DEPARTAMENTO DE POLICÍA CAQUETA
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD

Florencia, 01 de Abril del 2020.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE ES UTILIZADO CON DESTINACION EXCLUSIVA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD POLICIAL, PARA LA PRESTACION DIRECTA DE SERVICIOS MEDICOS Y PRESTACIONES PROPIAS DEL PLAN DE BENEFICIOS DEL SUBSITEMA DE SALUD DE LA POLICÍA NACIONAL; DANDO CONTINUIDAD A LA TENENCIA YA ANTES SUSCRITA, DONDE SE CONLLEVA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS MÉDICOS DE PRIMER NIVEL DE ATENCIÓN DE MANERA EFICIENTE, OPORTUNA, EFICAZ Y CONSTANTE PARA LOS USUARIOS ADSCRITOS AL SUBSISTEMA DE SALUD DE LA POLICÍA NACIONAL EN EL DEPARTAMENTO DE CAQUETA.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131502	Servicios de gestión servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

1.2 VALOR ESTIMADO

- El valor estimado para el presente proceso contractual es de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($145.200.000,00) M/CTE Y LEGAL, para pagar los servicios correspondientes a la vigencia fiscal 2020.

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

PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES 2020

No. DE PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES	FECHA	RECURSO	VALOR VG 2020
018	11/03/2020	16	$145.200.000.00

1.4 CLASE DE CONTRATO

Arrendamiento

1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES

Para el proceso de Contratación Directa del arrendamiento de un inmueble, podrán participar personas naturales o jurídicas, individualmente o conjuntamente, que cuenten con la documentación requerida sobre propiedad del inmueble., además de no estar incursas en inhabilidades o incompatibilidades para contratar con el Estado Colombiano señaladas en la constitución y la Ley.

CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA PRESENTADA EN ARRIENDO.

- *Posibilidad de adecuación del inmueble a los requerimientos legales, de habilitación y necesidades para la operación de la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, tener la adecuación para Instalar una planta eléctrica capaz de mantener con energía las instalaciones en*

	especial el servicio de vacunación, el asesor y las ups para equipos de la unidad de sanidad Policial. • *Disponibilidad económica y compromiso del propietario de realizar las adecuaciones necesarias para habilitar las instalaciones de acuerdo a las especificaciones técnicas y requisito exigidos por el Ministerio de Protección Social definido en el Anexo Técnico No.1 de la Resolución N°. 2003 de 2014 y resolución Nº 4445 de 1996 Por el cual se dictan normas para el cumplimiento del contenido del Título IV de la Ley 09 de 1979, en lo referente a las condiciones sanitarias que deben cumplir los establecimientos hospitalarios y similares.* *A demás debe tenerse en cuenta la realización de diseños físico-espacial de las instalaciones, en los temas de accesibilidad, seguridad y comodidad para los usuarios con y sin limitaciones físicas y sensoriales o de cualquier tipo de discapacidad.*

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La Unidad Prestadora de Salud del Departamento Caquetá; tiene un volumen significativo de (3.800) usuarios del SSPN aproximadamente, además de la población flotante; se tiene la necesidad de contar con la sede donde actualmente funcionan la totalidad de los procesos asistenciales y administrativos, teniendo por objeto directo y exclusivo las prestaciones propias del plan de beneficios del subsistema de salud de la Policía Nacional, teniendo presente que la atención con la infraestructura que se tiene hoy es la adecuada y sugerida por los entes de salud del orden nacional y territorial, además que para la contratación inicial del inmueble se contó con la visita de los profesionales de la Dirección de Sanidad, quienes dieron el aval para realizar el procedimiento contractual, dejaron el respectivo informe de viabilidad y de visita.

En la misma hicieron sugerencias para la adecuación del bien, que fueron asumidas por el contratista y que hoy en día se encuentran todas ellas incorporadas al inmueble, lo que a la postre conduce a que difícilmente exista un bien con similares condiciones en la ciudad para el respectivo funcionamiento y cumplimiento a los estándares de calidad, teniendo en cuenta que de igual manera para realizar la contratación la primera vez se hizo un estudio de mercado profundo, donde se logró establecer que los dos inmuebles restantes no cumplían con las exigencias prestablecidas y que tampoco se comprometían a realizarlas dentro de una posible adecuación, es decir el único inmueble apto por infraestructura, precio, ubicación y demás condiciones del mercado, es en donde actualmente funciona UPRES-DECAQ.

El usuario percibe la relación calidad-atención y esta ha sido adecuada, por lo que aumenta su autoestima y la valoración que hace a la UPRES Policial y del profesional que le atiende**;** de igual manera los procesos administrativos del ESP, en la cual se brinda la atención en todos los programas, según instructivo 073 AGESA e instructivo 021 de 2011 e implementen los modelos de salud, planes de mejoramiento, planes de acción, jefatura de UPRES, servicios médico-asistenciales de (consulta externa, odontología general, transcripción de fórmulas, rehabilitación física, psicología y remisión de los pacientes a un nivel de complejidad mayor, si así lo requiere el paciente y la implementación de programas de promoción y prevención, estipulados en el acuerdo 002 (Plan de Servicios de Sanidad Militar y Policial).

Tomando como referencia la normatividad establecida por el Subsistema de Salud de las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional en el Acuerdo No 002 donde se establece el plan de Servicios de Sanidad Militar y Policial donde se debe brindar un servicio integral a los afiliados y beneficiarios garantizándoles los recursos disponibles en cada uno de los Subsistemas para la prestación de Salud en su artículo No 2 Alcance – El plan de Servicios de Sanidad Militar y Policial.

El Departamento de Policía Caquetá cuenta con un establecimiento tomado en condiciendo de arrendamiento donde funciona la UPRES de baja complejidad, el cual funciona en la carrera 11A No 19-50 del barrio la Inmaculada de la ciudad de Florencia, en donde se cuenta con consultorios médicos, consultorios odontológicos, consultorios de terapia y rehabilitación, sala de vacunación y procedimientos, así como espacios de funcionamiento de la parte administrativa, a los cuales ingresa el personal beneficiario del Subsistema de Salud de la unidad.

JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD

La Unidad Prestadora de Salud Caquetá, no cuenta con la infraestructura necesaria, ni con los servicios de acuerdo a la Resolución Número 1043 del 2006 que corresponde a la norma de Habilitación. El funcionamiento de la UPRES en las actuales condiciones se hace necesario teniendo en cuenta que las instalaciones cumplen con la totalidad de los criterios establecidos para los estándares del sistema único de habilitación, además por las múltiples debilidades encontradas durante las visitas de verificación por parte del

nivel central, todas ellas a raíz de que en las condiciones donde se prestaba el servicio dentro del comando del departamento de Policía Caquetá, no eran las adecuadas y donde se evidencio que se ponía en riesgo la seguridad del paciente y su familia tal como se encuentra justificado en el informe de auditoría No. S-2013 - 062148 DISAN, firmado por mi Coronel HERMAN ALEJANDRO BUSTAMANTE Director de Sanidad de la Policía Nacional del momento, donde 11 de los hallazgos encontrados son de infraestructura, así mismo quedo evidenciado como ya se había mencionado en los dos informes de visita técnica realizada durante los días 24 y 25 de enero de 2014, y 17 y 18 de marzo de 2015, los cuales reposan en la carpeta del primer proceso de ese mismo año.

Con la entrada en funcionamiento del actual inmueble ha mejorado notablemente la infraestructura del servicio de Rehabilitación, Promoción y Prevención y Terapia Física, además de las áreas y espacios de las zonas comunes, se logró ampliar el servicio de odontología, aumentando a dos unidades odontológicas en un área adecuada para la atención, también la optimización y privacidad en la consulta de psicología que hoy funciona independientemente o la del programa de p y m, en donde se logró fusionar el área del proceso general con la del consultorio del médico que atiende el programa, todo en un mismo nivel mejorando la calidad en la atención, igualmente aumentaron los consultorios médicos, se amplió el servicio de procedimientos y vacunación; también se mejoró notablemente el espacio para la atención en áreas como referencia y contrarreferencia, dando una mayor accesibilidad al usuario, al igual que la central de citas y atención al usuario, por último los procesos administrativos también se optimizaron, transcripción de medicamentos, afiliaciones, alianza saludable y salud ocupacional están óptimamente ubicados; se concretó espacios suficientes para los archivos de historias clínicas y gestión documental, para el almacén, el grupo administrativo y la jefatura del área, además de la independencia del grupo NAIRU; todo ello ni en el mínimo margen de comparación con lo que contábamos anteriormente, desde el punto de vista de infraestructura y calidad de la misma, ya que son instalaciones nuevas y en óptimas condiciones.

En cumplimiento de las metas establecidas por la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional en cumplimiento del Plan de beneficios contenido en el Acuerdo No. 002/01 del Consejo Superior de Salud de las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional, orientada al desarrollo de las metas estratégicas y políticas de la Dirección de Sanidad y las políticas del Consejo Superior de Salud, es deber de la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional – La Unidad Prestadora de Salud Caquetá prestar los Servicios de Salud a los usuarios pertenecientes al Subsistema de Salud de la policía Nacional a que está obligada para dar cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo 002 de 2.001 que establece el Plan de Beneficios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, dar cumplimiento a las políticas institucionales establecidas por el mando en materia de salud, y garantizar la continua prestación de los servicios y programas de salud que se encuentran en La Unidad Prestadora de Salud Caquetá, tanto asistencial como administrativamente, así las cosas se requiere de la continuidad de las áreas físicas descritas que cuenten con consultorios y zonas habilitadas para la prestación de los servicios asistenciales de las actividades de promoción de la Salud y prevención de la enfermedad, fisioterapia y rehabilitación y las demás requeridas, de acuerdo a la resolución 412 del 2000.

Por lo tanto, se considera necesario seguir contratando con el actual inmueble, ya que tiene la capacidad para cumplir con los requisitos de habilitación para la prestación de los diferentes servicios de salud, obligatorios por parte de la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, para los usuarios y beneficiarios del subsistema de salud de la Policía Nacional.

Que en cumplimiento al instructivo 003 del 18/05/2018 se solicitó mediante comunicación oficial No. S-2020-022102/UPRES-JEFAD 29.26 a la señora directora de la Dirección de Sanidad la viabilidad para realizar la contratación de las instalaciones donde funciona actualmente la Unidad Prestadora de salud Caquetá.

