1. INFORMACION GENERAL

REGISTRO BP y P No : NA

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: CONTRATACION DIRECTA

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE PRESTACION DE SERVICIOS – SECRETARIA DE SALUD

DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS Y SOPORTES

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE PREDIO CERRO GRANADILLO PARA ANTENA DE RADIOCOMUNICACIÓN PARA ESTABLECER COMUNICACIÓN BIDIRECCIONAL ENTRE EL CRUEB Y LOS PRESTADORES DE SERVICIOS DE SALUD

FUNCIONARIO QUE PRESENTA EL ESTUDIO: OSCAR MANUEL JIMENEZ ESPINOSA Secretario de Salud Departamental- SONIA YANNETH MANRIQUE HURTADO Directora de Prestación de Servicios.

CIUDAD Y FECHA: TUNJA, ENERO DE 2025

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

El Departamento de Boyacá de conformidad con el artículo 298 de la Constitución Política como entidad territorial de la división político administrativa del Estado, tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución y La Ley 715 del 2001 faculta a los entes territoriales Art.43, para garantizar los principios de integralidad, universalidad y aseguramiento del Servicio de salud .

Acorde a lo normado en la ley 1751 de 2015 la cual tiene por objeto garantizar el derecho fundamental a la salud, regularlo y establecer sus mecanismos de protección, en virtud de ello se hace necesario el cumplimiento de la Resolución 1220 de 2010 en cuanto al direccionamiento y coordinación de la ubicación de pacientes que requieren atención en instituciones prestadoras de servicios de salud de mayor complejidad donde se les garantice los servicios que requieran en el marco del sistema de referencia y contrareferencia, este debe realizarse por parte de personal idóneo de manera que el direccionamiento vaya acorde a la condición de salud del paciente y a la georreferenciación establecida de acuerdo al Programa de reorganización, rediseño y modernización de la red pública de prestadores del servicio de salud del departamento de Boyacá aprobado por el Ministerio de Salud y Protección Social. El direccionamiento de pacientes lleva implícito que la atención médica a brindar corresponda con las necesidades del paciente, es decir, conveniente y necesaria para la patología que es atendida, razón por la cual el Centro Regulador de Urgencias y Emergencias de Boyacá – CRUEB debe contar con el personal como lo establece la Resolución 1220 de 2010 en su “ARTÍCULO 4°, REQUISITOS Y CONDICIONES PARA OPERACIÓN Y FUNCIONAMIENTO. Todo CRUE deberá cumplir con los siguientes requisitos y condiciones para la ejecución de sus funciones:

1) Coordinador Profesional, preferiblemente del área de la salud, con experiencia en la atención de urgencias y/o atención de emergencias o desastres.

2) Regulador de urgencias: Profesional en medicina general o enfermería con experiencia en los servicios de urgencia

3) Operadores de radio: Personal con experiencia en manejo de telecomunicaciones.

4) Personal de Apoyo: Cada Dirección Territorial de Salud, de acuerdo con el desarrollo y complejidad del CRUE, determinará el personal de apoyo que pueda ser requerido parasu funcionamiento"

Así mismo dado el objetivo de los Centros Reguladores estos deben responder de manera oportuna y eficiente las veinticuatro (24) horas del día y siete (7) días a la semana a solicitudes, buscando que por parte de las Entidades Territoriales exista una adecuada y oportuna regulación de pacientes urgentes, coordinación para la atención de emergencias o desastres, estandarización de procesos de referencia y contrarreferencia y la adecuada integración de los recursos relacionados con estos eventos, a través del fomento de la cooperación y la articulación de los diferentes actores del Sistema General de Seguridad Social en Salud y del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

Por lo anterior aunado al recurso humano es indispensable para el funcionamiento del CRUEB la red de radiocomunicaciones establecida en el ítem L del artículo 5 de la Resolución 1220 de 2010 " *Organizar y coordinar Ia Red de Comunicaciones en Salud, para la atención de urgencias, emergencias y desastres, en el territorio de su influencia"*

Así pues en vista de apoyar las actividades relacionadas con cada uno de los compromisos adquiridos en beneficio de la salud publica y/o de emergencias médicas, nos permitimos realizar la presente contratación, por cuanto se requiere de un espacio adecuado, para la instalación de equipos especiales de radiocomunicaciones (Antenas, Repetidores de radio, Radios, Fuentes de Energía, Reguladores de corriente, Cables de tendido y de trasmisión) de la Secretaria de salud según normas del **Ministerio** de Tecnologías de la Información y las **Comunicaciones** de Colombia, como una ayuda fundamental dentro del sistema de Referencia y Contra referencia, ya que por medio de ello se nos permite conocer y regular dentro de la Red adscrita y no adscrita los pacientes que requieren atención en un nivel de complejidad superior; además permite conocer e intervenir por parte del Centro Reguladorde Urgencias las emergencias que se presenten en un determinado territorio.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR.

3.1. OBJETO: ARRENDAMIENTO DE PREDIO EN CERRO GRANADILLO PARA ANTENA DE RADIOCOMUNICACIÓN PARA ESTABLECER COMUNICACIÓN BIDIRECCIONAL ENTRE EL CRUEB Y LOS PRESTADORES DE SERVICIOS DE SALUD.

3.2. IDENTIFICACIÓN DENTRO DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS - CODIGO UNSPSC :

CODIGO	DESCRIPCION
80131503	Arrendamientos de Tierras

3.3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO A CELEBRAR: La contratación que se pretende realizar corresponde a un Contrato de Prestación de Servicios.

