DEPARTAMENTO DE POLICIA
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ARAUCA

Arauca,

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ARAUCA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA

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 del presente proceso asciende a la suma de VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINCE PESOS ($20.855.015,00) moneda corriente legal colombiana.

VIGENCIA	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
2025	A-02-02-02-007-002-01-01	UPRES DEARA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE	16	DOS (2) MESES Y NUEVE (9) DIAS	$9.067.398	$20.855.015
						VALOR TOTAL ESTIMADO	$20.855.015

Canon de arrendamiento mensual: NUEVE MILLONES SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS ($ 9.067.398,00) moneda corriente legal colombiana IVA incluido.

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

El presupuesto total que se tiene amparado para la presente contratación es de VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS ($ 20.868.686,00) moneda corriente legal colombiana IVA incluido.

No	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	12/02/2025	043-25	UPRES DEARA	16	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE	GLOBAL	$ 20.868.686	$ 20.868.686
Total								$ 20.868.686

El respaldo presupuestal del plan de compras fue aprobado mediante Resolución No 001 del 01/01/2025 *"Por la cual se desagrega el detalle del anexo del Decreto 1621 del 30 de diciembre de 2024 'Por el cual se liquida el*

	Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal de 2025, se detallan las apropiaciones y se clasifican y definen los gastos", se detallan los ingresos del presupuesto de Rentas y Gastos del Fondo Cuenta de Salud de la Policía Nacional y se efectúan asignaciones internas de apropiaciones del Presupuesto de Gastos de Salud al Nivel Central, Regionales de Aseguramiento en Salud, Unidades Prestadoras de Salud y Hospital Central de la Policía Nacional para la Vigencia Fiscal 2025' ". Así mismo, se encuentra programado mediante acta de programación contractual No. 023 - UPRES-GUSAP 2.25 de fecha 22 de enero de 2025.
1.4 CLASE DE CONTRATO	El presente proceso contractual se realiza mediante la modalidad de Contratación Directa - Arrendamiento de Bienes Inmuebles de conformidad con la normatividad vigente, Ley 1150 de 2007, Artículo 2, numeral 4, literal i), en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto No. 1082 de 2015.
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	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 municipio de Arauca – Arauca que cumpla con las especificaciones técnicas para la prestación de servicios de salud, para ser ocupado por servidores, funcionarios y contratistas con funciones u obligaciones asistenciales y administrativas de la Unidad Prestadora de Salud Arauca.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La Constitución Política de Colombia en su artículo 365 establece que "los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional" y que el legislador y la jurisprudencia han señalado que la salud es un servicio público que debe presentarse en condiciones de oportunidad, calidad, permanencia de manera ininterrumpida, para el caso específico el Director de la Policía Nacional mediante las resoluciones No 038 del 01 de febrero de 2019 y resolución No 0267 del 25 de enero de 2023 "Por la cual se define la estructura orgánica interna se determinan las funciones de la Dirección de Sanidad y se dictan otras disposiciones", adicionada por la Resolución 04134 del 09 de diciembre 2024 "Por la cual se adicionan unos artículos a la Resolución No 0267 del 25 de enero de 2023 'Por la cual se define la estructura orgánica interna se determinan las funciones de la Dirección de Sanidad y se dictan otras disposiciones' ", en el Artículo 2 título III UNIDADES DESCONCENTRADAS, capitulo II DE LA ESTRUCTURA Y DE LAS FUNCIONES UNIDADES PRSTADORAS DE SALUD, el artículo 61A, el cual queda así:

ARTÍCULO 61A. ORGANIZACIÓN DE LAS UNIDADES PRESTADORAS DE SALUD Tipo B. Las Unidades Prestadoras de Salud Tipo B, de acuerdo con sus características de capacidad instalada, usuarios asignados, establecimientos de sanidad adscritos, presupuesto asignado, necesidades de personal tanto asistencial como administrativo y contratos a cargo.

Actualmente no se cuenta con un inmueble de propiedad de la Policía Nacional el cual pueda ser usado para la prestación de servicios de salud en el municipio de Arauca, por lo que la Unidad Prestadora de Salud Arauca cuenta con el contrato de arrendamiento No 15-5-20054-24 "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ARAUCA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA" con número de matrícula inmobiliaria No. 410-9265, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca ubicado en la calle 19 # 13-60 barrio Las Américas, el cual cumple con las condiciones de

infraestructura, condiciones sanitarias y de seguridad, en el cual se prestan los servicios de salud asistenciales así como las funciones administrativas, de fácil acceso para el personal que cumple sus funciones y para los usuarios que acceden a los servicios de salud tales como odontología, medicina general y psicología. Se requiere dar inicio al contrato a partir del 17 de abril de 2025, con un plazo de ejecución hasta el 25 de junio de 2025.

Es necesario para la Unidad Prestadora de Salud Arauca contar con un sitio adecuado para la prestación de los servicios de salud, así como de la realización de las funciones administrativas necesarias para el correcto funcionamiento, a su vez, en cumplimiento con las metas estratégicas y políticas de la Dirección de Sanidad y del CSSMP de las Fuerzas Militares y la Policía Nacional.

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: GS-2023-003442-DEARA; GS-2023-004193-DISAN; los respectivos estudios de seguridad y confiabilidad además de las certificaciones jurídicas catastrales, como lo indica el instructivo antes mencionado.

De igual manera, la oficina Planeación de la Dirección de Sanidad mediante comunicado oficial GS-2023-009421-DISAN-PLANE, emite concepto favorable, en el cual autoriza continuar con el proceso de contratación de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento del bloque asistencial y demás dependencias del personal de la UPRES ARAUCA, como lo establece el instructivo 024 DIPON-DIRAF del 14 septiembre de 2020.

Por otra parte, mediante comunicación oficial GS-2023-002351-REGI5 el señor brigadier general José James Roa Castañeda, solicita se apoye con funcionario a la Unidad Prestadora de Salud Arauca como perito al señor subintendente Miguel Ángel Grueso Bautista, con el fin de que realice los informes valuatorios requeridos. Adicionalmente, mediante comunicación oficial GS-2023-027695-DENOR el señor subintendente Miguel Ángel Grueso Bautista entrega avalúo del bien inmueble a contratar.

