


Página 1 de 17	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 15-01-2016		
VERSIÓN: 7		

REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD (RASES) No.1

Chía, 28 de Febrero 2020

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

La unidad que elabora el estudio previo debe diligenciar la información requerida en el siguiente cuadro, así:

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO	<p>ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DISTRITO CHIA (ESPRI-CHIA).</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>CLASIFICACIÓN UNSPSC</th> <th>SEGMENTO</th> <th>FAMILIA</th> <th>CLASE</th> <th>PRODUCTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">80131502</td> <td>Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos</td> <td>Servicios inmobiliarios</td> <td>Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones</td> <td>Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.</td> </tr> </tbody> </table>	CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	80131502	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.
CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO							
80131502	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.							
1.2 VALOR ESTIMADO	El valor estimado para el presente proceso es de TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS (\$37.448.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIA										
1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO O Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>RECURSO</th> <th>UNIDAD</th> <th>VALOR VIGENCIA 2020</th> <th>VALOR TOTAL ESTIMADO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">16</td> <td>UNIDAD PRESTADORA DE SALUD</td> <td style="text-align: right;">\$37.448.000.00</td> <td style="text-align: right;">\$37.448.000.00</td> </tr> </tbody> </table>	RECURSO	UNIDAD	VALOR VIGENCIA 2020	VALOR TOTAL ESTIMADO	16	UNIDAD PRESTADORA DE SALUD	\$37.448.000.00	\$37.448.000.00		
RECURSO	UNIDAD	VALOR VIGENCIA 2020	VALOR TOTAL ESTIMADO								
16	UNIDAD PRESTADORA DE SALUD	\$37.448.000.00	\$37.448.000.00								
1.4 CLASE DE CONTRATO (NO APLICA PARA MINIMA CUANTIA)	Arrendamiento de Bienes Inmuebles										
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Podrá participar en el presente proceso el Señor HECTOR RAMON RESTREPO ROLDAN identificado con cedula de ciudadanía número 8.306.603 de Chía, persona natural, propietario de la edificación construida en el predio identificado con la nomenclatura CARRERA 12 NO 16 05 BARRIO CENTRO HISTÓRICO, cuyos linderos se hallan identificados en el certificado de libertad y tradición matrícula inmobiliaria No. 50N-100578, la cual manifiesta interés de arrendar a la regional de aseguramiento en salud No 1 de la Policía Nacional; para lo cual allega cotización.										
1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN	La Regional de Aseguramiento en Salud (RASES) No.1 requiere contratar ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DONDE FUNCIONARÁ EL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO (ESPRI) DISTRITO CHIA con el fin de garantizar la prestación de los servicios de Salud a los usuarios de										

este sector, con calidad y oportunidad ejecutando los programas de salud y las diferentes especialidades que están a cargo de esta unidad y conforme a lo establecido en el Acuerdo 002 de 2001 que establece el Plan de beneficios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional y que garantice el cumplimiento de requisitos mínimos de habilitación según la Resolución número 2003 de 2014. En este se encuentran establecidos aspectos de la Resolución No. 4445 de 1996 del Ministerio de Salud por el cual se dictan normas para el cumplimiento del contenido del título cuarto de la Ley 9ª de 1979 en lo referente a las condiciones sanitarias que deben cumplir establecimientos de salud, así como el Decreto 1011 de 2006, "Por el cual se establece el sistema obligatorio de garantía de calidad de la atención de salud del sistema general de seguridad social en salud", y la Resolución 1439 de 2002 "por la cual se adoptan los formularios de inscripción y de novedades para el registro especial de prestadores de servicios de salud, los manuales de estándares y de procedimientos, y se establecen las condiciones de suficiencia patrimonial y financiera del sistema único de habilitación de prestadores de servicios de salud.

La Unidad de Prestadora de Salud de la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional, requiere dicha contratación teniendo en cuenta que este sector comprende una población 2120 usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional quienes residen en la región, para así dar continuidad a los tratamientos que se requieren con el fin de no causar traumatismo en la prestación del servicio por tal razón se hace necesario el arrendamiento de dicho inmueble.

Es de anotar que durante la permanencia del Establecimiento de Sanidad Policial Primario (ESPRI DISTRITO CHIA), el propietario del inmueble ha realizado los ajustes en infraestructura requeridos por la Dirección de Sanidad –Unidad Prestadora de Salud en cumplimiento de la normatividad vigente así como los mantenimientos pertinentes.

El canon mensual de arrendamiento para este nuevo contrato incluido el IVA es la suma de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS (\$4.681.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**. De acuerdo con lo expuesto anteriormente es viable continuar con el arrendatario actual ya que el inmueble cuenta con el uso para consultorios y también cuenta con las condiciones de infraestructura requeridas por el proceso de habilitación y la normatividad legal vigente para la prestación de servicios de salud.