3.4. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES (APLICA PARA CONTRATACIÓN DIRECTA):

CONTRATANTE : DEPARTAMENTO DE BOYACÁ NIT: 891.800.498-1

CONTRATISTA : Persona Natural: JAVIER ERNESTO JIMENEZ CONTRERAS **Propietario del terreno ubicado en "Cerro Granadillo**" Vereda alto los Hornos del municipio de Barbosa Santander. Documento de identidad Cedula de ciudadanía **N.6.766.557**

3.5. ACTIVIDADES Y OBLIGACIONES A CONTRATAR O A REALIZAR:

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR

1. Dar cumplimiento a los derechos y deberes consagrados en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993.
2. Conocer íntegramente los manuales del Sistema Integrado de Gestión de Calidad de la Gobernación de Boyacá y aplicar los procedimientos con sus respectivos formatos en desarrollo del contrato y participar en la actualización de procedimientos del sistema según asignación.
3. Ejecutar y cumplir el objeto del contrato, de acuerdo con lo estipulado en los estudiosy las cláusulas del contrato.
4. Elaborar y entregar de manera oportuna y en el lugar indicado los informes solicitados por el supervisor.
5. Entregar al arrendatario el bien inmueble objeto de arrendamiento, una vez

cumplacon los requisitos del contrato y se suscriba el acta de inicio.

6. Permitir el uso y goce del bien inmueble al Arrendatario
7. Cumplir con todas las disposiciones que contemple la Ley en materia de arrendamiento de bienes inmuebles.
8. Para el pago mensual, el arrendador deberá presentar la certificación del uso del inmueble, acta de inicio parcial y demás documentos requeridos por la Secretaria de Contratación para la presentación de la cuenta.
9. Adjuntar Certificado Bancario para la consignación del canon de arrendamiento.
10. El contratista deberá realizar las mejoras requeridas para reparar daños de infraestructura cualquiera que sea la naturaleza que los haya originado.
11. Garantizar el acceso de funcionarios de la Secretaría de Salud al inmueble objeto del contrato de arrendamiento con el fin de verificar su normal funcionamiento.
12. Mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento,seguridad,higiene y salubridad las áreas físicas de las casetas de radio y sus alrededores (áreas verdes,cercados,linderos y red eléctrica externa) sin incluir los equipos propios de la Gobernación de Boyacá.
13. Asegurar la continuidad del fluido eléctrico de la red pública domiciliara del predio objeto del contrato de arrendamiento de manera que los equipos estén en permanente funcionamiento.
14. El predio sujeto del arrendamiento y específicamente el sitio donde este ubicada la antena repetidora y demás equipos debe tener señalización acorde a la Resolución 4481 de 2012,teniendo en cuenta que es un bien dedicado exclusivamente para la prestación de servicios de salud.
15. Informar oportunamente, sobre cualquier eventualidad, o desperfecto visible que presenten los equipos o los lugares donde van a permanecer los mismos.
16. Pagar los servicios públicos que se generen a raíz de la operación de los equipos.
17. Garantizar la seguridad de los equipos de comunicación y demás de propiedad de la Gobernación de Boyacá que permanezcan dentro de las instalaciones objeto de arrendamiento.

OBLIGACIONES DEL DEPARTAMENTO:

En virtud del presente Contrato, EL **DEPARTAMENTO** se obliga a:

1. Cancelar el canon de arrendamiento, mediante **CUATRO PAGOS ANTICIPADOS PAGADEROS CADA TRES MESES por valor de CINCO MILLONES UN MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS ($5'001.803)** M/CTE, hasta cumplir en su totalidad el valor del contrato, mediante consignación en la cuenta de Ahorros que indique el arrendador.

2. Hacer buen uso del inmueble objeto de arrendamiento en el sentido que debe utilizarse solamente para cumplimiento del objeto contractual y entregarlo una vez se dé por terminado el contrato en las mismas condiciones en que fue recibido.

3.6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR:

Espacio adecuado, para la instalación de equipos especiales de radiocomunicaciones (Antenas, Repetidores de radio, Radios, Fuentes de Energía, Reguladores de corriente, Cables de tendido y de trasmisión) de la Secretaria de salud , en el inmueble ubicado en el Cerro Granadillo, Vereda Alto Los Hornos del municipio de Barbosa Santander, con las siguientes características dimensión de la caseta construida en ladrillo 6 mts cuadrados altura del cerro 2650 MSNM. Ubicación Geográfica (5°51'57"N-73°36' 55"W)

3.7 PLAZO DE EJECUCIÓN: Desde el momento de la firma del acta de suscripción del contrato a 31 de diciembre de 2025.

3.8. LUGAR: "Cerro Granadillo": vereda Altos de los Hornos. Municipio de Barbosa Santander

3.9. CALIDAD DEL PERSONAL: N/A

3.10. VALOR: El **VALOR TOTAL** se calcula en **VEINTE MILLONES SIETE MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS ($20.007.212) M/CTE** , Incluido El Impuesto Al Valor Agregado IVA**,** incluidos los impuestos y demás costos directos e indirectos a que haya lugar.

3.11. APORTES: No aplica.

3.12. **FORMA DE PAGO:** El pago se cancelara mediante **CUATRO PAGOS ANTICIPADOS PAGADEROS CADA TRES MESES por valor de CINCO MILLONES UN MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS ($5'001.803) M/CTE**, hasta cumplir en su totalidad el valor del contrato, mediante consignación en la cuenta de Ahorros que indique el arrendador, hasta cumplir en su totalidad el valor del contrato, mediante consignación en la cuenta de Ahorros que indique el arrendador, pagaderos en la cuenta bancaria que determine el arrendador, radicación de la certificación de uso del inmueble presentada por el arrendador, acta parcial y demás documentos requeridos para el pago correspondiente, en la Dirección de Contratación, si con la cuenta no se acompañan los documentos requeridos para el pago, será responsabilidad del arrendatario y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza, está deberá ser radicada en la **Central de Cuentas de la Gobernación de Boyacá**, dando cumplimiento al Artículo 19 de la Ley1150 de Julio 16 de 2007. DEL DERECHO DE TURNO.

