UNIDAD PRESTADORA DE SALUD VALLE DEL CAUCA
ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO EN SALUD PALMIRA

Palmira Valle,

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

ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE: La Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca, requiere arrendar un bien inmueble en el Municipio de Palmira Valle, el cual incluya la garantía de conexión a los servicios públicos básicos, en el cual funcionará el Establecimiento de Sanidad Policial Primario en Salud Palmira, en este municipio en condiciones optimas, con capacidad para instalar las dependencias asistenciales y administrativas del ESPRI, como son: La Recepción, Archivo Clínico, Área De Promoción Y Prevención, Medicina General, Coordinación, Odontología General y Rx odontológico, Psicología, según protocolos establecidos técnica y científicamente en el ámbito nacional consignados en la Resolución No 1043 de 2006, Resolución 4445 de 1996 y la Resolución 3100 de 2019. De conformidad con los anexos que se adjuntan al presente ECO.

<table>
<tr><td>1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO</td><td>Arrendamiento de un bien inmueble en el municipio de Palmira Valle, para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial Primario en Salud Palmira, con capacidad y óptimas condiciones para instalar las dependencias asistenciales y administrativas del ESPRI PALMIRA.
<table>
<tr><th>CLASIFICACIÓN UNSPSC</th><th>Segmento</th><th>Familia</th><th>Clase</th></tr>
<tr><td>80131500</td><td>Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos</td><td>Servicios inmobiliarios</td><td>Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>1.2 VALOR ESTIMADO</td><td>Para efectos legales y presupuestales, el valor del contrato asciende a la suma de Veintidós millones cincuenta y un mil quinientos pesos M/cte. ($22.051.500), moneda colombiana.</td></tr>
<tr><td>1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.</td><td>Resolución No. 001 del 02 DE Enero DE 2020
RUBRO PPTAL: SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA RELATIVOS A BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS
PROGRAMA: “O” ATENCIÓN EN SALUD
RECURSO: 16
Vigencia 2020: $ 22.051.500
Vigencia 2021: $.N/A
VALOR TOTAL: $ 22.051.500
Plan Anual de Adquisiciones SI_X_ o No___ Nº _____
Fecha del Certificado: _____</td></tr>
<tr><td>1.4 CLASE DE CONTRATO</td><td>Arrendamiento - Código Civil y de Comercio</td></tr>
<tr><td>1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES</td><td>Persona natural o jurídica, titular del derecho de propiedad del bien inmueble que cumpla con los requisitos exigidos en el presente proceso, en este caso la señora YOLANDA ELVIRA RODRIGUEZ DE PINZON, identificada con cedula de ciudadanía 31.213.126 de Cali – Valle.</td></tr>
<tr><td colspan="2">1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN</td></tr>
<tr><td colspan="2">La Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca, requiere contratar el servicio de arrendamiento de un bien</td></tr>
</table>

inmueble en el municipio de Palmira, que cuente con los servicios públicos básicos; en el cual pueda funcionar el tren administrativo y asistencial del ESPRI Palmira con el fin de brindar servicios de salud a todos los Afiliados al Subsistema de Salud de la Policía Nacional en esta Jurisdicción.

Se requieren áreas que cumplan con las especificaciones técnicas para consultorios Médicos General, Consultorio Odontológico, Promoción y Prevención, Psicología, Archivo Clínico y coordinación entre otras.

I) Justificación: La Infraestructura donde funciona actualmente el ESPRI PALMIRA cuenta con la capacidad suficiente para atender a la población usuaria que reside en el municipio de Palmira y zonas aledañas, por lo cual dichas instalaciones son acordes a las necesidades de espacio y ubicación para el funcionamiento de todas las dependencias u oficinas que se requieren, en consecuencia, de acuerdo a las auditorías internas realizadas por GARCA DISAN se requiere dar continuidad al arrendamiento de las instalaciones que brinden el mejoramiento de la calidad en la atención a los usuarios y cuenten con la capacidad suficiente para garantizar la prestación de servicios asistenciales bajo estándares de calidad y seguridad a los pacientes.

II) Para que se contrata. Para brindar servicios de Salud con nivel de baja complejidad en el municipio de Palmira a los usuarios del SSPN cumpliendo la normatividad legal vigente y asegurando cumplimiento de requisitos de habilitación para la atención integral en todas las actividades relacionadas con la promoción, prevención, atención y rehabilitación de los mismos.

Así mismo la contratación está orientada a cumplir con los objetivos y metas estratégicas, las políticas de la Dirección de Sanidad, las políticas del Consejo Superior de Salud, de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo No. 002 de abril 27 de 2001 que establece el Plan de Servicios de la Sanidad Militar y Policial.

De acuerdo con los datos estadísticos anuales de los servicios generados en el ESPRI PALMIRA para los usuarios de la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca atendidos.

ESPRI	Descripción del Servicio			
	Medicina General	PYP	Odontología	Psicología
Palmira	**16322**	**4537**	**6217**	**642**

II) Oportunidad: La contratación se requiere a partir del 03 de Mayo de 2019, fecha a partir de la cual se establece el servicio según el plazo establecido para dar inicio a la ejecución del contrato

III) ¿La Institución cuenta con los medios o forma de satisfacer esta necesidad?

Actualmente el Establecimiento de Sanidad Policial Primario en Salud Palmira, funciona en las instalaciones del bien inmueble ubicado en la carrera 31 No. 21-52 Barrio Nuevo teléfono 2809192, de acuerdo a los requisitos de habilitación y concepto del grupo de Garantía de calidad, porque cumple para su funcionamiento integral, adicionalmente el número de usuarios en el municipio ha venido aumentando gradualmente y se cuenta con mucha población flotante. La Policía Nacional, Dirección de Sanidad no cuenta en este municipio con un inmueble que cumpla las condiciones requeridas para satisfacer los requisitos para tal fin, por ende es necesario el arrendamiento del inmueble con las características adecuadas y determinadas en la normatividad vigente de habilitación.

La Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca, cuenta con antecedentes con la anterior contratación de arrendamiento en el municipio de Palmira.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO DEL CONTRATO	FECHA	ACIERTOS	PROBLEMAS
YOLANDA ELVIRA RODRIGUEZ DE PINZON	66-1-20076/2019	01-05-2019	El área locativa en el cual está ubicado el inmueble calle 31 No. 21-52 zona centro, cuanta con una vía de fácil acceso.	La estructura física cumple con los estándares para cumplir con la habilitación requerida.

YOLANDA ELVIRA RODRIGUEZ DE PINZON	66-1-20288/2017	08-05-2017	El área locativa en el cual está ubicado el inmueble calle 31 No. 21-52 zona centro, cuanta con una vía de fácil acceso.	La estructura física cumple con los estándares para cumplir con la habilitación requerida.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, el fundamento jurídico es el siguiente:

DECRETO 1082 DEL 26 DE MAYO DE 2015, Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

LEY 1150 DEL 16 DE JULIO DE 2007, ARTÍCULO 2°. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN.

(…)

4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:

(…)

i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.

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.

4.1.1. Experiencia Proponente en producir o comercializar el bien y/o ofrecer el servicio

Este aspecto se verificara en el **Anexo 2** Especificaciones Técnicas Mínimas.

4.2 CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

El establecimiento contara con las especificaciones técnicas que se requieren para el funcionamiento y habilitación, por parte de la secretaria de salud, para el Establecimiento de Sanidad Policial Primario en Salud Palmira, como lo es el ESPRI- PALMIRA.

4.3 EVALUACIÓN ECONÓMICA

4.3.1. Evaluación Económica

Se evaluara teniendo en cuenta que no supere el presupuesto estimado por mes y la totalidad de este.

CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El lugar de ejecución del contrato será en la Calle 31 No. 21-52, barrio nuevo del Municipio de Palmira (Valle).

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La ejecución del contrato se da por la modalidad de tracto sucesivo por parte del ARRENDADOR en meses y por parte del ARRENDATARIO en pagos mensuales por valor de **$2.745.000;** según certificación presupuestal proyectada por la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca, por un valor total de **Veintidós millones cincuenta**

y un mil quinientos pesos ($22.051.500) moneda colombiana, soportado en el Certificado de Plan de Compras y Certificado de Disponibilidad Presupuestal (C.D.P) de la vigencia 2020.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato a celebrar derivado del presente Estudio previo es de ocho (08) meses y un (01) día calendarios, contados a partir del perfeccionamiento del contrato, es decir, desde el 30 de Abril de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020.

FORMA DE PAGO

La Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca de la Policía Nacional, pagará el valor del contrato que resulte del presente proceso a favor del ARRENDADOR a través de pagos mensuales, durante la ejecución del contrato por el monto ejecutado en el respectivo periodo, dentro de los Cuarenta y Cinco (45) días hábiles, siguientes a la presentación de la factura en la Ventanilla - Central de Cuentas, cumplidos los trámites administrativos y fiscales vigentes, y una vez el Tesoro Nacional sitúe los correspondientes recursos a la Dirección de Sanidad.

Las facturas que se radiquen por fuera del término anteriormente señalado se entenderán como radicadas en el mes siguiente

La factura debe ser radicada dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, que debe ir acompañada de la original y tres copias, y pagos de parafiscales, recibo a satisfacción técnico expedido por el supervisor del contrato, el recibo a satisfacción económico será realizado por el funcionario del área administrativa asignado por la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca.

Si los documentos en referencia son devueltos por la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca, 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 CONTRATISTA, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Lo mismo se predicará en el caso de que el CONTRATISTA no elabore y presente las respectivas actas a la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca.

Cuando se presente algún daño estructural o falencia funcional no derivada del uso indebido del inmueble por parte del arrendatario, el arrendatario se abstendrá de cancelar el canon respectivo, hasta tanto el supervisor del contrato certifique que la situación ha sido resuelta a satisfacción y ello no generara motivo de incumplimiento por parte del arrendatario.

REQUISITOS PARA EL PAGO.- RECIBIDOS A SATISFACCIÓN: 1.- El Jefe de Servicios de la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca, según corresponda, expedirá el certificado de recibido a satisfacción técnico**.** 2.- La factura comercial deberá cumplir los requisitos señalados en el Estatuto Tributario. 3.- Una vez recepcionada la cuenta en la oficina de Central de Cuentas de la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca se procederá a realizar los trámites correspondientes para su respectivo pago. 4.- La factura debe ser a nombre de la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca NIT. 901.361.882-6 en original y dos (2) copias. 5. Las cuentas presentadas para pago deben llegar sin ganchos de grapadora, con legajador plástico y la perforación para legajar debe ser a un costado de la factura (No en la parte superior de la misma) de conformidad a la ley General de archivo. 6-. TODAS las facturas debe tener un recibido a satisfacción por parte del Jefe ESPRI PALMIRA o Designado por el ARRENDATARIO. El ARRENDADOR informa mediante formato de información de terceros y certificación bancaria, que es titular de la Cuenta XXXXXXX Nro: XXXXXXXXXX del BANCO XXXXXXX en la cual se procederá a realizar las consignaciones correspondientes al pago del presente contrato. Si el ARRENDADOR una vez iniciada la ejecución del presente contrato, requiere cambiar la información de la cuenta, éste debe presentar al ARRENDATARIO solicitud por escrito acompañada de la nueva certificación bancaria y el formato de información a terceros. En cumplimiento a lo anterior, solo el ARRENDATARIO autoriza el cambio de la cuenta bancaria, en la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca.

En el caso que el ARRENDADOR haya cambiado de representante legal, además de la documentación anterior, se debe anexar certificado de representación legal expedido por la autoridad correspondiente, donde esté estipulada la nueva representación, así como la fotocopia de la cédula de ciudadanía de éste.

5.4. SUPERVISOR O INTERVENTOR DEL CONTRATO

Como Supervisor del contrato será designado el Jefe ESPRI PALMIRA, el cual será nombrado al momento de dar inicio al contrato y comunicado al ARRENDADOR, a efectos de que se establezca la relación directa entre el ARRENDADOR y el supervisor designado y se pueda efectuar el control requerido o quien haga sus veces, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018, *"Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014",* emanada por el Director General de la Policía Nacional.

