UNIDAD PRESTADORA. DE SALUD SANTANDER

Bucaramanga, jueves, 1 de agosto de 2024

ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD No. 5 Y UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER UBICADO EN EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA"

Clasificación según Códigos de UNSPSC:

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

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor estimado de la presente contratación es la suma de **CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($167.133.333,33) INCLUIDO IVA. DISTRIBUIDOS POR VIGENCIAS ASI:**

VIGENCIA	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA,
2024	**A-02-02-02-007-002**	RASES No.5	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD No. 5 Y UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER UBICADO EN EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA	16	4 meses y 8 días	$ 23.000.000,00	$ 98.133.333,33
2025	**A-02-02-02-007-002**	RASES No.5	DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD No. 5 Y UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER UBICADO EN EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA	16	**3 meses**	$ 23.000.000,00	$ 69.000.000
						VALOR TOTAL ESTIMADO	$ 167.133.333,33

<table>
<tr><td></td><td>Canon de arrendamiento mensual: de VEINTITRÉS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA INCLUIDO IVA ($ 23.000.000) IVA INCLUIDO.</td></tr>
<tr><td>1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.</td><td>Recurso 16 Identificación presupuestal A-02-02-02-007-002 Servicios inmobiliarios Certificado Plan de compras No. 714 - 24 del 23/07/2024

VALOR VIGENCIA 2024: NOVENTA Y OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($98.133.333,33) INCLUIDO IVA.

VALOR VIGENCIA 2025: SESENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIA ($69.000.000) INCLUIDO IVA.

<table>
<tr><th>No.</th><th>Fecha</th><th>No. Plan de compras</th><th>Unidad</th><th>Recurso</th><th>Descripción</th><th>Cantidad</th><th>Valor unitario mes</th><th>Valor total</th></tr>
<tr><td>1</td><td></td><td>714-24 del 23/07/24</td><td>Regi5</td><td>16</td><td>Servicios inmobiliarios</td><td>7 meses y 08 días</td><td>$23.000.000</td><td>$ 167.133.333,33</td></tr>
<tr><td colspan="8"><u>Total</u></td><td>$ 167.133.333,33</td></tr>
</table>
VALOR TOTAL CON VF: CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($167.133.333,33) INCLUIDO IVA.</td></tr>
<tr><td>1.4 CLASE DE CONTRATO</td><td>Contrato de arrendamiento. (Artículo 13 ley 80 de 1993, Articulo 1973 del código civil y artículo 20 del código de comercio).</td></tr>
<tr><td>1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES</td><td>Se requiere de una persona natural o jurídica, que ostente la calidad de propietario y/o con la capacidad para disponer de un bien inmueble ubicado en el área metropolitana de Bucaramanga - Santander, para ser ocupado por el personal con funciones administrativas de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 5 y de la Unidad Prestadora de Salud Santander, con el fin de garantizar el aseguramiento a los usuarios y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional en la RASES No. 5 y que cumpla con todos los requisitos exigidos para el mismo.</td></tr>
</table>

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

El Subsistema de Salud de la Policía Nacional, es un régimen excepcionado según lo establece el artículo 279 de la ley 100 de 1993, el cual señala que "El Sistema Integral de Seguridad Social contenido en la presente Ley no se aplica a los miembros de las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional, ni al personal regido por el Decreto ley 1214 de 1990, con excepción de aquel que se vincule a partir de la vigencia de la presente Ley".

De conformidad a lo anterior, el subsistema se encuentra estructurado según la ley 352 de 1997; decreto 1795 del 2000; decreto 1796 del 2000 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o deroguen. De

igual manera, para la prestación de los servicios de salud, el Consejo Superior de Salud de las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional, ha proferido diferentes acuerdos, entre los que se encuentra el 002 del 2001 que corresponde al plan de beneficios; el acuerdo 080 del 27 de mayo de 2022 sobre los medicamentos, y el más reciente el 070 de 2019 sobre el modelo de atención, el cual conllevó a una nueva organización interna de la Dirección de Sanidad.

El subsistema se enmarca dentro de la resolución No 0267 del 25/01 del 2023, "Por la cual se define la estructura orgánica de la dirección y se determinan las funciones de sus dependencias internas" Título II de la Estructura Orgánica y las funciones, capítulo I estructura Orgánica Interna numeral 1.9.6 Unidades Desconcentradas 1.9.6.1 Regionales de Aseguramiento en Salud (rases)

Bajo ese entendido, se requiere de un personal que ejerza actividades de carácter asistencial pero adicionalmente aquellas que ejerzan actividades de carácter administrativo, conforme a lo cual se pueden desarrollar procesos como la contratación estatal, asesoría jurídica, auditoria, referencia, selección y talento humano, entre otras. Así las cosas, actualmente no se cuenta con un inmueble de propiedad de la Policía Nacional el cual pueda ser ocupado para la ubicación del personal administrativo que compone la UPRES SANTANDER Y LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD NUMERO 5, motivo por el cual se hace necesario adelantar un proceso para llevar a cabo las actuaciones administrativas en mención en favor de los intereses de los titulares y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional. Bajo ese entendido y luego de solicitud formal, fue remitida comunicación oficial mediante la cual se señala por parte del grupo logístico de la DIRECCION DE SANIDAD DE LA POLICIA NACIONAL, se señaló que en la actualidad no se cuenta con un establecimiento en el que pueda funcionar las instalaciones de la Unidad Prestadora de Salud Santander y la Regional de Aseguramiento en Salud No 5 (**Comunicación oficial GS-2024-047546 DISAN** de 04/07/2024 suscrita por el señor **MY JULIO CESAR RAMIREZ GALLEGO JEFE GRUPO LOGISTICO DIRECCION DE SANIDAD)**

En ese caso y de acuerdo a lo mencionado, el personal se encontraba prestando sus funciones y/o obligaciones contractuales inicialmente en las instalaciones de la ESPCO CLINICA DESAN ubicado en la avenida 61 · 10-200 real de minas en la ciudad de Bucaramanga. No obstante y teniendo en cuenta las crecientes necesidades y demandas de los usuarios y el engranaje administrativo, se procedió a adelantar el arrendamiento de un bien inmueble para cubrir dichas necesidades de traslado. Es así como para el año 2021 se desarrolló un proceso de contratación para arrendamiento de instalaciones del personal administrativo el cual fue celebrado teniendo como fecha de inicio el año 2022, el cual se ha mantenido a la fecha y en la actualidad cuenta con un canon de arrendamiento MENSUAL de **TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL INCLUIDO IVA ($35.205.389)**

Pese a que el contrato se ha celebrado sin contratiempo alguno, teniendo en cuenta la política de austeridad dictada por el Gobierno Nacional y acogida como norma por parte de la Policía Nacional de Colombia, se hizo necesario realizar un estudio de las condiciones de mercado inmobiliario del área Metropolitana de Bucaramanga-Santander, estructurándose la búsqueda de inmuebles que a un menor valor en el canon de arrendamiento, ofertaran o constituyeran un proyecto que manejara más variables a las que ya se contaban, y que dentro de ellas se incluyera propuestas en donde se abordaran de manera equitativa: ubicación,

congruencia, finalidad, misionalidad, calidad de vida y que también logren alcanzar bienestar para el grupo de colaboradores; los cuales coadyuvan en el desplegar institucional.

En ese orden de ideas y con el fin de tener un sitio adecuado para que los funcionarios y/o contratistas que conforman la parte administrativa de la Unidad Prestadora de Salud Santander y la Regional de Aseguramiento en Salud No. 5 puedan realizar de manera eficiente, eficaz y cómoda las gestiones administrativas que conlleva su funcionamiento y con ello se puedan cumplir los objetivos planteados por la Dirección de Sanidad, se desplegó un estudio de mercado que buscó así mismo otras opciones que permitan mejorar de manera consecuente el gerenciamiento racional y el uso de los recursos asignados de una manera austera.

Por ello, luego de un estudio respecto de los inmuebles probablemente destinados a este fin, se encontró un bien inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **No. 300-330338,** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, el cual se encuentra ubicado en la Transversal 154 numero 24 147 local 10 Conjunto Residencial Vista Azul Barrio el Bosque Municipio de Floridablanca; Dicho inmueble ha sido seleccionado para continuar como sede administrativa de la Unidad Prestadora de Salud Santander y la Regional de Aseguramiento en Salud número 5 teniendo en cuenta entre otras ventajas, el precio ofertado por la inmobiliaria ESTEBAN RIOS que cuenta con la administración del inmueble, las condiciones de infraestructura, condiciones sanitarias y de seguridad, cercanía a centros hospitalarios de mediana y alta complejidad, UNIFICACION con las nuevas instalaciones del ESTABLECIMIENTO PRIMARIO DE SANIDAD BUCARAMANGA ESPRI BUCARAMANGA (COMUNICACIÓN OFICIAL GS-2024-073821 UPRES GRULO 3.1 DE 01/05/2024 y COMUNICACIÓN OFICIAL GS 2024-087439 UPRES GRULO 3.1 de 24/05/2024) , lo que representa ventajas para considerar que el inmueble pueda ser ocupado por el personal administrativo de la Unidad Prestadora de Salud Santander y Regional de Aseguramiento en Salud No.5 con el fin de garantizar la prestación de servicios ADMINISTRATIVOS. Autorización realizada mediante comunicación oficial GS-2024-034338 DISAN de 14/05/2024 signada por el Director de Sanidad

El inmueble seleccionado cuenta con cuatro plantas físicas descritas así: **PISO NUMERO 1 área total para aprovechamiento de 211.72 Metros cuadrados, PISO NUMERO 2 área total para aprovechamiento 162.16 metros cuadrados más ampliación**; **PISO NUMERO 3 área total 162.16 metros cuadrados; NUMERO 4 área total 201.41** metros cuadrados. Igualmente se cuenta con una cotizacion de un total de 24 parqueaderos destinados para los funcionarios de la entidad.

Analizadas las diferentes expectativas y buscando de manera preferencial no desmejorar los espacios, se lidero mediante reuniones de concertación lineamientos que se ajusten a las políticas de austeridad priorizadas por la dirección de Sanidad de la Policía Nacional; y manteniendo como bandera al fin principal el ajuste de los recursos dentro de las necesidades propias de nuestra misionalidad sin desmejorar condiciones pero si manteniendo un equilibrio entre las partes tanto administrativas y asistenciales y con esto el desarrollo eficiente del capital humano que presta los servicios a la Unidad Prestadora de Salud Santander, alineados a la Regional de Aseguramiento en Salud No 5

Expuestas estas apreciaciones se concluyó armonizar la ubicación de un espacio en donde se concentrará la variable administrativa adjunto a la asistencial referida en unir de manera congruente el desempeño de la Unidad dentro de la proyección misional y que estas mantuvieran cercanía con el fin de concordar y

manejar la toma de decisiones en pro de crecer en servicios que continúen favoreciendo a nuestros usuarios y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional. En ese entendido el inmueble para su ubicación cuenta con una cotización de un canon de arrendamientos de **VEINTITRÉS MILLONES DE PESOS IVA INCLUIDO ($23.000.000)** lo cual representa un ahorro porcentual del **TREINTA Y CINCO PORCIENTO (35%) MENSUAL** representado en **DOCE MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL TRECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS ($12.205.389)** en atención a las necesidades.