La Unidad Prestadora de Salud no cuenta con bienes inmuebles que permita satisfacer las necesidades para la prestación de los servicios de salud, por lo que se hace necesario la contratación del servicio de alquiler de un (01) bien inmueble que donde se ubicaran los consultorios de medicina general, odontología general, enfermería, asignación de citas médicas, proceso de referencia y contra referencia, archivo de gestión documental, cuarto de esterilización instrumental odontológico, sala de espera, oficina de coordinación para asignación de citas y atención al usuario, cuarto de aseo, para el Establecimiento de Sanidad Policial Primario (ESPRI DISTRITO CHIA), el cual debe contar con los espacios adecuados para desarrollar las actividades que allí se realizan. Actualmente el Establecimiento de Sanidad Policial Primario Distrito Chía se encuentra ubicado en el inmueble de la referencia.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS: La Unidad Prestadora de Salud a través del proceso de contratación, brindara las herramientas, medios y las instalaciones para satisfacer las necesidades coherente a los estándares de calidad en la atención de los usuarios del subsistema de salud de la Policía Nacional que hacen uso de los servicios en esta zona de influencia, acorde a los siguientes beneficios:

- El arrendador proveerá una instalación adecuada para la atención de los 2120 usuarios aproximadamente en este municipio y municipios aledaños.
- El contratista suministrará los medios requeridos para la prestación del servicio.
- La contratación del servicio de arrendamiento a través de la Contratación Directa, da aplicabilidad integralmente a la reglamentación vigente; apuntando a obtener el mejor servicio a una relación de costo beneficio óptimo para la Institución.
- El servicio se prestará en las condiciones técnicas y de salubridad requeridas para la prestación de servicios de salud.

I. OPORTUNIDAD

La Unidad Prestadora de Salud a través del presente Proceso de Contratación del servicio de arrendamiento, le brindara las herramientas al personal que desarrollara la actividad de atención de consulta externa en el mediano nivel de complejidad en salud

II. FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD

La Unidad Prestadora de Salud de la Policía Nacional no cuenta con la infraestructura habilitada, para la prestación de los servicios de salud, por lo tanto no existe otra alternativa que la del arrendamiento del DE LAS INSTALACIONES DONDE FUNCIONARÁ EL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DISTRITO CHIA (ESPRI-CHIA) con el fin de dar continuidad con la prestación del servicio.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

ENTIDAD Y UNIDAD	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO	ACIERTOS	PROBLEMAS
HECTOR RAMON RESTREPO ROLDAN SECCIONAL SANIDAD BOGOTÁ-CUNDINAMARCA	EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD MÉDICA (ESPAB DISTRITO CHIA) ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL DE BAJA COMPLEJIDAD SIN INTERNACIÓN (ESPAB CHIA)	81-1-20245-17	100%	SIN NOVEDAD
HECTOR RAMON RESTREPO ROLDAN SECCIONAL SANIDAD BOGOTÁ-CUNDINAMARCA	EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD MÉDICA (ESPAB DISTRITO CHIA) ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL DE BAJA COMPLEJIDAD SIN INTERNACIÓN (ESPAB CHIA)	81-1-20060-18	100%	SIN NOVEDAD
HECTOR RAMON RESTREPO ROLDAN SECCIONAL SANIDAD BOGOTÁ-CUNDINAMARCA	EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD MÉDICA (ESPAB DISTRITO CHIA) ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL DE BAJA COMPLEJIDAD SIN INTERNACIÓN (ESPAB CHIA))	81-1-20224-19	EN EJECUCION 92%	SIN NOVEDAD

El contrato 81-1-20224-19, tiene un plazo de ejecución hasta el día 30 de abril de 2020, según Adición No. 001 de 2019 del 07 de octubre de 2019.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del contrato a celebrar, la modalidad de selección que se debe adelantar es la CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2, numeral 4, literal 1, de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, Resolución No. 03049 de 2014 por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional y 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".

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 arrendador deberá aportar el Certificado de Tradición expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos con el fin de verificar la propiedad del inmueble esté libre de gravámenes, hipotecas, limitaciones o afectaciones del dominio, medidas cautelares o títulos de tenencia.

4.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.3.1. Evaluación Económica

Se establece como único factor de Verificación el valor del canon de Arrendamiento, el cual en ningún caso puede ser superior al establecido en el precio del techo, IVA incluido, so pena de ser rechazada la oferta. Adicionalmente se requiere la presentación del Formato a Terceros y Certificación Bancaria Vigente.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIOS

La edificación construida en el predio identificado con la nomenclatura Carrera 16 No. 12 – 05 Barrio Centro Histórico cuyos linderos se hallan identificados en el Certificado de Tradición y Libertad de Matricula inmobiliaria No. 50N-100578.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El objeto del contrato a celebrar se ejecutará en forma de **tracto sucesivo** de manera mensual a partir de la aprobación de la garantía única, expedición de la carta de inicio.