Que en cumplimiento al instructivo 003 del 18/05/2018 se solicitó mediante comunicación oficial No. S-2020-022100/UPRES-JEFAD 29.26 se solicitó al señor comandante de Departamento de Policía Caquetá el avaluó comercial y la certificación de bienes raíces que indique la disponibilidad o no de inmuebles propiedad de la policía nacional que puedan suplir las necesidades de infraestructura requeridas para el normal funcionamiento de las actividades y misionalidad de la Dirección de Sanidad Unidad Prestadora de Salud Caquetá

Conveniencia del arrendamiento:

El continuar con el fortalecimiento en la prestación del primer nivel de atención en salud es un propósito de la actual administración de la UPRES-DECAQ de acuerdo a instrucciones del nivel central, razón por la cual se hace necesario, en ausencia de instalaciones propias, arrendar unas que se adecúen al objeto de la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, esperando con ello cumplir con las normas mínimas de habilitación exigidas por el Ministerio de la Protección social. Por lo anterior, se hace necesario dar continuidad a la contratación que se tiene para el arrendamiento del actual inmueble, el cual fue adecuado con los requerimientos hechos para contar con la infraestructura apropiada, incluyendo la implementación del ascensor y adecuación para las áreas de atención en salud, zonas con pinturas epoxicas y media caña, baños para discapacitados, rampas de acceso, entre otras que cumplen de adecuado a lo solicitado por las normas de habilitación para estos procesos, acogiéndose a las recomendaciones de Garantía de Calidad y Salud Ocupacional.

Para el proceso de contratación directa de arrendamiento del inmueble donde actualmente funciona la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, se realizaron todas y cada una de las gestiones pertinentes ante a las entidades territoriales las cuales no contaban ni cuentan a la fecha con inmuebles que suplan esta necesidad y con condiciones habilitantes para ubicarnos, por tal razón es pertinente continuar con el arrendamiento del actual inmueble ya que a la fecha se ha acreditado la propiedad del bien inmueble, y que este fue acoplado con las condiciones que permitan la posterior habilitación ante la secretaria de salud departamental del Caquetá, teniendo en cuenta que en esas instalaciones se desarrollaran actividades relacionadas con la salud de los usuarios del subsistema de salud de la Policía Nacional.

Medios para satisfacer la necesidad:

En la actualidad la Unidad Prestadora de Salud Caquetá no cuenta con las instalaciones propias y adecuadas para cubrir los servicios prestados por el MEDICINA GENERAL, SICOLOGIA, TERAPIA RESPIRATORIA, NAIRO, CRONICO, PROMOCION Y PREVENCION, TERAPIA FISICA Y REHABILITACION; sin embargo existe el precedente de agotar todos los trámites exigidos para ubicar en el mercado local y una vez localizado, avalado y adecuado el inmueble donde funciona en la actualidad la Unidad Prestadora de Salud del Caquetá, se considera pertinente continuar con el arrendamiento del mismo, ya que el ubicar estos servicios en un solo inmueble evita traslados de los usuarios del subsistema de salud, acrecienta e incrementa los niveles de satisfacción en la atención, se brinda oportunidad y aumenta la calidad en la misma, además de las otras relacionadas y la sostenibilidad del canon de arrendamiento.

Según el código de Oportunidad y la garantía de prestación de servicios de salud de forma integral, acción de mejora de la gestión de arrendamiento o compra de infraestructura que permita la adecuada prestación de servicios de salud con base en los estándares de habilitación, se hace necesario la continuidad del inmueble donde actualmente funciona la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, para que se reúna las condiciones técnicas mínimas necesarias para dar continuidad al servicio de salud a los usuarios y beneficiarios del SSPN en el departamento Caquetá.

En la actualidad La Unidad Prestadora de Salud del Departamento de Policía Caquetá cuenta con un contrato vigente para el arrendamiento del actual inmueble, el cual culmina el 30 de Abril de los corrientes, por lo cual se hace indispensable la contratación y de esta forma suplir la necesidad presentada requiriéndose está a partir del 01 de Mayo de 2020.

AUSENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y/O CAPACIDAD INSTALADA PARA LLEVAR A CABO EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN A CONTRATAR.

La ausencia de infraestructura o capacidad instalada, donde se tenga por objeto directo y exclusivo las prestaciones propias del plan de beneficios del subsistema de salud de la Policía Nacional, donde también se pueda brindar y garantizar la prestación de servicios de salud en el primer nivel de atención y la complementaria para su complejidad, así como que la misma cumpla y pueda ser habilitada por ente de salud territorial y en donde a la vez nuestros usuarios puedan aspirar a una seguridad integral del paciente que mejore y sea más agradable para alcanzar la optimización de la vida intrafamiliar, social y aumentar la calidad en sus actividades asociadas, donde contribuyamos al equilibrio saludable, de los usuarios del SSPN Departamento de Policía Caquetá; por ello se hace necesario llevar a cabo y buscar alternativas de solución, mediante el arrendamiento de un inmueble, el cual se encuentre en capacidad para albergar y garantizar la

prestación del servicio de salud a nuestro cliente interno, para lo cual la infraestructura del Departamento de Policía Caquetá no es apta y además no cuenta con las debidas instalaciones que puedan ser habilitadas y certificadas por cumplir con los diferentes requisitos emanados por el Decreto 1011 del 03/04/2006 y la Resolución 002003 de 2014 del Ministerio de Protección Social, "Por el cual se establece el Sistema obligatorio de Garantía de Calidad" de aplicación estricta y obligatoria.

Por lo cual se requiere, se hace necesario y teniendo en cuenta lo descrito sobre el concepto de la Atención en salud, es de obligatoriedad la contratación del arrendamiento del inmueble descrito, con el fin de garantizar una atención en salud oportuna, con inmediatez, racionalidad del gasto y con calidad a todos los usuarios cuya afiliación depende de la Unidad Prestadora de Salud del departamento de Policía Caquetá.

ACUERDOS COMERCIALES / TRATADOS DE LIBRE COMERCIO

En cumplimiento a lo establecido en los términos de la Sección 4 – Subsección 1 del Decreto 1082 de 2015, sobre la indicación de si la contratación respectiva está cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano en los términos de los Artículos 2.2.1.2.4.1.1, 2.2.1.2.4.1.2 y 2.2.1.2.4.1.3 del citado Decreto, se concluye que el presente proceso de contratación no está obligado por los Tratados de Libre Comercio, según el MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE."

Teniendo en cuenta el monto del presente proceso, no está cobijado por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
DEPARTAMENTO DE POLICIA CAQUETA - AREA DE SANIDAD	20-1-20068-15	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL DE BAJA COMPLEJIDAD, UNIDAD DE SANIDAD POLICIAL Y ÁREA DE SANIDAD DECAQ EN LA CIUDAD DE FLORENCIA CAQUETA	El contratista realizo las adecuaciones requeridas en cada una de las áreas, coloco en funcionamiento el ascensor, ubico los puntos de acceso, mejorando sus condiciones y cumplió son los demás requerimientos, hechos conforme a las sugerencias hechas por el nivel central.	No se presentaron
DEPARTAMENTO DE POLICIA CAQUETA - AREA DE SANIDAD	20-1-20007-16	ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE ES UTILIZADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL, DANDO CONTINUIDAD A LA TENENCIA YA ANTES SUSCRITA, DONDE SE CONLLEVARAN …	El contratista ha respondido favorablemente para solucionar las fallas de infraestructura presentadas en la parte física, está realizando los mantenimientos al ascensor y parte eléctrica, haciendo que no surjan inconvenientes, manteniendo y mejorando las condiciones logísticas.	No se presentaron
DEPARTAMENTO DE POLICIA CAQUETA - AREA DE SANIDAD	20-1-20014-17 20-1-20064-17	ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE ES UTILIZADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL, DANDO CONTINUIDAD A LA TENENCIA YA ANTES SUSCRITA, DONDE SE CONLLEVARAN …	El contratista ha respondido favorablemente para solucionar las fallas de infraestructura presentadas en la parte física, está realizando los mantenimientos al ascensor y parte eléctrica, haciendo que no surjan inconvenientes, manteniendo y mejorando las condiciones logísticas.	No se presentaron
DEPARTAMENTO DE POLICIA CAQUETA - AREA DE SANIDAD	20-1-20028-18	ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE ES UTILIZADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL, DANDO CONTINUIDAD A LA TENENCIA YA ANTES SUSCRITA, DONDE SE CONLLEVARAN …	El contratista ha respondido favorablemente para solucionar las fallas de infraestructura presentadas en la parte física, está realizando los mantenimientos al ascensor y parte eléctrica, haciendo que no surjan inconvenientes, manteniendo y mejorando las condiciones logísticas.	No se han presentado
DEPARTAMENTO DE POLICIA CAQUETA - AREA DE SANIDAD	20-1-20095-18	ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE ES UTILIZADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL, DANDO CONTINUIDAD A LA TENENCIA YA ANTES SUSCRITA, DONDE SE CONLLEVARAN …	El contratista ha respondido favorablemente para solucionar las fallas de infraestructura presentadas en la parte física, está realizando los mantenimientos al ascensor y parte eléctrica, haciendo que no surjan inconvenientes, manteniendo y mejorando las condiciones logísticas.	No se han presentado
DEPARTAMENTO DE POLICIA CAQUETA - AREA DE SANIDAD	20-1-20037-19	ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE ES UTILIZADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL, DANDO CONTINUIDAD A LA TENENCIA YA ANTES SUSCRITA, DONDE SE CONLLEVARAN …	El contratista ha respondido favorablemente para solucionar las fallas de infraestructura presentadas en la parte física, está realizando los mantenimientos al ascensor y parte eléctrica, haciendo que no surjan inconvenientes, manteniendo y mejorando las condiciones logísticas.	No se han presentado
DEPARTAMENTO	20-1-20095-19	ARRENDAMIENTO DEL BIEN	El contratista ha respondido favorablemente	No se han

DE POLICIA CAQUETA - AREA DE SANIDAD		INMUEBLE QUE ES UTILIZADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL, DANDO CONTINUIDAD A LA TENENCIA YA ANTES SUSCRITA, DONDE SE CONLLEVARAN …	para solucionar las fallas de infraestructura presentadas en la parte física, está realizando los mantenimientos al ascensor y parte eléctrica, haciendo que no surjan inconvenientes, manteniendo y mejorando las condiciones logísticas.	presentado

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

3.1. ***CONTRATACIÓN DIRECTA,*** La ley 1150 del 2007, artículo 2, numeral 4, literal i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles; en concordancia con el Decreto 1082 del 2015, Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles; y la Resolución 03049 de 2014 "por la cual se adopta el manual de contratación para la Policía Nacional" en su artículo 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.2.1, 2.2.4.2.2, 2.2.4.2.3, 2.2.4.2.4 y 2.2.4.2.5.3.

Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir siguientes reglas:

1. Verificar condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad 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 compra y contratación pública (Decreto 1082, de 2015.)

Por tratarse de un contrato de arrendamiento de un inmueble el cual es requerido para la prestación de los servicios de salud, teniendo por objeto directo y exclusivo la prestaciones propias del plan de beneficios del subsistema de salud de la Policía Nacional, en donde actualmente funciona la totalidad de la Unidad Prestadora de salud Caquetá y que se requiere continuar con las mismas especificaciones técnicas mínimas, las cuales se ajustan a la necesidad en sus espacios físicos, normas de habilitación, vías de acceso rápida, economía, cercanía con la red hospitalaria, entre otros beneficios más, los cuales por los antecedentes administrativos en esta clase de proceso contractual, los cuales arrojaron que no nos los ofrece otro inmueble en el mercado; por todo lo mencionado se opta por que el proceso de contratación se debe adelantar por la modalidad de Contratación Directa en concordancia con el artículo 2, numeral 4 literal "I" de la ley 1150 de 2007 y al (Decreto 1082, de 2015.)