De lo anterior y en cumplimiento a lo ordenado en el instructivo 024 DIPON-DIRAF, del 14 de septiembre de 2020 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL", se solicitó e informo mediante comunicados oficiales:

		UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER
No. DOCUMENTO	**FECHA**	**ASUNTO**
ACTA No. AE 022492 DESAN	22/04/2024	comité de adquisiciones
GS-2024-075746-DESAN	06/05/2024	Solicitud Estudio de Seguridad Propietarios bien Inmueble
GS-2024-073821-DESAN	01/05/2024	Solicitud Unificación de Establecimiento
GS-2024-074241 DESAN	03/05/2024	Concepto planeación arrendamiento
GS-2024-066716-DESAN	23/04/2024	Solicitud Estudio de Planeación Estratégico
GS-2024-097044-DESAN	09/06/2024	Solicitud Concepto Jurídico Proceso
GS-2024-087439DESAN	24/05/2024	alcance al comunicado oficial GS-2024-087439DESAN
GS-2024-074241-DESAN	03/05/2024	Certificación de Plan de Compras
GS-2024-128284-DESAN	25/07/2024	verificación certificados de libertad y tradición
GS 2024-121977-DESAN	15/07/2024	Solicita la verificación para emitir concepto estructural MEBUC
GS 2024-053499-DISAN	25/07/2024	Aval Estratégico Operativo DISAN
FORMATO2BS-FR-0047 Avalado	25/07/2024	Estudio de Viabilidad Técnico Jurídico y catastral de bienes inmuebles para el servicio de la policía nacional
2 BS-FR-0033	25/07/2024	Aval del canon de arrendamiento Regional 5

De igual manera, la Dirección de Sanidad emite concepto mediante comunicado oficial **GS-2024-034338-DISAN, del 14 de mayo del 2024 firmado por el señor Coronel Carlos Alirio Fuentes Duran Director de Sanidad** en el cual autoriza continuar con el proceso de unificación y de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento del bloque administrativo del personal que conforma la Regional De Aseguramiento En Salud No.5 y Unidad Prestadora de Salud Santander, como lo establece el instructivo 024 DIPON-DIRAF del 14 septiembre de 2020, así mismo mediante comunicación oficial **GS-2024-121977 -DESAN** de fecha 15 de Julio de 2024 el señor Capitán ORLANDO RUDA HERNANDEZ Jefe (E) Unidad Prestadora de Salud Santander solcito informe evaluatorio realizado por el señor intendente LUIS ALBERTO RODRIGUEZ , funcionario de Bienes Raíces de la Metropolitana de Bucaramanga MEBUC, delego al señor jefe Grupo de Bienes Raíces (e) subintendente EDWING FERNANDO MENESES GARAVITO, el cual emite el Estudio de Viabilidad Técnico Jurídico y Catastral de bienes inmuebles para el servicio de la Policía Nacional, de igual forma y mediante comunicado Oficial GS-2024-128133-DESAN de fecha 25/07/2024 se

solicitó al señor Teniente Coronel GUSTAVO ANDRES HENAO SAENZ Comandante Departamento de Policía Santander (e) funcionario para peritazgo de canon de arrendamiento; quien delega al señor APA 12 YEISON SMITH CARVAJALVILLAMIZAR el cual emite avaluó Canon de arrendamiento en formato 2BS-FR-0033 quien en su concepto certifica el canon de arrendamiento para el bien inmueble ubicado en la Transversal 154 024 - 145 LOCAL 10- Conjunto Residencial Vista Azul Campestre Barrio el Bosque municipio de Floridablanca por un valor de VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL ($ 24.000.000). Mencionado documento fue radicado al señor capitán ORLANDO RUDA HERNANDEZ mediante comunicado oficial GS-2024-129172-DESAN de fecha 27/07/2024, cabe aclarar que dentro de las acciones desplegadas y por negociaciacion el arriendo del inmueble en mención quedo establecido por VEINTITRES MILLONES DE PESOS M/CTE INCLUIDO IVA (23.000.000)

En el momento la institución cuenta con los recursos para satisfacer la necesidad, los cuales se encuentran certificados por el responsable del Plan de compras de La Unidad Prestadora de Salud Santander y programados para ejecución en el mes de agosto de 2024.

Ahora bien, dando cumplimiento al Instructivo 024 del 14/09/2020 expedido por la DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA NACIONAL se realizaron y cumplieron los lineamientos establecidos en comunicaciones oficiales que se relacionan a continuación y hacen parte integral del expediente contractual así:

AVAL ESTARTEGICO OPERATIVO: Que obra en carpeta comunicación oficial No GS-2024-053499 DISAN de fecha 23/07/2024

AVAL JURIDICO CATASTRAL: Que obra en carpeta mediante formato 2BS-FR-0047 Avalado y de fecha 25/07/2024

AVALUO CANON DE ARRENDAMIENTO: Que obra en carpeta comunicación oficial No GS-2024-129172-DESAN de fecha 27/07/2024

AVAL CONCEPTO SSGT: Que obra en carpeta comunicación oficial No GS-2004-100535 DESAN de fecha 13 de junio del 2024

CONCEPTO JEFE REGIONAL DE INFRAESTRUCTURA: Que obra en carpeta comunicación oficial No GS-2024-034338-DISAN DESAN de fecha 14/05/2024

CERTIFICACION DEL GRUPO DE BIENES RAICES: Que obra en carpeta comunicación oficial No GS-2004-047546 DISAN de fecha 04/07/2024

CERTIFICACION DE DISPONIBILIDAD PRESUPESTAL: Que obra en carpeta comunicación oficial No GS-2024-080834 DESAN de fecha 15 de mayo del 2024, GS 2024-112196-DESAN Solicitud certificación presupuestal arrendamiento, respuesta con certificación vigencia 2024 N° 101624 del 24/07/2024 POR NOVENTA Y OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($98.133.333,33) INCLUIDO IVA Y VIGENCIAS FUTURAS 2025 MEDIANTE AUTORIZACION No. 20624 COMUNICACIÓN OFICIAL No. GS-2024-050385-DISAN UPRES DE 10/07/2024. POR VALOR DE SESENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($69.000.000) INCLUIDO IVA.

ESTUDIO DE SEGURIDAD Y CONFIABILIDAD: Que obra en carpeta comunicaciones oficiales No GS 2024-062105-DESAN de fecha 16 de abril del 2024; No GS-2024-075746-DESAN de fecha del 06/05/2024; GS-2024-080480-DESAN de fecha 14 de mayo del 2024

LINEAMIENTOS AMBIENTALES: Que obra en carpeta comunicación oficial No GS-2024-095901-DESAN de fecha 06 de junio del 2024

La futura contratación se encuentra proyectada para iniciar a partir del día **23 de agosto del año 2024, hasta el 31 de marzo del 2025 con un plazo de ejecución de siete (7) meses y 8 días incluida vigencia futuras**, contados a partir de la fecha de la carta de inicio de ejecución expedida por la Unidad Prestadora de Salud Santander.

Teniendo en cuenta la naturaleza del proceso de contratación que se adelanta este se realizará por la modalidad de contratación Directa, La presente contratación no se encuentra cobijada por ningún Acuerdo Comercial o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano en los términos de la sección 4, subsección 1 del Decreto No. 1082 de 2015, toda vez que, por exclusión de aplicabilidad, la Contratación Directa no está cobijada en estos acuerdos Internacionales.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

El proceso a contratar se efectuará con la inmobiliaria **ESTEBAN RIOS S.A.S Identificada con NIT. 890.207.305-0** como persona jurídica y parte desde la viabilidad otorgada por el estudio de mercado ejecutado como se ha venido describiendo en el transcurso del presente estudio y cabe aclarar que a la fecha se cuenta con un contrato vigente con fecha de término hasta el 12 de agosto del 2024 suscrito con MARVAL Inversiones sobre el inmueble ubicado en la CALLE 60 · 27-82 BARRIO CONUCOS del municipio de Bucaramanga, Santander.

Una vez verificados los archivos se pudo constatar que la Regional de Aseguramiento en Salud No.5 ha suscrito o celebrado contratos de arrendamiento sobre el inmueble antes mencionado así:

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
ALMAR INVERSIONES S.A REGI5	068-1-200025-22 29/08/2022	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD No. 5 UBICADO EN EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA	PN RASES No. 5 CD 007 2022	CUMPLIMIENTO ATENCION A REQUERIMIENTOS RESOLUTIVIDAD	NINGUNO
ALMAR INVERSIONES S.A REGI5	068-1-200191-22 31/01/2022	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD No. 5 UBICADO EN EL	PN RASES No. 5 CD 124 2022	CUMPLIMIENTO ATENCION A REQUERIMIENTOS RESOLUTIVIDAD	NINGUNO

		AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA			
ALMAR INVERSIONES S.A REGI5	068-1-200123-23 18/08/2023	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD No. 5 UBICADO EN EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA	PN RASES No. 5 CD 124 2022	CUMPLIMIENTO ATENCION A REQUERIMIENTOS RESOLUTIVIDAD	NINGUNO

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Teniendo en cuenta que el objeto del presente proceso de contratación es el arriendo de un bien inmueble para el funcionamiento de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 5 ubicado en la TRANSV 154 024 - 145 LOCAL 10- Conjunto Residencial. Vista Azul Campestre Barrió el Bosque municipio de Floridablanca, se establece la modalidad de CONTRATACION DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Capítulo 2, Subsección 4, artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Las especificaciones técnicas requeridas serán evaluadas como **OFRECE** o **NO OFRECE** y están descritas en el **Anexo** ESPECIFICACIONES **TÉCNICAS MÍNIMAS – CONDICIONES GENERALES** del presente documento.

. El OFERENTE deberá cumplir con la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1072 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo" y la Resolución No. 0312 de 2019 "Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo.

MEDIDAS DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO:

a. El OFERENTE deberá cumplir con la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1072 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo" y la Resolución No. 0312 de 2019 "Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo.

b. El OFERENTE deberá entregar junto con la propuesta el registro de la autoevaluación de los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST) del año

inmediatamente anterior, realizado en aplicativo de la página del Sistema General de Riesgos Laborales del Ministerio del Trabajo, donde conste una calificación que se encuentre en una escala de valoración "Aceptable", es decir un puntaje mayor a 85% (para el caso de consorcio o uniones temporales se deberá presentar el registro de la autoevaluación por cada empresa que conforma la unión temporal o consorcio). Así mismo, se deberá mantener la calificación y evidencias de la autoevaluación del SGSST a disposición, las cuales serán objeto de verificación durante la ejecución del contrato.

C. El oferente deberá diligenciar y adjuntar a su propuesta el ANEXO FORMULARIO DE COMPROMISO CON EL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO SG-SST del presente estudio previo firmado por el representante legal de la entidad oferente.

