratación se requiere para el mes de marzo, en razón que a esa fecha se termina el contrato actual y se hace necesario la prestación de los servicios a todos los usuario y beneficiarios del Subsistema de la Policía Nacional.

Forma De Pago

La Seccional de Sanidad Huila pagara el valor del contrato que resulte a favor del arrendador en el municipio de Garzón Huila, mensualmente AL ARRENDADOR, a título de Canon de arrendamiento por un valor de ($1.600.000.00) UN MILLÓN SEICIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL, El canon de arrendamiento ya

tiene el IVA incluido. Se debe anexar a la factura o documento equivalente de acuerdo a lo establecido en los artículos 616-1,616-3,617 E.T. y artículos 772,773,774 código de comercio, certificado del pago de seguridad social o copia de la planilla única de pagos a seguridad social para personas naturales y certificado del pago de parafiscales en original si está obligado por la ley a efectuarlos, dando cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, junto con el recibido a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la radicación de la factura y certificación del supervisor, del recibido a satisfacción del arriendo, junto con los documentos requeridos por la Seccional de Sanidad Huila, de acuerdo al derecho a turno y la programación del Plan Anual mensual de Caja (PAC).
Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del ARRENDADOR, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.
Toda la documentación de la facturación, así como los respectivos soportes, deben ir organizados y presentados de acuerdo a la actual ley 594 de 2000: "por medio de la cual se dicta la ley general de archivos y se dictan otras disposiciones" (ley general de archivos).

El contratista que tengan la obligatoriedad de acuerdo a su tipo de régimen (común o simplificado) de liquidar, presentar y pagar el IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), si da a lugar; deben registrarlo en la factura de venta presentada al cobro de su mensualidad.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
SAMUEL RAMIREZ ALVAREZ	85-1-20189-2018	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL SERVICIO DE MEDICINA GENERAL, ODONTOLOGIA GENERAL, PROMOCIÓN Y PREVENCIÓN, ESPAB DISTRITO GARZON SECCIONAL DE SANIDAD HUILA.	ADECUACION DEL INMUEBLE	NINGUNA

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

- ✓ La Seccional de Sanidad Huila 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 capítulo 2 sección 1 subsección C artículo 2.2.1.2.1.4.11 de Decreto 1082 de 2015, y la Resolución No. 3049 del 30 de julio de 2014, por el cual se adopta el Manual de Contratación.
- ✓ Por lo anterior, se requiere la contratación directa con el señor **ADRIANO FERNANDEZ SANCHEZ,** representante legal del bien inmueble, ubicado en la calle 3 A No. 4-52 B/ San Cayetano de la ciudad de Garzón-Huila, para el funcionamiento del establecimiento de Sanidad de Baja Complejidad ESPAB-LA PLATA.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. 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.

El propietario del inmueble se compromete a realizar las adecuaciones y o arreglos que a petición del Supervisor del Contrato sean necesarias en cualquier momento, para el funcionamiento adecuado de la Unidad Médica.

4.1.2. VERIFICACIÓN ECONÓMICA

Teniendo en cuenta la modalidad de selección establecida para el proceso, que corresponde a la Contratación Directa definida en el artículo 2 Numeral 4 Literal i de la ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 del 2015.

Por lo anterior, se establece como único factor de verificación Económica el precio ofertado, el cual en ningún caso puede ser superior al valor del canon de arrendamiento mensual, IVA incluido establecido en el presente estudio, so pena de ser rechazada la oferta.

5. VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACION

ITEM	RECURSO	DESCRIPCION	MESES	
1	16	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL DE BAJA COMPLEJIDAD DE LA POLICIA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE GARZON-HUILA	09	$ 15.466.666,67

6. CONDICIONES DEL CONTRATO

6.1. LUGAR DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE

El inmueble objeto de arrendamiento, está ubicado e identificado con la nomenclatura oficial en la calle 3 A No. 4-52 B/ San Cayetano de la ciudad de Garzón-Huila

6.2. FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El inmueble deberá ser entregado por el *ARRENDADOR* al *ARRENDATARIO*, una vez se da la carta de inicio del contrato

6.3 PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO

El plazo del contrato que se suscriba como resultado de la definición del proceso de contratación es de (09) meses (20) veinte días. Dicho plazo iniciara a partir de la aprobación de la Garantía Única y entrega de la carta de iniciación de Ejecución del Contrato.