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

No aplica por tratarse de un proceso de contratación directa basta con que el oferente que se ajusta a las necesidades de la entidad, al que se tramite o se le curse invitación a entregar oferta cumpla con la totalidad de requisitos técnicos, económicos y jurídicos que se le soliciten.

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

Las condiciones de experiencia que se tendrán en cuenta para el proceso contractual, son el desarrollo sin ningún contratiempo del contrato de arrendamiento No. 20-1-20095-19, el cual justifica sin dilaciones el seguir con el dominio temporal del inmueble que a la fecha se tiene para la prestación de los servicios de salud Nivel I. Este aspecto se verificará en el **Anexo 2** Especificaciones Técnicas Mínimas.

4.1.2 COMPETENCIA DE LOS CONTRATISTAS

Toda Persona natural, personas jurídicas, que se encuentren en capacidad de dar el inmueble en arrendamiento y que ha acredite la propiedad del bien.

Persona Natural. Deberá presentar un Certificado de Inscripción en el Registro Mercantil expedido por la Cámara de Comercio en donde conste la determinación de su actividad. Este certificado debe haber sido expedido con menos de sesenta (60) días calendarios, anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

NOTA Con excepción a las personas que ejercen prestación de servicios inherente a las profesiones liberales de conformidad con el núm. 5 del Art. 23 del Código de Comercio.

Personas Jurídicas Colombianas o Sucursales en Colombia de Personas Jurídicas Extranjeras. Mediante certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio con una fecha de antelación no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de cierre del proceso de contratación.

Acreditar su existencia y representación legal, mediante la presentación del Original del Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio social, con fecha de expedición igual o inferior a los Treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha del cierre del proceso.

Acreditar un término mínimo remanente de duración de la sociedad de un (1) año, contado a partir del vencimiento de la vigencia del contrato.

4.1.2.1 NIVEL DE EDUCACION O NIVEL ACADEMICO

No se requiere para el presente proceso (No Aplica).

4.1.2.2 EXPERIENCIA

No se requiere para el presente proceso (No Aplica).

4.1.2.3 HABILIDADES

No se requiere para el presente proceso (No Aplica).

4.1.2.4 FORMACIÓN:

No se requiere para el presente proceso (No Aplica).

4.1.3. Experiencia del personal (en caso de que aplique)
No se requiere para el presente proceso (No Aplica).

4.1.4. Capacidad operativa (en caso de que aplique)
No se requiere para el presente proceso (No Aplica).

4.1.5. Otras condiciones técnicas verificables (en caso de que aplique)

No se requiere para el presente proceso (No Aplica).

4.2. CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

No se requiere para el presente proceso (No Aplica).

4.3. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.3.1. Evaluación Económica

La evaluación económica se realizará de acuerdo a lo establecido en el presente proceso, incluyendo en este el precio, para la presente contratación.

Por tanto, para la evaluación económica, el Departamento de Policía Caquetá tendrá en cuenta la oferta presentada a la Institución, sin dejar de lado el precio de referencia establecido en el presente estudio, así como los beneficios y calidad del inmueble a contratar.

Los precios ofrecidos por el contratista estarán vigentes durante el plazo del contrato y cubrirán todos los costos de los diversos imprevistos, pólizas, gastos de administración, impuestos y utilidades del oferente, así mismo las adecuaciones o mantenimientos necesarios para el cumplimiento de los estándares de habilitación en salud, etc. Los precios ofertados incluyen el IVA siempre y cuando el arrendador este obligado a generarlo. **Sin embargo se tendrá en cuenta y se dará aplicabilidad a lo establecido en el concepto emitido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN contenido en el oficio 000237 del 17 de febrero de 2015 el cual plantea que "*no se encuentra gravado con el impuesto sobre las ventas, siempre y cuando***

tenga por objeto directo y exclusivo efectuar las prestaciones propias del Plan de Beneficios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, de lo cual debe quedar constancia expresa en el respectivo contrato de arrendamiento" Por lo tanto el Departamento de Policía Caquetá, no reconoce ningún valor adicional.

4.3.2. Factores económicos adicionales de calificación y su justificación:

No se requiere para el presente proceso, por la modalidad de selección (No Aplica).

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIOS

La ubicación del inmueble a arrendar es la Carrera 11A No 19-50 del barrio la Inmaculada, ubicado en el casco urbano de la ciudad de Florencia Caquetá, actualmente cuenta con los servicios de agua y energía, al día en sus pagos, de igual forma al día en el pago de impuesto predial y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El objeto del contrato a celebrar se ejecutará en forma de tracto sucesivo, de acuerdo a las necesidades de la institución, previa coordinación con el supervisor del contrato, al inicio del mismo el arrendador deberá mantener el inmueble en perfecto estado de funcionamiento, con ascensor, debidamente señalizado, y demás condiciones con las que ha tenido el bien.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será hasta de **ocho (08) meses**, contados a partir del 01 de Mayo de 2019, previo la aprobación de la garantía única, lo cual quedará plasmado en la carta de inicio.

5.4. FORMA DE PAGO

El Departamento de Policía Caquetá pagara el valor del contrato que resulte a favor del arrendador en la ciudad de Florencia Caquetá, mediante pagos por mensualidades vencidas. Dentro de los cinco días siguientes al mes vencido, el arrendador deberá presentar la respectiva factura comercial o cuenta de cobro, acompañada de la planilla del pago de seguridad social, dando cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la cual será pagada dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes, de acuerdo al derecho a turno y a la programación del Plan Anual mensual izado de Caja (PAC).

El pago a que se compromete el Departamento de Policía Caquetá se realizara después de verificada la relación de documentación enviada mensualmente de acuerdo con la entrega, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la presentación de la factura comercial en Central de Cuentas del Departamento de Policía Caquetá, previa expedición del RECIBO A SATISFACCIÓN por el supervisor del contrato.

5.5. SUPERVISOR O INTERVENTOR DEL CONTRATO

La supervisión del contrato estará a cargo del jefe de la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, o quien haga sus veces, o quien con posterioridad disponga el comando de Departamento, quien realizará la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas y el cumplimiento del objeto contractual. El supervisor deberá cumplir lo establecido en la Resolución No 00090 del 15 de enero de 2018, de la Policía Nacional.

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

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

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el anexo No. 5 del presente estudio de conveniencia y oportunidad.

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del contrato que se derive del presente proceso o estudio de conveniencia se realizara de FORMA GLOBAL.

NOTA: El Departamento de Policía Caquetá – Unidad Prestadora de Salud, podrá adjudicar hasta la totalidad del presupuesto asignado del presente proceso, según las necesidades de la Institución.

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

De acuerdo al Manual para la Identificación y Cobertura de los Riesgos en los Procesos de Contratación presentado por la Agencia Colombia Compra Eficiente, en el Anexo No. 6 se establece la matriz que incluye los riesgos identificados en el proceso de contratación, de acuerdo con la clasificación, probabilidad de ocurrencia estimada, impacto, parte que debe asumir el riesgo, tratamientos que se puedan realizar y características de su monitoreo.

Teniendo en cuenta que existe antecedentes para el presente proceso, se establece que la estimación del riesgo (probabilidad de ocurrencia del siniestro) corresponderá a los porcentajes mínimos indicados dentro de la normatividad vigente, el Manual de Contratación para la Policía Nacional y las necesidades de la Institución, los cuales se relacionan en el Anexo No. 6 del presente estudio de Conveniencia y Oportunidad.

Patrullero **JORGE ALEJANDRO RODRIGUEZ REYES**
Integrante Unidad Prestadora de Salud Caquetá

ANEXO No. 1

ESTUDIO DE MERCADO

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA
la Unidad prestadora de Salud del Departamento Caquetá; tiene un volumen significativo de (3.800) usuarios del SSPN aproximadamente, además de la población flotante; se tiene la necesidad de contar con la sede donde actualmente funcionan la totalidad de los procesos asistenciales y administrativos, teniendo por objeto directo y exclusivo las prestaciones propias del plan de beneficios del subsistema de salud de la Policía Nacional, teniendo presente que la atención con la infraestructura que se tiene hoy es la adecuada y sugerida por los entes de salud del orden nacional y territorial, además que para la contratación inicial del inmueble se contó con la visita de los profesionales de la Dirección de Sanidad, quienes dieron el aval para realizar el procedimiento contractual, dejaron el respectivo informe de viabilidad y de visita. En la misma hicieron sugerencias para la adecuación del bien, que fueron asumidas por el contratista y que hoy en día se encuentran todas ellas incorporadas al inmueble, lo que a la postre conduce a que difícilmente exista un bien con similares condiciones en la ciudad para el respectivo funcionamiento y cumplimiento a los estándares de calidad, teniendo en cuenta que de igual manera para realizar la contratación la primera vez se hizo un estudio de mercado profundo, donde se logró establecer que los dos inmuebles restantes no cumplían con las exigencias prestablecidas y que tampoco se comprometían a realizarlas dentro de una posible adecuación, es decir el único inmueble apto por infraestructura, precio, ubicación y demás

condiciones del mercado, es en donde actualmente funciona la UPRES-DECAQ.

El usuario percibe la relación calidad-atención y esta ha sido adecuada, por lo que aumenta su autoestima y la valoración que hace a la sanidad Policial y del profesional que le atiende**;** de igual manera los procesos administrativos del ESP, en la cual se brinda la atención en todos los programas, según instructivo 073 AGESA e instructivo 021 de 2011 e implementen los modelos de salud, planes de mejoramiento, planes de acción, jefatura de sanidad, servicios médico-asistenciales de (consulta externa, odontología general, transcripción de fórmulas, rehabilitación física, psicología, psiquiatría y remisión de los pacientes a un nivel de complejidad mayor, si así lo requiere el paciente y la implementación de programas de promoción y prevención, estipulados en el acuerdo 002 (Plan de Servicios de Sanidad Militar y Policial).

Tomando como referencia la normatividad establecida por el Subsistema de Salud de las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional en el Acuerdo No 002 donde se establece el plan de Servicios de Sanidad Militar y Policial donde se debe brindar un servicio integral a los afiliados y beneficiarios garantizándoles los recursos disponibles en cada uno de los Subsistemas para la prestación de Salud en su artículo No 2 Alcance – El plan de Servicios de Sanidad Militar y Policial.

El Departamento de Policía Caquetá cuenta con un establecimiento donde funciona la Unidad Prestadora de Salud de baja complejidad, el cual funciona en la carrera 11A No 19-50 del barrio la Inmaculada de la ciudad de Florencia, en donde se cuenta con consultorios médicos, consultorios odontológicos, consultorios de terapia y rehabilitación, sala de vacunación y procedimientos, así como espacios de funcionamiento de la parte administrativa, a los cuales ingresa el personal beneficiario del Subsistema de Salud de la unidad.

JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD

la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, no cuenta con la infraestructura necesaria, ni con los servicios de acuerdo a la Resolución Número 1043 del 2006 que corresponde a la norma de Habilitación. El funcionamiento del área en las actuales condiciones se hace necesario teniendo en cuenta que las instalaciones cumplen con la totalidad de los criterios establecidos para los estándares del sistema único de habilitación, además por las múltiples debilidades encontradas durante las visitas de verificación por parte del nivel central, todas ellas a raíz de que en las condiciones donde se prestaba el servicio dentro del comando del departamento de Policía Caquetá, no eran las adecuadas y donde se evidencio que se ponía en riesgo la seguridad del paciente y su familia tal como se encuentra justificado en el informe de auditoría No. S-2013 -062148 DISAN, firmado por mi Coronel HERMAN ALEJANDRO BUSTAMANTE Director de Sanidad de la Policía Nacional del momento, donde 11 de los hallazgos encontrados son de infraestructura, así mismo quedo evidenciado como ya se había mencionado en los dos informes de visita técnica realizada durante los días 24 y 25 de enero de 2014, y 17 y 18 de marzo de 2015, los cuales reposan en la carpeta del primer proceso de ese mismo año.

Con la entrada en funcionamiento del actual inmueble ha mejorado notablemente la infraestructura del servicio de Rehabilitación, Promoción y Prevención y Terapia Física, además de las áreas y espacios de las zonas comunes, se logró ampliar el servicio de odontología, aumentando a dos unidades odontológicas en un área adecuada para la atención, también la optimización y privacidad en la consulta de psicología que hoy funciona independientemente o la del programa de p y p, en donde se logró fusionar el área del proceso general con la del consultorio del médico que atiende el programa, todo en un mismo nivel mejorando la calidad en la atención, igualmente aumentaron los consultorios médicos, se amplió el servicio de procedimientos y vacunación; también se mejoró notablemente el espacio para la atención en áreas como referencia y contrarreferencia, dando una mayor accesibilidad al usuario, al igual que la central de citas y atención al usuario, por último los procesos administrativos también se optimizaron, transcripción de medicamentos, afiliaciones, alianza saludable y salud ocupacional están óptimamente ubicados; se concretó espacios suficientes para los archivos de historias clínicas y gestión documental, para el almacén, el grupo administrativo y la jefatura del área, además de la independencia del grupo NAIRU; todo ello ni en el mínimo margen de comparación con lo que contábamos anteriormente, desde el punto de vista de infraestructura y calidad de la misma, ya que son instalaciones nuevas y en óptimas condiciones.

En cumplimiento de las metas establecidas por la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional en cumplimiento del Plan de beneficios contenido en el Acuerdo No. 002/01 del Consejo Superior de Salud de las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional, orientada al desarrollo de las metas estratégicas y políticas de la Dirección de Sanidad y las políticas del Consejo Superior de Salud, es deber de la Dirección de Sanidad

de la Policía Nacional – Unidad Prestadora de Salud Caquetá prestar los Servicios de Salud a los usuarios pertenecientes al Subsistema de Salud de la policía Nacional a que está obligada para dar cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo 002 de 2.001 que establece el Plan de Beneficios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, dar cumplimiento a las políticas institucionales establecidas por el mando en materia de salud, y garantizar la continua prestación de los servicios y programas de salud que se encuentran en la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, tanto asistencial como administrativamente, así las cosas se requiere de la continuidad de las áreas físicas descritas que cuenten con consultorios y zonas habilitadas para la prestación de los servicios asistenciales de las actividades de promoción de la Salud y prevención de la enfermedad, fisioterapia y rehabilitación y las demás requeridas, de acuerdo a la resolución 412 del 2000.

Por lo tanto, se considera necesario seguir contratando con el actual inmueble, ya que tiene la capacidad para cumplir con los requisitos de habilitación para la prestación de los diferentes servicios de salud, obligatorios por parte de la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, para los usuarios y beneficiarios del subsistema de salud de la Policía Nacional.

Conveniencia del arrendamiento:

El continuar con el fortalecimiento en la prestación del primer nivel de atención en salud es un propósito de la actual administración de la UPRES-DECAQ de acuerdo a instrucciones del nivel central, razón por la cual se hace necesario, en ausencia de instalaciones propias, arrendar unas que se adecúen al objeto de la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, esperando con ello cumplir con las normas mínimas de habilitación exigidas por el Ministerio de la Protección social. Por lo anterior, se hace necesario dar continuidad a la contratación que se tiene para el arrendamiento del actual inmueble, el cual fue adecuado con los requerimientos hechos para contar con la infraestructura apropiada, incluyendo la implementación del ascensor y adecuación para las áreas de atención en salud, zonas con pinturas epoxicas y media caña, baños para discapacitados, rampas de acceso, entre otras que cumplen de adecuado a lo solicitado por las normas de habilitación para estos procesos, acogiéndose a las recomendaciones de Garantía de Calidad y Salud Ocupacional.

Para el proceso de contratación directa de arrendamiento del inmueble donde actualmente funciona la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, se realizaron todas y cada una de las gestiones pertinentes ante a las entidades territoriales las cuales no contaban ni cuentan a la fecha con inmuebles que suplan esta necesidad y con condiciones habilitantes para ubicarnos, por tal razón es pertinente continuar con el arrendamiento del actual inmueble ya que a la fecha se ha acreditado la propiedad del bien inmueble, y que este fue acoplado con las condiciones que permitan la posterior habilitación ante la secretaria de salud departamental del Caquetá, teniendo en cuenta que en esas instalaciones se desarrollaran actividades relacionadas con la salud de los usuarios del subsistema de salud de la Policía Nacional.

Medios para satisfacer la necesidad:

En la actualidad la Unidad Prestadora de Salud Caquetá no cuenta con las instalaciones propias y adecuadas para cubrir los servicios prestados por el MEDICINA GENERAL, SICOLOGIA, TERAPIA RESPIRATORIA, NAIRU, CRONICO, PROMOCION Y PREVENCION, TERAPIA FISICA Y REHABILITACION; sin embargo existe el precedente de agotar todos los trámites exigidos para ubicar en el mercado local y una vez localizado, avalado y adecuado el inmueble donde funciona en la actualidad la Unidad Prestadora de Salud, se considera pertinente continuar con el arrendamiento del mismo, ya que el ubicar estos servicios en un solo inmueble evita traslados de los usuarios del subsistema de salud, acrecienta e incrementa los niveles de satisfacción en la atención, se brinda oportunidad y aumenta la calidad en la misma, además de las otras relacionadas y la sostenibilidad del canon de arrendamiento.

Según el código de Oportunidad y la garantía de prestación de servicios de salud de forma integral, acción de mejora de la gestión de arrendamiento o compra de infraestructura que permita la adecuada prestación de servicios de salud con base en los estándares de habilitación, se hace necesario la continuidad del inmueble donde actualmente funciona la UNIDAD PRESTADORA DE SALUD CAQUETA, para que se reúna las condiciones técnicas mínimas necesarias para dar continuidad al servicio de salud a los usuarios y beneficiarios del SSPN en el departamento Caquetá.

En la actualidad la Unidad Prestadora de Salud del Departamento de Policía Caquetá cuenta con un contrato vigente para el arrendamiento del actual inmueble, el cual culmina el 30 de abril de los corrientes, por lo cual se hace indispensable la contratación y de esta forma suplir la necesidad presentada requiriéndose está a

partir del 01 de mayo de 2020.

AUSENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y/O CAPACIDAD INSTALADA PARA LLEVAR A CABO EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN A CONTRATAR.

La ausencia de infraestructura o capacidad instalada, donde se tenga por objeto directo y exclusivo las prestaciones propias del plan de beneficios del subsistema de salud de la Policía Nacional, donde también se pueda brindar y garantizar la prestación de servicios de salud en el primer nivel de atención y la complementaria para su complejidad, así como que la misma cumpla y pueda ser habilitada por ente de salud territorial y en donde a la vez nuestros usuarios puedan aspirar a una seguridad integral del paciente que mejore y sea más agradable para alcanzar la optimización de la vida intrafamiliar, social y aumentar la calidad en sus actividades asociadas, donde contribuyamos al equilibrio saludable, de los usuarios del SSPN Departamento de Policía Caquetá; por ello se hace necesario llevar a cabo y buscar alternativas de solución, mediante el arrendamiento de un inmueble, el cual se encuentre en capacidad para albergar y garantizar la prestación del servicio de salud a nuestro cliente interno, para lo cual la infraestructura del Departamento de Policía Caquetá no es apta y además no cuenta con las debidas instalaciones que puedan ser habilitadas y certificadas por cumplir con los diferentes requisitos emanados por el Decreto 1011 del 03/04/2006 y la Resolución 002003 de 2014 del Ministerio de Protección Social, "Por el cual se establece el Sistema obligatorio de Garantía de Calidad" de aplicación estricta y obligatoria.

Por lo cual se requiere, se hace necesario y teniendo en cuenta lo descrito sobre el concepto de la Atención en salud, es de obligatoriedad la contratación del arrendamiento del inmueble descrito, con el fin de garantizar una atención en salud oportuna, con inmediatez, racionalidad del gasto y con calidad a todos los usuarios cuya afiliación depende de la Unidad Prestadora de Salud del departamento de Policía Caquetá.

ACUERDOS COMERCIALES / TRATADOS DE LIBRE COMERCIO

En cumplimiento a lo establecido en los términos de la Sección 4 – Subsección 1 del Decreto 1082 de 2015, sobre la indicación de si la contratación respectiva está cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano en los términos de los Artículos 2.2.1.2.4.1.1, 2.2.1.2.4.1.2 y 2.2.1.2.4.1.3 del citado Decreto, se concluye que el presente proceso de contratación no está obligado por los Tratados de Libre Comercio, según el MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE."

Teniendo en cuenta el monto del presente proceso, no está cobijado por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL MERCADO

DESCRIPCION MERCADO

En la Ciudad de Florencia, en los últimos años se ha venido presentando un incremento constante en los precios de los bienes inmuebles, tanto para compra, como para canon de arrendamiento, atribuido al amplio crecimiento de la población, al aumento de la demanda, principalmente por las características favorables de la ciudad, seguido a la escases de edificios con las condiciones habilitantes para el funcionamiento de IPS.