5.5. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Las obligaciones del arrendatario están descritas en el Anexo No. 4 del presente estudio previo.

5.6. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Ver Las obligaciones del arrendador que están descritas en el anexo No. 5.

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del presente proceso será total, previa verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas mínimas exigidas y jurídicas en la propuesta presentada por la única empresa invitada a presentar propuesta por ser contratación directa.

7. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS. REVISAR ANEXO 6

De conformidad con lo indicado en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1)", publicado por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente, se determinaron los posibles riesgos, reflejándose en la matriz indicada en dicho Manual y conforme a los lineamientos y metodologías expuestos en el mismo. VER ANEXO 6.

Intendente **CRISTIAN HERNÁNDEZ RAMÍREZ**
Jefe Establecimiento de Sanidad Policial Primario en Salud Palmira

REQUISITOS DEL ARRENDADOR
PERSONA NATURAL:

- Propuesta o Carta de ofrecimiento de bienes y/ó servicios.
- Certificado vigente de Registro Único Tributario (RUT), expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, debidamente firmado.
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la procuraduría.
- Certificado de Antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional
- Compromiso Anticorrupción.
- Certificación de Origen Lícito de los Recursos.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal ampliada al ciento cincuenta por ciento (150%), por ambas caras, legible.
- Oficio mediante el cual manifiesta no encontrarse en curso de inhabilidades e incompatibilidades para contratar con el Estado.
- Formulario de Beneficiario Cuenta y certificación Bancaria sobre cuenta activa.

ANEXO No. 1

ESTUDIO DE MERCADO

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca, requiere contratar el servicio de arrendamiento de un bien inmueble en el municipio de Palmira, que cuente con los servicios públicos básicos; en el cual pueda funcionar el tren administrativo y asistencial del ESPRI Palmira con el fin de brindar servicios de salud a todos los Afiliados al Subsistema de Salud de la Policía Nacional en esta Jurisdicción.

Se requieren áreas que cumplan con las especificaciones técnicas para consultorios Médicos General, Consultorio Odontológico, Promoción y Prevención, Psicología, Archivo Clínico y coordinación entre otras.

I) Justificación: La Infraestructura donde funciona actualmente el ESPRI PALMIRA cuenta con la capacidad suficiente para atender a la población usuaria que reside en el municipio de Palmira y zonas aledañas, por lo cual dichas instalaciones son acordes a las necesidades de espacio y ubicación para el funcionamiento de todas las dependencias u oficinas que se requieren, en consecuencia, de acuerdo a las auditorías internas realizadas por GARCA DISAN se requiere dar continuidad al arrendamiento de las instalaciones que brinden el mejoramiento de la calidad en la atención a los usuarios y cuenten con la capacidad suficiente para garantizar la prestación de servicios asistenciales bajo estándares de calidad y seguridad a los pacientes.

II) Para que se contrata. Para brindar servicios de Salud de baja complejidad en el municipio de Palmira a los usuarios del SSPN cumpliendo la normatividad legal vigente y asegurando cumplimiento de requisitos de habilitación para la atención integral en todas las actividades relacionadas con la promoción, prevención, atención y rehabilitación de los mismos.

Así mismo la contratación está orientada a cumplir con los objetivos y metas estratégicas, las políticas de la Dirección de Sanidad, las políticas del Consejo Superior de Salud, de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo No. 002 de abril 27 de 2001 que establece el Plan de Servicios de la Sanidad Militar y Policial.

De acuerdo con los datos estadísticos anuales de los servicios generados en el ESPRI PALMIRA para los usuarios de la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca atendidos.

ESPRI	Descripción del Servicio			
	Medicina General	PYP	Odontología	Psicología
Palmira	**16322**	**4537**	**6217**	**642**

II) Oportunidad: La contratación se requiere a partir del 30 de Abril de 2020, fecha a partir de la cual se establece el servicio según el plazo establecido para dar inicio a la ejecución del contrato

III) ¿La Institución cuenta con los medios o forma de satisfacer esta necesidad?

Actualmente el Establecimiento de Sanidad Policial funciona en las instalaciones ubicada en la carrera 31 No. 21-52 Barrio Nuevo teléfono 2809192, que de acuerdo a los requisitos de habilitación y concepto del grupo de GARCA SECSA cumple para su funcionamiento integral, dando cumplimiento a la Resolución 3100 de 2019, expedida por el Ministerio de la Protección Social, adicionalmente el número de usuarios en el municipio ha venido aumentando gradualmente y se cuenta con mucha población flotante. La Policía Nacional, Dirección de Sanidad no cuenta en este municipio con un inmueble que cumpla las condiciones requeridas para satisfacer los requisitos para tal fin, por ende es necesario el arrendamiento del inmueble con las características adecuadas y determinadas en la normatividad vigente de habilitación.

La Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca, cuenta con antecedentes con la anterior contratación de arrendamiento en el municipio de Palmira.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL MERCADO

DESCRIPCION MERCADO

Arrendador YOLANDA ELVIRA RODRÍGUEZ DE PINZÓN propietaria del inmueble, es la única que puede proveer en estos momentos el sitio para el funcionamiento del ESPRI PALMIRA, el cual está ubicado en la Carrera 31 No. 21-52. B/ Nuevo en el Municipio de Palmira Valle, ya que se trato de ubicar otro sitio con las características mínimas requeridas

para el funcionamiento del ESPRI y por el mismo valor del canon, pero no fue posible encontrar más sitios

PROCEDENCIA Y DISPONIBLIDAD DE LOS BIENES

El inmueble es de origen Nacional, obviamente por estar en nuestro país.

MONEDA A CONTRATAR

La moneda en la cual se debe presentar la oferta y se celebrará el contrato, son pesos Colombianos.

FORMA DE PAGO

La Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca de la Policía Nacional pagará el valor del contrato que resulte del presente proceso a favor del ARRENDADOR a través de pagos mensuales, durante la ejecución del contrato por el monto ejecutado en el respectivo periodo, dentro de los Cuarenta y Cinco (45) días hábiles, siguientes a la presentación de la factura en la Ventanilla - Central de Cuentas, cumplidos los trámites administrativos y fiscales vigentes, y una vez el Tesoro Nacional sitúe los correspondientes recursos a la Dirección de Sanidad.