6.4 FORMA DE PAGO

La Seccional de Sanidad Huila pagara el valor del contrato que resulte a favor del arrendador en el municipio de Garzón Huila, mensualmente AL ARRENDADOR, a título de Canon de arrendamiento por un valor de ($1.600.000.00) UN MILLÓN SEICIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL, deben anexar a la factura o documento equivalente de acuerdo a lo establecido en los artículos 616-1,616-3,617 E.T. y artículos 772,773,774 código de comercio, certificado del pago de seguridad social o copia de la planilla única de pagos a seguridad social para personas naturales y certificado del pago de parafiscales en original si está obligado por la ley a efectuarlos, dando cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, junto con el recibido a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la radicación de la factura y certificación del supervisor, del recibido a satisfacción del arriendo, junto con los documentos requeridos por la Seccional de Sanidad Huila, de acuerdo al derecho a turno y la programación del Plan Anual mensual de Caja (PAC).
Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del ARRENDADOR, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza

Toda la documentación de la facturación, así como los respectivos soportes, deben ir organizados y presentados de acuerdo a la actual ley 594 de 2000: "por medio de la cual se dicta la ley general de archivos y se dictan otras disposiciones" (ley general de archivos).

El contratista que tengan la obligatoriedad de acuerdo a su tipo de régimen (común o simplificado) de liquidar, presentar y pagar el IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), si da a lugar; deben registrarlo en la factura de venta presentada al cobro de su mensualidad.

El canon de arrendamiento ya tiene el IVA incluido

6.5 SUPERVISOR O INTERVENTOR DEL CONTRATO

El supervisor del contrato será el Facilitador el ESPAB-GARZON, o quien con posterioridad designe el Jefe de la Seccional de Sanidad Huila, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto, de acuerdo a lo descrito en el Articulo 44 SUJETOS

DISCIPLINABLES de la Ley 1474 de 2011,Resolución 03265 del 16 de diciembre de 2004, emanada por la Dirección General de la Policía Nacional "Por medio de la cual se reglamenta la actividad de los interventores, supervisores y coordinadores de los contratos y/o convenios en la Policía Nacional" y la Resolución 00090 del 15 de enero de 2018 " Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional adoptado mediante Resolución 03049 de 2014".

6.6 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Las obligaciones generales del ARRENDAMIENTO están descritas en los anexos No. 6 del presente estudio previo

6.7 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Las obligaciones del ARRENDADOR están descritas en los anexos No. 7 del estudio previo.

7. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El referido contrato se ejecutara de TRACTO SUCESIVO, y será adjudicado de forma TOTAL por el presupuesto oficial, y el procedimiento de adjudicación se adelantara de acuerdo a las reglas, etapas y términos aplicables a la modalidad de selección de contratación directa arrendamiento de bienes inmuebles, lo cual para el efecto se encuentra previsto en el Decreto 1082 de 2015 y en la Resolución 03049 de 2014 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional"

8. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS.

Dada la naturaleza del contrato la cual se haya contemplada dentro del ordenamiento civil colombiano, 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, inundaciones producidas por lluvias intempestivas, por caída de algún muro estructural o no estructural, los cuales producirse serán asumidos por el propietario del inmueble.