El inmueble a arrendar debe contar con los servicios públicos de agua, alcantarillado y luz, debe tener la siguiente capacidad locativa:

1. Mínimo capacidad para ochenta y cinco (85) puestos de trabajo los cuales deben contar paredes pintadas y pisos en buen estado, ambos de fácil lavado y desinfección para el correcto funcionamiento de la áreas administrativas.
2. Espacio para la ubicación de un (1) puesto de información y seguridad cercano a la puerta de ingreso, el cual debe contar con punto de red (voz, datos y de electricidad).
3. El inmueble CONTARÁ CON UN TOTAL DE DOCE (12) baños distribuidos así, piso numero dos; (05) cinco baños, tres (03) para el sexo femenino (excusado y lavamanos), dos (02) para sexo masculino (excusado y lavamanos), un (01) orinal para sexo masculino ; nivel tres un (01) baño para el sexo femenino excusado y lavamanos un (01) baño para sexo masculino excusado y lavamanos, la oficina principal contara con un (01) baño privado; en el cuarto piso un total de cuatro (4) baños con excusado y lavamanos, dos para genero masculino y dos para genero femenino ; todos en óptimas condiciones y hechos en material resistente y que facilite su limpieza y diseñados para el constante uso de los funcionarios. Cada uno de los baños contará con su correspondiente extractor de olores
4. La puerta de ingreso del bien inmueble contará con una puerta de ingreso en vidrio, la cual contará con el correspondiente brazo de sujeción hidráulico que lo soporte.
5. El inmueble debe encontrarse en buen estado y mantenimiento general, pintura, pisos, baños, techos, puertas, ventanas, tanques de almacenamiento de agua, medidor del servicio de agua en óptimas condiciones, al igual que adecuadas instalaciones eléctricas para un buen funcionamiento.
6. El inmueble debe tener medidor de agua y electricidad independiente para el servicio de energía regulada en cada puesto de trabajo, con voltajes de 110W dependiendo el calibre del amperaje y para los aires acondicionados con red eléctrica a 220w punto eléctrico independientes por cada aire dependiendo el amperaje.
7. El inmueble consta de cuatro (4) pisos y debe contar con escaleras amplias, que proporcionen el paso adecuado para los funcionarios.
8. El inmueble debe contar con espacio TECHADO en el cuarto piso, el cual contará con un lavaplatos, una barra tipo mesón para su utilización como cocina, un (1) cuarto para servicios generales el cual debe estar adecuado con accesibilidad de agua, lava traperos y espacio para almacenar los insumos de aseo y desinfección, dos (2) duchas y dos (2) lavamanos , todos independientes de los cuatro (4) baños mencionados en la condición 3

9. El inmueble debe contar con un (1) cuarto para el almacenamiento de desechos ubicado en el piso cuatro (4) que contará con paredes enchapadas para acumulación de residuos los cuales se evacuarán cuando se establezcan los horarios para los recolectores de basura.
10. En el tercer piso, las ventanas serán cubiertas por un material que prevenga la exposición al sol de los funcionarios que laboran en dicho lugar.
11. El inmueble debe contar con pasillos amplios que permitan el normal desplazamiento de personas contratistas y/o funcionarios al igual que el personal en condición de movilidad reducida que laboran o asisten a las instalaciones.
12. dentro del inmueble a arrendar se cuenta con una oferta de 24 parqueaderos para funcionarios, los cuales cuentan cada uno con área individual de **2.65*5** para un área adicional de **265** metros cuadrados, doce bodegas promedio de **2*2 metros** cuadrados con un área de **80 metros.**

4.2 REQUISITOS HABILITANTES

- ✓ **CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA: Diligenciar formato "Formulario No. 1"** de la invitación el cual debe contener los siguientes datos: **a)** Nombre y documento de identificación del propietario del inmueble. **b)** Manifestar que conoce y acepta allegar dentro de los términos fijados por La Unidad Prestadora de Salud Santander para la elaboración del contrato los documentos requeridos en la invitación.

- ✓ **FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN** de la persona apoderada para suscribir el contrato de arrendamiento del inmueble.

- ✓ **CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA** expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos actualizado.

- ✓ **CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO** de la inmobiliaria que tiene a cargo la administración del inmueble objeto de arriendo con fecha de expedición **NO superior a (1) un mes.**

- ✓ **CONTRATO DE MANDATO (ADMINISTRACION)**
  Suscrito entre la inmobiliaria y los propietarios y/o apoderados a quien delegan la facultad para arrendar el inmueble el cual se encuentra suscrito mediante contrato de mandato Código 14057 de fecha 04/07/2024 en el cual se suscribe como apoderada a la señora ELSA BEATRIZ ACEVEDO ALVAREZ identificada con CC 63312236 y como Mandantes los señores(a) CLARA INES ACEVEDO ALVAREZ identificada con CC 37817324 dirección Cra. 39 No 44-125 apto 803 casa Don David Bucaramanga , CLARA INES HABEYCH GARCIA con CC 37837894 dirección Cra. 39 No 44-125 apto 803 casa Don David Bucaramanga, JUAN PABLO ACEVEDO ALVAREZ identificado con CC 91238657 dirección Calle 52 No 31-149 apto 901 Bucaramanga, GLADYS LEONOR ACEVEDO ALVAREZ dirección Cra. 39 No 44-125 apto 803 casa Don David Bucaramanga, en donde se otorga poder amplio y suficiente como persona Jurídica para el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la **TRANSVERSAL 154 024 - 145 LOCAL 10- Conjunto Residencial. Vista Azul Campestre Barrio el Bosque municipio de Floridablanca.**

- ✓ **PODERES** otorgados para la vigencia 2024 por los propietarios del inmueble a la persona que los representará ante la inmobiliaria para adelantar los trámites del contrato de arrendamiento

- ✓ **CERTIFICACIÓN DE NO INCLUSIÓN EN EL BOLETÍN EXPEDIDO POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA:** La Policía Nacional – la Unidad Prestadora de Salud Santander, consultará el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República de la persona apoderada para suscribir el presente contrato de arrendamiento; una vez consultado dicho boletín y en caso de encontrarse reportados se procederá al rechazo de la oferta. (Art. 60 Ley 610 de 2000).

- ✓ **CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**: La Policía Nacional – la Unidad Prestadora de Salud Santander consultará el certificado de antecedentes disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación, de las personas naturales, los representantes legales de personas jurídicas y/o de quien en nombre de la persona jurídica presente la oferta.

- ✓ **CERTIFICADO ANTECEDENTES JUDICIALES:** La Policía Nacional- la Unidad Prestadora de Salud Santander consultará el Certificado de antecedentes judiciales del Arrendador.

- ✓ **CERTIFICADO MEDIDAS CORRECTIVAS:** el Certificado Medicas correctivas del Arrendador

- ✓ **CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE APORTES PARAFISCALES**:
  Para Persona Jurídica: Certificación de Aportes Parafiscales suscrita por el Revisor Fiscal en caso que exista (*anexar fotocopia de la tarjeta profesional del revisor fiscal*), de no contar con el revisor fiscal, la certificación será expedida por el representante legal. La certificación debe ser expedida por el plazo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002.
  Para el caso de Persona Natural: Declaración juramentada, en la cual el oferente a nombre propio certifique el pago de los aportes parafiscales e indique que se encuentra al día con dichos pagos (Caja de Compensación Familiar, SENA e Instituto Colombiano de Bienestar Familiar). La certificación debe ser expedida por el plazo establecido en el artículo 50 de ley 789 de 2002. La información presentada en desarrollo del presente numeral se entiende suministrada bajo gravedad de juramento, respecto su fidelidad y veracidad. En caso de ser el proponente persona natural o jurídica sin personal a cargo y por ende no estar obligado a efectuar el pago de aportes parafiscales y seguridad social, certificará bajo la gravedad de juramento dicha situación.

- ✓ **FORMULARIO COMPROMISO ANTICORRUPCION** debidamente diligenciado.

- ✓ **ACUERDO CONFIDENCIALIDAD** debidamente diligenciado.

- ✓ **CERTIFICADO NACIONAL DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS REDAM**

Con el fin de verificar que la persona natural o el representante legal de la persona jurídica no este reportado ante el REDAM, el proponente deberá adjuntar certificación expedida por el MINTIC, certificado no anterior a 30 días calendario a la fecha de cierra del presente proceso de selección, conforma el artículo 6.1 de la ley 2097 de 2021, reglamentada por el decreto 1310 de 2022.

- ✓ **FOTOCOPIA RECIBO DE PAGO IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE** debidamente cancelado hasta la presente vigencia **ó CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL** expedido por la administración municipal a la que pertenece el predio. El Arrendador debe estar a paz y salvo por conceptos de impuestos del inmueble a arrendar.

- ✓ Carta mediante la cual exprese su voluntad de fijación del canon de arrendamiento mensual por el valor de **VEINTITRÉS MILLONES DE PESOS ($ 23.000.000) MONEDA LEGAL INCLUIDO IVA.,** donde también manifieste la intención de su sostenimiento durante el plazo del contrato.

- ✓ **IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA:** El Arrendador indicará su identificación tributaria e información sobre el régimen de impuestos al que pertenece, para lo cual aportará con la oferta copia del Registro Único Tributario RUT; las personas jurídicas y/o naturales integrantes de un consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura acreditarán individualmente éste requisito, cuando intervengan como responsables del impuesto sobre las ventas, por realizar directamente la prestación de servicios gravados con dicho impuesto. Lo anterior conforme el artículo 368 del Estatuto Tributario, en concordancia con el artículo 66 de la Ley 488 de 1998 que adicionó el artículo 437 del mismo Estatuto.

- ✓ **CERTIFICACIÓN BANCARIA:** El Arrendador deberá anexar Certificación de la Entidad Bancaria en la que se indique: Nombre del titular; número, tipo y sucursal de la cuenta, con el fin de incluirla dentro del contrato que llegaré a resultar del presente proceso, con el objeto de realizar allí los pagos que el mismo genere. con fecha de expedición **NO superior a un (1) mes** (El Arrendador debe mantener la cuenta activa durante la vigencia del contrato).

- ✓ **FORMULARIO DATOS BÁSICOS BENEFICIARIO CUENTA** debidamente diligenciado.

4.3 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.3.1 Evaluación Económica

La oferta económica cumple siempre que no supere el valor del presupuesto oficial asignado para el presente proceso de contratación.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO:

El inmueble a arrendar estará ubicado en la **TRANSVERSAL 154 024 - 145 LOCAL 10**- Conjuntó Residencial. VISTA AZUL CAMPESTRE Barrió el Bosque municipio de Floridablanca, parte urbana del Área Metropolitana de Bucaramanga. Inmueble que deberá cumplir con las condiciones técnicas solicitadas en el presente Estudio Previo.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se ejecutará en modalidad de tracto sucesivo, ya que se pagará el canon de arrendamiento mensualmente hasta la fecha de terminación del contrato, esto con la previa expedición del certificado de recibido a satisfacción emitido por el Supervisor del contrato. El inmueble a arrendar deberá ser entregado de acuerdo a las especificaciones y demás requerimientos solicitados en el presente Estudio Previo.

El mismo día de iniciación de ejecución del presente contrato, se deberá suscribir por parte del Supervisor del contrato, el acta de recibido del inmueble, así como el inventario con registro fotográfico de las instalaciones que se reciben y el estado de los mismas.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución de este contrato de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 5, será **SIETE (7) MESES Y OCHO (08) DÍAS DESDE EL DÍA 23 DE AGOSTO DEL AÑO 2024 HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2025** contados a partir de la expedición de la carta de inicio de ejecución del contrato

Las partes de común acuerdo tendrán la opción de prorrogar el contrato, tanto el ARRENDADOR como la Unidad Prestadora de Salud Santander, caso en el que deberán comunicar con no menos de **Noventa (90) días calendario** de anticipación, por correo certificado, su intención de renovar o no el presente contrato de arrendamiento y se acordarán las nuevas condiciones del canon que regirá. Sí las partes no logran un acuerdo sobre lo anteriormente mencionado antes del vencimiento del mismo se dará por terminado el contrato y la Unidad Prestadora de Salud Santander deberá restituir el inmueble al ARRENDADOR.

5.4. FORMA DE PAGO

La Unidad Prestadora de Salud Santander pagará el valor del contrato por mensualidades vencidas, a título de canon mensual de arrendamiento, las cuales serán canceladas previa presentación, por parte del ARRENDADOR, de los documentos que se enumeran a continuación:

a. FACTURA comercial donde se estipule el valor mensual del canon de arrendamiento.

b. Fotocopia de la hoja del contrato donde se encuentra el registro presupuestal del mismo.

c. Recibo de Satisfacción firmado por el Supervisor del Contrato.

d. Presentar el recibo de pago de aportes a seguridad social y parafiscales actualizado según corresponda de acuerdo a la ley 1607 de 2012, donde se especifique el mes de pago del mismo, de igual manera anexar en los casos que apliquen la planilla pila.

Los pagos del canon de arrendamiento se cancelarán dentro del término fijado en el contrato, esto es dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación de la FACTURA, previa obtención del recibido a satisfacción firmado por el Supervisor del Contrato y los documentos requeridos por la Unidad Prestadora de Salud Santander, sujeto al derecho a turno y plan anual de caja (PAC) que efectué el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Si el acta de entrega no ha sido bien elaborada o no se acompaña de los documentos que para cada caso se soliciten en esta contratación, los términos anteriores sólo empezarán a contarse desde la fecha en que quede corregida el acta o desde aquella en que se haya aportado el último de los documentos.