En atención a lo anterior, ha sido difícil ubicar un bien inmueble que cuente con predios o instalaciones acordes a la necesidad de la Unidad Prestadora de Salud, los mismos como quedo establecido en los estudios previos para la primera contratación no nos ofrecen la capacidad operativa ya instalada, el precio y ubicación con las mismas condiciones de infraestructura física y diseño arquitectónico que nos permitan satisfacer las necesidades que ostentamos y que son garantizadas por el inmueble que se ocupa en la actualidad, además estas se encuentran ya en arrendamiento puesto que cumplen con las condiciones exigidas por la Secretaria de Salud y AGESA para el funcionamiento de la Unidad Prestadora de Salud del Caquetá.

a) **ANALISIS DEL SECTOR:** De acuerdo con la búsqueda e investigación en el sector inmobiliario establecida en los estudios previos para la primera contratación, se pudo determinar que no existe un bien inmueble que cuente con las características técnicas similares a las requeridas en el presente estudio de conveniencia, en el estudio de mercado adelantado apenas hace un par de meses se hizo necesario indagar en Florencia sobre la oferta de bienes inmuebles, como bodegas o bienes similares,

que por sus características técnicas particulares fuesen manejados por inmobiliarias y/o particulares. También durante ello se visitaron inmuebles en diferentes partes de la ciudad, determinando el de menor valor, que obedece al ofrecido por el actual inmueble, estableciendo así el canon que a su vez tendrá un incremento vasado en el IPC para el 2020.

b) CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DEL ENTORNO: el bien el inmueble encuentra ubicado en la dirección carrera 11ª número 19-50 barrio la inmaculada cullas características socioeconomías se desarrollan de la siguiente manera: es un sector mixto, de tipo residencial y comercial donde se desarrollan actividades comerciales como: al frente de la entrada principal 02 comercialización y venta de motocicletas y vehículos (compraventas), 01 iglesia avivamiento Caquetá, 01 fundación sangar, bodega donde realizan la recepción de encomiendas y posteriormente hacen los envíos a diferentes municipios del departamento. Por la parte trasera se encuentra el restaurante guacamayas, 01 academia de estudios técnicos en seguridad, 02 institutos de estudios técnicos y tecnológicos y la secretaria de salud municipal, en las zonas diagonales se encuentran otras compraventas de motocicletas y restaurantes de comidas preparadas. De igual forma el inmueble se encuentra ubicado muy próximo a la zona céntrica lo que permite el acceso a los servicios complementaríamos de la red externa como las IPS prestadoras de salud como son: hospital maría inmaculada, CEDIM, laboratorio clínico NANCI SANDOVAL, Salud Visual, recuper AMY.

b) IDENTIFICACION DEL PROVEEDOR: En la ciudad de Florencia, se realizaron todos los estudios previos para la primera contratación, se logró establecer plenamente los proveedores que posiblemente estaban en disponibilidad de ofrecer un bien en las condiciones necesarias para la habilitación de los servicios y el cumplimiento de lo normado en salud, los candidatos para ese entonces no cumplían en su totalidad y quienes estaban obrando como representantes de los mismos, manifestaron no estar en disposición de realizar el total de las adecuaciones sugeridas por la visita del personal de la Dirección de Sanidad; el único proveedor que decidió asumir las modificaciones sin incrementar el valor del canon ofrecido inicialmente y que tiene una mayor área en metros cuadrados, fue el del actual contratista, por lo cual se sugiere dar continuidad con una nueva contratación que permita prestar los servicios de salud en condiciones aptas y de calidad a todos nuestros usuarios.

1. CLAUDIA LILIANA DURAN CANTILLO Y/O SILVIO GOMEZ: quien continúa ofreciendo las instalaciones con las siguientes características:

- Ubicación: Carrera 11A No 19-50
- Actualmente adecuadas conforme a las solicitudes realizadas para cumplir con la normatividad.
- Cuatro pisos escalonados, parqueaderos, sótano y un local externo. Construcción realizada bajo la Norma Sismo Resistente.
- Cuenta con 6 tanques de reserva de agua potable de 2.000 lts.
- Área de 1400 Mts.
- Ascensor instalado y en funcionamiento para 10 a 12 personas.

CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL: DIECIOCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($18.150.000.00) Canon que no estará gravado con el Impuesto sobre las ventas IVA tal como lo estable concepto emitido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, contenido en el oficio 000237 del 17 de febrero de 2015, en el entendido que el contrato de arrendamiento comercial que pretenda suscribir la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, "no se encuentra gravado con el impuesto sobre las ventas, siempre y cuando tenga por objeto directo y exclusivo efectuar las prestaciones propias del Plan de Beneficios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, de lo cual debe quedar constancia expresa en el respectivo contrato de arrendamiento".

Mediante visita técnica realizada por la Dirección de Sanidad los días 17 y 18 de Marzo del año 2015, la cual fue realizada por la doctora DIANA CAROLINA BOHORQUEZ Medico Red de servicios AGESA y la Arquitecta ASTRID SANCHEZ CASTRO Construcciones DISAN, conceptuaron que de los inmuebles verificados, el único inmueble que tendría la posibilidad de ampliación en servicios en cuanto a capacidad instalada es la propuesta presentada por CLAUDIA LILIANA DURAN CANTILLO Y/O SILVIO GOMEZ, sin embargo debería efectuar las siguientes adecuaciones, todas ellas necesarias y realizadas por el contratista para el funcionamiento de la UPRES-DECAQ, lo cual genera un beneficio considerable para el Departamento de Policía Caquetá pues no se hizo necesario invertir recursos en adecuaciones

estructurales:

- Instalación de ascensor, por lo anterior debe realizar las adecuaciones tanto eléctricas como estructurales para instalarlo (realizo adecuación).
- Se debe adecuar la zona para el traslado de la planta existente y sus conexiones eléctricas (realizo adecuación).
- Se debe adecuar una rampa en el área donde se designó el auditorio, ya que presenta escaleras que dificultarían el paso de discapacitados o adultos mayores (realizo adecuación).
- El área de residuos hospitalarios, reciclaje, ordinarios y de almacenamiento debe ser ubicado de tal manera que permita el fácil tránsito entre el carro recolector. Cada uno de estos espacios debe tener acabados como pintura epóxica y con guarda-escoba mediacaña entre piso y muros, así como también entre muros. Debe tener puertas metálicas con el fin de evitar el desgaste por la intemperie, así mismo estas deben tener una rejilla de ventilación forrada con una malla anjeo la cual impide el acceso de insectos y roedores. Debe contar con punto hidráulico y un sanitario (realizo adecuación).
- En el apartamento No. 1 Ubicado en el Nivel 2, se adecuará el área de fisioterapia, donde de se requiere instalar cuatro puntos eléctricos a 110V, se adecue un mesón para realizar el calentamiento y enfriamiento de paquetes y parafinas, se necesita un punto eléctrico para la instalación de una nevera. En esa misma área será adecuado un consultorio para valoración de pacientes, donde se requiere un punto eléctrico para equipo de órganos y un punto eléctrico para el computador. (realizo adecuación)
- En el apartamento No. 2 Ubicado en el Nivel 2, será adecuado el gimnasio, se requiere se instalen cuatro puntos eléctricos para ubicar equipos de fisioterapia, caminadoras y demás, así mismo en el área de patio de ropas se requiere un baño para discapacitados, con puerta hacia afuera que tenga un vano de 90 cm, con barra de acero inoxidable para personal discapacitado. (realizo adecuación)
- En el apartamento No. 3, serán ubicados dos unidades odontológicas, en cada una de ellas se requiere un punto hidráulico de ½", un punto sanitario de 2" y un punto eléctrico normal de 110V. Se solicita que esta área este pintada con pintura epóxica, y que tenga media caña en pisos contramuros y contra cielo raso. (realizo adecuación)
- Se requiere un mesón con puntos hidrosanitarios, ojalá con dos pesetas, donde se realizará el proceso de esterilización para las dos áreas. (realizo adecuación)
- Se requiere en el área de aseo, se instale un punto eléctrico normal para equipo de RX periapical y se plome el área con una lámina de plomo de espesor 1.5 mm. (realizo adecuación)
- Se adecuará en ese mismo apartamento el área de vacunación, donde se requiere un mesón con poceta y un punto eléctrico para puesto de trabajo, y un punto eléctrico una nevera de 220V. Es importante aclarar que esta área debe tener media caña en pisos y vértices en las paredes, así mismo se requiere que esta área tenga pintura epóxica, tanto en muros como en cielo raso. (realizo adecuación)
- En el apartamento No. 4, en donde se encuentra la alcoba, se requiere un área para realizar procedimientos mínimos, por lo anterior es necesario que se ubique junto a la camilla una toma a 110V y un mesón con punto hidrosanitario de material lavable. (realizo adecuación)
- En el patio de ropas se requiere un espacio con una división entre la poceta lava traperos para colocar un deposito temporal de residuos por piso. (realizo adecuación)
- En el espacio restante se solicita separar a la mitad con un muro en dry Wall y dos puertas, dos consultorios para medicina general, cada uno de ellos debe tener un lavamanos una toma eléctrica para puesto de trabajo y otra toma eléctrica para equipo de órganos a 110V. (realizo adecuación)
- En el apartamento No. 5, se requiere un consultorio para terapia respiratoria se requiere un mesón de trabajo en material lavable con un punto hidrosanitario, se requiere un punto eléctrico para puesto de trabajo, esta área se requiere que se encuentre pintada con pintura epóxica media caña en pisos, contra muros y contra cielo. (realizo adecuación)
- En el espacio restante se requiere se separen dos consultorios con láminas en dry Wall, se requiere se ubiquen dos puntos hidrosanitarios para lavamanos en cada uno de ellos y un punto a 110 V para el equipo de órganos. (realizo adecuación)
- En el apartamento No. 6, se requiere un espacio con tomas eléctricas, sin mesón. Se solicita adecuar en el espacio de patio de ropas la división entre el espacio de lava traperos y un depósito de basuras temporal. (realizo adecuación)
- En el espacio de alcobas se ubicará un consultorio para P y P, donde se solicita un punto hidrosanitario para lavamanos y dos puntos eléctricos, uno para el equipo de órganos y el otro para puesto de trabajo. (realizo adecuación)
- En el apartamento No. 7, se solicita se instalen tres puestos de trabajo para referencia y contra

referencia ubicados contra la pared, con toma eléctrica normal doble, no se requiere mesón de trabajo. En el espacio de la alcoba se requiere un consultorio para psicología, en donde se requieren los mismos dos puntos eléctricos, y un punto hidrosanitario para lavamanos. (realizo adecuación)

- En el apartamento No. 8, se requiere se instalen un puesto de trabajo para el almacén con toma doble eléctrica normal, sin mesón. Así mismo en el área de la alcoba se instala el archivo de Historias Clínicas, se requiere un puesto de trabajo. (realizo adecuación)
- En el apartamento No. 9 serán instalados cuatro puestos de trabajo para el área de Salud Ocupacional, cada uno con sus puntos eléctricos, en el área de la alcoba se instalará una oficina con un puesto de trabajo y su correspondiente punto eléctrico. (realizo adecuación)
- En el apartamento No. 10, se requiere la oficina de costos, planeación y un consultorio para siquiatría, donde se requiere que este espacio no tenga ninguna clase de ventana, este debe contar con dos puertas ubicadas diagonalmente, debe contar con dos puntos eléctricos para equipo de órganos y puesto de trabajo. Así mismo debe contar con punto hidrosanitario para el lavamanos. (realizo adecuación)
- En el apartamento No. 11 se requieren cinco puestos de trabajo para el equipo NAIRU con sus respectivos puntos eléctricos, en el área de la alcoba serán ubicados dos puestos de trabajo para GARCA y Auditoría de Cuentas. (realizo adecuación)
- En el apartamento No. 12 se solicitan el puesto de trabajo de la jefatura, la secretaria, y dos puestos de trabajo más, el resto del espacio será utilizado para el archivo documental y de gestión, cada uno de ellos con punto eléctrico doble a 110V. (realizo adecuación)
- La adecuación general de las instalaciones deberá tener:

    - Agua con entrada de 1¨.
    - Energía eléctrica 110 y 220 watts.
    - Entrada acometida en cable No.4
    - Gas Natural
    - Cuarto para Aseo
    - Área Cocina Integral
    - Caja de emergencias de agua para bomberos
    - Escaleras hasta el 4 piso
    - Ascensor con capacidad de 10 personas

c) PRECIOS DE MERCADO: En relación con el contrato de arrendamiento, la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas.

d) ANALISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO: Los valores promedios para el arriendo de las instalaciones de la sede de la UPRES, se toma según la estructura del costo para esta contratación establecido igual al valor apropiado en la asignación presupuestal, anual.

e) COSTOS DE OPORTUNIDAD: Entre otras, se consideran como circunstancias que inciden en el costo de oportunidad: la estacionalidad del valor del canon mensual ofrecido por el contratista; sin embargo con lo establecido en el concepto emitido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, contenido en el oficio 000237 del 17 de febrero de 2015, en el entendido que el presupuesto de la Unidad Prestadora de Salud Caquetá y la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional son de naturaleza parafiscal, de acuerdo a lo previsto en la ley 100 de 1993 que establecen que los mismos pertenecen al sistema general de seguridad social en salud y en el artículo 48 de la constitución nacional que prohíbe la destinación de los recursos de la seguridad social en salud para fines diferentes.