Las facturas que se radiquen por fuera del término anteriormente señalado se entenderán como radicadas en el mes siguiente

La factura debe ser radicada dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, que debe ir acompañada de la original y tres copias, y pagos de parafiscales, recibo a satisfacción técnico expedido por el supervisor del contrato, el recibo a satisfacción económico será realizado por el funcionario del área administrativa asignado por la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca.

Si los documentos en referencia son devueltos por la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca, 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 CONTRATISTA, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Lo mismo se predicará en el caso de que el CONTRATISTA no elabore y presente las respectivas actas a la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca.

Cuando se presente algún daño estructural o falencia funcional no derivada del uso indebido del inmueble por parte del arrendatario, el arrendatario se abstendrá de cancelar el canon respectivo, hasta tanto el supervisor del contrato certifique que la situación ha sido resuelta a satisfacción y ello no generara motivo de incumplimiento por parte del arrendatario.

REQUISITOS PARA EL PAGO.- RECIBIDOS A SATISFACCIÓN: 1.- El Jefe de la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca, según corresponda expedirá el certificado de recibido a satisfacción técnico**.** 2.- La factura comercial deberá cumplir los requisitos señalados en el Estatuto Tributario. 3.- Una vez recepcionada la cuenta en la oficina de Central de Cuentas de la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca se procederá a realizar los trámites correspondientes para su respectivo pago. 4.- La factura debe ser a nombre de la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca NIT. 901.361.882-6 en original y dos (2) copias. 5. Las cuentas presentadas para pago deben llegar sin ganchos de grapadora, con legajador plástico y la perforación para legajar debe ser a un costado de la factura (No en la parte superior de la misma) de conformidad a la ley General de archivo. 6-. TODAS las facturas debe tener un recibido a satisfacción por parte del Jefe ESPRI PALMIRA o Designado por el ARRENDATARIO. El ARRENDADOR informa mediante formato de información de terceros y certificación bancaria, que es titular de la Cuenta XXXXXXX Nro: XXXXXXXXXX del BANCO XXXXXXX en la cual se procederá a realizar las consignaciones correspondientes al pago del presente contrato. Si el ARRENDADOR una vez iniciada la ejecución del presente contrato, requiere cambiar la información de la cuenta, éste debe presentar al ARRENDATARIO solicitud por escrito acompañada de la nueva certificación bancaria y el formato de información a terceros. En cumplimiento a lo anterior, solo el ARRENDATARIO autoriza el cambio de la cuenta bancaria, en la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca.

En el caso que el ARRENDADOR haya cambiado de representante legal, además de la documentación anterior, se debe anexar certificado de representación legal expedido por la autoridad correspondiente, donde esté estipulada la nueva representación, así como la fotocopia de la cédula de ciudadanía de éste.

3. ANALISIS DE PRECIOS

La Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca, requiere arrendar un bien inmueble en el Municipio de Palmira Valle, el cual incluya la garantía de conexión a los servicios públicos básicos, en el cual funcionará el Establecimiento

de Sanidad Policial Primario Palmira, en este municipio en condiciones optimas, con capacidad para instalar las dependencias asistenciales y administrativas del ESPRI, como son: La Recepción, Archivo Clínico, Área De Promoción Y Prevención, Medicina General, Coordinación, Odontología General y odontológico, Psicología, según protocolos establecidos técnica y científicamente en el ámbito nacional consignados en la resolución 3100 de 2019. Para suplir este servicio se requiere dar continuidad para la vigencia 2020 por un canon de arrendamiento mensual que se establecerá en **$2.745.000.**

3.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP

Una vez consultado el SECOP https://www.contratos.gov.co/consultas/resultadoListadoProcesos.jsp#, no se encontraron procesos con las características requeridas para la presente contratación, las demás se han realizado en otros ESP pero con características distintas no siendo posible tener en cuenta como precios históricos debido a que los valores por metro cuadrado varían en un porcentaje para las ciudades en las que se han llevado a cabo estos procesos de contratación.

3.2. ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS

ITEM	DESCRIPCIÓN	Tarifa unitaria 2018	Valor unitario Proyectado (IPC 3.18+3.80)	Tarifa unitaria 2019	Valor unitario Proyectado IPC (3.80)	TARIFA HISTÓRICA PROYECTADA A TOMAR
1	ARRENDAMIENTO BIEN INMUEMBLE	2.700.000	2.891.723	2.745.000	2.849.310	2.891.723

Se relacionan las tarifas de los contratos que hasta el momento se han formalizado, pero teniendo en cuenta que es una contratación directa y que en los contratos comerciales el aumento se define generalmente por mutuo acuerdo de las partes.

3.3. ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

ANÁLISIS DE PRECIOS DE MERCADO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No. 1	COTIZACIÓN No. 2	COTIZACIÓN No. 3	MENOR VALOR COTIZADO
1	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE	**$2.745.000**	N/A	N/A	**$2.745.000**

Se tiene la cotización del oferente con el que se pretende contratar, ya que el presente proceso se realizara por la modalidad de contratación directa, e igualmente una vez realizado la búsqueda de inmuebles en el mercado con las condiciones y capacidad instalada que reúna los requisitos de habilitación, no fue posible conseguir otro inmueble con características similares al actualmente utilizado desde el 01 de mayo de 2015, ya que fueron encontrados inmuebles tipo vivienda de gran tamaño pero que requieren un alto número de adecuaciones y no son viables desde la parte técnica, presupuestal ya que los recursos asignados para esta vigencia no son lo suficiente para adquirir

otras edificaciones de mayor valor en el mercado, igualmente por parte de garantía de la calidad, lo cual no permitiría dar continuidad a los servicios prestados por el establecimiento.