Patrullero MAYERLI ARCHILA MOLINA
Facilitadora ESPAB GARZON

ANEXO No. 1

ESTUDIO DE MERCADO

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La SECCIONAL DE SANIDAD HUILA, requiere contratar el servicio de arrendamiento de un bien inmueble para realizar la prestación de los servicios de Medicina General, Odontología General, Promoción y prevención de la Salud, debido a que es necesario atender los usuarios del Municipio de Garzón los cuales pertenecen a un primer nivel de baja complejidad, se solicita que se brinden los servicios de manera integral en razón a que la Seccional de Sanidad Huila no cuenta instalaciones propias , motivo por el cual en la vigencia de 2018 se realizó contrato con el señor SAMUEL RAMIREZ ALVAREZ identificado con CC. No. 12.194.242 de Garzon-Huila del establecimiento ubicado Cra10 N°3-14 Barrio las Mercedes ,pero debido a que el establecimiento no contaba con las condiciones de habilitación se hace necesario, ubicar el ESPAB en otras , instalaciones que cuenten con todos los requisitos de habilitación vigente para así brindar un servicio de calidad a nuestros usuarios en este municipio y sus alrededores.
Teniendo en cuenta que es deber de la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional – Seccional de Sanidad Huila prestar los Servicios de Salud a todos los usuarios pertenecientes al Subsistema de Salud de la policía Nacional de acuerdo a los establecido en el Acuerdo 002 de 2.001 Por el cual se establece el Plan de Servicios de Sanidad Militar y Policial, también para dar cumplimiento a las políticas institucionales establecidas por el mando en materia de salud, y garantizar la continua prestación de los servicios y programas de salud por parte de la Seccional de Sanidad Huila en el municipio de Garzón, como son (Medicina General, Odontología General, Procedimientos menores y Promoción y Prevención). Por tal motivo se requiere la continuidad con el arrendamiento del inmueble.
En la actualidad se cuenta con el arrendamiento de unas instalaciones, las cuales no cumplen con las condiciones de habilitación, y sumado a esto presenta las siguientes novedades lo que impide la buena prestación de los servicios por parte de la Seccional de Sanidad Huila así:

- No cuentan con espacio suficiente para los consultorios.
- El área de procedimientos está ubicado dentro del consultorio de enfermería.
- No cuenta con un espacio para el almacenamiento y depósito de residuos.
- No se cuenta con un espacio para el almacenamiento de archivo clínico.

Por lo anteriormente expuesto y a fin de suplir las necesidades mencionadas anteriormente, se realizó la verificación y cotización de un bien inmueble que cuenta con las condiciones, comodidades y espacios confortables para la atención de nuestros usuarios, el cual está ubicado en un primer piso es de fácil acceso para la población del adulto mayor y maternas, son unas instalaciones más amplias para que funcione cada uno de los servicios prestados en forma individual, a continuación se puede observar y realizar un análisis de cada una de las instalaciones así:

ESPAB Instalaciones Antiguas Cra10 N°3-14 Barrio las Mercedes	ESPAB Nuevas Instalaciones Calle 3 N° 4 A-52 Barrio San Cayetano
- Área Total 100 M2 - Consultorio para Medicina General - Consultorio pequeño para Procedimientos y enfermería - Consultorio para Odontología General - Habitación para actividades administrativas (oficina) - Área destinada para recepción, central de citas. - sala de espera - Baño para discapacitados - Baño para usuarios - Baño para funcionarios - poceta para lavado de traperos.	- Área Total 219 M2 - Sala de espera - Recepción - 04 consultorios (Enfermería, medicina general,procedimientos,odontología) cada consultorio con lavamanos - 01 cuarto de esterilización - 01 oficina administrativa - 01 cocina - 01 baño para pacientes con discapacidad - 01 baño para pacientes - 01 baño para personal administrativo - 01 archivo - 01 bodega - 01 cuarto de aseo independiente - 01 área de lavado

	- 01 depósito de basuras - 01 tanque de almacenamiento de agua externa - 01 área compresor odontológico - 01 patio de 3.85 largo x 7.20 de ancho

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, la contratación de las nuevas instalaciones es de gran beneficio para nuestros usuarios, debido a que contaron con consultorios, amplios, y espacios individuales, lo que conlleva a una atención de mejor calidad.

La Policía Nacional Seccional de Sanidad Huila, se compromete a cumplir con el pago de los servicios públicos correspondientes de manera oportuna (agua, energía eléctrica, líneas telefónicas) y demás servicios que se incluyan.

Conveniencia del arrendamiento:

El fortalecimiento en la prestación del primer nivel de atención en salud es un propósito de la actual administración de Sanidad Policial de acuerdo a instrucciones del nivel central, razón por la cual se hace necesario, en ausencia de instalaciones propias, arrendar unas que se adecúen al objeto de la Policía Nacional- Dirección Sanidad- Seccional Huila, esperando con ello cumplir con las normas mínimas de habilitación exigidas por el Ministerio de la Protección social. Por lo anterior, se hace necesaria la contratación del arrendamiento de un inmueble para el Establecimiento del ESPAB de la Garzón de Baja Complejidad y el área administrativa, que cumpla de acuerdo a lo solicitado por las normas de habilitación para estos procesos, acogiéndose a las recomendaciones de Garantía de Calidad y Salud Ocupacional.