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN.

La modalidad de selección del contratista es la **CONTRATACIÓN DIRECTA** de acuerdo a **LEY 1150DE 2007** Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.

Decreto 1082/2015 **Artículo 2.2.1.2.1.4.11.** *Arrendamiento de bienes inmuebles.* Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

- Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
- Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

- Se recomienda tener en cuenta que se trata de un arrendamiento de predios ubicados en cerros donde se reúnen las condiciones de georreferenciación para funcionamiento de las antenas y equipos de radiocomunicaciones de manera que se garantice la cobertura exigida para el normal funcionamiento de la red de Urgencias y Emergencias de Boyacá que abarca prestadores de servicios de salud , cuerpos de socorro y demás integrantes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, en enlace con el nivel nacional.

5. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR (ANÁLISIS DE MERCADO, ANÁLISIS DE LA DEMANDA Y ANÁLISIS DE LA OFERTA).

El Departamento de Boyacá, ha celebrado, en pasadas vigencias, contratos con objeto similar, desde el año 2010 se viene ocupando y contratando el mismo bien inmueble correspondiente al arrendamiento de predio para ubicación de antena de radiocomunicación a fin de establecer comunicación bidireccional entre el centro regulador de urgencias y emergencias de Boyacá - Crueb y los prestadores de servicios de salud.

Dado la necesidad requerida de un espacio adecuado, para la instalación de equipos especiales de radiocomunicaciones (Antenas, Repetidores de radio, Radios, Fuentes de Energía, Reguladores de corriente, Cables de tendido y de trasmisión) de la Secretaria de salud , en el inmueble ubicado en el Cerro Granadillo, Vereda Alto Los Hornos del municipio de Barbosa Santander, con las siguientes características dimensión de la caseta construida en ladrillo 6 mts cuadrados altura del cerro 2650 MSNM. Ubicación Geográfica (5°51’57”N-73°36’ 55”W)

Según normas del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones de Colombia, como una ayuda fundamental dentro del sistema de Referencia y Contra referencia, ya que por medio de ello se nos permite conocer y regular dentro de la Red adscrita y no adscrita los pacientes que requieren atención en un nivel de complejidad superior; además permite conocer e intervenir por parte del Centro Regulador de Urgencias las emergencias que se presenten en el Departamento de Boyacá.

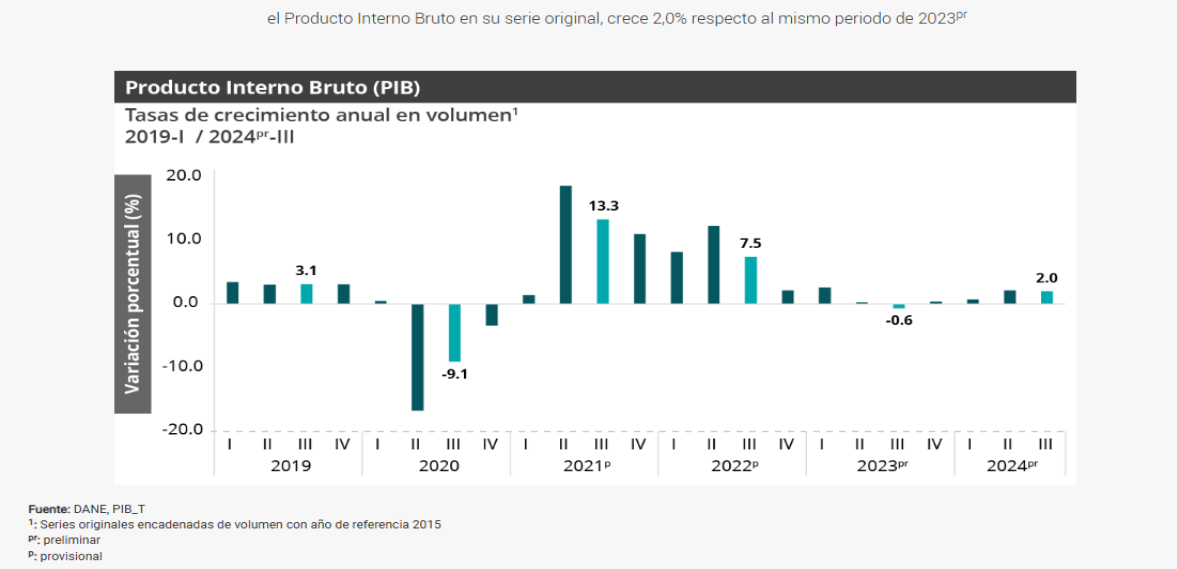
Resolución N. 0002547 del 5 de Septiembre de 2018 “ Mediante el cual se otorga permiso para uso de espectro radioeléctrico para la atención y prevención de situaciones de emergencia en el DEPARTAMENTO DE BOYACA –SECRETARIA DE SALUD DE BOYACA “

El Crueb se encarga de la coordinación para la atención de emergencias o desastres, estandarización de procesos de referencia y contrarreferencia y la adecuada integración de los recursos relacionados con estos eventos, a través del fomento de la cooperación y la articulación de los diferentes actores del Sistema General de Seguridad Social en Salud y del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

Resolucion 921 del 25 de junio de 2010 "Por la cual se crea el grupo funcional Centro regulador de urgencias y emergencias al interior de la Secretaria de Salud de Boyacá y se asigna Funciones especiales a quienes lo conforman dentro del marco de la resolución 1220 del 8 de abril del 2010 emanada del Ministerio de Salud y Protección Social para la prevención y atención de desastres"

5.1.1 ANALISIS DEL SECTOR

El sector inmobiliario sigue consolidándose como uno de los pilares fundamentales de la economía colombiana, representando el 8.5% del Producto Interno Bruto (PIB) en 2024. Según la Asociación para el Fomento y Desarrollo Inmobiliario (AFYDI), este crecimiento, equivalente a más de 125 billones de pesos, subraya la relevancia de las transacciones inmobiliarias, en particular la venta de viviendas usadas y el arriendo de inmuebles.