NOTA: Para todos los casos se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007 que hace referencia a la asignación de turno para efectuar los pagos una vez se presenten las cuentas de cobros o facturas por servicios recibidos, si los documentos en referencia son devueltos por la Unidad Prestadora de Salud Santander, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Unidad Prestadora de Salud Santander, se obliga a la asignación nuevamente del turno, siempre y cuando se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado.

Para el trámite de pago EL CONTRATISTA deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. El pago se realizará en moneda legal colombiana, en forma mensual, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la radicación de la factura de prestación del servicio radicación en la ventanilla única de central de cuentas, junto con el recibido a satisfacción suscrito por el Supervisor del contrato, con los documentos requeridos por la Unidad Prestadora de Salud Santander, de acuerdo al derecho a turno y al programa anual mensualizado de caja (PAC).

2. Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del CONTRATISTA, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Lo mismo se predicará en el caso de que el CONTRATISTA no elabore y presente las respectivas actas a la Unidad Prestadora de Salud Santander

3. Todos los pagos a que se compromete la Unidad Prestadora de Salud Santander, serán cancelados dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a aquel en que haya sido radicada la respectiva factura en la ventanilla única de central de cuentas y previo situado de los dineros correspondientes por parte de la Dirección de Sanidad.
   Los documentos que se deben presentar para el pago del "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD No. 5 Y UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER UBICADO EN EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA"; **DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER** se enumeran a continuación: Enviar la facturación a Unidad Prestadora de Salud Santander ubicada en la **TRANSVERSAL 154 024 - 145 LOCAL 10- Conjunto residencial VISTA AZUL CAMPESTRE de Floridablanca.**

4. Las facturas cargadas al contrato de arrendamiento deben ser entregadas EN MEDIO FÍSICO los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, con los siguientes soportes y requisitos:

- FACTURACIÓN ELECTRÓNICA Resolución 0042 del 05 de mayo de 2020, Factura (de acuerdo a la normatividad establecida y los requisitos de Ley artículos 616-1,616-3 617 y 618 E. T; artículos 772, 773, 774 Código de Comercio, Modificado Ley 1231 de 2008), este documento debe estar dirigido a nombre de: "**Unidad Prestadora De Salud Santander**" con **NIT. 901.361.090-1**

- Las Facturas electrónicas beberán ser enviadas al correo electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co de acuerdo a previa instrucción brindada por el Supervisor del contrato)
- Las facturas deben estar dirigidas a la **Unidad Prestadora De Salud Santander**" con **NIT. 901.361.090-1**
- El correo para el cargue de la facturación electrónica es siifnacion@minhacienda.gov.copara para dar cumplimento al instructivo 042 del 01/01/del 2023 con copia de cargue al correo desan.upres-log@policia.gov.co
- De acuerdo a la Ley General de Archivos (594 del 2000) para entidades del estado, las facturas deben estar legajadas al lado izquierdo con gancho plástico con un máximo de 250 folios en carpeta propalcote doble tapa tamaño oficio.
- Las entidades que son sin ánimo de lucro deben anexar copia del acto administrativo y calificación o readmisión expedido por la DIAN, donde le confirma la permanencia de entidad sin Ánimo de lucro
- Las entidades al momento de elaborar las factura de venta debe de enviarla al buzón electrónico de siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co, los pasos a seguir se encuentran en la circular externa 016 y 020, del Ministerio de Hacienda y Crédito Publico SIIF NACION.

Una vez todos los documentos lleguen a central de cuentas se procederá a dar cumplimiento a la guía de gestión contractual en el SECOP II (Colombia Compra Eficiente), con lo establecido en el capítulo VI "seguimiento a la ejecución contractual", literal d) "Aprobación de facturas" descripto de la siguiente manera:

- Aprobación de facturas una vez que los proveedores completan sus entregas y le envían a la Entidad Estatal las facturas correspondientes, la persona designada en la Entidad Estatal (generalmente del área financiera) debe de ingresar al SECOP II, consultar las facturas y aprobarlas o rechazarlas.
- La plataforma solicita que los proveedores deben de llevar la factura en físico a la entidad antes de ingresarla al SECOP II de esta manera las unidades en el ámbito nacional, deberán verificar la información para aprobación de las facturas de los contratos.
- El Certificado de Parafiscal debe de estar dirigido a la Unidad Prestadora de Salud Santander, con fecha al día, informando que la entidad se encuentra a paz y salvo, firmado por el Representante Legal y/o Revisor Fiscal.
- Denominación: la factura debe denominarse expresamente factura electrónica de venta y debe estar pre-impreso.
- Debe indicarse el nombre de la Unidad Prestadora de Salud Santander.

Asimismo, de acuerdo con la circular externa No. 016 del sistema integrado de información Financiera SIIF Nación de fecha 09 de marzo de año 2021; solicita a todos los Representantes legales, secretarios generales, ordenadores del Gasto, Áreas Financieras, Coordinadores y usuarios del SIIF Nación; con el fin de realizar el proceso de recepción de Facturas electrónicas de venta, notas debido y notas crédito. La administración del SIIF nación implemento el "Modelo de Recepción de Facturas de Venta, notas debido y /o notas crédito", el cual aplica de forma obligatoria a partir del 01 de abril de 2021 para todas las entidades que hacen parte del presupuesto General de la Nación (PGN), de conformidad con lo establecido en la Directiva Presidencial 09 de septiembre del 2020. Aquellos Proveedores o Contratistas que tengan identificado en el RUT la responsabilidad 52 – Facturador electrónico (emisor), deberán entregar factura electrónica de venta por los bienes y/o servicios ofrecidos a las entidades del ámbito SIIF Nación, como también las notas débito y/o

notas crédito, a través del buzón dispuesto para el efecto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para lo cual la información tributaria de los terceros creados en el SIIF Nación se actualizará con base en los datos de la DIAN mediante un Servicio Web. Así las cosas, las entidades ejecutoras del PGN, al realizar el registro de la obligación o del egreso de una caja menor, el sistema identificará si el tercero beneficiario de la misma es sujeto a facturar electrónicamente, y al verificarlo solicitará la consulta y vinculación de la(s) factura(s) electrónica(s) de venta en estado "Aprobada" (s) por el Coordinador y/o tácitamente, según lo define la norma, para continuar con el proceso de pago.

En Conclusión, LA POLICÍA NACIONAL sólo dará trámite a las facturas generadas objeto del presente contrato que no presenten objeciones.

Los pagos se harán a la cuenta registrada y avalada según certificación bancaria presentada por la entidad.

Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del ARRENDADOR, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Lo mismo se predicará en el caso de que el ARRENDADOR no elabore y presente las respectivas actas a la Unidad Prestadora de Salud Santander.

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR.

El supervisor del contrato será el Responsable (E) del Grupo Bienes Raíces Rases No.5; en atención al Instructivo 003 SUDIR-DIRAF de fecha 18-05-2018; quien deberá cumplir con las obligaciones previstas en la resolución 3256 del 12/12/2004 por la cual se adopta la Resolución 00090 del 15 enero 2018 donde verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato e informará a la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional cualquier anomalía que se presente con la ejecución del mismo y artículo 83 y 84 Ley 1474 de 12 de julio de 2011.

- la Unidad Prestadora de Salud Santander aplicará mecanismos de seguimiento a la ejecución y evaluación del cumplimiento de las obligaciones, durante la vigencia del contrato.
- De común acuerdo se establecerán los mecanismos para la solución de conflictos que pudieran presentarse durante la ejecución del contrato.
- El supervisor del contrato realizara seguimiento continuo, garantizando la eficiente y oportuna inversión de los recursos del contrato, debiendo ceñirse a las condiciones y términos convenido en el contrato, así mismo, verificara cualquier hecho o circunstancia constitutiva de incumplimiento de lo pactado, rindiendo un informe inmediatamente al contratista, proveedor, jefe de la Unidad Prestadora de Salud Santander
- Informará periódicamente al ordenador del gasto de la Unidad Prestadora de Salud Santander, el porcentaje de ejecución del contrato en el formato establecido código: 2BS-FR-0019, versión 5 del 12 de marzo de 2021, informe supervisores seguimiento contractual.
- Subirá los documentos soporte ejecución de contrato "constancia recibida a satisfacción, informe supervisores seguimiento contractual, certificación de parafiscales, planillas de pagos, con un plazo

máximo de 3 días posteriores a su diligenciamiento en el área de trabajo de la ejecución del contrato, en el sistema electrónico de contratación pública SECOP II.

- Mantendrá permanente en vigilancia los servicios contratados, verificando los plazos, términos y condiciones, conforme lo descrito en el contrato.
- Dara cumplimiento a la resolución 00090 del 15 de enero de 2018, emanada de la Dirección General de la Policía Nacional. "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante resolución 03049 de 2014", y en la Ley 1474 de 2011 artículos 82 a 86.
- Tendrá la obligación de solicitar acompañamiento de carácter técnico, económico y jurídico, de requerirlo, para la supervisión y control de la ejecución del contrato, de las direcciones y especialidades institucionales que cuenten con la formación técnica o profesional en el área respectiva que el supervisor requiera.
- Elaborar y remitir el proyecto de liquidación del contrato, una vez terminado, ejecutado y cancelado en su totalidad, según Código:

5.6. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Las obligaciones del contratista están descritas en el **ANEXO** Obligaciones del Contratista presente Estudio Previo

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICIA NACIONAL- LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER.

Las obligaciones de la Policía Nacional – la Unidad Prestadora de Salud Santander están descritas en el **ANEXO** Obligaciones de la Policía Nacional del presente Estudio Previo

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del proceso de contratación se efectuará en forma TOTAL.

NOTA: UNA VEZ PRESENTADA LA DOCUMENTACION, ESTA SERA SOMETIDA A VERIFICACION POR PARTE DE LOS RESPECTIVOS COMITES JURIDICO, TECNICO Y ECONOMICO, QUIENES EMITIRAN UN CONCEPTO HABILITANTE O NO HABILITANTE.

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

Dada la naturaleza del contrato contemplada dentro del ordenamiento civil colombiano, es posible deducir que los riesgos que podrían afectar el normal desarrollo del contrato serían aquellos que por fuerza mayor o caso fortuito se produjeran tales como daños estructurales por movimientos sísmicos, eventuales rupturas de las conexiones hidro-sanitarias, incendios producidos por cortos circuitos, inundaciones producidas por lluvias intempestivas, por caída de algún muro estructural o no estructural, los cuales de producirse serán asumidos por el propietario del inmueble.

En lo referente a las garantías del presente proceso de contratación directa, según lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta el tipo de contrato "Arrendamiento de bien inmueble" no se exigirán garantías para el presente proceso de contratación debido a que es la

Unidad Prestadora de Salud Santander quien va a arrendar el inmueble objeto del presente proceso, teniendo bajo su responsabilidad una de las obligaciones principales como es la del pago del canon de arrendamiento.

I. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Bajo ese entendido, se requiere de un personal que ejerza actividades de carácter asistencial pero adicionalmente aquellas que ejerzan actividades de carácter administrativo, conforme a lo cual se pueden desarrollar procesos como la contratación estatal, asesoría jurídica, auditoria, referencia, selección y talento humano, entre otras. Así las cosas, actualmente no se cuenta con un inmueble de propiedad de la Policía Nacional el cual pueda ser ocupado para la ubicación del personal administrativo que compone la UPRES SANTANDER Y LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD NUMERO 5, motivo por el cual se hace necesario adelantar un proceso para llevar a cabo las actuaciones administrativas en mención en favor de los intereses de los titulares y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional.