El presente proceso de contratación no se encuentra cobijado 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 1082/15, toda vez que, por exclusión de aplicabilidad, la Contratación Directa no está cobijada en estos acuerdos Internacionales.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
UPRES ARAUCA JOSE ADRIANO ZABALA MARTINEZ -	15-5-20008-23 DEL 28/04/2023	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE	PN-UPRES-DEARA-CD-009-2023	100%	NINGUNO

MARIA TERESA GARCIA NIVIA		SALUD ARAUCA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA			
UPRES ARAUCA JOSE ADRIANO ZABALA MARTINEZ - MARIA TERESA GARCIA NIVIA	15-5-20030-23 DEL 20/11/2023	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ARAUCA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA	PN-UPRES-DEARA-CD-033-2023	100%	NINGUNO
UPRES ARAUCA JOSE ADRIANO ZABALA MARTINEZ - MARIA TERESA GARCIA NIVIA	15-5-20013-24 DEL 22/04/2024	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ARAUCA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA	PN-UPRES-DEARA-CD-014-2024	100%	NINGUNO
UPRES ARAUCA JOSE ADRIANO ZABALA MARTINEZ - MARIA TERESA GARCIA NIVIA	15-5-20054-24 DEL 27/11/2024	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ARAUCA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA	PN-UPRES-DEARA-CD-054-2024	100%	EL CONTRATO SE VIENE EJECUTANDO SIN NINGUN INCONVENIENTE

- **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 arrendamiento de un bien inmueble y según lo expresado por el literal c) del numeral 1.1. Capítulo III de la resolución No. 03049 de 2014, *"Por medio de la cual se adopta el manual de contratación de la Policía Nacional"*:

> *"Se expresarán las razones que llevan a escoger la modalidad de selección de que se trate, indicando sobre el particular, los aspectos que se consideran determinantes para la aplicación de una u otra modalidad. (Podrán considerarse para los efectos enunciados las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación, la cuantía o destinación de los bienes, servicios u obra, naturaleza de los contratantes, etc.)"*

Por lo anterior, teniendo en cuenta lo dispuesto en las Leyes 80 de 1993, 1150 del 2007, 1882 de 2018 y el Decreto 1082 del 2015, se indica la modalidad de selección, así:

D. CONTRATACIÓN DIRECTA. Reglamentada por el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015; y el capítulo II numeral 4 de la Resolución 03049 de 2014, expresan:

"Modalidad de selección de contratista de carácter excepcional que procederá, según lo dispone el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, solamente en los siguientes casos."

Causales de esta Modalidad:

...

- **Arrendamiento de bienes inmuebles,** literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015:
  Las entidades estatales podrán alquilar o arrendar inmuebles, para lo cual deberán tener en cuenta las siguientes reglas: **1)** Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble y **2)** Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

  Para este tipo de contratos deberá revisarse lo dispuesto en el numeral 2.2.4.2.5.3 de la Resolución 03049 de 2014 y el instructivo 024 del 2020 de DIRAF.

  ...

Así mismo, la Resolución 03049 de 2014 *"Por medio de la cual se adopta el manual de contratación de la Policía Nacional"*, establece en el numeral 2.2.4.2.5.3:

2.2.4.2.5.3 Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles

En tratándose de esta causal de contratación directa, le serán aplicables las previsiones contenidas en los numerales **2.2.4.2.1**, con las adecuaciones del caso; **2.2.4.2.2**; **2.2.4.2.3** y **2.2.4.2.4** de este capítulo. En los eventos en que la entidad actúe como arrendadora, para efectos de la determinación del canon de arrendamiento, se solicitará por parte de la dependencia encargada de la elaboración de los estudios previos, el apoyo del funcionario avaluador capacitado por el IGAC, con que cuente la unidad policial y de no contar con este, se requerirá el apoyo al área de infraestructura de la Dirección Administrativa y Financiera, o de la dependencia que haga sus veces y que cuenta con personal capacitado por el IGAC, para establecer la cuantía del canon de arrendamiento, para lo cual se tendrán en cuenta todas las variables aplicables al caso particular y las normas legales vigentes, a través de las cuales se regula la materia.

Si el bien o área ha sido objeto de arrendamiento anterior, se traerá a valor presente el precio del canon pagado, utilizando como criterio de indexación el índice de precios al consumidor (IPC).

Para la celebración de los contratos de arrendamiento, cuando la unidad policial tenga la condición de arrendataria, se debe: i) verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que se requiere el inmueble; ii) analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública **(art.83 D.1510/13)**. De la verificación y análisis que se haga con arreglo a lo indicado en la norma en mención, se dejará constancia escrita

en el respectivo expediente de la contratación. Para el análisis de mercado correspondiente se deberá tener en cuenta: régimen de propiedad, canon de arrendamiento y naturaleza del inmueble (comercial o residencial) estratificación, servicios públicos, gastos de administración, zonas de parqueo, entre otros aspectos.

Cuando la unidad policial actúe como arrendataria, al suscribir el respectivo contrato, deberá prever en él una estipulación contractual relativa a la obligación del arrendador de autorizar expresamente, cuando sea del caso, la prestación del servicio público domiciliario que requiera recibir la entidad en el inmueble arrendado. **(Art.44 D.L.0019 de 2012).**

NOTA 84. El contrato de arrendamiento se celebra a través de la modalidad de selección de contratación directa, y por expresa disposición del **artículo 13 de la Ley 80 de 1993**, le serán aplicables las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en la citada Ley.

Para este tipo de contrato no será obligatoria la exigencia de garantías **(art.77 D.1510/13)**, y tal como se indicó en la **NOTA 76** del numeral **2.2.4.2.2** de este capítulo, la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos, atendiendo a la naturaleza y cuantía del respectivo contrato.

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" establece:

Con el propósito de optimizar los procesos contractuales en materia de arrendamientos, en lo relativo a la exigencia de requisitos necesarios para su materialización, teniendo en cuenta que éstos versarán sobre bienes inmuebles, áreas o espacios físicos que al interior de las instalaciones policiales eventualmente puedan ser arrendados o aquellos que pretendan tomarse en arriendo para el cumplimiento de las actividades propias de los diferentes ámbitos de gestión institucional (misional, salud, educación y bienestar), en concordancia con las políticas de optimización de recursos logísticos y financieros, la Policía Nacional estima pertinente fijar los siguientes lineamientos generales y señalar algunos otros aspectos que deben atender los diferentes delegatarios contractuales en las unidades policiales.

Sobre la base jurídica de lo previsto en el artículo 1973 del Código Civil, que 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 un precio determinado.", y que el artículo 1977 ibidem "DENOMINACIÓN DE LAS PARTES CONTRATANTES", indica que: "En el arrendamiento de cosas, la parte que da el goce de ellas se llama arrendador, y la parte que da el precio arrendatario", deben efectuarse las precisiones y alcance de los aspectos y condiciones particulares del mencionado negocio jurídico.

I. LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

Los ordenadores del gasto en las diferentes unidades policiales, previo a la materialización de contratos de arrendamiento, además de cumplir las disposiciones legales e internas (Resolución 03049 de 2014, adicionada, modificada y complementada por la Resolución 00090 de 2018), Manual Logístico, y demás regulaciones sobre la materia, deberán considerar los aspectos que a continuación se relacionan en los eventos de concretar el mencionado negocio jurídico, en condición de arrendador o arrendatario:

1. POLICÍA NACIONAL COMO ARRENDATARIA

La unidad o dependencia policial interesada en tomar un inmueble en arriendo para el desarrollo de su actividad misional y de soporte, debe garantizar el cumplimiento de los siguientes requerimientos documentales, así como atender los preceptos de carácter técnico y jurídico dentro del proceso de planeación, en forma previa a la suscripción del contrato; para el efecto se deberán considerar las siguientes situaciones particulares: 1) cuando el propietario es poseedor y tiene el pleno dominio de la propiedad, o II) cuando el arrendador actúa en calidad de tenedor de la misma.

1.1 Cuando el inmueble es propiedad del arrendador

1.1.1 Aval estratégico operativo: en los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados para el funcionamiento e implementación de nuevas unidades de policía, debe contarse con el aval (formato 1DS-CO-0001-Concepto de Planeación), de la respectiva Dirección de Policía que lidera la especialidad policial, de conformidad con los ámbitos de gestión institucional (misional, educativo, salud y bienestar), obrando como soporte del mismo, el estudio de planeación y justificación emitido por la unidad dueña de la necesidad (formato 1DS-FR-0071 - Estudio de Planeación).

1.1.2 Aval técnico jurídico catastral: corresponde al Jefe de Grupo Bienes Raíces, el profesional de infraestructura o Jefe Regional de Infraestructura y Asuntos Jurídicos de la unidad, emitir el aval para la contratación del bien inmueble (formato 2BS-FR-0047 - Estudio de viabilidad técnico, jurídico y catastral de bienes inmuebles para el servicio de la Policía Nacional), de acuerdo con el estudio de los documentos de titularidad y certificaciones técnicas del predio (uso de suelo, afectaciones naturales o urbanísticas, limitaciones al dominio, avalúo comercial de arrendamiento, entre otros).

Nota: Para el arrendamiento de bienes inmuebles destinados al funcionamiento de direcciones, regiones, metropolitanas y departamentos de Policía, el aval técnico jurídico catastral, será emitido por el Grupo Bienes Raíces del Área de Infraestructura de la Dirección Administrativa y Financiera.

1.1.3 Avalúo canon de arrendamiento: consiste en la referencia económica del valor del canon mensual de arrendamiento en el sector o ciudad donde se ubica el bien inmueble; el funcionario valuador de la unidad, hará un avalúo comercial al predio que pretende tomarse en arriendo, verificando que cumpla con las necesidades técnicas requeridas por la unidad policial, de acuerdo con los parámetros señalados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- mediante Resolución 620 del 23/09/2008 "(...) Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".

✓ La citada actividad deberá ser representada en el formato aprobado y estandarizado en la Suite Visione Empresarial - SVE (formato 2BS-FR-0033 - Avalúo para Bienes Inmuebles). Si la unidad no dispone de un funcionario idóneo, podrá apoyarse con los valuadores del nivel central, previo requerimiento en tal sentido.

✓ El incremento máximo del canon de arrendamiento de predios comerciales no está regulado por la ley, por lo tanto, en caso de adición o prórroga del contrato, el incremento dependerá exclusivamente de lo pactado por las partes en el contrato inicial, conforme a las reglas comerciales para el efecto. Si el inmueble se destina para vivienda o alojamiento de personal uniformado, el incremento será conforme al Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Departamento Nacional de Estadística - DANE, el cual según el artículo 20 de Ley 820 de 2003 "El precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se dé en arriendo".

1.1.4 Concepto del Jefe de la Regional de Infraestructura o del nivel central, el cual concluya que como resultado de la verificación técnica, que la edificación se encuentra en condiciones de habitabilidad y se evidencia visualmente su estabilidad estructural, estado de conservación, distribución de espacios, área construida, funcionalidad, disponibilidad de servicios públicos, accesibilidad y movilidad para personas con discapacidad.

1.1.5 Certificación del Grupo Bienes Raíces de la unidad, que indique la no disponibilidad de inmuebles apropiados a cargo de la Institución, para atender las necesidades de infraestructura requeridas.

1.1.6 Certificación de Disponibilidad Presupuestal: previo a la apertura del proceso de contratación, la dependencia de Planeación de la unidad debe contar con la asignación presupuestal en el Plan Anual de Adquisiciones y el Certificado de Disponibilidad Presupuestal que respalden los recursos para el pago del canon de arrendamiento y servicios públicos, además de las adecuaciones, desmonte e instalación del mobiliario, requeridas al momento de recibir el inmueble y al momento de entregar el predio al propietario o arrendador.

En caso de no contarse con los recursos, se debe adelantar el trámite de asignación del presupuesto con la Oficina de Planeación de la Dirección General - OFPLA, para lo cual deberán tener en cuenta aspectos tales como plazo de ejecución, canon de arrendamiento, servicios públicos, costo de las adecuaciones del inmueble para su funcionamiento (oficina abierta, cableado, equipos, trasteo, entre otros), y mantenimientos que se puedan presentar durante su ejecución.

1.1.7 Estudios de seguridad y confiabilidad: la Seccional de Inteligencia Policial (SIPOL) de la jurisdicción donde se ubica el bien, debe realizar los estudios de seguridad y vulnerabilidad del inmueble a tomar en arriendo y del sector inmediato donde se ubica, así como el de confiabilidad al arrendador del mismo.

1.1.8 De igual manera, se deberán atender y cumplir las siguientes consideraciones normativas y técnicas:

✓ **Estudio previo:** con la información y documentación antes relacionada, la unidad que requiere el arrendamiento del inmueble elaborará el estudio previo, el que será avalado y aprobado por el comandante o director de la misma, verificando y definiendo aspectos concretos del contrato de arrendamiento, tales como: objeto, plazo o duración, valor del canon, forma de pago, pago de servicios públicos, obligaciones de las partes, entre otros. (formato 2BS-FR-0004 - Formato de diligenciamiento para la elaboración de estudios previos). +

✓ **Duración del contrato:** por principio de anualidad presupuestal, el plazo de ejecución de los contratos debe ser hasta el 31 de diciembre del año en que se celebre el contrato, con excepción de aquellos contratos que tengan respaldo presupuestal soportado en vigencias futuras.

✓ **Supervisión del contrato:** será designado por el ordenador del gasto de la unidad policial en el respectivo contrato, debiendo analizar entre otros aspectos, que el funcionario que ejerza dichas funciones, se encuentre dentro de la jurisdicción del lugar de ubicación del inmueble, para garantizar la inmediatez y oportunidad en la elaboración y presentación de los informes respectivos, al igual que dar solución y/o trámite a los inconvenientes que puedan presentarse durante la ejecución del contrato, considerando además, el perfil e idoneidad del funcionario que ejercerá el referido control de ejecución,

de conformidad con los términos que establece la Resolución 00090 del 15 de enero del 2018 "por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014."