3.4. ANALISIS DEL VALOR ESTIMADO

ANÁLISIS VALOR ESTIMADO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
1	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE	N/A	$2.891.723	**$2.745.000**	**$2.745.000**

El valor estimado antes descrito se obtuvo del valor de la única cotización presentada por el oferente, toda vez que es una contratación directa, en cuanto a el precio del SECOP no aplica por las razones ya sustentadas, así mismo, el precio histórico proyectado tampoco se tiene en cuenta toda vez que difiere del valor del canon pactado entre las partes para la presente vigencia, por lo tanto, el valor estimado será el de la cotización del arrendador.

3.5. VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

ÍTEM	RUBRO / PROYECTO	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO CON IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO CON IVA
1	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA RELATIVOS A BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS	16	Palmira	Arrendamiento de un bien inmueble en el municipio de Palmira Valle, para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial Primario en Salud Palmira, con capacidad y óptimas condiciones para instalar las dependencias asistenciales y administrativas del ESPRI PALMIRA.	08 MESES 01 DÍA	**$ 2.745.000**	**$22.051.500**
				VALOR TOTAL POR RECURSO			**$22.051.500**
				VALOR TOTAL ESTIMADO			**$22.051.500**

ANEXO No 2

CONDICIONES TECNICAS

CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS HABILITABLES

CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
El oferente entregará, el establecimiento en condiciones óptimas de uso, tanto en pintura, baterías sanitarias, cableado y demás partes eléctricas, alcantarillado y parte hidráulica y con los servicios básicos instalados**.**		
Realizar las correcciones y/o reparaciones de daños en la infraestructura (paredes, piso, techos, puertas, etc.), en la parte eléctrica e hidráulica a que haya lugar en forma inmediata.		
El oferente garantiza la sostenibilidad de los precios para evitar el incremento de los mismos durante el tiempo que dure el contrato que se llegase a celebrar, así como sus prorrogas en caso de que se den, excepto los regulados por el gobierno.		
El oferente se compromete a mantener el establecimiento en las condiciones para la habilitación como establecimiento de salud nivel y según Resolución No 3100 de 2019 “Por la cual se definen los procedimientos y condiciones de inscripción de los Prestadores de Servicios de Salud y de habilitación de servicios de salud”		
Anexar Junto a la oferta, certificado de tradición y libertad del inmueble actualizado		
El pago de impuesto predial corresponderá al arrendatario y los servicios públicos al arrendador.		
El oferente como propietario del inmueble deberá dar cumplimiento a los lineamientos contenidos en la Resolución 0631 de 2015 mediante la cual establece que todo establecimiento de servicio de Salud, debe contar con una caja para realizar el estudio de aguas residuales y poder determinar los parámetros establecidos en esa normatividad		
El ARRENDADOR deberá suministrar anualmente certificación de visita de revisión técnica de prevención y seguridad del inmueble, realizada por el Cuerpo de Bomberos del municipio, así como también aquellos documentos solicitados por Entes de control y que deban reposar en físico en el inmueble (certificación uso del suelo)		

Intendente **CRISTIAN HERNÁNDEZ RAMÍREZ**
Jefe Establecimiento de Sanidad Policial Primario en Salud Palmira

ANEXO No. 3
CERTIFICACION DE LA NECESIDAD

CERTIFICACION DE NECESIDAD.
En mí calidad de Jefe de Logística de la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACION que verificada la NO disponibilidad de un lugar de la Policía Nacional, en el cual pueda funcionar el Establecimiento de Sanidad Policial Primario en Salud Palmira, por tal razón la única forma de resolver la necesidad es mediante la contratación de estos bienes con terceros. Firma, _____ Jefe Logística Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca

ANEXO No. 4

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Permitir que el ARRENDATARIO ocupe el inmueble en completa calma y tranquilidad, con el fin de poder cumplir con el objeto del presente Contrato de Arrendamiento, que es el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial Primario en Salud Palmira.

2. Cumplir con el objeto contractual durante el tiempo de duración del contrato y de acuerdo con la oferta presentada, la cual forma parte integral del mismo.

3. El arrendador está en la obligación de atender oportunamente y eficazmente las solicitudes que formule la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca de la Policía Nacional.

4. En el caso en que durante el tiempo de ejecución del contrato surja alguna eventualidad de fuerza mayor o caso fortuito que afecte a cualquiera de las partes, se deberá informar por escrito a la otra parte que corresponda, con el fin de definir la solución de mutuo acuerdo teniendo en cuenta siempre que la Fuerza Mayor y el caso fortuito son causales de exoneración de responsabilidad.

5. En ningún caso el ARRENDADOR podrá superar el 100% del valor contratado.

6. El mantenimiento preventivo y correctivo atribuible al uso normal del inmueble dentro del cumplimiento del objeto del contrato estará a cargo del ARRENDADOR.

7. El Mantenimiento que este direccionado a corregir fallas estructurales, de cimentación, de alta tensión de Energía, de ductos de aire acondicionado, de tubería de conductividad de acueducto, alcantarillado, gas, y que no sean atribuibles al mal uso por parte del ARRENDATARIO y que así sea certificado por profesionales del área de la construcción y/o por las empresas prestadoras de servicios públicos correrán por cuenta del ARRENDADOR.

8. El inmueble debe cumplir y mantener las condiciones de calidad y especificaciones exigidas en la Resolución N°. 3100 de 2019 "Por la cual se definen los procedimientos y condiciones de inscripción de los Prestadores de Servicios de Salud y de habilitación de servicios de salud".

9. Cualquier cambio en las condiciones que surjan durante el término de ejecución del contrato, deberá hacerse por mutuo acuerdo, previa solicitud escrita plenamente justificada por cualquiera de las partes.

10. Presentar la facturación correspondiente al mes causado dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente en la Ventanilla Única Central de Cuentas de la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca. En esta Facturación debe aparecer el número de Contrato vigente al que se carga la cuenta. De no presentarse la factura dentro del término establecido, ello solo, será causal para que automáticamente el pago se traslade y se surta para el mes siguiente.

11. Las facturas que soporten el cobro por los servicios prestados cumplirá con los requisitos legales vigentes Factura original y dos copias, a nombre de la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca, NIT. 901.361.882-6.

12. En caso de que el arrendador se presente como persona jurídica, se obliga a efectuar el pago mensual por concepto de aportes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y aportes parafiscales en general, parágrafo que no se aplicara en caso de personal natural.