En ese caso y de acuerdo a lo mencionado, el personal se encontraba prestando sus funciones y/o obligaciones contractuales inicialmente en las instalaciones de la ESPCO CLINICA DESAN ubicado en la avenida 61 · 10-200 real de minas en la ciudad de Bucaramanga. No obstante y teniendo en cuenta las crecientes necesidades y demandas de los usuarios y el engranaje administrativo, se procedió a adelantar el arrendamiento de un bien inmueble para cubrir dichas necesidades de traslado. Es así como para el año 2021 se desarrolló un proceso de contratación para arrendamiento de instalaciones del personal administrativo el cual fue celebrado teniendo como fecha de inicio el año 2022, el cual se ha mantenido a la fecha y en la actualidad cuenta con un canon de arrendamiento MENSUAL de **TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL INCLUIDO IVA ($35.205.389)**

Pese a que el contrato se ha celebrado sin contratiempo alguno, teniendo en cuenta la política de austeridad dictada por el Gobierno Nacional y acogida como norma por parte de la Policía Nacional de Colombia, se hizo necesario realizar un estudio de las condiciones de mercado inmobiliario del área Metropolitana de Bucaramanga-Santander, estructurándose la búsqueda de inmuebles que a un menor valor en el canon de arrendamiento, ofertaran o constituyeran un proyecto que manejara más variables a las que ya se contaban, y que dentro de ellas se incluyera propuestas en donde se abordaran de manera equitativa: ubicación, congruencia, finalidad, misionalidad, calidad de vida y que también logren alcanzar bienestar para el grupo de colaboradores; los cuales coadyuvan en el desplegar institucional.

En ese orden de ideas y con el fin de tener un sitio adecuado para que los funcionarios y/o contratistas que conforman la parte administrativa de la Unidad Prestadora de Salud Santander y la Regional de Aseguramiento en Salud No. 5 puedan realizar de manera eficiente, eficaz y cómoda las gestiones administrativas que conlleva su funcionamiento y con ello se puedan cumplir los objetivos planteados por la Dirección de Sanidad, se desplegó un estudio de mercado que buscó

así mismo otras opciones que permitan mejorar de manera consecuente el gerenciamiento racional y el uso de los recursos asignados de una manera austera.

Por ello, luego de un estudio respecto de los inmuebles probablemente destinados a este fin, se encontró un bien inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 300-330338, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, el cual se encuentra ubicado en la Transversal 154 24 147 local 10 Conjunto Residencial Vista Azul; Dicho inmueble ha sido seleccionado para continuar como sede administrativa de la Unidad Prestadora de Salud Santander y la Regional de Aseguramiento en Salud número 5 teniendo en cuenta entre otras ventajas, el precio ofertado por la inmobiliaria ESTEBAN RIOS que cuenta con la administración del inmueble, las condiciones de infraestructura, condiciones sanitarias y de seguridad, cercanía a centros hospitalarios de mediana y alta complejidad, cercanía con las nuevas instalaciones del ESTABLECIMIENTO PRIMARIO DE SANIDAD BUCARAMANGA ESPRI BUCARAMANGA, lo que representa ventajas para considerar que el inmueble pueda ser ocupado por el personal administrativo de la Unidad Prestadora de Salud Santander y Regional de Aseguramiento en Salud No.5 con el fin de garantizar la prestación de servicios ADMINISTRATIVOS.

El inmueble seleccionado cuenta con cuatro plantas físicas descritas así: **PISO NUMERO 1 área total para aprovechamiento de 211.72 Metros cuadrados, PISO NUMERO 2 área total para aprovechamiento 162.16 metros cuadrados más ampliación**; **PISO NUMERO 3 área total 162.16 metros cuadrados; NUMERO 4 área total 201.41** metros cuadrados.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO:

Realizado el Estudio de Mercado en el municipio de Bucaramanga-Santander y su área metropolitana sobre inmuebles ofertados en arrendamiento se pudieron hallar tres (3) lugares que cumplen con las adecuaciones y exigencias que se requieren para el funcionamiento de la parte administrativa y que cumple o se garantizan las características exigidas por la Unidad Prestadora de Salud Santander y por ende de la Regional de Aseguramiento en Salud No.5 , (El presente estudio se realizó para el año 2024 ,dentro de esa búsqueda y mediante comité de adquisiciones con acta número **AE 2024-022492** reunión formal con la participación del equipo interdisciplinario se escoge el inmueble ubicado en el municipio de Floridablanca dirección **TRANSVERSAL 154 024 - 145 LOCAL 10- Conjunto residencial VISTA AZUL CAMPESTRE Barrió el Bosque municipio de Floridablanca**, el cual cuenta con cuatro (4) pisos físicos descritos así: **piso Numero 1 área total para aprovechamiento de 211.72 Metros cuadrados, piso Numero 2 área total para aprovechamiento 162.16 metros cuadrados más ampliación; piso Numero 3 área total 162.16 metros cuadrados; Numero 4 área total 201.41 metros cuadrados**, la designación de **20 parqueaderos con área individual de 2.65*5 para una área adicional de 265 metros cuadrados**, **doce (12) bodegas con un promedio de 2*2 metros cuadrados con una área de 80 metros cuadrados para un área total 1.082,14** metros cuadrados y que hasta la fecha cumple con los requerimientos para el funcionamiento de la parte administrativa de la Regional De

Aseguramiento En Salud No.5 y la Unidad Prestadora de Salud Santander siendo este favorable dentro de los términos descritos anteriormente y se considera un lugar con las especificaciones requeridas para que todos los funcionarios puedan ejecutar sus labores diarias, con suficientes espacios apropiados para el funcionamiento de la Regional de Aseguramiento en Salud No.5. y la Unidad Prestadora de Salud Santander

Sin embargo y a pesar de haber encontrado tres (3) opciones de inmuebles en el mercado, no es tarea fácil localizar inmuebles que cumplan con las características físicas necesarias para el funcionamiento de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 5, es una labor compleja, debido a que no es solo tener una vivienda, sino que la misma debe contar con las condiciones establecidas en el instructivo 024 DIPON-DIRAF, del 14 de septiembre de 2020 "lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la policía nacional", artículo 1973 del código civil define el arrendamiento como: "un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio a un precio determinado." Artículo 1974 del código civil. "Cosas objeto de arrendamiento Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorporales, que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso. Puede arrendarse aún la cosa ajena, y el arrendatario de buena fe tendrá acción de saneamiento contra el arrendador, en caso de evicción".

Algunos de los bienes inmuebles presentaban estructuras antiguas, y los dueños no estaban en disposición de realizar adecuaciones tales como red de cableado, divisiones, ajustes de unidades sanitarias, además que no se ajustaban a los principios de unificación y complemento al poder tener espacio contiguos entre los asistencial y lo administrativo Estos en su mayoría eran bodegas que contaban con espacios amplios pero no tenían las divisiones modulares para el funcionamiento de las diferentes dependencias, además se ubicaban en zonas industriales, que pese a que tenían accesibilidad representaban desplazamientos extensos. Así mismo, la ubicación de los bienes inmuebles no ofrecía condiciones de seguridad por tratarse de lugares alejados de Bucaramanga.

Para la celebración del contrato de arrendamiento, se tuvo en cuenta la verificación de avalúo, y demás aspectos técnicos.

ANALISIS DEL SECTOR:

Analizadas las posibles opciones disponibles y en el entendido que es una tarea compleja la ubicación de bienes inmuebles que cumplan con las características necesaria para el desarrollo de las actividades objeto del presente proceso; fueron encontradas tres opciones de inmuebles en el mercado con características físicas necesarias u adaptables para el funcionamiento de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 5, con condiciones referentes que se adecuan al instructivo 024 DIPON-DIRAF, del 14 de septiembre de 2020 "lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la policía nacional"y en donde se pueda ubicar oficinas para la parte administrativa de un grupo de funcionarios encargados del aseguramiento en servicios de salud. Sin embargo y dentro de la búsqueda puntual con las características necesarias

se ubicaron tres opciones las cuales eran viables dentro del estudio y que cumplían con las condiciones solicitadas.

Siendo así es importante mencionar, que este inmueble de manera específica es para el funcionamiento de la parte administrativa en la cual un grupo de funcionarios, profesionales y demás se encargaran de la administración de servicios en salud los cuales deben contar con una serie de exigencias, tanto de seguridad, estudio de suelos, condiciones especiales que no son comunes de encontrar en inmuebles convencionales hecho que representa un factor incidental adicional por lo que no es común encontrar en el mercado personas o inmobiliarias con la capacidad de ofertar bienes con las indicadas características y que estas sean entregadas de manera inmediata para la continuidad del desarrollo de la función administrativa sin causar ningún tipo de contratiempo o trauma en el servicio

De otra parte en lo atinente al valor del canon de arrendamiento mensual, éste debe regirse de acuerdo a lo establecido en el Manual de Contratación de la Policía Nacional **Resolución No. 03049 del 2014 y la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018** "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014", debido a que por ser entidades del orden nacional deben aplicarse las reglas especiales que rigen la materia con base en eso se hizo avaluó del canon mediante comunicado oficial No. GS-2024-129172-DESAN de fecha 27/07/2024 se efectuó la certificación del canon de arrendamiento.

IDENTIFICACION DEL PROVEEDOR:

El bien inmueble que se adapta a las características técnicas requeridas actualmente es administrado por la inmobiliaria **ESTEBAN RIOS S.A.S NIT. 890.207 305-0** Persona jurídica la cual Tiene potestad sobre el bien y por lo tanto están autorizados para arrendar la propiedad., Este bien, posee las condiciones para el funcionamiento de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 5, ya que reúne las especificaciones técnicas de la guía **1GD-GU-0006 SISTEMA INTEGRADO DE CONSERVACIÓN – SIC.** El bien inmueble se encuentra ubicado en la **Transversal 154 024 - 145 LOCAL 10- Conjunto Residencial Vista Azul Campestre Barrio el Bosque del municipio de Floridablanca.**

PRECIOS DE MERCADO:

Los precios del mercado son dados por la inmobiliaria **ESTEBAN RIOS** quienes tiene la posesión legal del inmueble tratándose de los procedimientos legales de arrendamiento el cual es fijado por propuesta de la entidad y se ajusta anual mente al IPC dado por el gobierno colombiano.

Por otra parte, según lo señalado en el instructivo 024 DIPON-DIRAF, del 14 de septiembre de 2020 "lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la policía nacional", y la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018 "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014" el incremento del canon de arrendamiento obedecerá al incremento del IPC.

ANALISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO: N/A

COSTOS DE OPORTUNIDAD: N/A

VALORACION DE BENEFICIOS:

Uno de los beneficios con los que la Unidad Prestadora de Salud Santander contara es tener a su disposición un sitio con las adecuaciones requeridas para que los funcionarios que conforman la parte administrativa de la Regional de Aseguramiento en Salud No.5 puedan realizar de manera eficiente, eficaz y cómoda las gestiones administrativas que conlleva su funcionamiento y con ello se puedan cumplir los objetivos planteados por la Dirección de Sanidad tal y como se viene realizando en las últimas vigencias.

CONDICIONES DEL CONTRATO:

Cancelación del canon de arrendamiento mensual, ejercicio de los derechos como Arrendatarios bajo ningún gravamen o limitación, las demás establecidas en el numeral 5 del presente estudio previo.

COSTOS INDIRECTOS: Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria del inmueble a arrendar, Certificación bancaria de la cuenta donde se consignará el valor del canon de arrendamiento mensual.

MONEDA A CONTRATAR:

La moneda en la que se pagará el canon de arrendamiento mensual será en PESOS COLOMBIANOS.