El inmueble deberá ser entregado por el **ARRENDADOR** al **ARRENDATARIO**, una vez se cumpla los requisitos de ejecución.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo del contrato que se suscriba como resultado de la definición del proceso de contratación, es de **Ocho (08) meses**. Dicho plazo iniciará a partir de la aprobación de la Garantía Única y entrega de la Carta de Iniciación de Ejecución del Contrato.

5.4. FORMA DE PAGO

La Regional de Aseguramiento en Salud (RASES) No.1 pagará al arrendador el valor del contrato, en la ciudad de Bogotá, D.C., mes anticipado de arriendo, dentro de los treinta (45) días hábiles siguientes a la radicación y asignación del turno para pago respectivo, previa presentación de la factura acompañada de constancia de recibo a satisfacción suscrita por el supervisor del contrato, y acreditación del arrendador de encontrarse al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social en salud, pensiones y riesgos profesionales, respecto al pago de parafiscales se aplicara lo contenido en el Artículo 114-1 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 65 de la Ley 1819 de 2016, documentos que deben ser tramitados en la Ventanilla Única – Central de Cuentas del Edificio Brigadier General EDGAR YESID DUARTE VALERO ubicado en la Carrera 68 B Bis No. 44 – 58 Cuarto Piso, de la Unidad Prestadora de Salud, donde de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007 “Derecho a Turno” se le asignará un número de radicación.

En caso que el CONTRATISTA presente los documentos requeridos para el pago después del día veinte (20) del mes, el pago se realizará dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de la radicación. En todo caso, los pagos están sujetos a la disponibilidad de PAC y ubicación de los recursos por parte del Nivel Central.

Los pagos previstos se acreditarán a la cuenta a favor del ARRENDADOR, o en otro Banco o cuenta que éste designe con anterioridad al vencimiento del pago, con sujeción a lo previsto en las disposiciones cambiarias, por medio de aviso escrito con no menos treinta (30) días de anticipación, acompañado de certificación bancaria original con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario, a nombre de la firma ARRENDADOR. Todos los pagos efectuados tendrán los descuentos de ley.

Si los documentos en referencia son devueltos por la Unidad Prestadora de Salud, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Unidad Prestadora de Salud se obliga a la asignación nuevamente del turno, siempre y cuando se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado.

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.

Los servicios públicos estarán a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato.

PROCEDIMIENTOS TÉCNICO-ADMINISTRATIVOS PARA EMISIÓN DEL RECIBIDO A SATISFACCIÓN (RAS)

Una vez radicada la factura por parte del ARRENDADOR, el coordinador de la ventanilla única – Central de Cuentas de la Unidad Prestadora de Salud, deberá remitir la cuenta al Supervisor del Contrato o quien dentro de los (3) tres días hábiles siguientes a su recepción, deberá revisar los documentos y soportes para expedir el Recibo a Satisfacción Técnico-Económico y devolver la cuenta junto con los soportes a la Central de cuentas para continuar con el trámite de pago respectivo.

5.5. SUPERVISOR O INTERVENTOR DEL CONTRATO

La supervisión del contrato estará a cargo del **Jefe Establecimiento Primario de Atención en Salud (ESPRI-CHIA)** quien haga sus veces, cumpliendo para ello con lo ordenado por la Resolución No. 03049 de 2014 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional", actualizada, modificada y complementada por la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018, el Instructivo No. 0024 DISAN – ASJUR del 27 de Marzo de 2.009 y las obligaciones contenidas en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011.

5.6 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Las obligaciones del contratista están descritas en los anexos No. 4 del presente estudio de conveniencia y oportunidad.

5.7 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Las obligaciones del Arrendatario están descritas en el Anexo No. 5 del presente estudio de conveniencia y oportunidad.

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del proceso de contratación se afectara de forma total mediante acta de recomendación una vez se haya cumplido con los requisitos con los cuales se acredite la capacidad jurídica y las características técnicas previstas en el anexo No. 2.

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

Dada la naturaleza del contrato la cual se haya completado dentro del ordenamiento civil colombiano, se puede 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 la conexión hidrosanitaria, incendios producidos por cortos circuitos, inundaciones por lluvias intempestivas, por la caída de algún muro los cuales de produciré serian asumidos por el propietario del inmueble.