13. En caso que durante la ejecución del contrato surja algún incidente de fuerza mayor o caso fortuito que afecte cualquiera de las partes, se deberá informar por escrito, a la otra parte que corresponda con el fin de definir la solución de mutuo acuerdo, teniendo en cuenta que estas son causales de exoneración de responsabilidad.

14. El arrendador se compromete a destinar el inmueble exclusivamente para uso como Establecimiento de Salud; ubicando allí, las dependencias del ESPRI PALMIRA, de la Unidad Prestadora De Salud Valle Del Cauca.

15. El ARRENDADOR deberá realizar los trámites para la legalización del contrato dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, contados a partir del retiro de la documentación en el Grupo de Contratos del Área Administrativa y Financiera y firma de la Hoja de instrucciones respectiva.

16. El ARRENDADOR deberá dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Decreto 1072 de 2015 del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. El Contratista se obliga a cumplir con las normas

sobre seguridad y salud en el trabajo (deberá presentar copia del documento del sistema y copia de la ultima acta de reunión del COPASST o socialización por parte del vigía de seguridad y salud en el trabajo) bioseguridad para los trabajadores que el contrate, garantizando su vinculación al sistema de seguridad social.

17. El ARRENDADOR como propietario del inmueble deberá dar cumplimiento a los lineamientos contenidos en la Resolución 0631 de 2015 mediante la cual establece que todo establecimiento de Servicio de Salud debe contar con una caja para realizar el estudio de aguas residuales y poder determinar los parámetros establecidos en esa normatividad.

18. El ARRENDADOR deberá suministrar anualmente certificación de visita de revisión técnica de prevención y seguridad del inmueble, realizada por el Cuerpo de Bomberos del municipio, así como también aquellos documentos solicitados por Entes de control y que deban reposar en físico en el inmueble (certificación uso del suelo).

Obligaciones en materia ambiental:

1. El inmueble deberá tener sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua o de uso eficientes, y de no contar con ello, deberá dejar constancia del compromiso del cambio de los mismos.

2. En lo posible el bien inmueble deberá contar con un sistema de recolección de aguas lluvias debidamente separadas de la red hidrosanitaria y un tanque de almacenamiento para las mismas que facilite su aprovechamiento.

ANEXO No. 5

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Poner a disposición del **ARRENDADOR** los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.

2. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un Supervisor, a través de quien **la UNIDAD PRESTADORA DE SALUD VALLE DEL CAUCA** mantendrá la interlocución permanente y directa con **el ARRENDADOR**.

3. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del Supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.

4. Recibir a satisfacción el servicio prestado por el **ARRENDADOR,** cuando este cumpla con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el "ANEXO TÉCNICO".

5. 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 UNIDAD PRESTADORA DE SALUD VALLE DEL CAUCA, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento**.**

6. Pagar al **ARRENDADOR** en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto.

7. 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.

8. Solicitar y recibir información técnica respecto del servicio y demás del **ARRENDADOR** en desarrollo del objeto del contractual.

9. Rechazar el servicio cuando no cumpla con los requerimientos técnicos exigidos.

10. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al inmueble por el arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el arrendatario. PARÁGRAFO: El arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo y escrito del arrendador.

Obligaciones en materia ambiental:

1. El inmueble no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos a cargo del arrendatario.

2. El inmueble deberá contar con un sitio para almacenar y presentar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones de acuerdo con lo previsto en los **artículos 17, 22 del decreto 2981 del 20 de diciembre de 2013** expedido por el Gobierno Nacional, o aquella norma que lo modifique, adicione o sustituya, frente a las obligaciones de los usuarios del servicio de aseo.

3. El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación, contar con sistemas de alerta, señalización y alarma según requerimientos de Ley para la prevención, control de desastre y riesgos ambientales.

ANEXO No. 5

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

En la definición de los parámetros de mecanismos de cobertura de los riesgos deberán efectuarse dentro de los términos definidos en el libro 2, parte 2, capitulo 2, sección 3 del Decreto 1082 de 2015.

GARANTIAS DEL PROCESO

ETAPA CONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACION DE LOS RIESGOS	ESTIMACION DEL RIESGO	ASIGNACION DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACION COBERTURA / VIGENCIA
GARANTIA UNICA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDADOR	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y SESENTA (60) DIAS CALENDARIO MAS	AMPARA EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN Y LIQUIDACION DEL CONTRATO LA ESTIMACION DEL RIESGO CUBRE EL 10% DEL VALOR DEL CONTRATO COMO QUIERA QUE SE PRETENDE EL PAGO PARCIAL O DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE CAUSE A LA ENTIDAD EN LOS MISMOS TERMINOS DE LA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MULTA	RIESGO JURIDICO	LA NO CONSTITUCION DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS LA POLIZA DE GARANTIA UNICA	MULTA CUYO VALOR SE LIQUIDARA CON BASE EN UN CERO PUNTO DOS (0.2%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDADOR	LA MULTA SE APLICARA POR CADA DIA DE RETARDO Y HASTA POR DIEZ(10) DIAS	CUANDO EL ARRENDATARIO NO CONSTITUYA DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS, LA POLIZA DE GARANTIA UNICA
MULTA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARA CON BASE EN UN CERO PUNTO CINCO (0.5%) DEL VALOR DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR	ARRENDADOR	LA MULTA SE APLICARA POR CADA DIA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DIAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARA DEL SALDO QUE LE ADEUDE LA ENTIDAD. ESTA SANCION SE IMPONDRA MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO EN EL QUE SE EXPRESARA LAS CAUSAS QUE DIERONLUGAR A ELLA	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACION DERIVADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL ARRENDATARIO
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DECLARATORIA DE CADUCIDAD	DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	ARRENDADOR	EL DIEZ POR CIENTO (10%) 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 ARRENDADOR , SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD

ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

MATRIZ DE RIESGOS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

4	3	2	1	No.
General	General	General	Especifico	clase
Externo	Externo	Externo	Externo	Fuente
Ejecución	Contratacion	Contratacion	Ejecución	Etapa
Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.	Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.	Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.	Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnico	Tipo
Incumplimiento de algunas condiciones pactadas en el contrato	Que no se constituyan las garantías requeridas para la legalización del Contrato o que su presentación sea tardía.	Que el contratista no firme el contrato oportunamente	Exceso en la frecuencia de uso del servicio definida para cada usuario, inducida por los profesionales de la entidad contratista, sin pertinencia	Descripción
Afectación grave de la salud de los usuarios *desgaste y perdida de recursos administrativos *generación de la demanda insatisfecha * Afecta la percepción de Calidad del Servicio y la satisfacción del usuario *Afectación a la ejecución presupuestal	Afectación grave de la salud de los usuarios * desgaste administrativo * impacto a la ejecución del recurso presupuestal * generación de la demanda insatisfecha	Afectación grave de la salud de los usuarios * desgaste administrativo * impacto a la ejecución del recurso presupuestal * generación de la demanda insatisfecha	Genera un gasto inapropiado de los recursos económicos asignados al contrato referido al incremento de la demanda de un mismo grupo de usuarios, en detrimento del principio de equidad a los servicios de salud	Consecuencia de la ocurrencia del evento
3	2	3	3	Probabilidad
4	3	3	4	Impacto
7	5	6	7	Calificación total
planes de contingencia, en los términos y condiciones del contrato, inspecciones y revisiones para revisar el cumplimiento del contrato	Aceptar el Riesgo	Aceptar el Riesgo	Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento, cuando el Riesgo debe ser aceptado.	Prioridad
Contratista	Contratista	Contratista	Contratista	¿A quién se le asigna?
Exigencia para el cumplimiento de las condiciones pactadas en el contrato; *Agotamiento del debido proceso para imposición de multas; *utilización de los mecanismos alternativos de solución de conflictos; *aplicación de las clausulas exorbitantes.	Exigencia en el cumplimiento de los términos acordados para la formalización del contrato	Realizar requerimiento al contratista para que justifique la tardanza en la firma del contrato * Informar a la compañía aseguradora *Hacer efectiva la póliza de seriedad de la oferta	análisis de la demanda mediante auditoria a las ordenes de servicio; precisar las condiciones y servicios pactados en el contrato realizando requerimientos permanentes	Tratamiento/controles a ser implementados
2	1	1	2	Probabilidad
3	1	2	2	Impacto
5	2	3	4	Valoración del riesgo
Riesgo medio	Riesgo bajo	Riesgo bajo	Riesgo Bajo	Categoría
No	No	No	Si	económico del
Supervisor, contratos, jurídica y ordenador del gasto	*Contratos *Jurídica	*Contratos *Jurídica	Supervisor	Persona responsable por implementar el tratamiento
Una vez el supervisor del contrato presente el informe sobre el incumplimiento	De acuerdo al cronograma del proceso	De acuerdo al cronograma del proceso	Una vez detectada la anomalía	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento
Dentro de los términos establecidos en la normatividad aplicable y respetando el debido proceso	Dentro de los términos establecidos en el cronograma del proceso, la normatividad aplicable y respetando el debido proceso	Dentro de los términos establecidos en el cronograma del proceso, la normatividad aplicable y respetando el debido proceso	Treinta días después de iniciado el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento
A través de la sumatoria de requerimientos realizados al contratista	Con notificaciones, de acuerdo a los plazos establecidos en el cronograma del proceso para legalización del contrato	Con notificaciones, de acuerdo a los plazos establecidos en el cronograma del proceso para legalización del contrato	Verificando el comportamiento, estadística/frecuencia, posterior a la aplicación del tratamiento	¿Cómo se realiza el monitoreo?
Mensual	Permanente, mientras se logre el perfeccionamiento del contrato	Permanente, mientras se logre el perfeccionamiento del contrato	Trimestral	Periodicidad ¿Cuándo?

Impacto después del tratamiento

Monitoreo y revisión

8	7	6	5
General	especifico	General	General
Externo	externo	Externo	Externo
Selección	Selección	Selección/Contratación	Ejecución
Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnico	Riesgos Económicos	Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnico	Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.
Que no se presenten oferentes	Ofertas artificialmente bajas	Ilegalidad de la documentación presentada para la selección del contratista/ Ilegalidad de la documentación presentada por el contratista durante la ejecución del contrato	Terminación anormal del contrato
*Desgaste administrativo por declaratoria desierta del proceso *Reproceso	*Adquision de bienes y servicios de mala calidad; *Generación de eventos adversos; *Desgaste administrativo; *Sobrecostos;	Obstrucción o terminación anormal al proceso de selección; generación de caducidad del contrato; genera un reproceso/obstrucción a la ejecución contractual, presupuestal, dilata la atención a los usuarios, genera no conformidades, genera observaciones por parte de los entes de control y vigilancia	Afectación grave de la salud de los usuarios, desgaste y reproceso administrativo; generación de la demanda insatisfecha
3	3	2	1
1	1	5	5
4	4	2	6
Aceptar el Riesgo	Aceptar el Riesgo	Evitar el Riesgo, para lo cual debe decidir no proceder con la actividad que causa el Riesgo	Riesgo medio
Contratista	Contratista	Oferente/Contratista	Contratista/Asegurador
*Acto administrativo declaratoria de desierto; *Iniciar nuevo proceso	*Se realiza requerimiento al oferente para que justifique la oferta; *Se analiza y se recomienda la continuación de la evaluación o no	Denunciar el ilícito ante la autoridad competente	*Agotamiento del debido proceso para imposición de multas; *utilización de los mecanismos alternativos de solución de conflictos; *aplicación de las clausulas exorbitantes; *Informar y llamamiento en garantía al asegurador, *Publicación del acto administrativo de imposición de multas, clausulas exorbitantes, ejecución de las garantías *Informar a los entes de control , vigilancia e investigación internos y externos
1	1	1	1
1	1	1	1
2	2	2	2
Riesgo bajo	Riesgo bajo	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo
No	No	No	Si
Contratos, Jurídica y dueño de la necesidad	Comité evaluador	Jurídica	Contratante
Según cronograma	Según cronograma para evaluar el proceso	Inmediatamente detectada la anomalía	Inmediatamente detectada la novedad
Con la ejecutoria del acto administrativo de declaratoria de desierto	Una vez agotado el termino respectivo	Inmediatamente detectada la novedad	Dentro de los términos establecidos en la normatividad aplicable y respetando el debido proceso
Con la revisión del correo electrónico de contacto para verificar si existen observaciones	Recepcionando y verificación la respuesta al requerimiento hecho al oferente	Verificar documentación que se genere	Con la generación de autos y actos administrativos necesarios
Dentro del termino que dure la publicación del acto administrativo	inmediato	Cada vez que se presente la documentación o información	inmediato