✓ **Subarriendo:** los acuerdos negociables deben prever la incorporación de una estipulación alusiva a la autorización por parte del arrendador, para que la Institución, cuando tiene la calidad de arrendatario, pueda subarrendar áreas o parte del inmueble, en caso de ser necesario, particularmente para el desarrollo de actividades que contribuyan al bienestar del personal policial que ocupará el bien (Ejemplo: cafetería, restaurante, sastrería, máquinas de snacks, entre otros).

✓ **Pago de servicios públicos y cuotas de administración:** corresponde a la unidad policial como arrendataria, asumir el pago de las facturas de servicios públicos, cuotas de administración y contribuciones complementarias a éstos; por lo que la unidad deberá incluir en su presupuesto, los valores a pagar por dichos conceptos. El pago de obligaciones por concepto de servicios públicos, administración y demás expensas, deberán quedar estipuladas en el respectivo contrato, y de ninguna manera estos gastos podrán incluirse en el canon de arrendamiento.

✓ **En cuanto a la instalación de servicios públicos domiciliarios básicos o adicionales al bien inmueble**, se deberá atender en primera instancia lo establecido por las partes en el respectivo contrato para el efecto, y de ser procedente, a lo dispuesto en el artículo 44 del Decreto 19 de 2012, que señala: "El suscriptor potencial de un servicio público domiciliario que solicite recibir en un inmueble determinado la prestación de un servicio, deberá obtener la autorización previa del arrendador. Las empresas prestadoras de servicios públicos no podrán prestar el respectivo servicio sin la previa autorización expresa del arrendador."

✓ **Entrega y recibo del inmueble tomado en arriendo:** se realizará mediante acta y entrega de inventarios, donde conste el estado en que se recibe el bien, condiciones técnicas en general y novedades, sí las hay, de conformidad con las obligaciones y responsabilidades pactadas entre las partes.

✓ **Liquidación:** después de finalizado el contrato, siempre y cuando el arrendatario se encuentre a paz y salvo por todo concepto, procede la liquidación mediante acta que deberá suscribirse acatando los dispuesto en los artículos 60 Ley 80 de 1993, 11 de la Ley 1150 de 2007 y 217 del Decreto Ley 019 de 2012.

✓ **Actualización del aplicativo:** suscrito el contrato de arrendamiento, debe actualizarse por el Grupo Bienes Raíces de la unidad, la información contractual, uso, destinación y área del mismo, en el aplicativo Institucional vigente para la administración de bienes inmuebles, a través del usuario asignado a la respectiva unidad policial.

✓ **Impuesto predial y/o contribución de valorización:** corresponde asumirlos al propietario o arrendador del inmueble, tal como se estipula en el punto 6.5.13 del Capítulo 6 de la Resolución 05884 del 27/12/2019 "Por la cual se expide el Manual para la Administración de los Recursos Logísticos de la Policía Nacional de Colombia", o el acto administrativo que lo modifique, actualice, complemente, adicione o sustituya.

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

ESTÁNDARES Y CRITERIOS APLICABLES A TODOS LOS SERVICIOS
ESTÁNDAR DE INFRAESTRUCTURA
Las edificaciones donde se presten servicios de salud cuentan con suministro de agua, energía eléctrica, conexión a la red de alcantarillado y sistemas de comunicaciones. Cada prestador de servicios de salud debe contar con el respectivo concepto sanitario que dé cumplimiento a lo establecido en la normatividad sanitaria vigente en aspectos tales como agua para consumo humano, gestión de residuos, control de vectores, orden y aseo, condiciones locativas, entre otros. Este concepto será emitido por las autoridades sanitarias correspondientes, en el marco de sus competencias, y debe considerar los servicios de apoyo como lavandería y servicio de alimentación. Las áreas y ambientes de todos los servicios de salud cuentan con ventilación e iluminación natural o artificial. El prestador de servicios de salud que realice el proceso de esterilización, cuenta con: • Ambiente o área de recibo de material contaminado. • Ambiente o área de lavado. • Ambiente o área de secado. • Ambiente o área de empaque. • Ambiente o área de esterilización. • Ambiente o área para almacenamiento del material estéril. Mesón de trabajo con poceta.
CONSULTORIO

Consultorio donde se realiza examen físico: Ambiente con mínimo 10 m^2 (sin incluir la unidad sanitaria) que cuenta con:

- Área para entrevista.
- Área de examen.
- Lavamanos. No se exige adicional si el consultorio cuenta con unidad sanitaria.

Consultorio donde se realizan procedimientos: Ambiente con mínimo 10 m^2 (sin incluir la unidad sanitaria) que cuenta con:

- Área para entrevista
- Área de procedimientos.
- Las áreas están separadas entre sí por barrera física fija.
- Mesón de trabajo.
- Poceta, cuando la requiera, según los procedimientos que el prestador documente en el estándar de procesos prioritarios.
- Lavamanos. No se exige adicional si el consultorio cuenta con una unidad sanitaria.

Consultorio odontológico con más de una unidad odontológica: Ambiente con mínimo 10 m^2 (sin incluir la unidad sanitaria) que cuenta con:

- Área adicional por cada unidad odontológica que permita la instalación y movilización de talento humano, pacientes, usuarios y equipos biomédicos.
- Barrera física fija o móvil entre las unidades odontológicas.
- Para dos unidades odontológicas, área con mesón de trabajo con poceta.

CONSULTORIO DONDE SE REALIZA ÚNICAMENTE ENTREVISTA, NO SE REALIZA EXAMEN FÍSICO NI PROCEDIMIENTOS: PSICOLOGÍA

Ambiente con mínimo 4 m^2 (sin incluir la unidad sanitaria), cuenta con:

- Área para entrevista, según el tipo de consulta.
- Lavamanos. No se exige adicional si el consultorio cuenta con unidad sanitaria.

UNIDAD SANITARIA, AMBIENTE QUE CUENTA CON:

- Sanitario.
- Lavamanos.

LA UNIDAD SANITARIA ADAPTADA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA CUENTA CON:

- Sanitario.
- Lavamanos
- Dimensiones que permita el desplazamiento del paciente y maniobra en su interior, las puertas tienen un ancho que permite el fácil acceso de pacientes en sillas de ruedas.
- Puertas corredizas o con apertura hacia el exterior.
- Accesorios que faciliten la accesibilidad, movilidad y seguridad del usuario.
- Alarma o sistema de llamado.

SALAS DE ESPERA

Ambiente o área con dimensión variable de acuerdo al servicio o servicios, independiente de las áreas de circulación, que cuenta con ventilación e iluminación natural y/o artificial.

Disponibilidad de unidades sanitarias discriminadas por sexo o baterías sanitarias.