El desarrollo del análisis de precios, en el estudio de mercado, se realiza de acuerdo a la cotización presentada por el Arrendador incluido IVA y el valor asignado en el Plan de Compras de la Unidad Prestadora de Salud Santander.

- Precios referencia SECOP.
- Precios históricos (Anteriores contrataciones: Policía Nacional y/o otras Entidades del Estado).
- Precios del mercado (cotización).

3.1 PRECIOS REFERENCIA SECOP

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
ICBF REGIONAL SANTANDER CLAUDIA PATRICIA GONZALEZ CARREÑO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 N° 12-30 INTERNO DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA, PARA FUNCIONAMIENTO DE CZ MÁLAGA	ICBF-ARRIENDO-183831-2023-SAN 15/12/2023	68003552023	50.448.000

CARCEL PENITENCIARIA DE MEDIANA SEGURIDAD GIRON SANDRA MARTINEZ GARNICA	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL CASINO DE LA CPAMS GIRON	421-CDABI-01-2023 02/08/2023	CO1.PCCNTR.5272042	11.694.300

Se realizó la consulta en la página www.contratos.gov.co ,menú procesos SECOP II buscando similitudes en las cuales su objeto a contratar fuera el mismo, se filtra la información de acuerdo al código UNSPC 80131502 , se tomaron en cuenta los procesos para el arrendamientos de bienes inmuebles ubicados en Málaga Santander y un espacio físico para el funcionamiento del casino de CPAMS del Municipio de Girón a los cuales teniendo en cuenta las variable y sus condiciones además de las especificaciones técnicas, modalidad de contratación, zona de georreferenciación y ubicación de las entidades consultadas, valores y los valores adjudicados para el inicio de estos proceso ; es evidente que las condiciones de los inmuebles difieren de acuerdo a la propuesta solicitada por las dos entidades referenciadas y sus especificaciones técnicas no se ajustan al requerimiento o problemática trazada dentro del problema a intervenir producto del presente estudio, razón por la cual no es viable apropiar dichos procesos como referentes para determinar un valor estimado dentro de nuestro análisis

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

3.2 ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS

ITEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC	VALOR HISTORICO A TOMAR
1	ALMAR INVERSIONES S.A REGI5	068-1-200025-22 29/08/2022	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD No. 5 UBICADO EN EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA	$ 29.466.162	$ 36.425.343	$ 38.472.448
2		068-1-200191-22 31/01/2023		$ 31.122.161	$ 38.472.449	
3		068-1-200123-23 18/08/2023		$ 35.205.388	$ 38.472.448	

En la actualidad la Regional de Aseguramiento en Salud No 5 se encuentra ubicada en las instalaciones de la calle 60 número 27-82, edificación de cuatro (4) pisos incluidos parqueaderos con un metraje de aprovechamiento de 1200 metros cuadrados ubicada en el Barrio Conucos; contrato de arrendamiento suscrito con la inmobiliaria MARVAL S.A.S la cual mantiene un canon de arrendamiento de TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL TRECIENTOS

OCHENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA INCLUIDO IVA ($35.205.389) en el cual se discriminan cuatro plantas construidas

Dentro de los procesos contractuales referidos se evidencia un cumplimiento anual de la empresa contratista, los precios históricos referidos vienen incrementando de acuerdo al IPC anual y ajustando el canon de arrendamiento lo cual incrementa costos y administración, siendo así se hizo necesarios establecer estudio de mercado en búsqueda de precios más competitivos en los cuales se contemple austeridad del gasto y unificación de servicios para usuarios y beneficiarios del sub sistema de Salud de la Policía Nacional.

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

3.3 PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

Teniendo en cuenta que el presente es un proceso de modalidad de contratación directa, no es posible tomar un precio de referencia en catálogos o portales web para el arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 5 Lo anterior no aplica al proceso de arrendamiento.

BIEN O SERVICIO	FECHA	EMPRESA	VALOR
N/A	N/A	N/A	N/A

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

3.4 PRECIOS DE MERCADO.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No.1 ESTEBAN RIOS	VALOR TOTAL COTIZADO
1	BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA TRANSV 154 024 - 145 LOCAL 10- C.R. VISTA AZUL CAMPESTRE BARRIO EL BOSQUE MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA Arrendamientos bienes inmuebles	$ 23.000.000	23.000.000
VALOR TOTAL CANON DE ARRIENDO MENSUAL			$ 23.000.000

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

3.4.1 ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

La inmobiliaria ESTEBAN RIOS. Presento cotización de manera física, firmada por el señor **JULIAN ARMANDO ROJAS** quien auspicia como director comercial de la misma y el cual manifiesta libre y espontáneamente por escrito que el canon de arrendamiento mensual ofertado para esta contratación será por un valor estimado: de **VEINTI TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBINA INCLUIDO IVA (23.000.000,00)** con las adecuaciones solicitadas el cual será sostenido durante el plazo de ejecución del presente contrato para el objeto de **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD No. 5 Y UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER UBICADO EN EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA"**

Se aclara que este valor incluye IVA, toda vez que este inmueble **NO** será destinado para la prestación de servicios de salud.

3.5 ANALISIS DEL VALOR ESTIMADO:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS INCLUIDO IVA	PRECIOS DE MERCADO IVA INCLUIDO	VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO
1	BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA TRANSV 154 024 - 145 LOCAL 10- C.R. VISTA AZUL CAMPESTRE BARRIO EL BOSQUE MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA Arrendamientos bienes inmuebles	N/A	N/A	$ 38.472.448	$ 23.000.000	$ 23.000.000

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

3.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN.

El valor estimado de la presente contratación teniendo en cuenta las ofertas presentada para la presente vigencia y que representa un menor valor y estimando conveniente su iniciación para el día 23 de Agosto de 2024 hasta el 31 de Marzo del 2025 con un plazo de ejecución de siete (7) meses y ocho (08) días incluida vigencia futura, fijando como canon de arrendamiento mensual la suma de **VEINTE TRES MILLONES DE PESOS $ 23.000.000 MONEDA LEGAL COLOMBIANA INCLUIDO IVA** para un total de **CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($ 167.133.333,33) INCLUIDO IVA.**

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA

1	A-02-02-02-007-002	16	Regional de Aseguramiento en Salud No.5	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD No. 5 Y UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER UBICADO EN EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA	7 meses y 08 días	$ 167.133.333,33
VALOR TOTAL ESTIMADO						$ 167.133.333,33

Intendente ABELARDO DIAZ TORRES

Responsable (E) del Grupo Bienes Raíces Rases No.5

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Aplica

Anexos

(Los anexos se imprimen junto con el estudio previo)

- ☐ Certificación de la necesidad
- ☐ Especificaciones técnicas mínimas
- ☐ Constancia de idoneidad y experiencia (aplica para prestación de servicios profesionales) N/A
- ☐ Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
- ☐ Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.
- ☐ Ficha técnica N/A
- ☐ Obligaciones de la policía nacional (no aplica para mínima cuantía)
- ☐ Obligaciones del contratista (no aplica para mínima cuantía)

Aplica

Formularios adjuntos al estudio previo

(Seleccionar los formatos que aplican para el proceso de selección)

- ☐ Experiencia del proponente N/A
- ☐ Certificación de contratos para acreditación de experiencia proponente extranjero sin sucursal o domicilio en Colombia N/A

- ☐ Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
- ☐ Formulario sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
- ☐ Compromiso anticorrupción (obligatorio)

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

(Relacionar los demás documentos que sean necesarios y no se encuentren incluidos en la presente lista, tales como, conceptos ambientales, indicadores financieros, conceptos jurídico-catastrales, certificación de verificación de tratados internacionales, solicitud de cotización, cotizaciones, plan de compras, CDP, documentos de vigencias futuras, escrituras públicas, licencias de construcción, licencias ambientales, permisos especiales, documentos anexos que permitan dar cumplimiento al decreto 1072 de 2015, en cuanto a los requisitos relacionados con la implementación del sistema de seguridad y salud en el trabajo para los contratistas, entre otros)

Otros _____

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD	

Bucaramanga,

En mi calidad de Responsable (E) del Grupo Bienes Raíces Rases No.5, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACIÓN que NO se cuenta con una infraestructura suficiente o inmueble por parte de la Policía Nacional – Dirección de Sanidad para que funcione las instalaciones administrativas de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 5 y la Unidad Prestadora de Salud Santander, en donde se preste el aseguramiento de los usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional residentes en el área metropolita de Bucaramanga, por tal razón la única forma de resolver la necesidad es mediante la contratación del arriendo de un inmueble habilitado para tal fin.

Firma,

Intendente ABELARDO DIAZ TORRES
Responsable (E) del Grupo Bienes Raíces Rases No.5

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TECNICAS MINIMAS	

Nota: Favor marcar con "x" ofrece ó no ofrece según corresponda.

ÍTEM	CONDICIONES A CUMPLIR	OFRECE	NO OFRECE
1	Mínimo capacidad para ochenta y cinco (85) puestos de trabajo los cuales deben contar paredes pintadas y pisos en buen estado, ambos de fácil lavado y desinfección para el correcto funcionamiento de la áreas administrativas.		
2	Espacio para la ubicación de un (1) puesto de información y seguridad cercano a la puerta de ingreso, el cual debe contar con punto de red (voz, datos y de electricidad).		
3	El inmueble CONTARÁ CON UN TOTAL DE DOCE (12) baños distribuidos así, piso numero dos; (05) cinco baños, tres (03) para el sexo femenino (excusado y lavamanos), dos (02) para sexo masculino (excusado y lavamanos), un (01) orinal para sexo masculino ; nivel tres un (01) baño para el sexo femenino excusado y lavamanos, un (01) baño para sexo masculino excusado y lavamanos, la oficina principal contará con un (01) baño privado; en el cuarto piso un total de cuatro (4) baños con excusado y lavamanos, dos para genero masculino y dos para genero femenino ; todos en óptimas condiciones y hechos en material resistente y que facilite su limpieza y diseñados para el constante uso de los funcionarios. Cada uno de los baños contará con su correspondiente extractor de olores		
4	La puerta de ingreso del bien inmueble contará con una puerta de ingreso en vidrio, la cual contará con el correspondiente brazo de sujeción hidráulico que lo soporte.		
5	El inmueble debe encontrarse en buen estado y mantenimiento general, pintura, pisos, baños, techos, puertas, ventanas, tanques de almacenamiento de agua, medidor del servicio de agua en óptimas condiciones, al igual que adecuadas instalaciones eléctricas para un buen funcionamiento.		
6	El inmueble debe tener medidor de agua y electricidad independiente para el servicio de energía regulada en cada puesto de trabajo, con voltajes de 110W dependiendo el calibre del amperaje y para los aires acondicionados con red eléctrica a 220w punto eléctrico independientes por cada aire dependiendo el amperaje.		
7	El inmueble consta de cuatro (4) pisos y debe contar con escaleras amplias, que proporcionen el paso adecuado para los funcionarios.		
8	El inmueble debe contar con espacio TECHADO en el cuarto piso, el cual contará con un lavaplatos, una barra tipo mesón para su utilización como cocina, un (1) cuarto para servicios generales el cual debe estar adecuado con accesibilidad de agua, lava traperos y espacio para almacenar los insumos de aseo y desinfección, dos (2) duchas y dos (2) lavamanos , todos independientes de los cuatro (4) baños mencionados en la condición 3		
9	El inmueble debe contar con un (1) cuarto para el almacenamiento de desechos ubicado en el piso cuatro (4) que contará con paredes enchapadas para acumulación de residuos los cuales se evacuarán cuando se establezcan los horarios para los recolectores de basura.		