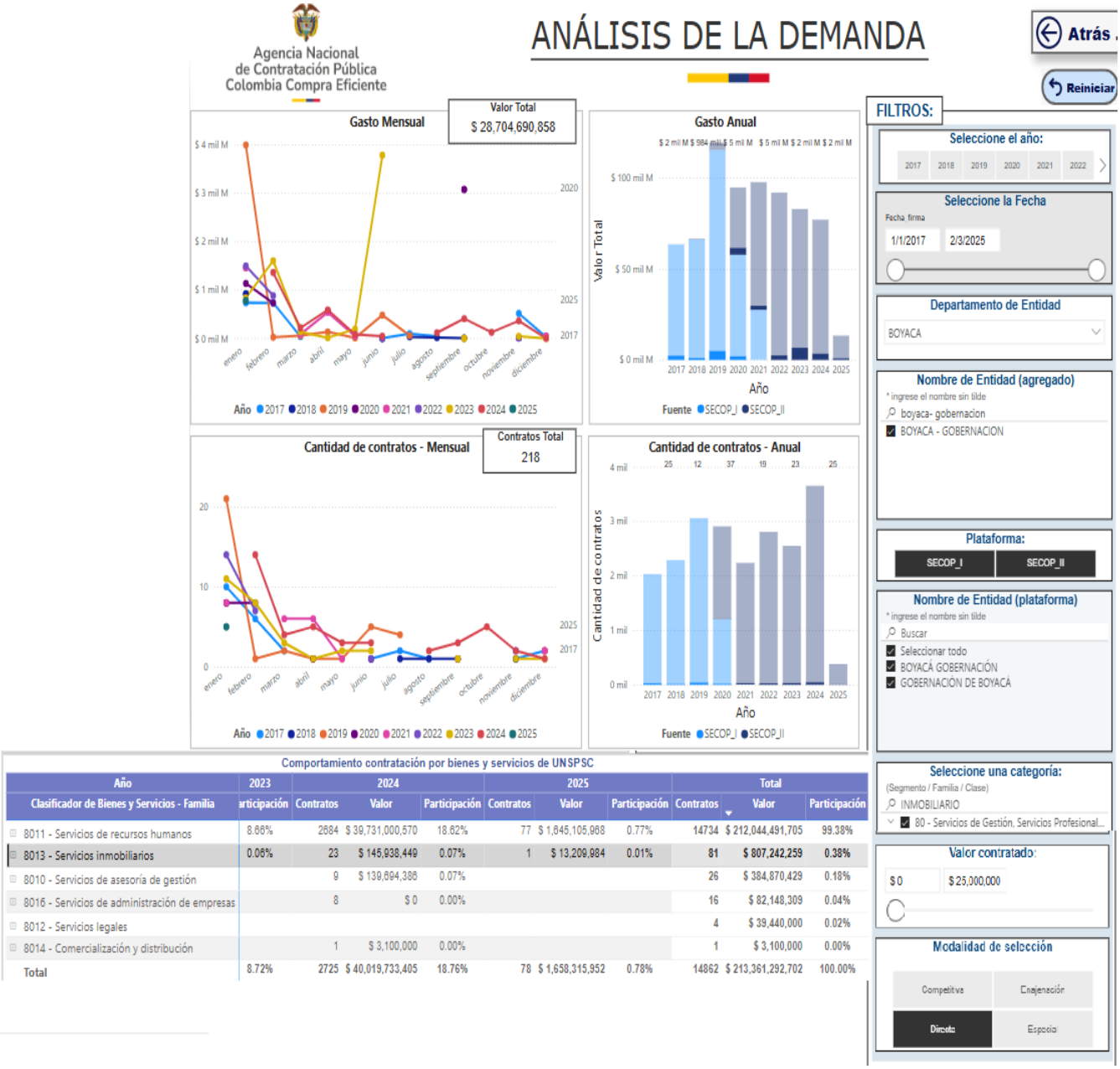


El sector inmobiliario ha mantenido un crecimiento promedio del 3% en los últimos años.

El **sector inmobiliario en Colombia** se prepara para un año positivo, con un crecimiento proyectado del PIB entre 2,8%, según estimaciones de la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz (Fedelonjas).

Con un crecimiento proyectado y un enfoque en la innovación y la profesionalización, AFYDI está bien posicionada para continuar liderando el sector. A medida que el país avanza hacia un futuro más estable, la importancia del sector inmobiliario como motor de desarrollo económico y social solo seguirá aumentando.

5.1.2 ANALISIS DE LA DEMANDA:



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023	2024			2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	articipación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8011 - Servicios de recursos humanos	8.66%	2684	$ 39,731,000,570	18.62%	77	$ 1,645,105,968	0.77%	14734	$ 212,044,491,705	99.38%
8013 - Servicios inmobiliarios	0.06%	23	$ 145,938,449	0.07%	1	$ 13,209,984	0.01%	81	$ 807,242,259	0.38%
8010 - Servicios de asesoría de gestión		9	$ 139,684,386	0.07%				26	$ 384,870,429	0.18%
8016 - Servicios de administración de empresas		8	$ 0	0.00%				16	$ 82,148,309	0.04%
8012 - Servicios legales								4	$ 39,440,000	0.02%
8014 - Comercialización y distribución		1	$ 3,100,000	0.00%				1	$ 3,100,000	0.00%
Total	8.72%	2725	$ 40,019,733,405	18.76%	78	$ 1,658,315,952	0.78%	14862	$ 213,361,292,702	100.00%

5.1.3 PROCESOS LOCALES RELACIONADOS

Mediante la verificación realizada en el Portal de Contratación Pública de las entidades con las que se ha contratado Este tipo de bien o servicio que tiene relación con el objeto que se viene manejando, se tomaron los procesos celebrados con el objeto similar al de este estudio tomando como fuente primaria los procesos contractuales publicados en el SECOP.