El contrato de arrendamiento comercial que pretende suscribir la Unidad Prestadora de Salud, *"no se encuentra gravado con el impuesto sobre las ventas, siempre y cuando tenga por objeto directo y exclusivo efectuar las prestaciones propias del Plan de Beneficios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, de lo cual debe quedar constancia expresa en el respectivo contrato de arrendamiento"*

f) VALORACION DE BENEFICIOS: Se considera que la Policía Nacional obtendría grandes beneficios al seguir contratando este bien inmueble ya que el arrendador solicita realizar el ajuste de incremento conforme al IPC, esto teniendo en cuenta que en las últimas dos vigencias no se hizo incremento, por otro lado en la cuidad de Florencia no se cuenta con suficiente demanda en la cual ofrezcan instalaciones

adecuadas para las necesidades de la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, lo que redunda en la posibilidad de acceder a la calidad y al mejor servicio, igualmente al suscribir contrato y extenderle su plazo de ejecución durante ocho (08) meses se garantiza la sostenibilidad de precios durante un plazo no menor a doce (12) meses, si se tiene en cuenta las posibles adiciones de recursos, es decir se contaría con contrato hasta el primer trimestre de la vigencia 2021.

g) CONDICIONES DEL CONTRATO: De las entidades públicas y privadas (Salud Prepagada), LA POLICIA NACIONAL como institución se ubica entre las dos primeras empresas del sector en Colombia, que cancela de manera oportuna y puntual los servicios recibidos caracterizándonos por darle celeridad al proceso de pago.

h) COSTOS INDIRECTOS: El futuro contratista deberá tener en cuenta los costos indirectos que genera la adjudicación del presente proceso, los cuales son atribuibles a cuenta y riesgo del contratista; el Departamento de Policía Caquetá no asume responsabilidad alguna sobre estos costos, los cuales pueden ser: Certificaciones, Gastos administrativos, publicaciones, garantía única, entre otros.

PROCEDENCIA Y DISPONIBLIDAD DE LOS BIENES

NO APLICA.

MONEDA A CONTRATAR

La contratación se realizará en pesos colombianos.

3. ANALISIS DE PRECIOS

Para realizar el análisis de precios es necesario tener en cuenta los precios referencia de los dos siguientes aspectos:

3.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP

ENTIDAD	OBJETO	NÚMERO DE CONTRATO	FECHA	VALOR
POLICIA NACIONAL METROPOLITANA DE IBAGUE	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DONDE FUNCIONA ACTUALMENTE DEL AREA DE SANIDAD TOLIMA Y LA BODEGA UBICADA EN LA CARRERA 4 NRO. 31-37	87-1-20070-19	09/05/19	$20.267.139,00 $2.227.000,00
DANE	CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DONDE FUNCIONAN LOS ESPACIOS DE TRABAJO (SUBSEDE DANE) UBICADA EN LA CIUDAD DE FLORENCIA - CAQUETÁ, EL CUAL SE REQUIERE PARA GARANTIZAR EL DESARROLLO DE OPERATIVO Y DISPONIBILIDAD DE LA INFORMACIÓN ESTADÍSTICA BÁSICA DE CARÁCTER SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICOS.	BOG-CDA-004-2020	02/03/2020	37.196.390,00
GAULA MILITAR CAQUETA	EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES – DIRECCION NACIONAL DE GAULA MILITARES requiere tomar en arriendo un bien inmueble, el cual será destinado para la ocupación exclusiva de la oficina de GAULA MILITAR CAQUETA	014/CGDGM/2018	115/01/2018	36.000.000

Al realizar la revisión en la página web de Colombia compra eficiente, se encontraron los procesos antes relacionados, los cuales pertenecen a diferentes entidades estatales y unidades de la Policía Nacional del orden nacional, se observó el canon de arrendamiento en la ciudad de Ibagué el cual está para un inmueble de similar área en metros cuadrados, observando que el mismo es más elevado que el de esta Unidad; se trató de ubicar los precios que tienen para el arrendamiento de manera individual y no fue posible, la unidad de restitución de tierras tomo en arriendo un inmueble pero no especifican las características y área en M2 del inmueble, igualmente el SENA celebro un contrato para dos inmuebles con aproximadamente 460 M2 lo cual está acorde con lo que se contrata actualmente, en cuanto a las unidades de Policía a nivel nacional arriendan con valores similares o por encima de lo que contrata el DECAQ, pero en las ciudades cambian las condiciones del mercado por diferentes aspectos, lo que puede conducir a mejores precios además por sus condiciones

geográficas y dimensiones en extensión e infraestructura que hacen mejorar la oferta, por lo tanto no serán tenidos en cuenta los anteriores precios para el presente estudio.

3.2. ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS

ITEM	DESCRIPCION	Valor unitario 2017	Valor unitario Proyectado 2017	Valor unitario 2018	Valor unitario Proyectado 2018	Valor unitario 2019	Valor unitario Proyectado 2019	VALOR HISTÓRICO PROYECTADO A TOMAR
1	EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE ES UTILIZADO CON DESTINACION EXCLUSIVA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD POLICIAL…	**17.850.000 IVA INCLUIDO**	**17.850.000 IVA INCLUIDO**	**17.500.00 IVA INCLUIDO**	**17.500.00 IVA INCLUIDO**	**17.500.00 IVA INCLUIDO**	**17.500.00 IVA INCLUIDO**	**17.500.000 IVA INCLUIDO**

Efectuado el análisis de los precios históricos de las últimas tres vigencias, se verifico que de la vigencia 2017 a la vigencia 2018 el canon bajo considerablemente, y teniendo en cuenta que la forma de estructurar el proceso en el 2020 similar a la del 2019 es conveniente tomar como referencia para el presente análisis la vigencia 2019, de igual manera para el presente proceso se realizara un incremento solicitado por el dueño del inmueble para lo cual se basó en el IPC, esto teniendo en cuanta que el mantenimiento del inmueble y adecuaciones a que haya lugar corren por cuenta del arrendatario.

3.3. ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

ITEM	DESCRIPCION	COTIZACIÓN No. 1 CLAUDIA LILIANA DURAN CANTILLO Y/O SILVIO GOMEZ CABRERA	MENOR VALOR COTIZADO
1	EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE ES UTILIZADO CON DESTINACION EXCLUSIVA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD POLICIAL…	**18.150.000,00 SIN IVA**	**18.150.000,00 SIN IVA**

No se realizaron estudios de mercado ya que el bien donde nos encontramos ubicados nos ofrece el servicio oportuno y completo al requerimiento de la Unidad. El mismo satisface el pleno de las necesidades para la prestación de los servicios de salud Nivel I, y lo concerniente a la parte administrativa cuenta con una infraestructura cómoda a nuestros usuarios, con el fin de darle continuidad al dominio temporal del bien inmueble que está en tenencia.

3.4. ANALISIS DEL VALOR ESTIMADO

ITEM	DESCRIPCION	PRECIO SECOP	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
1	EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE ES UTILIZADO CON DESTINACION EXCLUSIVA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD POLICIAL…	25.000.000,00 IVA INCLUIDO	17.500.000,00 IVA INCLUIDO	18.150.000,00 SIN IVA	**18.150.000,00 SIN IVA**

Para determinar el valor estimado en el presente estudio se realizaron los tres análisis dispuestos, esto con el fin de evitar que los costos varíen de manera significativa y de no colocar en riesgo la adjudicación del futuro proceso contractual, realizando la siguiente actividad:

El análisis del SECOP nos llevó a la conclusión de que las entidades públicas del orden local no contratan inmuebles en las mismas condiciones físicas y metros cuadrados como lo requiere la Unidad Prestadora de salud Caquetá, sin embargo se tomó el del valor del canon mensual de uno de ellos únicamente como

antecedente y no para aplicabilidad, ya que es similar el objeto que es un bien para un establecimiento de salud en la ciudad de Ibagué, se considera que esta acorde con lo contratado actualmente; en el valor histórico proyectado se determinó que nos servirá como referencia el de la vigencia 2019; por último en el análisis de precios del mercado se consideran adecuado ya que el mantenimiento y adecuaciones a que haya lugar con las instalaciones y con el ascensor corren por cuenta del arrendatario, además de esto en las últimas dos vigencias no se realizó aumento al canon, por ende se ve viable realizar el ajuste teniendo en cuenta el IPC.
teniendo en cuenta que se da aplicación al concepto emitido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, contenido en el oficio 000237 del 17 de febrero de 2015, en el entendido que el contrato de arrendamiento comercial que pretenda suscribir el la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, *"no se encuentra gravado con el impuesto sobre las ventas, siempre y cuando tenga por objeto directo y exclusivo efectuar las prestaciones propias del Plan de Beneficios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, de lo cual debe quedar constancia expresa en el respectivo contrato de arrendamiento"* adicional el propietario del bien realizo la adecuación del área de esterilización según lo requerido en la visita de acompañamiento de la DIRECCIÓN DE SANIDAD en el año 2017. En cuanto al valor total estimado total se tomará el establecido en el Plan de Anual de Adquisiciones del año 2020.