De igual forma en el presente proceso de contratación directa, se enviaron solicitudes de cotizaciones a propietarios de Bienes Inmuebles en el Municipio de la Garzón.

En la actualidad la Seccional de Sanidad Huila no cuenta con instalaciones propias y adecuadas en el Municipio de Garzón para cubrir los servicios prestados, por lo que se hace necesario la contratación de este inmueble, con el fin de evitar traslados de nuestros usuarios a la ciudad de Neiva, la creación de la Seccional de Sanidad Huila involucró la implementación e independencia de todo la infraestructura logística y administrativa:

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL MERCADO

DESCRIPCION MERCADO: Considerando la necesidad de arrendar un bien inmueble para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial de Baja Complejidad en el municipio de Garzón.
Se determinó que la alternativa única que cumple con las características exigidas por la normatividad vigente es el bien inmueble ubicado en la calle 3 A No. 4-52 B/ San Cayetano de la ciudad de Garzón-Huila

a) ANALISIS DEL SECTOR: Se hizo necesario visitar inmuebles, bodegas o bienes similares en diferentes partes del municipio con el fin de indagar sobre la oferta de los mismos, como también Se realizaron dos cotizaciones de inmuebles a contratar en el municipio de Garzón a personas que están interesadas en ofertar instalaciones, las cuales presentaron la oferta y solamente (1) uno cumple con las condiciones mínimas técnicas, esto con el fin de determinar menor valor, que le permita a la Institución determinar el canon del inmueble que reúna las mejores condiciones.

La cual el inmueble calle 3 A No. 4-52 B/ San Cayetano de la ciudad de Garzón-Huila, cumple con los requisitos de habilitación para el uso del suelo y teniendo en cuenta que en el sector no existe otro inmueble que cumpla con las condiciones necesarios para el funcionamiento del establecimiento de sanidad Policial en el municipio de Garzón-Huila.

b) IDENTIFICACION DEL PROVEEDOR: Se contó con propietarios como personas naturales las cuales pueden participar para proponer el servicio de arrendamiento, teniendo en cuenta el contrato con N° 85-1-20189-2018 se terminara el 10 de Marzo del presente año.

Teniendo en cuenta que el inmueble que se solicita debe cumplir con unas condiciones mínimas técnicas, como son:

MONEDA A CONTRATAR: La contratación se realizará en pesos Colombianos.

TIEMPO DE SOSTENIMIENTO DE PRECIOS: Los precios presentados en la oferta por el oferente, deberán ser sostenidos hasta la finalización total del futuro contrato de arrendamiento.

CONDICIONES DEL CONTRATO

Lugar del arrendamiento del bien inmueble: Calle 3 Nº 4A-52 Barrio san Cayetano del Municipio de Garzón - Huila.

COSTOS DE OPORTUNIDAD: Se puede verificar que en cuanto al canon de arrendamiento este es estacionario debido al estudio de mercado realizado, teniendo en cuenta que en el municipio no existe pluralidad de oferentes con las características técnicas requeridas para la instalación del ESPAB Distrito La Garzón.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS: Es benéfico para la Seccional de Sanidad Huila, (afiliados, beneficiarios, personal uniformado y no uniformado" porque no tendrán que desplazarse a otro lugar que preste este mismo servicio brindando de esta manera calidad del servicio.

COSTOS INDIRECTOS: En cuanto al canon de arrendamiento, los señalados en el presente estudio de mercado, tiene incluido todos los costos de impuestos, IVA unitario.

FORMA DE PAGO: La Seccional de Sanidad Huila pagara el valor del contrato que resulte a favor del arrendador en el municipio de Garzón Huila, mensualmente AL ARRENDADOR, a título de Canon de arrendamiento, en moneda legal colombiana, deben anexar a la factura o documento equivalente de acuerdo a lo establecido en los artículos 616-1,616-3,617 E.T. y artículos 772,773,774 código de comercio, certificado del pago de seguridad social o copia de la planilla única de pagos a seguridad social para personas naturales y certificado del pago de parafiscales en original si está obligado por la ley a efectuarlos dando cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, junto con el recibido a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la radicación de la factura y certificación del supervisor, del recibido a satisfacción del arriendo, junto con los documentos requeridos por la Seccional de Sanidad Huila, de acuerdo al derecho a turno y la programación del Plan Anual mensual de Caja (PAC).
Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del ARRENDADOR, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Toda la documentación de la facturación, así como los respectivos soportes, deben ir organizados y presentados de acuerdo a la actual ley 594 de 2000: "por medio de la cual se dicta la ley general de archivos y se dictan otras disposiciones" (ley general de archivos).