MODALIDAD	No PROCESO	No CONTRATO	OBJETO	VALOR TOTAL	TIEMPO TOTAL
DIRECTA	**CD-GB-0432-2020**	**432/2020**	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE CON UN AREA DE 80M2, UBICADO EN LA CALLE 17 N.9-56 DE TUNJA, ESCRITURA PUBLICA N.428 DEL 22 DE FEBRERO DE 1988 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.070-55205 DE PROPIEDAD DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA, PARA DAR CONTINUIDAD AL FUNCIONAMIENTO DE LA BODEGA DE GESTION DEL RIESGO, PARA EL AÑO 2020	$ 37.244.352,00	VIGENCIA 2020
LINK	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10361757				
MODALIDAD	**No PROCESO**	**No CONTRATO**	**OBJETO**	**VALOR TOTAL**	**TIEMPO TOTAL**
			ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE Y ESPACIOS		

DIRECTA	CD-1707-2021	1609/2021	LIBRES UBICADO EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE PESCA, INSCRITO BAJO EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.095-115047 PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INDALECIO VASQUEZ SEDE EL LIBERTADOR DEL MUNICIPIO DE PESCA, DE PROPIEDAD DE LA FUNDACIÓN CATÓLICA DE PESCA INDALECIO VASQUEZ, PARA EL AÑO 2021.	29.221.950,00	VIGENCIA 2021

LINK

https://community.secop.gov.co/Public/Common/GoogleReCaptcha/Index?isModal=True&asPopupView=True&previousUrl=https%3a%2f%2fcommunity.secop.gov.co%2fPublic%2fTendering%2fOpportunityDetail%2fIndex%3fnoticeUID%3dCO1.NTC.1874376%26isFromPublicArea%3dTrue%26isModal%3dtrue%26asPopupView%3dtrue

MODALIDAD	No PROCESO	No CONTRATO	OBJETO	VALOR TOTAL	TIEMPO TOTAL
DIRECTA	CD-GB-0018-2019	0018/2019	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE CON UN AREA DE 80 MT2 UBICADO EN LA CALLE 17 N 9 56 ESCRITURA PUBLICA N 428 DEL 22 DE FEBRERO DE 1988 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N°070 55205 DE PROPIEDAD DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA, PARA DAR CONTINUIDAD AL FUNCIONAMIENTO DE LA BODEGA DE GESTION DEL RIESGO PARA EL AÑO 2019	$ 35,031,625	VIGENCIA 2019

LINK
https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-8834383

MODALIDAD	No PROCESO	No CONTRATO	OBJETO	VALOR TOTAL	TIEMPO TOTAL
DIRECTA	CD-GB-0413-2020	0413/2020	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE Y ESPACIOS LIBRES UBICADO EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE PESCA, INSCRITO BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.095-115047 PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO EDUCATIVO DE LA INSTITUCION EDUCATIVA INDALECIO VASQUEZ SEDE LIBERTADORES DEL MUNICIPIO DE PESCA, DE PROPIEDAD DE LA FUNDACION CATOLICA DE PESCA INDALECIO VASQUEZ, PARA EL AÑO LECTIVO 2020	$ 36.002.864	VIGENCIA 2020

LINK

https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10345193

5.1.4 PROCESOS NACIONALES RELACIONADOS

MODALIDAD	No PROCESO	No CONTRATO	OBJETO	VALOR TOTAL	TIEMPO TOTAL
DIRECTA	JEP-CSPO-471-2020	JEP-495-2020	ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO TORRE SQUADRA UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 7ª NO. 63-44 PARA EL USO EXCLUSIVO Y FUNCIONAMIENTO DE LA JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ	$30.350.582.352	VIGENCIA 2020

LINK
https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1585514&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

MODALIDAD	No PROCESO	No CONTRATO	OBJETO	VALOR TOTAL	TIEMPO TOTAL
DIRECTA	CD 024 DE 2019	024 DE 2019	Contratar el arrendamiento del bien inmueble donde funciona la oficina principal de la entidad, ubicada en la Avenida calle 26 No. 59 - 41 oficina 702 Edificio Cámara Colombiana de la Infraestructura en la ciudad de Bogotá D.C.	$183.913.158	VIGENCIA 2019

LINK
https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.703033&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

5.1.5 ANALISIS DE LA OFERTA

El presente objeto se desarrolla en Inmueble ubicado Cerro Granadillo, Vereda Alto Los Hornos del municipio de Barbosa Santander, con las siguientes características dimensión de la caseta construida en ladrillo 6 mts cuadrados altura del cerro 2650 MSNM. Ubicación Geográfica (5°51’57”N-73°36’ 55”W).

El arrendamiento del predio es un espacio adecuado para la instalación de equipos especiales de radiocomunicaciones (Antenas, Repetidores de radio, Radios, Fuentes de Energía, Reguladores de corriente, Cables de tendido y de trasmisión) de la Secretaria de salud a fin de establecer comunicación bidireccional entre el centro regulador de urgencias y emergencias de Boyacá - Crueb y los prestadores de servicios de salud

5.6 ANÁLISIS DE MERCADO

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el Decreto 1082 del 2015 y la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector G-EES-02 emitida por Colombia Compra Eficiente el 31 de Marzo de 2014, se procede a realizar un análisis del valor estimado del contrato y justificación del mismo en los siguientes términos:

Atendiendo a que el objeto que se pretende contratar tiene como finalidad garantizar la red de radiocomunicaciones en el Departamento a través del òptimo funcionamiento de las antenas repetidoras y equipos de radiocomunicaciones de manera que se garantice la cobertura exigida para el normal funcionamiento de la red de Urgencias y Emergencias de Boyacá la cual abarca prestadores de servicios de salud , cuerpos de socorro y demás integrantes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgode Desastres a nivel territorial y en enlace con el nivel nacional.