GENERALIDADES DE LAS CONDICIONES DE ORDEN, ASEO, LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN:

En las edificaciones destinadas a la prestación de servicios de salud, los pisos deben ser resistentes a factores ambientales, deben ser continuos, antideslizantes, impermeables, lavables, sólidos, resistentes a procesos de lavado y desinfección. Cuando se tengan dilataciones y juntas, estas deben ser selladas de manera que ofrezcan continuidad de la superficie.

Los cielos rasos o techos y paredes o muros deben ser impermeables, lavables, sólidos, resistentes a factores ambientales e incombustibles y de superficie lisa y continua.

En los servicios de salas de procedimientos, consultorios donde se realicen procedimientos, consulta odontológica y los ambientes o áreas donde se requieran procesos de limpieza y asepsia más profundos, adicional al criterio anterior, la unión entre paredes o muros y el piso debe ser en media caña evitando la formación de aristas o de esquinas.

SERVICIO DE VACUNACIÓN

Para los servicios en modalidad intramural de prestadores de servicios de salud que integren en un solo ambiente el servicio de vacunación cuenta con:

- Ambiente de vacunación, para administración de medicamentos biológicos, que cuenta con:
- Área para entrevista.
- Área para el alistamiento y administración de medicamentos biológicos.
- Área para el alistamiento de termos o cajas térmicas.
- Área de cadena de frío que incluye un mesón con poceta, con capacidad para el lavado de los termos, con grifo cuello de cisne o ducha teléfono, que puede estar ubicado en otro ambiente diferente al consultorio.
- Área para el almacenamiento de dispositivos médicos e insumos, que puede estar ubicado en otro ambiente diferente al consultorio.
- Lavamanos.

Disponibilidad de:

- Sala de espera.
- Unidades sanitarias discriminadas por sexo.

INFRAESTRUCTURA

- 6 consultorios incluido el de procedimientos
- 4 baños en el cual se incluye 01 de discapacitados
- 1 zona de almacén
- 1 zona de archivo
- 3 oficinas para trabajo administrativo
- 1 área de recepción
- 1 cuarto pequeño para el manejo de residuos
- 1 oficina pequeña en el primer piso para atención al usuario.
- Los mesones de trabajos son para odontología, vacunación, esterilización y procedimiento

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

El presente numeral no aplica, toda vez que el presente proceso de contratación se trata del arrendamiento de un bien inmueble y no requiere que el proponente cuente con experiencia.

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO (En caso que aplique)

El presente numeral no aplica, toda vez que el presente proceso de contratación se trata del arrendamiento de un bien inmueble, y este ítem trata de los procesos de contratación de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

4.1.3 EXPERIENCIA (En caso que aplique)

El presente numeral no aplica, toda vez que el presente proceso de contratación se trata del arrendamiento de un bien inmueble, y este ítem trata de los procesos de contratación de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL (En caso de que aplique)

El presente numeral no aplica, toda vez que el presente proceso de contratación se trata del arrendamiento de un bien inmueble y no se requiere personal por parte del proponente.

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA (En caso de que aplique)

El oferente deberá acreditar que tiene la capacidad física y financiera de realizar los acondicionamientos, construcciones, y demás remodelaciones necesarias para la buena disposición de los diferentes espacios requeridos por la Unidad Prestadora de Salud Arauca y para efectos de habilitación de los servicios (ver anexo **CAPACIDAD OPERATIVA**).

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES (En caso de que aplique)

El oferente deberá anexar **CERTIFICACION ESCRITA** donde manifieste el compromiso de adecuación de infraestructura de las instalaciones.

4.2 CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN (Aplica para licitación pública y selección abreviada de menor cuantía):

El presente numeral no aplica, toda vez que el presente proceso es de contratación directa.

4.3 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA (*dependiendo de la modalidad de selección*)

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.

4.3.2. FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

No aplica.

4.3.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

No aplica.

5. CONDICIONES

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El inmueble a arrendar estará ubicado en el área urbana del municipio de Arauca, ubicado en la calle 19 # 13-60 Barrio Las Américas, el cual deberá cumplir con las condiciones técnicas solicitadas en el presente estudio.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

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.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de DOS (02) MESES Y NUEVE (09) DÍAS, a partir de la suscripción del acta de inicio hasta el 25 de junio de 2025, o hasta agotar el presupuesto asignado, lo que ocurra primero, una vez cumplido los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo.

El día de inicio de la ejecución del contrato, se deberá suscribir por parte del supervisor del contrato y el arrendador, el acta de recibido del inmueble, así como el inventario con registro fotográfico de las instalaciones que se reciben y el estado de las mismas. El inmueble a arrendar deberá ser entregado de acuerdo a las especificaciones solicitadas en el presente estudio de conveniencia y oportunidad.

Las partes de común acuerdo tendrán la opción de prorrogar el contrato, tanto el ARRENDADOR como la Unidad Prestadora de Salud Arauca, caso en el que deberán comunicar con no menos de noventa (90) días calendario de anticipación, su intención de renovar o no el presente contrato de arrendamiento y se acordarán las nuevas condiciones del canon que regirá. Si 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 Arauca deberá restituir el inmueble al ARRENDADOR.

5.4. FORMA DE PAGO

El Comando Departamento de Policía Arauca - Unidad Prestadora de Salud Arauca 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. Cuenta de cobro 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 de los sesenta (60) 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 el Comando Departamento de Policía Arauca - Unidad Prestadora de Salud Arauca, sujeto al derecho a turno y plan anual de caja (PAC) que efectué el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Si los documentos en referencia son devueltos por el Departamento de Policía Arauca - Unidad Prestadora de Salud Arauca, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, 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.

Si el acta de entrega no ha sido bien elaborada o no se acompaña a esta de los documentos que para cada caso se soliciten para el pago, 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.

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 al Comando del Departamento de Policía Arauca - Unidad Prestadora de Salud Arauca.

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

La supervisión del contrato estará a cargo del Auxiliar para apoyo de seguridad y defensa de la Unidad Prestadora de Salud Arauca, o quien con posterioridad designe el ordenador del gasto, el cual verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto la resolución No. 00090 del 15/01/2018.

- 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 convenidos en el contrato, así mismo, verificara cualquier hecho o circunstancia constitutiva de incumplimiento de lo pactado, rindiendo un informe inmediatamente al contratista, jefe de la Unidad Prestadora de Salud Arauca y al Comandante Departamento de Policía Arauca, como contratante.

- Informará periódicamente al Comando de Departamento, 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 "actas de recepción de bienes, 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 en permanente 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 al comandante de departamento dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación, en el formato 2BS-FR-0023 Versión 5 del 12 de marzo de 2021, de acuerdo a lo señalado en el formato código 2BS-PR-0010 Versión 7 del 11 de julio de 2023.