12	11	10	9
General	General	General	Especifico
Externo	Externo	Interna/externa	Externo
Ejecución	ejecución	Selección/contratación/ejecución	contratación
Riesgos Económicos	Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnico	Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnic	Riesgos Económicos
Sobre ejecución Presupuestal	Eventos adversos generados por el prestador del servicio	Incurrencia en el régimen de inhabilidad e incompatibilidad	*desaceleración de la economía *fluctuación de los precios de los equipos, insumos, medicamentos, desabastecimiento y especulación de los mismos; *Depreciación de la moneda
* Afectación de la imagen institucional * Acciones judiciales y disciplinarias; * detrimento patrimonial;	* Afectación grave a la salud de los usuarios; * Sobrecostos; * Insatisfacción de los usuarios; * Fallecimiento del usuario * Afectación de la imagen de las partes; * Acciones judiciales y disciplinarias; * detrimento patrimonial;	*Generación de nulidades contractuales, *Investigaciones de tipo disciplinario, *Terminación anormal del contrato, *Afectación a la prestación de los servicios, *Reproceso administrativo	Ejecución acelerada o tardía del contrato, alza de los precios, *afectación a los tratamientos de los usuarios, *generación de demanda insatisfecha
3	4	3	2
3	4	5	4
6	8	8	6
Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento	Transferir el riesgo	Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento	Aceptar el Riesgo
Las partes	Contratista	de acuerdo a la etapa del proceso	Las partes
*Control a la ejecución del contrato por parte del Jefe administrativo y financiero y supervisor, con base en el cruce de información con la central de cuentas de las partes	* Exigir la gestión de eventos adversos; * Exigir el Análisis del evento bajo el protocolo de Londres; * Aplicación de las pólizas; * Aplicación de la clausula de indemnidad Decreto 931 del 2009;	Nota: tanto el tratamiento como la asignación y la administración del riesgo se hara de acuerdo a la etapa. * adoptar los lineamientos legales contenidos en la normatividad vigente para la atención de este tipo de situaciones. * aportar las evidencias que prueben o que establezcan la situación.	Plan de choque que emita el Gobierno Nacional a través del Banco Emisor
2	3	3	2
2	2	2	3
4	5	5	5
Riesgo bajo	Riesgo Medio	Riesgo medio	Riesgo medio
Si	Si	dependiendo de la etapa del proceso	Si
Jefe administrativo y financiero, Supervisor del contrato y Central de cuentas del contratante,	*Garantía de la Calidad *Jurídica *Supervisor Contrato *Auditoria Medica (Cuentas concurrencia y Referencia)	Ordenador del gasto y su equipo asesor.	Gobierno Nacional
Permanente una vez se genere la prestación del servicio, sujeto a la programación del PAC	Inmediatamente se conoce el evento	Inmediatamente se evidencie la situación.	Cuando se llegue a Decretar la emergencia económica por parte del Estado
Durante la ejecución del contrato	Cuando se agote el debido proceso y se establezcan responsabilidades	Con la ejecutoria del acto administrativo de declaratoria de inhabilidad.	Cuando el estado considere que se ha restablecido la Economía
Mediante la verificación de radicación de cuentas y detalle de ejecución del contrato	*Verificación de los indicadores de gestión (eficiencia y eficacia) reportados a la supersalud; *Solicitando a la aseguradora el estado del proceso de aplicación de pólizas;	Consultando la pagina web de la procuraduría y cámara de comercio respectiva.	De acuerdo a las políticas adoptadas por el Estado
Mensual	Permanente.	Cuando sea necesaria la consulta.	De acuerdo a las políticas adoptadas por el Estado

13
General
Externo
Ejecución
Riesgos Económicos
La facturación tardía por servicios prestados
*Impacta la ejecucion presupuestal por aumento de la reserva Presupuestal (SIC); *Expone a la entidad contratante a sanciones de tipo Económico y Financiero; *Afectación a los indicadores Financieros y Asistenciales. *Expone al ordenador del gasto y su equipo asesor a investigaciones de tipo disciplinario, fiscal y penal.
4
4
8
Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento
Contratista
*Requerimiento permanente por parte del Jefe administrativo y financiero y del supervisor del contrato para que el contratista facture oportunamente
3
3
6
Riesgo alto
No
Jefe administrativo y financiero y Supervisor
Permanente una vez se genere la prestación del servicio, sujeto a la programación del PAC
Una vez ejecutado el contrato
Mediante la verificación de radicación de cuentas y detalle de ejecución del contrato
Mensual

ANEXO No. 6

OFERTA ECONÓMICA

OBJETO	UNIDAD DE MEDIDA	CANON MES INCLUIDO IMPUESTOS DE LEY	VALOR ESTIMADO - IMPUESTOS DE LEY	CANON OFERTADO POR MES - INCLUIDO IMPUESTOS DE LEY	VALOR TOTAL OFERTADO- INCLUIDO IMPUESTOS DE LEY
Arrendamiento de un bien inmueble en el municipio de Palmira Valle, para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial Primario en Salud Palmira, con capacidad y óptimas condiciones para instalar las dependencias asistenciales y administrativas del ESPRI PALMIRA.	08 MESES 01 DÍA	**$ 2.745.000**	**$22.051.500**		
TOTAL			**$22.051.500**		

<u>NOTA:</u> EL VALOR OFERTADO NO PUEDE SUPERAR EL PRECIO TECHO ESTABLECIDO RELACIONADO EN EL PRESENTE ANEXO, SO PENA DE RECHAZO DE LA OFERTA.