Asì mismo lo anterior va en cumplimiento de la iniciativa global de Hospitales Seguros frente a Desastres, adoptado como Programa Nacional según Resolución 976 de 2009

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 y la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector G-EES-02, se procede a realizar un análisis del valor estimado del contrato y justificación del mismo en los siguientes términos:

Arrendamiento de un espacio físico ubicado en el cerro Granadillo, con el fin de establecer el canon de arrendamiento.

Servicio	Duración	Valor Trimestral	Valor Total
Arrendar un espacio físico ubicado en el "**Cerro Granadillo**" vereda alto los hornos del municipio de Barbosa Santander, Boyacá**.**	**12 MESES**	**CINCO MILLONES UN MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS ($5'001.803) M/CTE**	**VEINTE MILLONES SIETE MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS ($20.007.212) M/CTE**
VALOR TOTAL DEL PROYECTO		**$5'001.803**	**$20.007.212**

Se considera que el presupuesto oficial para el contrato a celebrar es de **VEINTE MILLONES SIETE MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS ($20.007.212) M/CTE** Incluido El Impuesto Al Valor Agregado IVA**,** incluidos los impuestos y demás costos directos e indirectos a que haya lugar. El soporte económico del valor estimado será tomado con cargo al rubro **Arrendamientos código N° 0302-2.1.2.2.2.7.2-1001** de presupuesto de ingresos y gastos aprobado para la vigencia fiscal **2025.**

5.7 MARCO REGULATORIO

Según lo dispuesto en el artículo 1973 de Código Civil, el contrato de arrendamiento de inmuebles, es aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce, tal como lo norma el artículo en mención.

Como obligaciones del arrendador, el artículo 1982 del C.C, estipula la entrega al arrendatario del bien, a mantener el bien en estado de servir, así como librara al arrendatario de toda limitante sobre mismo, por lo cual se establece una indemnización de perjuicios en los eventos que se contemplen de limitar el disfrute del inmueble, según lo contenido en el artículo 1987 del C.C.

Según lo estipulado en el artículo 1996 y siguientes del Código Civil, se establecen como obligaciones del arrendatario, usar la cosa según los términos o espíritu del contrato, conservarla como lo haría un buen padre de familia, hacer las reparaciones locativas y además pagar el precio o la renta. El artículo 2008 del C.C, establece como causal de expiración del arrendamiento de cosas, la destrucción total de bien, la extinción del derecho del arrendador y la sentencia del juez en los casos previstos en la ley. A su vez según lo contemplado en el artículo 1974 del C.C, permite el arrendamiento de cosa ajena, señalando que el arrendatario de buena fe, está facultado para ejercer la facultad de saneamiento por evicción, en contra de su arrendador. El artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. "Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles.

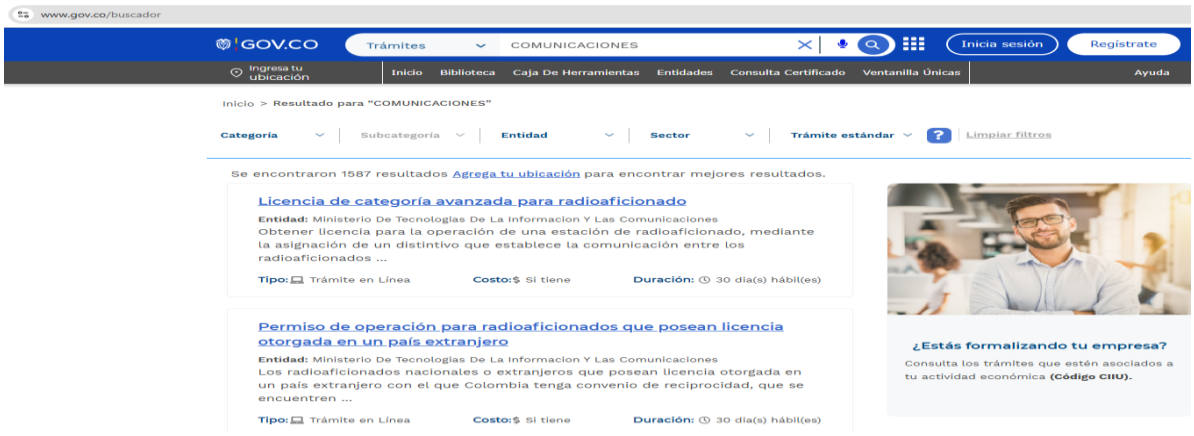
1.Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

2.Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.

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

5.8 POLITICA DE DATOS ABIERTOS

Según las paginas disponibles por el estado Colombiano se realiza la búsqueda con palabras clave similares al objeto contractual teniendo como resultado la siguiente información.



https://www.gov.co



https://www.gov.co/ficha-tramites-y-servicios/T1950

https://www.datos.gov.co/browse?q=gobernaci%C3%B3n+de+boyac%C3%A1&sortBy=relevance&utf8=%E2%9C%93&pageSize=20&Informaci%C3%B3n-de-la-Entidad_Departamento=Boyac%C3%A1

6. JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA PROPUESTA MÁS FAVORABLE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE.