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL.

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. (Nota: Ver Anexo Análisis del riesgo y la forma de mitigarlo).

En lo referente a las garantías del presente proceso de contratación directa, se establecen según lo señalado en el artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015 teniendo en cuenta el tipo de contrato "Arrendamiento de bien inmueble".

MECANISMO DE COBERTURA	MONTO Y COBERTURA	PLAZO
Cumplimiento del contrato	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Vigente por un término igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más, al igual de las prórrogas si las hubiere

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La Constitución Política de Colombia en su artículo 365 establece que "los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional" y que el legislador y la jurisprudencia han señalado que la salud es un servicio público que debe presentarse en condiciones de oportunidad, calidad, permanencia de manera ininterrumpida, para el caso específico el Director de la Policía Nacional mediante las resoluciones No 038 del 01 de febrero de 2019 y resolución No 0267 del 25 de enero de 2023 "Por la cual se define la estructura orgánica interna se determinan las funciones de la Dirección de Sanidad y se dictan otras disposiciones", adicionada por la Resolución 04134 del 09 de diciembre 2024 "Por la cual se adicionan unos artículos a la Resolución No 0267 del 25 de enero de 2023 'Por la cual se define la estructura orgánica interna se determinan las funciones de la Dirección de Sanidad y se dictan otras disposiciones' ", en el Artículo 2 título III UNIDADES DESCONCENTRADAS, capitulo II DE LA ESTRUCTURA Y DE LAS FUNCIONES UNIDADES PRSTADORAS DE SALUD, el artículo 61A, el cual queda así:

ARTÍCULO 61A. ORGANIZACIÓN DE LAS UNIDADES PRESTADORAS DE SALUD Tipo B. Las Unidades Prestadoras de Salud Tipo B, de acuerdo con sus características de capacidad instalada, usuarios asignados, establecimientos de sanidad adscritos, presupuesto asignado, necesidades de personal tanto asistencial como administrativo y contratos a cargo.

Actualmente no se cuenta con un inmueble de propiedad de la Policía Nacional el cual pueda ser usado para la prestación de servicios de salud en el municipio de Arauca, por lo que la Unidad Prestadora de Salud Arauca cuenta con el contrato de arrendamiento No 15-5-20054-24 "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ARAUCA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA" con número de matrícula inmobiliaria No. 410-9265, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca ubicado en la calle 19 # 13-60 barrio Las Américas, el cual cumple con las condiciones de infraestructura, condiciones sanitarias y de seguridad, en el cual se prestan los servicios de salud asistenciales así como las funciones administrativas, de fácil acceso para el personal que cumple sus funciones y para los usuarios que acceden a los servicios de salud tales como odontología, medicina general y psicología. Se requiere dar inicio al contrato a partir del 17 de abril de 2025, con un plazo de ejecución hasta el 25 de junio de 2025.

Es necesario para la Unidad Prestadora de Salud Arauca contar con un sitio adecuado para la prestación de los servicios de salud, así como de la realización de las funciones administrativas necesarias para el correcto funcionamiento, a su vez, en cumplimiento con las metas estratégicas y políticas de la Dirección de Sanidad y del CSSMP de las Fuerzas Militares y la Policía Nacional.

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: GS-2023-003442-DEARA; GS-2023-004193-DISAN; los respectivos estudios de seguridad y confiabilidad además de las certificaciones jurídicas catastrales, como lo indica el instructivo antes mencionado.

De igual manera, la oficina Planeación de la Dirección de Sanidad mediante comunicado oficial GS-2023-009421-DISAN-PLANE, emite concepto favorable, en el cual autoriza continuar con el proceso de contratación de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento del bloque asistencial y demás dependencias del personal de la UPRES ARAUCA, como lo establece el instructivo 024 DIPON-DIRAF del 14 septiembre de 2020.

Por otra parte, mediante comunicación oficial GS-2023-002351-REGI5 el señor brigadier general José James Roa Castañeda, solicita se apoye con funcionario a la Unidad Prestadora de Salud Arauca como perito al señor subintendente Miguel Ángel Grueso Bautista, con el fin de que realice los informes valuatorios requeridos. Adicionalmente, mediante comunicación oficial GS-2023-027695-DENOR el señor subintendente Miguel Ángel Grueso Bautista entrega avalúo del bien inmueble a contratar.

El presente proceso de contratación no se encuentra cobijado 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 1082/15, toda vez que, por exclusión de aplicabilidad, la Contratación Directa no está cobijada en estos acuerdos Internacionales.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

En el municipio de Arauca existen inmuebles adecuados para la prestación de servicios de salud, sin embargo, el funcionamiento de la Unidad Prestadora de Salud Arauca requiere de espacios suficientes para el funcionamiento del área asistencial y el área administrativa, por lo tanto, se requieren consultorios adecuados para la atención en salud, así como espacios para oficinas en las cuales se pueda desarrollar las labores administrativas que complementan la prestación de estos servicios.

Algunos de los bienes inmuebles existentes presentan estructuras antiguas, sin rampas de acceso para personas con movilidad reducida, consultorios ubicados en segundo piso sin rampas de acceso y se encuentran ubicados en zonas del municipio que no ofrecen condiciones seguras para los afiliados y beneficiarios y para el personal que labora en la unidad.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR: El bien inmueble que se adapta a las características requeridas por la Unidad Prestadora de Salud Arauca, es de los señores JOSE ADRIANO ZABALA MARTINEZ y MARIA TERESA GARCIA NIVIA, personas naturales, propietarios del inmueble. Este inmueble posee las condiciones para el funcionamiento de la Unidad Prestadora de Salud Arauca, 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 calle 19 # 13 - 60 del barrio Las Américas de la ciudad de Arauca.

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO: Deberán incluir los costos reales del servicio, así como los costos administrativos en los cuales se incurre para la legalización del respectivo contrato, incluida las garantías que respaldan el proceso.

COSTOS DE OPORTUNIDAD: Se consideran como circunstancias que inciden en el costo de oportunidad: la estacionalidad del bien, saturación de los mercados, bajas en la moneda, caída de precios por diversos factores y reconocidas por los entes reguladores del mercado.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS: Al contratar el arriendo de un bien inmueble, la Unidad Prestadora de Salud Arauca beneficiará directamente a la población de usuarios adscritos al Subsistema de Salud de la Policía Nacional en el departamento de Arauca, toda vez que se podrá garantizar la continuidad en la prestación de los servicios y la cobertura de los mismos por parte de la Unidad Prestadora de Salud Arauca.

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, y pólizas a tomar por parte del arrendador.

4. MONEDA A CONTRATAR

La moneda en la que se pagará el canon de arrendamiento mensual será en pesos colombianos.