8. ANEXOS

Son anexos del presente Estudio y documentos previos a los siguientes:

- Anexo No. 1 Estudio de Mercado
- Anexo No. 2 Condiciones Técnica Mínimas
- Anexo No. 3 Certificado de la necesidad
- Anexo No. 4 Obligaciones del arrendador
- Anexo No. 5 Obligación del arrendatario
- Anexo No. 6 Estimación, tipificación, asignación de Riesgo y Determinación de Garantías
- Anexo No. 7 Oferta económica.
- Anexo No. 8 Informativo Precio Techo


Mayor **LILIANA ANDREA GIRALDO MEDINA**
Jefe Área de Aseguramiento en Salud ARGES 1

ANEXO No. 1

ESTUDIO DE MERCADO

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La Regional de Aseguramiento en Salud (RASES) No.1 requiere contratar el **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DISTRITO CHIA (ESPRI-CHIA)**, con el fin de garantizar la prestación de los servicios de salud a los usuarios de este sector, con calidad y oportunidad ejecutando los programas de salud de las diferentes especialidades que están a cargo de esta unidad y confirme a lo establecido en el Acuerdo 002 de 2001 que establece el Plan de beneficios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional y que garantice el cumplimiento de requisitos mínimos de habilitación según la Resolución Ministerio número 2003 de 2014. En este se encuentran establecidos aspectos de la Resolución No. 4445 de 1996 del Ministerio de Salud por el cual se dictan normas para el cumplimiento del contenido del título cuarto de la Ley 9ª de 1979 en el referente a las condiciones sanitarias que deben cumplir establecimientos de Salud, así como el Decreto 1011 de 2006, "por el cual se establece el sistema obligatorio de garantías de calidad de la atención de salud del sistema general de seguridad social en salud", y la Resolución 1439 de 2002 "por la cual se adoptan los formularios de inscripción y de novedades para el registro especial de prestadores de servicios de salud los manuales de estándares y de procedimientos, y se establecen las condiciones de suficiencia patrimonial y financiera del sistema único de habilitación de prestadores de servicios de salud.

La Regional de Aseguramiento en Salud (RASES) No.1 de la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional, requiere dicha contratación teniendo en cuenta que este sector comprende una población de 1.203 usuarios del Subsistema de SALUD DE LA Policía Nacional quienes residen en esta región, para así dar continuidad a los tratamientos que se requieren con el fin de no causar traumatismo en la prestación del servicio por tal razón se hace necesario el arrendamiento de dicho inmueble.

Es de anotar que durante la permanencia del Establecimiento de Sanidad Policial Primario Distrito Chía (ESPRI CHIA), el propietario del inmueble ha realizado los ajustes en infraestructura requerido por la Dirección de Sanidad – Regional de Aseguramiento en Salud (RASES) No.1 cumplimiento con la normatividad vigente así como los mantenimientos permanentes.

La Regional de Aseguramiento en Salud (RASES) No.1 no cuenta con bienes inmuebles que permita satisfacer las necesidades para la prestación de los servicios de salud, por lo que se hace necesario la contratación del servicio de alquiler de un (1) bien inmueble que donde se ubicaran los consultorios de medicina general, odontología general, enfermería, asignación de citas médicas, proceso de referencia y contra referencia. Archivo de gestión documental, oficina de coordinación, cuarto de aseo, para el Establecimiento de Sanidad Policial Primario Distrito Chía, el cual debe contar con los espacios adecuados para desarrollar las actividades que allí se realizan. Actualmente el Establecimiento de Sanidad Policial Primario Distrito Chía (ESPRI CHIA), el cual debe contar con los espacios adecuados para el desarrollar las actividades que allí se realizan. Actualmente el Establecimiento de Sanidad Policial Primario Distrito Chía se encuentra ubicado en el inmueble de la referencia, allí se desarrollan los procesos de consulta médica, promoción y prevención, asignación de citas médicas, consulta odontología procesos de referencia y contra referencia.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS: La Unidad Prestadora de Salud a través del proceso de contratación, brindara las herramientas, medios y las instalaciones para satisfacer las necesidades coherente a los estándares de calidad en la atención de los usuarios del subsistema de salud de la Policía Nacional que hacen uso de los servicios en esta zona de influencia, acorde a los siguientes beneficios:

- El arrendador proveerá una instalación adecuada para la atención de los 2120 usuarios aproximadamente en este municipio.
- El contratista suministrará los medios requeridos para la prestación del servicio.
- La contratación del servicio de arrendamiento a través de la Contratación Directa, da aplicabilidad integralmente a la reglamentación vigente; apuntando a obtener el mejor servicio a una relación de costo beneficio óptimo para la Institución.

- El servicio se prestará en las condiciones técnicas y de salubridad requeridas para la prestación de servicios de salud.