Este Contrato se rige por los principios de transparencia, economía y responsabilidad establecidos en la Ley 80 de 1993, así como en materia de regulación por las normas contenidas en los artículos 1864, 1976 y 1985 del Código Civil, así como lo contenido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015 y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa en busca del cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados. De igual manera el principio de selección objetiva permite la escogencia del ofrecimiento más favorable a la Entidad y a los fines que ella busca.

Los factores que permiten identificar la oferta más favorable son las condiciones del

mercado, lugar de ubicación del inmueble, el área y las condiciones de infraestructura física y de accesibilidad, el inmueble cumple con los requerimientos necesarios para el funcionamiento de lo establecido en el objeto del contrato.

6.1 OFERTA QUE SATISFACE LAS NECESIDADES DE LA ENTIDAD

El objeto de arrendamiento corresponde a la infraestructura física, con las siguientes características: Dimensión de la caseta construida en ladrillo 6 mts cuadrados, altura del cerro 2.650 MSNM. Ubicación Geográfica (5°51'57"N-73°36' 55"W) la cual contiene equipos de radiocomunicación y sus accesorios ya instalados, de propiedad de la Secretaria de Salud de Boyacá de acuerdo a normas del **Ministerio** de Tecnologías de la Información y las **Comunicaciones** de Colombia, que permiten mantener la intercomunicación de los Prestadores de Servicios de Salud que conforman las diferentes subredes en salud existentes en el Departamento de Boyacá, mejorando la cobertura, el acceso y la oportunidad en la atención a las personas que utilizan los servicios de urgencias a través del sistema de referencia y contra-referencia.

Se recomienda seguir en el mismo inmueble y celebrar un nuevo contrato de arrendamiento con el señor **JAVIER ERNESTO JIMENEZ CONTRERAS** propietario del inmueble ubicado en el **Cerro Granadillo**, Vereda Alto Los Hornos del municipio de Barbosa Santander, con las siguientes características dimensión de la caseta construida en ladrillo 6 mts cuadrados altura del cerro 2650 MSNM.

Ubicación Geográfica (5°51'57"N-73°36' 55"W) la cual contiene equipos de radiocomunicación y sus accesorios ya instalados, de propiedad de la Secretariade Salud de Boyacá de acuerdo a normas del **Ministerio** de Tecnologías de la Información y las **Comunicaciones** de Colombia, que permiten mantener la intercomunicación de los Prestadores de Servicios de Salud que conforman las diferentes subredes en salud existentes en el Departamento de Boyacá, mejorando la cobertura, el acceso y la oportunidad en la atención a las personas que utilizan los servicios de urgencias a través del sistema de referencia y contra-referencia.

Esta contratación permitirá fortalecer y mantener la radiocomunicación con los prestadores de servicios de salud, cuerpos de socorro y demás integrantes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y su respectivo enlace con el nivel nacional, mejorando la cobertura, el acceso y la oportunidad en la atención a las personas que utilizan los serviciosde urgencias a través del sistema de referencia y contra-referencia. Es de aclarar que el inmueble cuenta con los servicios públicos al día.

7. SOPORTE QUE PERMITA LA IDENTIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN, EVALUACIÓN, CALIFICACIÓN, ASIGNACIÓN, TRATAMIENTO Y MONITOREO DE LOS RIESGOS PREVISIBLES.

MATRIZ DE RIESGOS

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría
1	General	Interna	Ejecución	Operacional	Modificaciones de las condiciones inicialmente contempladas en el contrato	Demoras en la ejecución e implementación del objeto contractual.	Raro	Medio	3	Bajo
2	General	Interna Externa	Ejecución	Regulatorio	Establecimiento de nuevos tributos, tasa o contribuciones	- Inestabilidad en el avance del contrato. - Suspensiones y demoras prolongadas. - Liquidación unilateral por incumplimiento.	Probable	Menor	6	Alto
3	General	Externa	Ejecución	Operacional	Daño y/o alteraciones de la infraestructura, así como deterioro prematuro de instalaciones	Incumplimiento total o parcial del contrato	Improbable	Menor	4	Bajo
4	General	Interno	Ejecución	Económico	Variación de precios en las tarifas de alquiler y/o arrendamiento	- Inestabilidad en el avance del contrato. - Suspensiones y demoras prolongadas.	Posible	Menor	5	Medio
5	Específico	Interna	Ejecución	Operacional	Cambios en la normatividad durante la ejecución del proyecto	- Suspensiones y demoras prolongadas. - Liquidación unilateral por incumplimiento	Probable	Insignificante	5	Alto
6	General	Externo	Ejecución	Operacional	Variación de tiempo de ejecución por causa de hechos fortuitos, de orden publico o de otras circunstancias externas	Incumplimiento total o parcial del contrato	Probable	Menor	6	Alto

No.	Responsable	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento								Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable de implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	Contratante	- Elaboración de proyecto y estudios previos donde se identifique adecuadamente la necesidad y la forma como se debe satisfacer	Raro	Insignificante	2	Bajo	NO	Planeación departamental / Secretaría de Salud	Fecha en que se radica el proyecto en Departamento Administrativo de Planeación	Antes de la finalización del contrato	Seguimiento a la ejecución del contrato respecto al proyecto	Mensual