El contratista adjudicatario que tengan la obligatoriedad de acuerdo a su tipo de régimen (común o simplificado) de liquidar, presentar y pagar el IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), si da a lugar; deben registrarlo en la factura de venta presentada al cobro de su mensualidad.

El canon de arrendamiento ya tiene el IVA incluido.

3. ANALISIS DE PRECIOS

3.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP

ENTIDAD	OBJETO	NÚMERO DE CONTRATO	FECHA	VALOR MENSUAL DEL CANON
SECCIONAL SANIDAD BOGOTA-CUNDINAMARCA	Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento Sanidad Policial de Baja Complejidad sin internación Sanidad Kennedy	81-1-20351-17	30/06/2017	$ 8.687.200,00

Nota: Se pudo establecer que los contratos anteriormente citados, no se pueden tomar como referencia, en razón que las condiciones técnicas no corresponde al objeto del presente Estudio Previo, por ende los precios del SECOP no serán tenidos en cuenta

OBJETO	VALOR MENSUAL CONTRATO N° 85-1-30070-2016	VALOR PROYECTADO 2018	VALOR MENSUAL CONTRATO No. 85-7-20189-18	VALOR PROYECTADO 2019	VALOR HISTORICO A TOMAR
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL SERVICIO DE MEDICINA GENERAL, ODONTOLOGIA GENERAL, PROMOCIÓN Y PREVENCIÓN, ESPAB DISTRITO GARZON SECCIONAL DE SANIDAD HUILA.	$ 1.388.000,00	$ 1.527.843,00	$ 1.388.000,00	$ 1.432.138,00	$ 1.527.843,00

3.2. ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS

El análisis de precios históricos se realiza tomando el valor mensual del canon de arrendamiento del año anterior y se le incrementa el IPC.

3.3. ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

ITEM	DESCRIPCION	URIEL GORDILLO GUTIERREZ	ADRIANO FERNANDEZ SANCEHEZ	MENOR VALOR COTIZADO
1	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL SERVICIO DE MEDICINA GENERAL, ODONTOLOGIA GENERAL, PROMOCIÓN Y PREVENCIÓN, ESPAB GARZON SECCIONAL DE SANIDAD HUILA	$2.500.000	$1.600.000	$1.600.000

De acuerdo a la necesidad que se tiene la Seccional Sanidad Huila, y teniendo en cuenta que la única oferta que cumple con las condiciones requeridas determina continuar con el arrendamiento del inmueble para el funcionamiento del establecimiento Sanidad Policial de baja complejidad (ESPAB-GARZON) razón por la cual la cotización presentada por el señor ADRIANO FERNANDEZ SANCEHEZ ubicada en Calle 3 N° 4A-52 Barrio san Cayetano del Municipio de Garzón –Huila, cumple con las condiciones técnicas solicitadas, por cuanto ya cuenta con los requisitos solicitados, además en el sector no existe otra edificación con las características requeridas.

3.4. ANALISIS DEL VALOR ESTIMADO

El valor total estimado para adelantar el presente proceso de contratación es por la suma **QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS MONEDA LEGAL. ($15.466.666.67)**, con un canon de arrendamiento mensual por la suma de **UN MILLÓN SEICIENTOS MIL PESOS ($1.600.000.00)**, discriminados de la siguiente manera:

ITEM	DESCRIPCION	VALOR HISTORICO	ADRIANO FERNANDEZ SANCEHEZ	MENOR VALOR COTIZADO
1	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL SERVICIO DE MEDICINA GENERAL, ODONTOLOGIA GENERAL, PROMOCIÓN Y PREVENCIÓN, ESPAB GARZON SECCIONAL DE SANIDAD HUILA	**$1.527.843**	**$1.600.000**	**$1.600.000**

No se tomara en cuenta el valor histórico debido a que las instalaciones a contratar, cuentan con un área más grande, y el canon de arrendamiento que se pretende pagar en el nuevo contrato a comparación con el anterior no es una diferencia que represente un desequilibrio económico para la Seccional de Sanidad Huila.