III. OPORTUNIDAD

La Unidad Prestadora de Salud a través del presente Proceso de Contratación del servicio de arrendamiento, le brindara las herramientas al personal que desarrollara la actividad de atención de consulta externa en el mediano nivel de complejidad en salud.

IV. FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD

La Regional de Aseguramiento en Salud (RASES) No.1 no cuenta con la infraestructura habilitada, para la prestación de los servicios de salud, por lo tanto no existe otra alternativa que la del arrendamiento DE LAS INSTALACIONES DONDE FUNCIONARÁ EL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DISTRITO CHIA (ESPRI-CHIA) con el fin de dar continuidad con la prestación del servicio.

La necesidad se encuentra soportada en el Plan de compras.

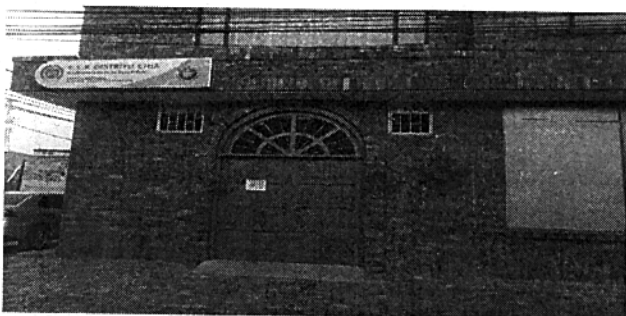
1. ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL MERCADO

DESCRIPCION DEL MERCADO

Considerando la necesidad de arrendar un bien inmueble, con la finalidad de atender los usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional que hacen uso de los servicios en esta Región del municipio de Chía. Se determinó que el inmueble ubicado en la carrera 12 No. 16-05 Barrio Centro Histórico en Chía, cumple con las características exigidas para satisfacer la necesidad de la Regional de aseguramiento en Salud RG1.

- ANÁLISIS DEL SECTOR; Se encuentra una limitada oferta de sitios adecuados para el funcionamiento del Establecimiento De Sanidad Policial Primario (ESPRI DISTRITO CHIA), igualmente para el funcionamiento de un nuevo sitio se requiere de una considerable inversión por parte del arrendador, con el fin de adecuar las instalaciones aumentando el valor del canon actual. En el momento el establecimiento viene funcionando adecuadamente en el actual sitio arrendado, con un canon mensual acorde al mercado y sin problemas en sus instalaciones pro lo cual es recomendable continuar con el contrato en estas instalaciones.
- IDENTIFICACION DEL PROVEEDOR: el actual arrendador cumple con los requisitos, tal como uso del suelo y demás por lo cual es viable. Dar continuidad al actual arrendador.
- PRECIO DE MERCADO: el canon mensual está dentro de los precios del mercado, su incremento es regulado por el estado y se le aplico el IPC.

Considerando la necesidad de arrendar un bien inmueble, con la finalidad de atender los usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional que hacen uso de los servicios en esta Región del municipio de Chía. Se determinó que el inmueble ubicado en la carrera 16 No. 12-05 Barrio Centro Histórico Chía, cumple con las características exigidas para satisfacer la necesidad de la Unidad Prestadora de Salud.



Inmueble Barrio Centro Histórico
Dirección: Carreara 12 No. 16 - 05
Ciudad: Chía Cundinamarca

FORMA DE PAGO

La Regional de Aseguramiento en Salud (RASES) No.1 pagará al arrendador el valor del contrato, en la ciudad de Bogotá, D.C., mes anticipado de arriendo, dentro de los treinta (45) días hábiles siguientes a la radicación y asignación del turno para pago respectivo, previa presentación de la factura acompañada de constancia de recibo a satisfacción suscrita por el supervisor del contrato, y acreditación del arrendador de encontrarse al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social en salud, pensiones y riesgos profesionales, respecto al pago de parafiscales se aplicara lo contenido en el Artículo 114-1 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 65 de la Ley 1819 de 2016, documentos que deben ser tramitados en la Ventanilla Única – Central de Cuentas del Edificio Brigadier General EDGAR YESID DUARTE VALERO ubicado en la Carrera 68 B Bis No. 44 – 58 Cuarto Piso, de la Unidad Prestadora de Salud, donde de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007 “Derecho a Turno” se le asignará un número de radicación.

En caso que el CONTRATISTA presente los documentos requeridos para el pago después del día veinte (20) del mes, el pago se realizará dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de la radicación. En todo caso, los pagos están sujetos a la disponibilidad de PAC y ubicación de los recursos por parte del Nivel Central.

Los pagos previstos se acreditarán a la cuenta a favor del ARRENDADOR, o en otro Banco o cuenta que éste designe con anterioridad al vencimiento del pago, con sujeción a lo previsto en las disposiciones cambiarias, por medio de aviso escrito con no menos treinta (30) días de anticipación, acompañado de certificación bancaria original con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario, a nombre de la firma ARRENDADOR. Todos los pagos efectuados tendrán los descuentos de ley.