2	Arrendador	Siendo responsabilidad del arrendador, éste se compromete a pagar los impuestos por ser su obligación legal y no se cuentan con elementos para controlar el riesgo desde la entidad	insignificante	Raro	2	Bajo	NO	Arrendador	Fecha en la cual se materializa el riesgo	Antes de la finalización del contrato	Cuando es externo al momento de radicar las cuentas mediante la verificación del pago de impuestos o la realización de los descuentos correspondientes/ Cuando es Interno en la Revisión de Ordenanzas que reglamenten impuestos	Externo permanente Interno cuando se presenten los proyectos en la Asamblea Departamental
3	Supervisor/Arrendador	Establecer cumplimiento de las obligaciones contractuales	Improbable	insignificante	3	Bajo	NO	Supervisor/ Arrendador	Fecha a partir de acta de inicio	Antes de la finalización del contrato	Seguimiento a la ejecución del contrato respecto al proyecto	Mensual
4	Arrendatario	Elaboración de estudios previos donde se identifique adecuadamente la necesidad y la forma como se debe satisfacer	Raro	Insignificante	2	Bajo	NO	Secretaría de Salud	Fecha de revisión de los estudios previos presentados a la dirección de contratación	Antes de la finalización del proceso de contratación	Seguimiento a la ejecución del contrato respecto al proyecto	Diario
5	Arrendatario	Seguimiento permanente por parte del Supervisor y presentación de informes periódicos. Solicitud de modificaciones, aclaraciones y demás al contrato	Posible	Insignificante	4	medio	NO	Entidad estatal (Interventor Y/o supervisor)	Desde el momento en que se detecta la ocurrencia del riesgo	Antes de la finalización del proceso de contratación	Mediante entrega de informes de avance por parte del contratista y/o arrendador y la revisión del mismo por parte del supervisor	Mensual
6	Contratante	El contratante dará aviso oportuno para tomar las medidas necesarias	Posible	Insignificante	5	Medio	NO	Entidad estatal (Interventor Y/o supervisor)	Fecha en la cual se detecta la ocurrencia del riesgo	Antes de la finalización del contrato	Informes de avance del contratista	Mensual

TABLA PARA VALORACIÓN DEL RIESGO

			Impacto				
	Calificación Cualitativa		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente.	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se pueden lograr el objeto contractual	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
	Calificación Monetaria		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
	Categoría	Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
			1	2	3	4	5
Probabilidad	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1	2	3	4	5	6
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2	3	4	5	6	7
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	4	5	6	7	8
	Probable (probablemente va a ocurrir)	4	5	6	7	8	9
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	5	6	7	8	9	10

TABLA PARAVALORACIÓN DEL RIESGO

TABLA CATEGORIA DEL RIESGO

VALORACION DEL RIESGO	CATEGORIA
8,9 Y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2,3 y 4	Riesgo Bajo

8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA DE LA EXIGENCIA DE LAS GARANTIAS.

Teniendo en cuenta que el presente proceso es mediante contratación directa se deberá tener en cuenta lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, donde señala No obligatoriedad de las garantías de esta manera la entidad señala que la inversión de la presente contratación para el arrendamiento del predio relacionado está garantizada por la Supervisión, que de manera permanente será realizada durante el tiempo de ejecución del contrato al cumplimiento y labor del contratista.

En todo caso EL CONTRATISTA manifestará no estar incurso al régimen de inhabilidades e incompatibilidades de que trata la Ley 80 de 1993 y demás disposiciones de orden legal y mantendrá indemne al DEPARTAMENTO de los reclamos, demandas, acciones, legales o casos que se generen por daños o lesiones causadas a personas o bienes de terceros, ocasionados por EL CONTRATISTA, durante la ejecución del objeto contratado. Igualmente, para la celebración del contrato, el contratista debe presentar los documentos que lo acrediten como propietario del predio a arrendar y los señalados por la entidad.

9. DESIGNACIÓN DEL INTERVENTOR O SUPERVISOR.

La supervisión, para el presente contrato será desarrollada por parte del Profesional de la Direcciónde Prestación de Servicios.

Nombre del Funcionario:IRENE DIAZ EREGUA
Cargo: Profesional Especializado
Identificación: 21.248.967
Secretaria: Secretaria de Salud de Boyacá.
En caso que el titular del cargo sea sustituido, la supervisión será asumida por su reemplazo y debe formalizarse a través del formato **A-AD-GC-F-051 "ACTA DE ENTREGA DE SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA"**

10. INDICAR SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO. REFERIR EL ACUERDO O TRATADO.

A los procesos contractuales en los que la selección del contratista se realiza por medio de contratación directa no le son aplicables las obligaciones contenidas en los Acuerdos Comerciales suscritos y vigentes con Colombia.

11. CERTIFICACIÓN DE ESTAR INCLUIDO EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES.

Se anexa certificación de estar incluido en el Plan de Adquisiciones vigente del Departamento de Boyacá bajo el código **80131503** denominado Arrendamientos de Tierras cuyo objeto es ARRENDAMIENTO DE PREDIO CERRO GRANADILLO PARA ANTENA DE RADIOCOMUNICACIÓN PARA ESTABLECER COMUNICACIÓN BIDIRECCIONAL ENTRE EL CRUEB Y LOS PRESTADORES DE SERVICIOS DE SALUD

12. DOCUMENTOS ADICIONALES SI SE REQUIEREN.

1. Certificado de Disponibilidad Presupuestal
2. Propuesta y documentos del inmueble a arrendar
3. Fotocopia Cédula de Ciudadanía.
4. Constancia de consulta de Antecedentes y Requerimientos Judiciales Policía Nacional (No mayor a 3 meses).
5. Certificado de Antecedentes Disciplinarios Procuraduría General - Vigente (No mayor a 3 meses).
6. Certificado de Antecedentes de la Contraloría - Vigente (No mayor a 3 meses).
7. RUT (Persona Natural o Jurídica) - Actualizado.
8. Fotocopia del certificado de tradición.
9. Propuesta Económica donde conste la aceptación a los términos y condiciones establecidos en los estudios y documentos previos.

SONIA YANNETH MANRIQUE HURTADO
DIRECTORA DE PRESTACION DE SERVICIOS DE SALUD

OSCAR MANUEL JIMENEZ ESPINOSA
SECRETARIO DE SALUD DE BOYACA