3.5. VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

ITEM	CANON MENSUAL ARRENDAMIENTO	CANT	CANON MENSUAL ARRENDAMIENTO	VALOR TOTAL MENSUAL ESTIMADO
Vigencia 2019	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL SERVICIO DE MEDICINA GENERAL, ODONTOLOGIA GENERAL, PROMOCIÓN Y PREVENCIÓN, ESPAB GARZON SECCIONAL DE SANIDAD HUILA	9 Meses y 20 Días	1.600.000.00	$1.600.000.00
			VALOR TOTAL ESTIMADO	**$15.466.666.67**

ANEXO No 2

CONDICIONES TECNICAS

El oferente deberá diligenciar y presentar junto con la oferta el formato de Especificaciones Técnicas que se Presenta a continuación debidamente firmado por el representante legal, en el que exprese su manifestación de Cumplimiento o no cumplimiento con cada una de las especificaciones técnicas solicitadas, ésta Ficha Técnica Será verificada por el Comité Técnico aplicando el criterio de cumple o no cumple

Para lo anterior se diligencia la información en el siguiente cuadro:

CONDICIONES TECNICAS MINIMAS

ITEM	DESCRIPCION	CUMPLE	NO CUMPLE
1	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL SERVICIO DE MEDICINA GENERAL, ODONTOLOGIA GENERAL, PROMOCIÓN Y PREVENCIÓN, ESPAB GARZON SECCIONAL DE SANIDAD HUILA		

OTRAS CONDICIONES TECNICAS

ITEM	CONDICIONES TECNICAS MINIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1	EL BIEN INMUEBLE DEBERÁ ESTAR UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GARZON- HUILA.		
2	EL BIEN INMUEBLE, DEBERÁ TENER UN ESPACIO FÍSICO NO INFERIOR A 219 METROS CUADRADOS - Área Total 219 M2 - bien inmueble ubicado en la calle 3 N° 4A-52 Barrio San Cayetano del Municipio de Garzón - Sala de espera - Recepción - Sala de espera - Recepción - 04 consultorios (Enfermería, medicina general , procedimientos,. odontología) cada consultorio con lavamanos - 01 cuarto de esterilización - 01 oficina administrativa - 01 cocina - 01 baño para pacientes con discapacidad - 01 baño para pacientes - 01 baño para personal administrativo - 01 archivo - 01 bodega - 01 cuarto de aseo independiente - 01 área de lavado - 01 depósito de basuras - 01 tanque de almacenamiento de agua externa - 01 área compresor odontológico - 01 patio de 3.85 largo x 7.20 de ancho		

3	EL BIEN INMUEBLE DEBERÁ TENER ACCESOS VEHICULARES Y PEATONALES.		
4	DEBE CONTAR CON INSTALACIONES FÍSICAS EN BUENAS CONDICIONES, ÁREAS DE CIRCULACIÓN, VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL.		
5	EL ESPACIO FÍSICO DEBERÁ TENER INSTALACIONES ELÉCTRICAS E HIDRÁULICAS EN BUEN ESTADO FÍSICO Y DE FUNCIONAMIENTO.		
6	EL ARRENDADOR, GARANTIZARÁ DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO, SE REALIZARA DE FORMA INMEDIATA LA CORRECCIÓN DE GOTERAS Y HUMEDAD QUE LLEGASEN A PRESENTAR.		
7	EL ARRENDADOR, GARANTIZARA LA SOLUCIÓN INMEDIATA DE DAÑOS ELÉCTRICOS E HIDRÁULICOS QUE NO SEAN CAUSADOS POR EL ARRENDADOR.		
8	EL ARRENDADOR, GARANTIZARA QUE EL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE ESTARÁ INCLUIDO (IVA, IMPUESTOS DE LEY, SERVICIO DE SEGURIDAD)		
9	**CERTIFICADO DE LIBERTAD:** EL OFERENTE EN SU PROPUESTA DEBERÁ ANEXAR COPIA DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS EN EL CUAL SE COMPRUEBA QUE ES EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE NO MAYOR A 30 DÍAS CALENDARIO EXPEDIDOS A LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.		
10	**PAZ Y SALVO PREDIAL:** EL ARRENDADOR DEBERÁ ENTREGAR Y MANTENER EL INMUEBLE A PAZ Y SALVO DE TODO TIEMPO DE IMPUESTOS QUE SE GENERE POR EL PREDIO.		
11	**REPARACIONES A DAÑOS:** EL PROPONENTE SE COMPROMETE A REALIZAR LAS REPARACIONES Y MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES OFRECIDAS CUANDO SUFRA DAÑO QUE PROVENGA DEL DETERIOR NORMAL Y USO DEL MISMO, EL CUAL SE COMPROMETE A REALIZARLO EN LA MENOR BREVEDAD POSIBLE Y SE OBLIGA A CONSERVARLO EN EL MISMO ESTADO.		
12	**PINTURA DE LAS INSTALACIONES:** EL PROPONENTE SE COMPROMETE A ENTREGAR LAS INSTALACIONES PINTADAS.		
13	LOS TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE DEBEN GARANTIZAR COMO MÍNIMO 48 HORAS DE SERVICIO Y SU CONSTRUCCIÓN DEBERÁ PERMITIR QUE DURANTE LA OPERACIÓN DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN NO SE INTERRUMPA EL SUMINISTRO.		
14	CONCEPTO Y/O CERTIFICADO DE USO DE SUELOS		