Dando cumplimiento al procedimiento establecido en el numeral 2.2.4.2.5.3 (procedimiento para el arrendamiento de inmuebles) de la Resolución 03049 del 30/07/2014 por la cual se adopta el manual de Contratación para la Policía Nacional, *para la celebración de los contratos de arrendamiento, cuando la unidad policial tenga la condición de arrendataria, se debe:* ***i)*** *verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que se requiere el inmueble;* ***ii)*** *analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento*, por lo cual se conceptúa lo siguiente:

1. Teniendo en cuenta los antecedentes tomados para los estudios previos hechos para la primera contratación del arrendamiento del actual inmueble, se logró determinar que en la ciudad de Florencia es muy poca la cantidad de inmuebles que cumplan con los requisitos necesarios como son infraestructura, tamaño, accesibilidad, parqueaderos, facilidad de modificaciones, por lo cual son muy limitadas las opciones a escoger; sin embargo efectuada la verificación por parte de la dirección de Sanidad, determinaron que el inmueble ofertado por el señor (a) CLAUDIA LILIANA DURAN CANTILLO Y/O SILVIO GOMEZ CABRERA podría cumplir con las condiciones necesarias previas adecuaciones, para el funcionamiento de la UPRES-DECAQ, también se deja constancia que una vez ejecutado el contrato así lo hizo con todo lo establecido para las adecuaciones y lo demás pactado previamente.
2. Los otros inmuebles analizados en la parte previa para la primera contratación del arrendamiento del actual bien, fueron descartados por la Dirección de Sanidad toda vez que no contaban con el Área suficiente para suplir la necesidad de la unidad, o es muy difícil su adecuación teniendo en cuenta que sus áreas son limitadas.
3. El valor del canon de arrendamiento de las instalaciones ofertadas por CLAUDIA LILIANA DURAN CANTILLO Y/O SILVIO GOMEZ CABRERA sigue siendo el más favorable toda vez que el Área del inmueble corresponde a 1400m2.

Por lo anteriormente expuesto, el Departamento de Policía Caquetá ha determinado tomar como referencia las instalaciones ofertadas por CLAUDIA LILIANA DURAN CANTILLO Y/O SILVIO GOMEZ CABRERA, toda vez que es el inmueble más apropiado para continuar con el buen funcionamiento de la UPRES-DECAQ por su amplia extensión y condicionamiento de las instalaciones, las cuales ya fueron adoptadas en su totalidad.

3.5. VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

Una vez calculado el valor estimado se debe diligenciar el siguiente cuadro, el cual debe trasladarse al estudio previo:

ÍTEM	PROGRAMA	RUBRO / PROYECTO	DESAGREGACION PRESUPUESTAL	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO SIN IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO SIN IVA
1	´´O´´ ATENCION EN SALUD	02-02-02-007-02-01-01	SERVICIO DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON Y SIN OPCIÓN DE COMPRA RELATIVOS A BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS	1	**18.150.000,00**	**145.200.000,00**
VALOR TOTAL ESTIMADO						**145.200.000,00**

ANEXO No 2

CONDICIONES TECNICAS

ITEM	DESCRIPCIÓN	CUMPLE	
		SI	NO
1	**CARACTERISTICAS DEL BIEN INMUEBLE** Teniendo en cuenta que el inmueble que se solicita debe cumplir con unas condiciones mínimas técnicas, como son: Área mínima de la edificación 1.400 m2, Área construida 1.200m2, Distribuidos de la siguiente manera: • Se debe adecuar la zona para el traslado de la planta existente y sus conexiones eléctricas. (ya adecuado) • El arrendador del inmueble instalo un ascensor de pasajeros, realizo las adecuaciones tanto eléctricas como estructurales para instalarlo, así mismo deberá realizar el mantenimiento que este requiera para garantizar que funcione en óptimas condiciones durante la ejecución del presente contrato. • Se debe adecuar una rampa en el área donde se designó el auditorio, ya que presenta escaleras que dificultarían el paso de discapacitados o adultos mayores. (ya adecuado) • El área de residuos hospitalarios, reciclaje, ordinarios y de almacenamiento debe ser ubicado de tal manera que permita el fácil tránsito entre el carro recolector. Cada uno de estos espacios debe tener acabados como pintura epóxica y con guarda-escoba mediacaña entre piso y muros, así como también entre muros. Debe tener puertas metálicas con el fin de evitar el desgaste por la intemperie, así mismo estas deben tener una rejilla de ventilación forrada con una malla anjeo la cual impide el acceso de insectos y roedores. Debe contar con punto hidráulico y un sanitario. (ya adecuado) • En el apartamento No. 1 ubicado en el Nivel 2, se adecuará el área de fisioterapia, donde de se requiere se instalar cuatro puntos eléctricos a 110V, se adecue un mesón para realizar el calentamiento y enfriamiento de paquetes y parafinas, se necesita un punto eléctrico para la instalación de una nevera. (ya adecuado) • En esa misma área será adecuado un consultorio para valoración de pacientes, donde se requiere un punto eléctrico para equipo de órganos y un punto eléctrico para el computador. (ya adecuado) • En el apartamento No. 2 ubicado en el Nivel 2, será adecuado el gimnasio, se requiere se instalen cuatro puntos eléctricos para ubicar equipos de fisioterapia, caminadoras y demás, así mismo en el área de patio de ropas se requiere un baño para discapacitados, con puerta hacia afuera que tenga un vano de 90 cm, con barra de acero inoxidable para personal discapacitado. (ya adecuado) • En el apartamento No. 3, serán ubicados dos unidades odontológicas, en cada una de ellas se requiere un punto hidráulico de ½", un punto sanitario de 2" y un punto eléctrico normal de 110V. Se solicita que esta área este pintada con pintura epóxica, y que tenga media caña en pisos contramuros y contra cielo raso. (ya adecuado) • Se requiere un mesón con puntos hidrosanitarios, ojalá con dos pesetas, donde se realizará el proceso de esterilización para las dos áreas. (ya adecuado) • De otra parte, se requiere en el área de aseo, se instale un punto eléctrico normal para equipo de RX periapical y se plome el área con una lámina de plomo de espesor 1.5 mm. (ya adecuado) • Se adecuará en ese mismo apartamento el área de vacunación, donde se requiere un mesón con poseta y un punto eléctrico para puesto de trabajo, y un punto eléctrico una nevera de 220V. Es importante aclarar que esta área debe tener media caña en pisos y vértices en las paredes, así mismo se requiere que esta área tenga pintura epóxica, tanto en muros como en cielo raso. (ya adecuado)		

	• En el apartamento No. 4, en donde se encuentra la alcoba, se requiere un área para realizar procedimientos mínimos, por lo anterior es necesario que se ubique junto a la camilla una toma a 110V y un mesón con punto hidrosanitario de material lavable. (ya adecuado) • En el patio de ropas se requiere un espacio con una división entre la poceta lava traperos para colocar un deposito temporal de residuos por piso. (ya adecuado) • En el espacio restante se solicita separar a la mitad con un muro en dry Wall y dos puertas, dos consultorios para medicina general, cada uno de ellos debe tener un lavamanos una toma eléctrica para puesto de trabajo y otra toma eléctrica para equipo de órganos a 110V. (ya adecuado) • En el apartamento No. 5, se requiere un consultorio para terapia respiratoria se requiere un mesón de trabajo en material lavable con un punto hidrosanitario, se requiere un punto eléctrico para puesto de trabajo, esta área se requiere que se encuentre pintada con pintura epóxica media caña en pisos, contra muros y contra cielo. (ya adecuado) • En el espacio restante se requiere se separen dos consultorios con láminas en dry Wall, se requiere se ubiquen dos puntos hidrosanitarios para lavamanos en cada uno de ellos y un punto a 110 V para el equipo de órganos. (ya adecuado) • En el apartamento No. 6, se requiere un espacio con tomas eléctricas, sin mesón. Se solicita adecuar en el espacio de patio de ropas la división entre el espacio de lava traperos y un depósito de basuras temporal. (ya adecuado) • En el espacio de alcobas se ubicará un consultorio para P y P, donde se solicita un punto hidrosanitario para lavamanos y dos puntos eléctricos, uno para el equipo de órganos y el otro para puesto de trabajo. (ya adecuado) • En el apartamento No. 7, se solicita se instalen tres puestos de trabajo para referencia y contra referencia ubicados contra la pared, con toma eléctrica normal doble, no se requiere mesón de trabajo. En el espacio de la alcoba se requiere un consultorio para psicología, en donde se requieren los mismos dos puntos eléctricos, y un punto hidrosanitario para lavamanos. (ya adecuado) • En el apartamento No. 8, se requiere se instalen un puesto de trabajo para el almacén con toma doble eléctrica normal, sin mesón. Así mismo en el área de la alcoba se instala el archivo de Historias Clínicas, se requiere un puesto de trabajo. (ya adecuado) • En el apartamento No. 9 serán instalados cuatro puestos de trabajo para el área de Salud Ocupacional, cada uno con sus puntos eléctricos, en el área de la alcoba se instalará una oficina con un puesto de trabajo y su correspondiente punto eléctrico. (ya adecuado) • En el apartamento No. 10, se requiere la oficina de costos, planeación y un consultorio para siquiatría, donde se requiere que este espacio no tenga ninguna clase de ventana, este debe contar con dos puertas ubicadas diagonalmente, debe contar con dos puntos eléctricos para equipo de órganos y puesto de trabajo. Así mismo debe contar con punto hidrosanitario para el lavamanos. (ya adecuado) • En el apartamento No. 11 se requieren cinco puestos de trabajo para el equipo NAIRU con sus respectivos puntos eléctricos, en el área de la alcoba serán ubicados dos puestos de trabajo para GARCA y Auditoría de Cuentas. (ya adecuado) • En el apartamento No. 12 se solicitan el puesto de trabajo de la jefatura, la secretaria, y dos puestos de trabajo más, el resto del espacio será utilizado para el archivo documental y de gestión, cada uno de ellos con punto eléctrico doble a 110V. (ya adecuado) **OTROS SERVICIOS** Agua con entrada de 1¨. Energía eléctrica 110 y 220 watts. Entrada acometida en cable No.4 Cuarto para Aseo Área Cocina Integral Caja de emergencias de agua para bomberos Escaleras hasta el 4 piso		