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD NARIÑO - DIANA MARISOL QUIÑONEZ INAGAN	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN CARRERA 1a No. 17a - 25 BARRIO OBRERO DE LA CIUDAD DE IPIALES- NARIÑO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO (ESPRI) IPIALES DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD NARIÑO	94-1-20095-2023 DEL 09/10/2023	PN UPRES NARIÑO CD 094 2023	$ 38.400.000 (CANON $6.400.000)
DISAN AREA DE SANIDAD SAN ANDRES - SERVICIO MEDICO LIMITADA	ARRENDAMIENTO INMUEBLE PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS MÉDICOS PARA LOS USUARIOS Y BENEFICIARIOS ADSCRITOS AL SUBSISTEMA DE SALUD PONAL EN EL DEPARTAMENTO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	38-1-20002-23 DEL 24/04/2023	PN UPRES DESAP CD 002 2023	$ 295.705.344,47 (CANON $45.964.561,35)

Se realizó consulta en la plataforma del SECOP II y se logró constatar la existencia de varios contratos cuyo objeto guarda relación con el arrendamiento de inmuebles para el funcionamiento de establecimientos de sanidad de la Policía Nacional, de las que se tomaron dos (02) afines con el presente proceso contractual. Sin embargo, los parámetros y condiciones técnicas son muy diferentes a las necesidades que tiene esta unidad, por consiguiente, los precios del SECOP II, no serán tenidos en cuenta para la estimación del precio referencia.

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

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

AÑO 2023

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO (IPC 9,28%+IPC 5,2%)
1	DEPARTAMENTO DE POLICÍA ARAUCA-UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ARAUCA - JOSE ADRIANO ZABALA MARTINEZ Y MARIA TERESA GARCIA NIVIA	15-5-20030-23 DEL 20/11/2023	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ARAUCA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA	$ 8.000.000,00	$ 8.742.400,00

AÑO 2024

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO (IPC 5.2%)
1	DEPARTAMENTO DE POLICÍA ARAUCA-UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ARAUCA - JOSE ADRIANO ZABALA MARTINEZ Y MARIA TERESA GARCIA NIVIA	15-5-20013-24 DEL 22/04/2024	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ARAUCA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA	$ 8.619.200,00	$ 9.067.398,00

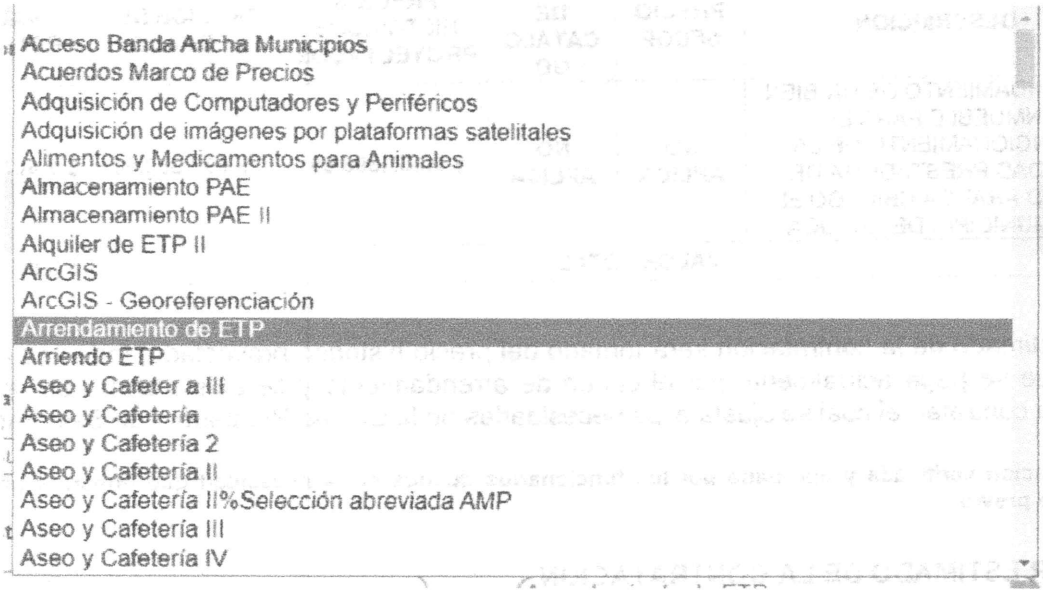
Para realizar el análisis de precios históricos se verificaron las dos (2) últimas vigencias y se proyectaron los valores contratados con el IPC de cada vigencia, por lo que el precio contratado más recientemente con el IPC correspondiente será el valor que se tomará como precio histórico proyectado.

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

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

BIEN O SERVICIO	FECHA	EMPRESA	VALOR

Se deja constancia que consultando el portal web del estado colombiano compra eficiente no se encontraron los ítems a contratar en el presente proceso.



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

5.4. PRECIOS DE MERCADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN	MENOR VALOR COTIZADO
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ARAUCA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA	$ 9.067.398,00	$ 9.067.398,00
VALOR TOTAL			$ 9.067.398,00

Teniendo en cuenta que el presente proceso se trata de una contratación directa, se realizó solicitud de cotización a los señores JOSE ADRIANO ZABALA MARTINEZ y MARIA TERESA GARCIA NIVIA, con el fin de obtener el precio del canon de arrendamiento por parte del oferente. Así mismo, se pudo constatar, una vez verificados los inmuebles en arrendamiento en la ciudad de Arauca, que no se encontraron otros inmuebles que cumplan con las características requeridas para el funcionamiento de un establecimiento de salud, como es el caso de la Unidad Prestadora de Salud Arauca, la cual requiere espacios de funcionamiento administrativo y asistenciales.

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

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ARAUCA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA	NO APLICA	NO APLICA	$ 9.067.398,00	$ 9.067.398,00	$ 9.067.398,00
VALOR TOTAL						$ 9.067.398,00

El valor estimado de la contratación será tomado del precio histórico proyectado, toda vez que es el valor que se paga actualmente por el canon de arrendamiento y se ajusta al avalúo del bien inmueble a contratar, el cual se ajusta a las necesidades de la Unidad Prestadora de Salud Arauca.

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

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

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

VIGENCIA	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA
2025	A-02-02-02-007-002-01-01	16	UPRES DEARA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ARAUCA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA	DOS (2) MESES Y NUEVE (9) DÍAS	$ 9.067.398,00	$20.855.015,00
VALOR TOTAL ESTIMADO							$20.855.015,00

BENJAMIN OROZCO V.

AA-33 **BENJAMIN ALBERTO OROZCO VILLADIEGO**
Auxiliar para apoyo de seguridad y defensa

Capitán **OSCAR JAVIER MERINO CHAMORRO**
Jefe Unidad Prestadora de Salud Arauca

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de contratación directa cuyo objeto es el ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ARAUCA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA.