ANEXO No. 3

CERTIFICACION DE NECESIDAD.

En mi calidad de responsable del proceso del Grupo de Servicios Asistenciales GASIS de la Seccional de Sanidad Huila, manifiesto con la suscripción de esta **CERTIFICACION**, que el ESPAB DEL DISTRITO DE GARZON de la Seccional de Sanidad Huila, no cuenta con la infraestructura física para la prestación de los servicios de salud en su nivel básico, **contemplados en el acuerdo 002 del 2001**,para garantizar las atenciones que requieran los afiliados y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional circunscritos a la Seccional de Sanidad Huila y residentes en el municipio de Garzón – Huila.

Teniente. **LARRY MARCEL MOLANO JIMENEZ**
Jefe Grupo de Servicios Asistenciales

ANEXO No. 6

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Cumplir a cabalidad con las especificaciones técnicas indicadas en el anexo No. 2
2. El arrendador debe entregar el inmueble debidamente pintado y con las adecuaciones a que haya lugar.
3. El sistema eléctrico y las unidades sanitarias deben estar en perfectas condiciones de funcionamiento.
4. Las facturas de los servicios deberán ser entregadas al día de cancelación y los próximos recibos por concepto de servicios públicos domiciliarios deberán llegar a nombre del arrendatario.
5. El techo debe estar libre de goteras, e instalaciones sin problemas de humedad.
6. El sistema de alcantarillado o desagües debe estar funcionando perfectamente.
7. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
8. Responder en los plazos que la Seccional de Sanidad Huila establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
9. 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.
10. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATANTE deberá informar de tal evento a la Seccional de Sanidad Huila y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
11. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.
12. Liberar al ARRENDATARIO de cualquier turbación a la tenencia, cuando este proceda de personas que aleguen derechos sobre el inmueble, para lo cual EL ARRENDATARIO deberá comunicar de manera inmediata la perturbación, so pena de asumir su propia defensa.
13. asumir los costos de las reparaciones de fondo que necesitare el inmueble, o que se hicieren necesarias por mala calidad de los materiales, en este evento, EL ARRENDATARIO permitirá el almacenamiento de los materiales y la realización de los trabajos a que hubiere lugar sin que pudiere exigir disminución de la renta, o indemnización por perjuicios, pues renuncia a ellos.
14. El ARRENDADOR no cobrara prima o monto alguno al ARRENDATARIO; llegado el momento de la restitución del inmueble.