ITEM	OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	
		SI	NO
1	**GESTION AMBIENTAL**: Cuatro cuartos para el almacenamiento central de los residuos peligrosos y no peligrosos generados en las instalaciones, los cuales deben encontrarse divididos y con puertas independientes y debe de contar con las siguientes exigencias técnicas: Pisos, paredes y techos de material blanco, con divisiones y lavables. Paredes y techos deben estar cubiertos con pintura epoxica. Acabados deben encontrarse en media caña. Buena iluminación y ventilación. Dotados de -con dispositivos para el control de roedores y artrópodos (mallas y angeos). Contar con poceta y punto sanitario. Cuarto para almacenamiento de residuos electrónicos, debe contar con punto sanitario y poceta. Los cuartos deben garantizar un almacenamiento de residuos del establecimiento equivalente a 7 días		
2	Baño de uso exclusivo para el personal de servicios generales (dotado de batería sanitaria, ducha y vestier), el cual debe encontrarse cerca al cuarto de almacenamiento central de residuos y/o áreas de aseo.		
5	Las Puertas de los cuartos de aseo, depósito de residuos y baños debe tener un acabado liso, de fácil limpieza, con persiana en la parte inferir y cerradura		
6	Cuarto para el aseo, el cual debe contar con pisos, paredes, techos lavables de color blanco, poceta con punto hidrosanitario, dotado de una puerta, buena iluminación y ventilación, acabados en media caña, dispositivos para control de roedores y artrópodos, divisiones o separaciones para la organización de los elementos de aseo por servicio. Se debe de construir un cuarto de aseo por piso		
7	**EL ARRENDADOR DEBERA** Suministrar de planos estructurales del sitio en vía física y magnética (según requerimientos de presentación de planchas exigidas por los entes de control), con el fin de llevar a cabo la diagramación de las rutas sanitarias y evacuación de personal		
8	**EL ARRENDADOR DEBERA** Suministrar de planos hidrosanitarios del establecimiento en vía física y magnética, según especificaciones técnicas de planchas exigidas para dar cumplimiento a unos de los requerimientos de habilitación.		
9	**CERTIFICADO DE LIBERTAD:** el oferente en su propuesta deberá anexar copia del certificado de libertad y tradición de la oficina de instrumentos públicos en el cual se comprueba que es el propietario del inmueble no mayor a 30 días calendario expedidos a la presentación de la propuesta.		
10	**PAZ Y SALVO PREDIAL:** El arrendador deberá entregar y mantener el inmueble a paz y salvo de todo tiempo de impuestos que se genere por el predio.		
11	**REPARACIONES A DAÑOS:** El proponente se compromete a realizar las reparaciones y mantenimiento a las instalaciones ofrecidas cuando sufra daño que provenga del deterior normal y uso del mismo, el cual se compromete a realizarlo en la menor brevedad posible y se obliga a conservarlo en el mismo estado.		
12	**PINTURA DE LAS INSTALACIONES:** El proponente se compromete a conservar las instalaciones pintadas, cuando sufran daño que provenga del deterior normal y uso del mismo.		
13	**CAPACIDAD OPERATIVA:** El proponente debe anexar a su propuesta los planos del inmueble, con lo cual se aspira a que cumpla con la capacidad operativa para desarrollar el objeto del futuro contrato.		
14	**ESCRITURAS PUBLICAS Y CATASTRO:** El proponente entregará en su oferta copia de las escrituras públicas del inmueble que oferta para la prestación del servicio contratado. Igualmente copia del catastro, el cual debe encontrase a paz y salvo.		
15	Los tanques de almacenamiento de agua potable deben garantizar como mínimo 48 horas de servicio y su construcción deberá permitir que durante la operación de limpieza y desinfección no se interrumpa el suministro.		
16	Sistema para el tratamiento de las aguas residuales o vertimientos de todo el establecimiento suministrando la documentación que indique ubicación, descripción de la operación del sistema, memorias técnicas de diseños de ingeniería conceptual y básica, planos de detalle del sistema de tratamiento y condiciones de eficiencias del tratamiento que se va a adoptar; a su vez debe garantizar el cumplimiento de los parámetros establecidos según decreto 1594 de 1984 y cubrimiento en el tratamiento de aguas químicas, sanguinolentas, grises y negras generadas en el Establecimiento		

Patrullero **JORGE ALEJANDRO RODRIGUEZ REYES**
Integrante Unidad Prestadora de Salud Caquetá

ANEXO No. 3

CERTIFICACION DE NECESIDAD.

En mi calidad de Jefe de la Unidad Prestadora de Salud Caquetá (E), manifiesto con la suscripción de esta **CERTIFICACION**, que el UPRES CAQUETA, no cuenta con la infraestructura física para la prestación de los servicios de salud en su nivel básico, contemplados en el acuerdo No 002 del 2001, para garantizar las atenciones que requieran los afiliados y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional circunscritos a la Unidad Prestadora de Salud Caquetá y residentes en la ciudad de Florencia Caquetá, motivo por el cual se debe contratar nuevamente el arrendamiento de las actuales instalaciones, las cuales están acordes a la prestación del servicio misional de la Dirección de Sanidad; con esto se optimizaría el servicio a nuestros usuarios y las áreas de trabajo del personal que labora en la Unidad Prestadora de Salud.

Firma,

Subintendente **JENNIFER NATALIA RODRIGUEZ ALFONSO**
Jefe Unidad Prestadora de salud Caquetá (E)

ANEXO No. 4

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el objeto contractual.
2. Mantener el inmueble en óptimas condiciones de conservación y mantenimiento, tanto en la entrega del inmueble como durante la ejecución del contrato. Por lo tanto, el arrendador estará atento a cualquier requerimiento y acudirá inmediatamente ante cualquier eventualidad en el mantenimiento del inmueble, siempre y cuando este sea por uso normal de la edificación y no por descuido, mal uso o imprevisión del arrendatario.
3. Mantener fijo el valor del canon del arrendamiento durante la vigencia del contrato.
4. Entregar el inmueble libre de hipotecas, limitaciones de dominio, embargos o cualquier tipo de situaciones que puedan interrumpir la ejecución normal del contrato.
5. El inmueble debe encontrarse al día con los pagos de todos los servicios públicos e impuestos, estos últimos serán responsabilidad exclusiva del arrendador.
6. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
7. Responder en los plazos que la POLICÍA establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
8. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.
9. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la Unidad Prestadora de Salud Caquetá o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única.
10. 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.
11. 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 CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
12. 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.
13. Restituir a LA POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado.
14. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.
15. Anexar el certificado de tradición, matricula inmobiliaria actualizado.
16. El certificado de existencia y representación legal, en caso de que el propietario sea una persona jurídica, y de los Estatutos de la firma en los cuales se establezcan las facultades del arrendador.
17. Poder autentico en caso de que la negociación se lleve a cabo por medio del apoderado.
18. Hacer un acta de entrega del bien inmueble, cuando se formalice el presente proceso contractual.
19. El techo debe estar libre de goteras, e instalaciones sin problemas de humedad.
20. El sistema de alcantarillado o desagües debe estar funcionando perfectamente.
21. Realizar las adecuaciones necesarias de infraestructura a que haya lugar como consecuencias a recomendaciones o de oportunidades de mejora dejadas en visitas de acompañamiento por parte de la Dirección de Sanidad o los entes territoriales de control.
22. Liberar al ARRENDATARIO de cualquier turbación a la tenencia, cuando este proceda de personas que aleguen derechos sobre el inmueble, para lo cual EL ARRENDATARIO deberá comunicar de manera inmediata la perturbación, so pena de asumir su propia defensa.
23. Asumir los costos de las reparaciones de fondo que necesitare el inmueble, o que se hicieren necesarias por mala calidad de los materiales, en este evento, EL ARRENDATARIO permitirá el almacenamiento de los materiales y la realización de los trabajos a que hubiere lugar sin que pudiere exigir disminución de la renta, o indemnización por perjuicios, pues renuncia a ellos.
24. El ARRENDADOR no cobrara prima o monto alguno al ARRENDATARIO, llegado el momento de la restitución del inmueble.

ANEXO No. 5

OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

1. Poner a disposición del **CONTRATISTA** 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 **POLICÍA NACIONAL** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **CONTRATISTA**.

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 los bienes y/o servicios que sean entregados por el **CONTRATISTA,** cuando estos cumplan 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 POLICÍA NACIONAL, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento**.**

6. Pagar al **CONTRATISTA** 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 bien ó servicio y demás del **CONTRATISTA** en desarrollo del objeto del contractual.

9. Incluir aquellas obligaciones propias de cada proceso que coadyuven al cumplimiento de las obligaciones contractuales.

10. Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.

ANEXO No. 6

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

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
Garantía Única de cumplimiento	RIESGO JURÍDICO	Incumplimiento del contrato	Veinte (20%) del valor total de contrato	Arrendador	Vigente por un término igual a la vigencia del contrato y cuatro (04) meses más.	Ampara el riesgo de incumplimiento durante la vigencia del contrato y cuatro (04) meses más. La estimación del riesgo cubre el veinte (20%) del valor del contrato como quiera que se pretenda el pago parcial o definitivo de los perjuicios que cause a la entidad, en los mismos términos de la Cláusula 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 LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO DOS (0.2%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DIA DE RETARDO Y HASTA POR DIEZ (10) DIAS	CUANDO EL CONTRATISTA NO CONSTITUYA DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS, A POLIZA DE GARANTIA UNICA
MULTA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO CINCO (0.5%) DEL VALOR DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR	CONTRATISTA	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DIA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DIAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARÁ 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 CONTRATISTA
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DECLARATORIA DE CADUCIDAD	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	CONTRATISTA	EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO CUANDO SE TRATE DE INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO Y PROPORCIONAL AL INCUMPLIMIENTO PARCIAL DEL CONTRATO	AMPARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONTRATISTA, SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD

ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

3	2	1	NUMERO
ESPECIFICO	ESPECIFICO	ESPECIFICO	CLASE
INTERNO	EXTERNO	EXTERNO	FUENTE
EJECUCIÓN	PLANEACIÓN	PLANEACIÓN	ETAPA
ECONÓMICO	OPERACIONAL	OPERACIONAL	TIPO
RIESGOS DERIVADOS AL NO PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	QUE NO CUMPLA CON LA ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS	RIESGOS DERIVADOS EN HUMEDAD DE LAS INSTALACIONES O PROBLEMAS DE GOTEO.	DESCRIPCIÓN
EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO	QUE LAS INSTALACIONES NO CUENTE CON LAS COMETIDAS DE SERVICIOS PÚBLICOS MÍNIMOS PARA SER FUNCIONAL	DAÑOS IRREPARABLES EN LA ACERVÓ DOCUMENTAL QUE REPOSE EN LA BODEGA	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO
1	3	3	PROBABILIDAD
3	4	4	IMPACTO
4	7	7	VALORACIÓN DEL RIESGO
BAJO	ALTO	ALTO	CATEGORÍA
ARRENDATARIO	ARRENDADOR	ARRENDADOR	A QUIEN SE LE ASIGNA EL RIESGO
REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA DEL RIESGO / ESTABLECER EN EL ESTUDIO PREVIO LA MODALIDAD DE PAGO MENSUAL Y/O PROPORCIONAL	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA/REQUERIR AL OFERENTE EN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GARANTIZAR QUE EL BIEN INMUEBLE PRESENTE LA COMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS.	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA REQUERIR AL OFERENTE EN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GARANTIZAR QUE EL BIEN INMUEBLE NO PRESENTE PROBLEMAS DE HUMEDAD Y GOTEO.	TRATAMIENTO/ CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS
1	1	1	PROBABILIDAD
2	2	2	IMPACTO
3	3	3	VALORACIÓN DEL RIESGO
BAJO	BAJO	BAJO	CATEGORÍA
NO	NO	NO	AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO
ESTRUCTURADOR ESTUDIOS PREVIOS	ESTRUCTURADOR ESTUDIOS PREVIOS	ESTRUCTURADOR ESTUDIOS PREVIOS	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO
DESDE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO	DESDE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO	DESDE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO
EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO	DESDE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO	EN LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO
EN EL ESTUDIO PREVIO	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL ESTUDIO PREVIO	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL ESTUDIO PREVIO	COMO SE REALIZA EL MONITOREO
UNA VEZ SE APRUEBE EL ESTUDIO PREVIO	ESTUDIO PREVIO	ESTUDIO PREVIO	PERIODICIDAD CUANDO