Si los documentos en referencia son devueltos por la Unidad Prestadora de Salud, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Unidad Prestadora de Salud se obliga a la asignación nuevamente del turno, siempre y cuando se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado.

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.

Los servicios públicos estarán a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato.

PROCEDIMIENTOS TÉCNICO-ADMINISTRATIVOS PARA EMISIÓN DEL RECIBIDO A SATISFACCIÓN (RAS)

Una vez radicada la factura por parte del ARRENDADOR, el coordinador de la ventanilla única – Central de Cuentas de la Unidad Prestadora de Salud, deberá remitir la cuenta al Supervisor del Contrato o quien dentro de los (3) tres días hábiles siguientes a su recepción, deberá revisar los documentos y soportes para expedir el Recibo a Satisfacción Técnico-Económico y devolver la cuenta junto con los soportes a la Central de cuentas para continuar con el trámite de pago respectivo.

MONEDA A CONTRATAR

La moneda de pago es el peso colombiano.

2. ANALISIS DE PRECIOS

3.1 PRECIOS REFERENCIA SECOP

Una vez consultado el SECOP, se encuentra gran cantidad de contratos de este tipo, pero no se tendrán en cuenta ya que existen demasiadas variables para su comparación, como el municipio donde se arrendara, la ubicación del inmueble, su extensión, las adecuaciones realizadas etc.

3.2 ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	VALOR MES CANON CONTRATO 81-1-20224-19	VALOR MENSUAL CANON CONTRATO 81-1-20224-19 + IPC 2019 (3,80%)	VALOR MENSUAL HISTÓRICO CANON DE ARRENDAMIENTO
1	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DISTRITO CHIA (ESPRI CHIA)	\$4,510,100	\$4,681,484	\$4,681,484

NOTA: Para el análisis de procesos históricos se tomó el valor del último contrato que corresponde al 81-1-20224-19 y se le incrementa el IPC causado para el año 2019 que corresponde al 3.80%

3.3 ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN HÉCTOR RAMÓN RESTREPO ROLDAN.	VALOR DEL MERCADO CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL
1	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DISTRITO CHIA (ESPRI CHIA)	\$4,681,000	\$4,681,000

Nota: para establecer el precio del mercado se toma la cotización aportada por el señor HÉCTOR RAMÓN RESTREPO ROLDAN

3.4 ANALISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO HISTÓRICO CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL	PRECIO MERCADO CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL.	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL
1	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DISTRITO CHIA (ESPRI CHIA)	\$4,681,484	\$4,681,000	\$4,681,000

Nota: para establecer el valor estimado se toma el precio del mercado siendo este el más favorable para la entidad.

3.5 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE MESES	VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO (IVA INCLUIDO)	VALOR TOTAL
1	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DISTRITO CHIA (ESPRI CHIA)	08 MESES	\$4,681,000	\$37,448,000

**ANEXO No 2
CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS EXIGIDAS**

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 casa una de las especificaciones técnicas solicitadas, esta ficha técnica será verificada por el Comité Técnico aplicando el criterio de cumple o no cumple.

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE					
		SI	NO				
1	<p>ÁREA DEL INMUEBLE</p> <p>Inmueble con 200 M2 aproximadamente, donde funciona:</p> <table border="1"> <tr><td>SERVICIO</td></tr> <tr><td>MEDICINA GENERAL</td></tr> <tr><td>ENFERMERIA</td></tr> <tr><td>ODONTOLOGIA GENERAL</td></tr> </table> <p>ESPECIFICACIONES DE ÁREA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sala de espera - Oficina administrativa - Consultorio de odontología - Consultorio de medicina general - Sala de procedimientos - Cuarto de archivo de historias clínicas - Cuarto de almacenamiento de insumos - Área de esterilización - Depósito de desechos patológicos - Cuarto de aseo y servicios generales - Baño de hombres - Baño de mujeres - Pasillos - Cocineta - Tanque de reserva y agua - Caja de inspección y análisis de aguas residuales - Servicios públicos independientes. 	SERVICIO	MEDICINA GENERAL	ENFERMERIA	ODONTOLOGIA GENERAL		
SERVICIO							
MEDICINA GENERAL							
ENFERMERIA							
ODONTOLOGIA GENERAL							

NOMBRE Y APELLIDOS :

NIT o C.C. :

FIRMA :

DIRECCIÓN :

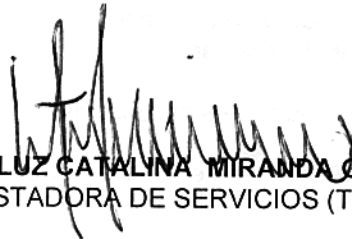
TELÉFONO FIJO – CELULAR :

ANEXO No. 3

CERTIFICACIÓN DE NECESIDAD.