ANEXO No. 5

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Cumplir con el objeto contractual.
2. Cancelar al ARRENDADOR el valor total del contrato, en el término, forma y lugar pactados.
3. Ejercer un apropiado control sobre la ejecución del presente Contrato de Arrendamiento, con el fin de prevenir que se desborde el valor total del Contrato, o se continué ocupando el inmueble, sin el respectivo respaldo presupuestal y contractual necesario.
4. LA SECCIONAL DE SANIDAD HUILA, se compromete a Cumplir con la cancelación de los servicios públicos correspondientes de manera oportuna (agua, energía eléctrica, líneas telefónicas) y demás servicios que se incluyan los cuales estarán a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la ejecución del contrato.
5. EL ARRENDATARIO, se compromete a destinar el inmueble exclusivamente para el funcionamiento del ESPAB DISTRITO GARZON de la Seccional de Sanidad Huila.
6. EL ARRENDATARIO pagará mensualmente el canon de arrendamiento que quede estipulado en el contrato, previa presentación por parte del ARRENDADOR de la factura de cobro, copia del pago de aportes parafiscales, acompañado del recibo a satisfacción suscrito por el Supervisor del contrato y los demás requisitos exigidos por el Grupo Contractual y Seguimiento de la Seccional de Sanidad Huila de acuerdo a la programación del Plan Anual mensual izado de Caja (PAC).
7. Ejercer el Control de la Ejecución del Contrato por intermedio del Supervisor, en Coordinación con el Jefe de la Seccional de Sanidad Huila, quienes verificarán que se cumplan los compromisos contractuales; además se velará porque lo facturado sea acorde al valor del arriendo citado en el contrato y se encargará de expedir el Recibo a Satisfacción a través del supervisor del contrato.
8. Una vez se surta el proceso de contratación, asignar un Supervisor, a través de quien la **Seccional de Sanidad Huila** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **ARRENDADOR**.
9. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del Supervisor designado para el efecto de manera oportuna de acuerdo al objeto a contratar.
10. Recibir a satisfacción el servicio que sea brindado por el **ARRENDADOR,** cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico.
11. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.
12. Pagar a las empresas encargadas de su recaudo dentro de los términos establecidos por ellas, los servicios públicos con que cuenta el inmueble.
13. La seccional de Sanidad Huila, no se hará responsable por el deterioro que sufra por el desgaste normal que sufra el inmueble por su uso o los daños causados por catástrofes naturales

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Numero		1
Clase		Especifico
Fuente		Externo
Etapa		Ejecución
Tipo		operacional
Descripción (que puede pasar y como puede ocurrir)		Que el arrendador termine el contrato, antes del plazo de ejecución pactado
Consecuencia de la ocurrencia del evento		Terminación anormal del proceso de contratación y no cumplimiento del objeto del contrato, mala calidad de servicio para nuestros usuarios
Probabilidad		1
Impacto		4
Valoración del riesgo		5
Categoría		MEDIO
¿A quién se le asigna?		ARRENDADOR
Tratamiento/ Controles a ser implementados		Informar al arrendador desde la adjudicación del contrato las consecuencias del no cumplimiento de las obligaciones de las partes
Impacto después del tratamiento	Probabilidad	1
	Impacto	2
	Valoración del riesgo	3
	Categoría	BAJO
Afecta el equilibrio económico del contrato		si
Persona responsable por implementar el tratamiento		Supervisor del contrato
Fecha estimada que se inicia el tratamiento		Adjudicación del contrato
Fecha estimada en que se completa el tratamiento		Terminación del contrato
Monitoreo y revisión	Como se realiza el monitoreo?	Informe de supervisión
	Periocidad, ¿Cuando?	Inmediatamente

ANEXO N° 4

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLO

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
GARANTIA UNICA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDADOR	VIGENTE POR UN TÉRMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y DOS MESES MÁS Y SUS PRORROGAS	AMPARA EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO LA ESTIMACIÓN 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

MULTA	RIESGO JURIDIC O	LA NO CONSTITUCIÓN DENTRO DEL TÉRMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS LA PÓLIZA DE GARANTÍA ÚNICA	MULTA CUYO VALOR SE LIQUIDARA CON BASE EN UN CERO PUNTO DOS (0.2%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDADO R	LA MULTA SE APLICARA POR CADA DÍA DE RETARDO Y HASTA POR DIEZ(10) DÍAS	CUANDO EL CONTRATISTA NO CONSTITUYA DENTRO DEL TÉRMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS A PÓLIZA DE GARANTÍA ÚNICA
MULTA	RIESGO JURÍDIC O	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARA CON BASE EN UN CERO PUNTO CINCO (0.5%) DEL VALOR DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR	ARRENDADO R	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 JURÍDIC O	INCUMPLIMIENTO TOTAL DECLARATORIA DE CADUCIDAD	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	ARRENDADO R	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.