10	En el tercer piso, las ventanas serán cubiertas por un material que prevenga la exposición al sol de los funcionarios que laboran en dicho lugar.		
11	El inmueble debe contar con pasillos amplios que permitan el normal desplazamiento de personas contratistas y/o funcionarios al igual que el personal en condición de movilidad reducida que laboran o asisten a las instalaciones.		
12	dentro del inmueble a arrendar se cuenta con una oferta de 24 parqueaderos para funcionarios, los cuales cuentan cada uno con área individual de **2.65*5** para un área adicional de **265** metros cuadrados, doce bodegas promedio de **2*2 metros** cuadrados con un área de **80 metros.**		
13	El arrendador se hará cargo del mantenimiento preventivo y/o correctivo de los gabinetes y tomas de manguera contraincendios distribuido dentro de las instalaciones, los cuales deben contar con todos los elementos de acuerdo a la normatividad vigente.		
14	El arrendador se hará cargo del mantenimiento preventivo y/o correctivo de los diferentes sistemas de alarmas con los que cuente las instalaciones ya sean de seguridad, anti-incendios, anti- inundaciones ect, de acuerdo a la normatividad vigente.		
15	Durante el primer año de garantía el arrendador se hará cargo del mantenimiento preventivo y/o correctivo de los sistemas de Aire Acondicionado con los que cuenten las instalaciones, ya sea aire central con ductos o aire sin ductos de ventilación tipo Split, pasado este tiempo el arrendador tendrá bajo su responsabilidad los mantenimientos correctivos, de igual forma el arrendador o la persona que este designe impulsara copia al supervisor del contrato de la planilla o bitácora de mantenimientos realizados y/o programados.		

Intendente ABELARDO DIAZ TORRES
Responsable (E) del Grupo Bienes Raíces Rases No.5

ANÁLISIS DE RIESGO

Realizando el análisis de riesgos se determinan como algunos de los riesgos del proceso los siguientes:

1) Daños estructurales por movimientos sísmicos, inundaciones producidas por lluvias intempestivas.
2) Eventuales rupturas de las conexiones hidro-sanitarias, incendios producidos por cortos circuitos, caída de algún muro estructural o no estructural.

CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACION TOTAL	A QUIEN SE LE ASIGNA	TRATAMIENTO
Especifico	Externo	Ejecución	De la naturaleza	Daños estructurales por movimientos sísmicos, inundaciones producidas por lluvias intempestivas	Se afectaría la prestación del servicio a los diferentes funcionarios de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 5.	3	1	4	Arrendador	Retenerlo
Especifico	Externo	Ejecución		Eventuales rupturas de las conexiones hidro-sanitarias, incendios producidos por cortos circuitos, caída de algún muro estructural o no estructural.	Se afectaría la administración en el aseguramiento en salud a los diferentes usuarios de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 5.	2	1	3	Arrendador	Retenerlo

CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACIÓN	CALIFICACIÓN TOTAL	AFECTA EL EQUILIBRIO ECONÓMICO	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO	COMO SE REALIZA EL MONITOREO	PERIODICIDAD CUANDO
NA	3	1	4	4	NO	ARRENDADOR	NA	NA	NA	NA
Las instalaciones deben ser entregadas en óptimas condiciones de funcionamiento	2	1	3	3	NO	ARRENDADOR	Una vez se inicie la ejecución del contrato	Finalizado el plazo del contrato	Revisión del inventario del inmueble	Mensual

GARANTÍAS

En lo referente a las garantías del presente proceso de contratación directa, según lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta el tipo de contrato "Arrendamiento de bien inmueble" no se exigirán garantías para el presente proceso de contratación debido a que es la Unidad Prestadora De Salud Santander quien va a arrendar el inmueble objeto del presente proceso, teniendo bajo su responsabilidad una de las obligaciones principales como es la del pago del canon de arrendamiento.

1. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un Supervisor, a través de quien la **POLICÍA NACIONAL- UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **ARRENDADOR**.

2. Ejercer la Supervisión de la ejecución del presente contrato de arrendamiento por intermedio del **RESPONSABLE (E) DEL GRUPO BIENES RAÍCES RASES No.5** quien haga sus veces y/o a quien se delegue con posterioridad.

3. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el **ARRENDADOR,** cuando estos cumplan con las obligaciones establecidas en el presente Estudio Previo y las condiciones y especificaciones técnicas contenidas en el Anexo técnico.

4. 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-**UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER**, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

5. Realizar los pagos del canon de arrendamiento dentro del término fijado en el contrato, esto es dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la radicación de la FACTURA y demás documentos requeridos en la Forma de Pago del presente estudio, una vez situados los dineros del PAC.

6. 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.

7. Solicitar y recibir información técnica respecto del bien ó servicio y demás por parte del **ARRENDADOR** en desarrollo del objeto contractual.

8. Mantener el inmueble en condiciones óptimas para su uso e informar al **ARRENDADOR** cualquier novedad que amerite su intervención.

9. Realizar la cancelación mes a mes de cada uno de los servicios públicos domiciliarios de **LUZ, AGUA Y ALCANTARILLADO.**

10. Ocupar el inmueble en completa calma y tranquilidad, con el fin de poder cumplir con el objeto del presente contrato de arrendamiento, que es el funcionamiento de la regional de aseguramiento en salud No. 5.

11. Cancelar al **ARRENDADOR** el valor total del contrato según la forma estipulada en el mismo.

12. En caso de que durante el tiempo de ejecución del contrato surjan algunas eventualidades de fuerza mayor o caso fortuito que afecte a cualquiera de las partes, se deberá informar por escrito a la parte que corresponda, con el fin de definir la solución de mutuo acuerdo.
13. Cualquier cambio de las condiciones que surjan durante el término de ejecución del contrato, deberá hacerse por mutuo acuerdo, previa solicitud por escrito plenamente justificada por cualquiera de las partes.

14. Ejercer un estricto control sobre la ejecución del contrato de arrendamiento, con el fin de prevenir que se desborde el valor total del contrato o se continué ocupando el inmueble, sin el respectivo respaldo presupuestal y contractual.

15. Las demás que por ley sean establecidas.

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	

1. Cumplir con el objeto contractual.

2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.

3. Responder en los plazos que la **POLICIA NACIONAL- JEFE UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER** Establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que se le formulen.

4. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por si o por un tercero se cause a la administración o a terceros.

5. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley, pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el ARRENDADOR deberá informar de tal evento a la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopten las medidas necesarias.

6. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.

7. Entregar el bien inmueble en buenas condiciones para su uso, teniendo en cuenta todos los aspectos propios para el desarrollo del presente contrato, tales como: servicios públicos domiciliarios (agua, alcantarillado y luz) los cuales deben estar instalados y a paz y salvo y el buen estado locativo del inmueble.

8. Entregar el inmueble libre de apremios judiciales o requerimientos de terceros que provoquen la alteración en la tenencia y goce del bien.

9. Aceptar la voluntad del Jefe de la Unidad Prestadora de Salud Santander de dar por terminado el contrato luego de que medien tres (3) meses posteriores a la presentación del aviso por parte de éste.

10. Mantener al día el pago de impuestos y demás a que por ley esté obligado.

11. Atender cualquier solicitud de mejora en beneficio de la adecuación locativa para la prestación del servicio administrativo, a su vez se obliga a realizar los arreglos generales (pintura, arreglos sanitarios, cubiertas, mantenimiento preventivo, entre otras) solicitados para el correcto funcionamiento del bien inmueble.

12. Se obliga a dar aviso de restitución del inmueble arrendado por un tiempo no inferior a tres (3) meses so pena de someterse a los apremios legales que se pueden constituir por la falta de aviso.

13. Llevar a cabo de mutuo acuerdo cualquier cambio en las condiciones que surjan durante el término de ejecución del contrato, previa solicitud escrita por parte del Jefe de la Unidad Prestadora de Salud Santander.
14. El ARRENDADOR correrá con todos los gastos de impuestos y demás gastos que hubiere lugar.

15. En caso que el propietario decida vender el inmueble objeto de contratación, deberá informar con una antelación de cuatro (4) meses al Supervisor del contrato y al Jefe de la Unidad Prestadora de Salud

Santander debido a que deberán iniciarse nuevamente los trámites para ubicar un nuevo bien inmueble con la respectiva aprobación del Nivel Central. En caso que no se informe en el debido tiempo, el ARRENDADOR se obliga a consignar una cláusula dentro del contrato de Compra-venta, en la cual se indique que el nuevo propietario celebrará un contrato de arrendamiento con la Policía Nacional – Jefe Unidad Prestadora de Salud Santander por un término de seis (06) meses.

16. Aceptar las notificaciones que se efectúen por medio electrónico de las comunicaciones, oficios, avisos y demás actos proferidos por la Unidad Prestadora de Salud Santander al correo electrónico que se encuentre debidamente registrado en el contrato, Rut, cámara de comercio, etc.

17. Cumplir cabalmente con sus obligaciones frente al sistema de Seguridad Social integral y parafiscales (Cajas de compensación familiar, Sena e ICBF) según corresponda el acuerdo a la ley 1607 de 2012 por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.

18. Mantener los precios estipulados en su oferta durante la ejecución del contrato.

19. Cumplir con las obligaciones del ARRENDADOR contenidas en el artículo 5° de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.

20. 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.

21. 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.

22. El contratista debe garantizar la preservación de la integridad y confidencialidad de la información institucional a la cual llegare a tener acceso directamente o por intermedio de terceros; en tal virtud, adoptará todas las medidas que sean necesarias para impedir su duplicación, sustracción, divulgación, alteración, ocultamiento o utilización indebida y suscribirá con la entidad los formatos de confidencialidad o reserva a que haya lugar. En virtud del presente contrato, el contratista se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del contrato; tales como: información locativa o de arquitectura física, lugares a los cuales tenga acceso con ocasión de la labor, información contenida en los sistemas de información, documentación física, archivos digitales, información de los funcionarios y contratistas e información de los usuarios del Subsistema de Salud los cuales son de carácter reservado y confidencial

23. El contratista acatará los lineamientos del Régimen de protección de datos y demás aspectos relacionados con el tratamiento de la información que les sea aplicable, en el marco de la ley estatutaria 1581 de 2012 y de la ley 1712 de 2014, del capítulo 25 titulo 2 del libro 2 de la parte 2 del decreto 1074 del 2015 y las normas que la modifiquen, reglamenten o sustituyan en virtud de lo cual se hacen responsables de la privacidad, seguridad y confidencialidad y la Resolución No. 08310 de 2016 por la cual se expide el Manual de Seguridad de la Información para la Policía Nacional.

24. cumplir cabalmente con sus obligaciones frente al sistema de Seguridad Social integral y parafiscales (Cajas de compensación familiar, Sena e ICBF) según corresponda el acuerdo a la ley 1607 de 2012 por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.

25. aceptar las notificaciones que se efectúen por medio electrónico de las comunicaciones, oficios, avisos y demás actos proferidos por la Unidad Prestadora De Salud Santander al correo electrónico que se encuentre debidamente registrado en el contrato, cámara de comercio, etc.

26. El arrendador garantizará la adecuación de tanques de almacenamiento de agua potable para garantizar el recurso y su lavado igualmente para mantener el funcionamiento de la Unidad Administrativa.

27. El arrendador garantizará el cuarto de residuos para el almacenamiento de los desechos y basuras de tipo ordinario y reciclable.

28. Enviar la FACTURA para el correspondiente pago dentro de los plazos establecidos y con los soportes exigidos.

[redacted], [redacted]

Señores.
POLICÍA NACIONAL – [redacted]
Ciudad.

Referencia: Acuerdo de confidencialidad del proceso de [redacted], Número [redacted] cuyo objeto es: [redacted]

El(los) suscrito(s) a saber: [redacted] domiciliado en [redacted], identificado con [redacted], quien obra en calidad de representante legal [redacted], si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persona jurídica), que en adelante se denominará el proponente, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primero: que la Policia Nacional adelanta un proceso de contratación a través de la modalidad de [redacted], para la celebración de un contrato estatal para. [redacted]

Segundo: que el **proponente** entiende que parte de la información a la cual tendrá acceso por causa o con ocasión de los procesos de contratación descritos en el numeral anterior se encuentra sujeta a reserva legal por tratarse de actividades relacionadas con la defensa y seguridad de la nación.