En mi calidad de **JEFE UNIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS (Tipo B) CUNDINAMARCA** manifiesto con la suscripción de ésta CERTIFICACIÓN, que la Regional de Aseguramiento en Salud (RASES) No.1 cuenta con un contrato hasta el día 30 de abril de 2020 para el Establecimiento de Sanidad Policial Primario en Salud de Chia (ESPRI - CHIA), en las condiciones específicas descritas en el presente estudio previo para el funcionamiento del ESPRI, por lo tanto la única forma de satisfacer esta necesidad es mediante el arrendamiento de un inmueble.

Atentamente,



Mayor **LUZ CATALINA MIRANDA GUERRERO**
JEFE UNIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS (Tipo B) CUNDINAMARCA

ANEXO No. 4

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Cumplir con el objeto contractual en las condiciones técnicas solicitadas.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
3. Responder en los plazos que la Regional de Aseguramiento en Salud (RASES) No.1 establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
4. 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.
5. 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 arrendador deberá Informar de tal evento a la Regional de Aseguramiento en Salud RG1 y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
6. 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.
7. Entregar el inmueble, en los términos y condiciones establecidas.
8. Las demás obligaciones del ARRENDADOR 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.
9. El Supervisor del contrato junto con el Arrendador del bien inmueble deberá suscribir un acta, en la que conste la entrega de llaves y la verificación de las condiciones físicas en que se encuentre el bien inmueble. Este documento, deberá suscribirse al momento de dar inicio y finalización del plazo de ejecución del contrato, con el objeto de evitar reclamaciones posteriores por parte del ARRENDADOR, daños que no se han hecho constar en el referido documento.
10. El arrendador por su propia cuenta realizar las adecuaciones necesarias para el funcionamiento del inmueble para cumplir con criterios de habilitación, como son pintura, conexiones eléctricas y de acueducto suficientes y en buen estado, líneas telefónicas activas, bombillos y adecuaciones físicas.
11. Teniendo en cuenta que los fenómenos naturales puedan afectar la estructura del inmueble, y podrían generar otras situaciones adversas, estas deben ser solucionados de forma inmediata por el ARRENDADOR, así mismo hacer permanente mantenimiento a la infraestructura del inmueble.
12. El arrendador deberá sostener el valor del canon del arrendamiento durante la ejecución del contrato.

ANEXO No. 5

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Ejercer el control de la ejecución del contrato por intermedio del **Jefe Establecimiento Primario de Atención en Salud (ESPRI-CHIA)** o quien haga sus veces ejercerá las funciones de Supervisor del Contrato, cumpliendo para ello con lo ordenado por la Resolución No. 03049 de 2014 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional", actualizada, modificada y complementada por la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018, el Instructivo No. 0024 DISAN – ASJUR del 27 de Marzo de 2009 y las obligaciones contenidas en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011.
2. Recibir a satisfacción el inmueble en las condiciones pactadas verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas.
3. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el Supervisor dará aviso oportuno a la Regional de Aseguramiento en Salud (RASES) No.1 sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.
4. Pagar al ARRENDADOR en la forma pactada el canon de arrendamiento y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto.
5. Tramitar diligenciamiento las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido del contrato.
6. Solicitar y recibir información técnica respecto del inmueble y demás del arriendo en desarrollo del objeto contractual.
7. Rechazar el inmueble cuando no cumpla con los requerimientos técnicos exigidos.

ANEXO No. 6

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

AMPARO	TIPIFICACIÓN DEL RIESGO	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	COBERTURA VIGENCIA/ESPECIFICACIONES
Multas	Cláusula penal Pecuniaria	20%	ARRENDADOR	Procede su aplicación, como sanción por el incumplimiento parcial o definitivo del contrato por parte del ARRENDADOR. Lo que se pretende con ella, es el pago parcial pero no definitivo de los perjuicios que se causen a la entidad. No obstante, la entidad se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por valor superior al porcentaje que se señale en la respectiva estipulación contractual cuando quiera que los mismos se acrediten. La cuantía de la cláusula penal será como mínimo del 20% del valor del contrato cuando se trate de incumplimiento total del mismo y proporcional al incumplimiento parcial del contrato que no supere el porcentaje señalado. El pago de la cláusula penal pecuniaria estará amparado por la garantía única exigida en el respectivo contrato.
	Multa por la mora en la constitución de los requisitos de ejecución y legalización	0.2%	ARRENDADOR	Cuando el ARRENDADOR no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato, o en alguno de sus modificatorios, y/o alguno de los requisitos de legalización, EL ARRENDATARIO podrá mediante acto administrativo afectar al ARRENDADOR con multa, cuyo valor se liquidará con base a un (0.2%) del valor del contrato, por cada día de retardo y hasta por diez (10) días.
Multas	Incumplimiento o Parcial.	V/r del Incumplimiento o aplicación Multa. (0.5%)	ARRENDADOR	Multas cuyo valor se liquidará con base en cero punto cinco por ciento (0.5%) sobre el valor de lo no entregado 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 expresará las causas que dieron lugar a ella.