Cláusula primera. Compromisos asumidos.

El proponente, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

1. Mantener en reserva y no divulgar la **información confidencial** revelada por la **policía nacional** o por terceros formalmente designados para el efecto.

2. Mantener en reserva y no divulgar ni utilizar, en provecho propio o de terceros y para fines distintos a los previstos en el **contrato**, la información que le sea entregada directamente por la **policía nacional** y/o sus designados.

3. Mantener en reserva y no divulgar por ningún motivo la información que personalmente conozca o llegare a conocer en desarrollo y ejecución de las actividades que le competan por causa o con ocasión del **contrato**.

4. Mantener en reserva y no divulgar la información protegida por derechos de autor o por secreto industrial de acuerdo a la normatividad vigente y que haga parte de la **información confidencial**.

5. Reconocer que el recibo de la **información confidencial** no concede, ni expresa ni implícitamente, autorización, permiso o licencia de uso de marcas, patentes, derechos de autor, o de cualquier otro derecho de propiedad industrial o intelectual de la **Policía Nacional**.

6. Suscribir, con antelación a la revelación de la **información confidencial**, los acuerdos de confidencialidad que se ajustan a todo lo dispuesto en el presente acuerdo con todos sus empleados y/o familiares de los mismos, contratistas, subcontratistas, proveedores y demás personas naturales o jurídicas que haya involucrado, involucre o llegare a involucrar en la ejecución de las actividades que le correspondan para el cumplimiento del objeto del **contrato**.

7. El **proponente** mantendrá una lista de usuarios de la **información confidencial** que será entregada al **proponente** cuando lo solicite.

8. Utilizar única y exclusivamente la **información confidencial** que conozca o llegare a conocer, en desarrollo y ejecución de lo que le competa en relación con el contrato**.**

9. No utilizar la **información confidencial** que conozca o llegare a conocer, en desarrollo y ejecución del **contrato**, en provecho propio o de terceros y para fines distintos a los previstos en el mismo, prohibiéndose la divulgación inclusive para fines académicos.

10. Adoptar y mantener mecanismos internos de seguridad adecuados para proteger la confidencialidad de toda la información que conozca o llegare a conocer en desarrollo del **contrato**.

11. No usar la **información confidencial** de modo que pueda ser de alguna manera, directa o indirectamente, perjudicial para los intereses de la **policía nacional**.

12. No acceder, copiar, reproducir, distribuir o transmitir por ningún medio conocido o por conocer la **información confidencial**, en todo o en parte, sin previo y escrito consentimiento de la **Policía Nacional**.

13. Cumplir con la confidencialidad en las mismas condiciones y formas, y con el mismo cuidado con que realiza la protección de la información confidencial.

El proponente:

_____

Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: Diligenciar el nombre completo del proponente
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): Diligenciar cedula o nit del proponente
Nombre Representante Legal: Diligenciar el nombre completo del representante legal
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) Diligenciar el documento de identificación del representante legal
Dirección: Diligenciar la dirección del proveedor
Teléfono: Diligenciar teléfonos de contacto del proveedor
Email: Diligenciar correo electrónico de notificaciones

Ciudad, seleccionar la fecha

Señores.
POLICÍA NACIONAL – DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA
Ciudad.

Referencia: presentación sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo para el proceso de Elegir la modalidad de contratación. Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: Transcribir el objeto del proceso

El(los) suscrito(s) a saber: Nombre del representante legal de la sociedad, asociación, persona jurídica, consorcio, unión temporal. domiciliado en Domicio de la persona firmante., identificado con Documentos de identificación y lugar de expedición, quien obra en calidad de (representante legal de la sociedad, del consorcio, de la unión temporal, o de la asociación proponente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persona jurídica), quien en adelante se denominará el PROPONENTE, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

La Policía Nacional, mediante la Resolución 03843 del 09/09/2019, prevé en el Artículo 2º, lo relacionado con la ***"Política del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la Policía Nacional"***, en lo siguiente:

> *"La Policía Nacional de Colombia, en el ejercicio de su función de mantenimiento de seguridad y convivencia ciudadana, manifiesta su compromiso con la protección de la seguridad y salud en el trabajo de todos los funcionarios uniformados, no uniformados, contratistas y trabajadores en misión, mediante la identificación de peligros, evaluación y valoración de los riesgos laborales en todos los niveles de la Institución; para ello destinará el capital humano, financiero y tecnológico, que permita el cumplimiento de los requerimientos legales y las acciones de mejora continua".*

PERSONA JURÍDICA

Una vez leída y conocida la Política que define la Policía Nacional para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo certifico que cumplo con los requisitos legales aplicables a mi actividad económica, clase de riesgo y tamaño de la empresa, actualizando los documentos técnicos y cumplimientos asociados al objeto del presente contrato.

PERSONA NATURAL

Una vez leída y conocida la Política que define la Policía Nacional para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, certifico que cumplo con los requisitos legales aplicables a la actividad económica y clase de riesgo para la cual fui contratado, así mismo me comprometo a cumplir con las actividades y recomendaciones establecidas por el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo en el marco del objeto del presente contrato y de las instalaciones policiales en donde preste mis servicios.

Nota: seleccionar, según corresponda.

De igual manera en la ejecución del contrato adicional a los requerimientos exigidos para su ejecución, la persona natural o jurídica deberá:

- Cumplir con las obligaciones del SGSST, que las normas legales vigentes y/o la Policía Nacional haya considerado en el contrato y acorde a la exposición del contratista o subcontratista a los riesgos encontrados en el centro de trabajo donde desarrolla la actividad.

- Participar en las actividades que la Policía Nacional desarrolle en materia de promoción y prevención de riesgos laborales.
- Cumplir con el uso continuo y permanente de los elementos de protección personal, durante la ejecución contractual, acorde a los peligros y riesgos relacionados la tarea contratada.
- Conocer y participar en todas las actividades del plan de emergencia que se programen por parte de la Policía Nacional y los brigadistas de los centros de trabajo en donde desarrollará las actividades.
- Notificar a la mayor brevedad, al supervisor del contrato, la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo o el diagnóstico de enfermedades laborales, así como las condiciones de peligro que detecte durante la ejecución de la actividad contratada.
- Practicarse o practicar a sus trabajadores (según sea el caso), los exámenes médico ocupacionales y complementarios que correspondan, de acuerdo a la actividad contratada y objeto del contrato.
- Diligenciar los formatos del SGSST de la Policía Nacional o el contratante, que le sean aplicables a la ejecución de la tarea contratada.
- Entregar los documentos que evidencien objetivamente los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, según los requisitos legales y las obligaciones como contratista, efectuando los pagos a la ARL de acuerdo a la clase de riesgo de la actividad desarrollada.

Las personas **jurídicas** deben diligenciar la lista de chequeo que evidencie el cumplimiento a la Resolución 0312 del 2019 "*Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST*, considerando lo siguiente:

1. Estándares mínimos para empresas, empleadores y contratantes con diez (10) o menos trabajadores, clasificadas con riesgo I, II ó III
2. Estándares mínimos para empresas de once (11) a cincuenta (50) trabajadores clasificadas con riesgo I, II ó III.
3. Estándares mínimos para empresas de más de cincuenta (50) trabajadores clasificadas con riesgo I, II, III, IV ó V y de cincuenta (50) ó menos trabajadores con riesgo IV ó V.

La verificación al cumplimiento de lo antes descrito será efectuada por el supervisor del contrato.

El proponente:

_____
Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: Diligenciar el nombre completo del proponente
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): Diligenciar la identificación del proponente
Nombre Representante Legal: Diligenciar el nombre completo del representante legal
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) Diligenciar el documento de identificación del representante legal
Dirección: Diligenciar la dirección del proveedor
Teléfono: Diligenciar teléfonos de contacto del proveedor
Email: Diligenciar correo electrónico de notificaciones

Nota: Este formulario se actualizará por parte de las unidades dueñas de la necesidad en coordinación con el responsable del Sistema de Gestión de SST de la unidad, cada vez que se requiera, de acuerdo con la actualización de la normatividad, política y objetivos del SG-SST de la Policía Nacional

Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.
POLICÍA NACIONAL – DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA
Ciudad.

Referencia: Compromiso anticorrupción del proceso de Elegir la modalidad de contratación., Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: Transcribir el objeto del proceso

El (los) suscrito(s) a saber Nombre del representante legal de la sociedad, asociación, persona jurídica, consorcio, unión temporal : domiciliado en Domicio de la persona firmante., identificado con Documentos de identificación y lugar de expedición, quien obra en calidad de (representante legal de la sociedad, del consorcio, de la unión temporal, o de la asociación proponente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persona jurídica), que en adelante se denominará el proponente, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: que la POLICÍA NACIONAL - DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA, adelanta un proceso de selección para la celebración de un contrato estatal.
SEGUNDO: que es interés del proponente apoyar la acción del estado colombiano, y de la POLICÍA NACIONAL - DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;
TERCERO: que siendo del interés del proponente participar en el proceso de selección aludido en el considerando primero precedente, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente compromiso unilateral anticorrupción, que se regirá por los siguientes compromisos:

COMPROMISOS ASUMIDOS.

El proponente, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.

Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el presente Proceso de Contratación.

Nos comprometemos a revelar la información que sobre el presente Proceso de Contratación nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.

Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.

Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

El proponente no ofrecerá ni dará sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público en relación con su propuesta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta,

El proponente se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado de la compañía o un agente comisionista independiente, o un asesor o consultor lo haga en su nombre;

El proponente se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y asesores, y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia, especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de selección y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá las obligaciones de:

No ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago a los funcionarios de LA UNIDAD EJECUTORA, ni a cualquier otro servidor público o privado que pueda influir en la adjudicación de la propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que, por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan influir sobre la aceptación de la propuesta.

No ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de la POLICÍA NACIONAL - UNIDAD EJECUTORA durante el desarrollo del contrato que se suscriba si llegase a ser aceptada su propuesta.

Asimismo, debe tener en cuenta que los acuerdos contrarios a la libre competencia, es decir, aquellos que tengan por objeto la colusión (convenio o contrato hecho en forma fraudulenta o engañosa) en los procesos o los que tengan como efecto la distribución de adjudicaciones de contratos, distribución de concursos o fijación de términos de las propuestas,[1] son sancionables por la Superintendencia de Industria y Comercio.

El proponente se compromete a que los recursos utilizados para las gestiones pre-contractuales o contractuales derivadas del presente proceso no provendrán de actividades ilícitas tales como el lavado de activos, testaferrato, tráfico de estupefacientes o delitos contra el orden constitucional, o que de alguna manera contraríen las leyes de la República, la moral o las buenas costumbres.

El proponente asume a través de la suscripción del presente compromiso, las consecuencias previstas en la solicitud de oferta del proceso de contratación, si se verificare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

En constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se firma el mismo en la ciudad de (ciudad donde se firma el presente documento) a los (día del mes en letras y números, días del mes de del año).

El proponente:

_____

Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: Diligenciar el nombre completo del proponente
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): Diligenciar la identificación del proponente
Nombre Representante Legal: Diligenciar el nombre completo del representante legal
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) Diligenciar el documento de identificación del representante legal
Dirección: Diligenciar la dirección del proveedor
Teléfono: Diligenciar teléfonos de contacto del proveedor
Email: Diligenciar correo electrónico de notificaciones

NOTA: para el caso de ofertas conjuntas, suscribirán el presente documento todas los que conforman el consorcio o unión temporal a través del integrante, representante legal o apoderado

[1] Decreto 2153 de 1992, Arts. 44 y 47.