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

MATRIZ DE RIESGOS

NUMERO	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA QUE SE LE ASIGNA EL	TRATAMIENTO/CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA QUE SE LE ASIGNA EL	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	PERIODICIDAD CUANDO
1	GENERAL	INTERNO	PLANEACIÓN	OPERACIONAL	INACERTADA ELECCION EN LA FIRMA PARA LA EJECUCION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DEBIDO A LA INFORMACION FALSA / O IMPRESISA EN LA OFERTA	INCUMPLIMIENTO EN EL PLAZO CONTRACTUAL Y LA NO ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE	2	3	5	MEDIA	DISAN	1	2	3	BAJO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	ETAPA PRECONTRACTUAL	ETAPA PRECONTRACTUAL	REVISION Y VERIFICACION DE LA DOCUMENTACION ADJUNTA A LA OFERTA MEDIANTE LISTA DE CHEQUEO DE LOS REQUERIMIENTOS TECNICOS EN LA FICHA TECNICA	UNA VEZ DURANTE LA ETAPA PRECONTRACTUAL
2	GENERAL	INTERNO	SELECCIÓN	ECONOMICO	QUE LA ARRENDATARIA PRESENTE UNA PROPUESTA POR ENCIMA DEL PRESUPUESTO OFICIAL ASIGNADO	INCREMENTO DEL PRESUPUESTO OFICIAL ASIGNADO PARA LA TOMA DE UN BIEN INMUEBLE	1	35	4	BAJA	CONTRATISTA	1	2	3	BAJO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	PERMANENTE ETAPA CONTRACTUAL	ETAPA PRECONTRACTUAL	REVISION DE LA OFERTA ECONOMICA ADJUNTA A LA PROPUESTA	UNA VEZ DURANTE LA ETAPA PRECONTRACTUAL
3	ESPECIFICO	EXTERNO	CONTRATACION	OPERACIONAL	LA NO PRESENTACION Y / O DILATACION DE LOS DOCUMENTOS, AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL CONTRATO	TIEMPOS DE EJECUCION EN LA REALIZACION DE UN NUEVO PROCESO CONTRACTUAL POR PARTE DE LA DISAN	2	3	4	MODERACION	DISAN	1	1	2	BAJO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	PERMANENTE DURANTE LAS ETAPAS PRECONTRACTUAL Y CONTRACTUAL	PERMANENTE DURANTE LAS ETAPAS PRECONTRACTUAL Y CONTRACTUAL	SEGUIMIENTO POR PARTE DEL GRUPO CONTRATOS PARA LA FIRMA DEL CONTRATO Y DAR CARTA DE INICIO	PERMANENTE DURANTE LAS ETAPAS PRECONTRACTUAL Y CONTRACTUAL
4	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	LA SUSPENSIÓN DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y DE SEGURIDAD DEL BIEN INMUEBLE TOMADO EN ARRIENDO	INCUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONES PACTADAS EN LA MINUTA DEL CONTRATO	2	3	5	MEDIO	CONTRATISTA	1	1	2	BAJO	SUPERVISOR DEL CONTRATO Y CONTRATISTA	PERMANENTE DURANTE LA ETAPA CONTRACTUAL	PERMANENTE DURANTE LA ETAPA CONTRACTUAL	INFORME MENSUAL DEL SEGUIMIENTO O CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO POR PARTE DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO	PERMANENTE DURANTE LA ETAPA CONTRACTUAL

ANEXO N° 7

OFERTA ECONÓMICA

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE MESES	PORCENTAJE DE DESCUENTO OFRECIDO SOBRE EL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (INCLUIDO IVA)
1	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DISTRITO CHIA (ESPRI CHIA).	8 MESES	% _____

NOMBRE Y APELLIDOS:

C.C:

FIRMA:

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ANEXO No. 8

INFORMATIVO PRECIO TECHO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE MESES	VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO (IVA INCLUIDO)	VALOR TOTAL
1	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DISTRITO CHIA (ESPRI CHIA)	08 MESES	\$4,681,000	\$37,448,000

REPORT OF THE
COMMISSIONERS OF THE
LAND OFFICE

No.	Name	Address	Remarks