Aplica

Anexos

- ☐ Certificación de la necesidad
- ☐ Especificaciones técnicas mínimas
- ☐ Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
- ☐ Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.
- ☐ Obligaciones de la policía nacional (no aplica para mínima cuantía)
- ☐ Obligaciones del contratista (no aplica para mínima cuantía)

Formularios adjuntos al estudio previo

Aplica

- ☐ Capacidad operativa (obligatorio)
- ☐ Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
- ☐ Compromiso anticorrupción (obligatorio)

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

En mi calidad de jefe de la Unidad Prestadora de Salud Arauca (E), manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACION que NO se cuenta con una infraestructura propia de la unidad, para la prestación de servicios de salud y el funcionamiento de la Unidad Prestadora de Salud Arauca, por tal razón la única forma de resolver la necesidad es mediante la contratación del arriendo de un inmueble acondicionado a los requerimientos de la Unidad Prestadora de Salud Arauca y en concordancia con lo establecido 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".

Capitán **OSCAR JAVIER MERINO CHAMORRO**
Jefe Unidad Prestadora de Salud Arauca (E)

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TECNICAS MINIMAS	

El oferente deberá diligenciar el siguiente cuadro marcando con una **X** en las casillas de **CUMPLE** o **NO CUMPLE**:

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1	**ESTÁNDAR DE INFRAESTRUCTURA** Las edificaciones donde se presten servicios de salud cuentan con suministro de agua, energía eléctrica, conexión a la red de alcantarillado y sistemas de comunicaciones. Cada prestador de servicios de salud debe contar con el respectivo concepto sanitario que dé cumplimiento a lo establecido en la normatividad sanitaria vigente en aspectos tales como agua para consumo humano, gestión de residuos, control de vectores, orden y aseo, condiciones locativas, entre otros. Este concepto será emitido por las autoridades sanitarias correspondientes, en el marco de sus competencias, y debe considerar los servicios de apoyo como lavandería y servicio de alimentación. Las áreas y ambientes de todos los servicios de salud cuentan con ventilación e iluminación natural o artificial. El prestador de servicios de salud que realice el proceso de esterilización, cuenta con: • Ambiente o área de recibo de material contaminado. • Ambiente o área de lavado. • Ambiente o área de secado. • Ambiente o área de empaque. • Ambiente o área de esterilización. • Ambiente o área para almacenamiento del material estéril. • Mesón de trabajo con poceta.		
2	**CONSULTORIO** Consultorio donde se realiza examen físico: Ambiente con mínimo 10 m^2 (sin incluir la unidad sanitaria) que cuenta con: • Área para entrevista. • Área de examen. • Lavamanos. No se exige adicional si el consultorio cuenta con unidad sanitaria. Consultorio donde se realizan procedimientos: Ambiente con mínimo 10 m^2 (sin incluir la unidad sanitaria) que cuenta con: • Área para entrevista • Área de procedimientos. • Las áreas están separadas entre sí por barrera física fija. • Mesón de trabajo. • Poceta, cuando la requiera, según los procedimientos que el prestador documente en el estándar de procesos prioritarios. • Lavamanos. No se exige adicional si el consultorio cuenta con una unidad sanitaria. Consultorio odontológico con más de una unidad odontológica: Ambiente con mínimo 10 m^2 (sin incluir la unidad sanitaria) que cuenta con:		

	• Área adicional por cada unidad odontológica que permita la instalación y movilización de talento humano, pacientes, usuarios y equipos biomédicos. • Barrera física fija o móvil entre las unidades odontológicas. • Para dos unidades odontológicas, área con mesón de trabajo con poceta.		
3	**CONSULTORIO DONDE SE REALIZA ÚNICAMENTE ENTREVISTA, NO SE REALIZA EXAMEN FÍSICO NI PROCEDIMIENTOS: PSICOLOGÍA** Ambiente con mínimo 4 m^2 (sin incluir la unidad sanitaria), cuenta con: • Área para entrevista, según el tipo de consulta. • Lavamanos. No se exige adicional si el consultorio cuenta con unidad sanitaria.		
4	**UNIDAD SANITARIA, AMBIENTE QUE CUENTA CON:** • Sanitario. • Lavamanos.		
5	**LA UNIDAD SANITARIA ADAPTADA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA CUENTA CON:** • Sanitario. • Lavamanos • Dimensiones que permita el desplazamiento del paciente y maniobra en su interior, las puertas tienen un ancho que permite el fácil acceso de pacientes en sillas de ruedas. • Puertas corredizas o con apertura hacia el exterior. • Accesorios que faciliten la accesibilidad, movilidad y seguridad del usuario. • Alarma o sistema de llamado.		
6	**SALAS DE ESPERA** Ambiente o área con dimensión variable de acuerdo al servicio o servicios, independiente de las áreas de circulación, que cuenta con ventilación e iluminación natural y/o artificial. Disponibilidad de unidades sanitarias discriminadas por sexo o baterías sanitarias.		
7	**GENERALIDADES DE LAS CONDICIONES DE ORDEN, ASEO, LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN:** En las edificaciones destinadas a la prestación de servicios de salud, los pisos deben ser resistentes a factores ambientales, deben ser continuos, antideslizantes, impermeables, lavables, sólidos, resistentes a procesos de lavado y desinfección. Cuando se tengan dilataciones y juntas, estas deben ser selladas de manera que ofrezcan continuidad de la superficie. Los cielos rasos o techos y paredes o muros deben ser impermeables, lavables, sólidos, resistentes a factores ambientales e incombustibles y de superficie lisa y continua. En los servicios de salas de procedimientos, consultorios donde se realicen procedimientos, consulta odontológica y los ambientes o áreas donde se requieran procesos de limpieza y asepsia más profundos, adicional al criterio anterior, la unión entre paredes o muros y el piso debe ser en media caña evitando la formación de aristas o de esquinas.		

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TECNICAS MINIMAS	

8	**SERVICIO DE VACUNACIÓN** Para los servicios en modalidad intramural de prestadores de servicios de salud que integren en un solo ambiente el servicio de vacunación cuenta con: • Ambiente de vacunación, para administración de medicamentos biológicos, que cuenta con: • Área para entrevista. • Área para el alistamiento y administración de medicamentos biológicos. • Área para el alistamiento de termos o cajas térmicas. • Área de cadena de frío que incluye un mesón con poceta, con capacidad para el lavado de los termos, con grifo cuello de cisne o ducha teléfono, que puede estar ubicado en otro ambiente diferente al consultorio. • Área para el almacenamiento de dispositivos médicos e insumos, que puede estar ubicado en otro ambiente diferente al consultorio. • Lavamanos. Disponibilidad de: • Sala de espera. • Unidades sanitarias discriminadas por sexo.		
9	**INFRAESTRUCTURA** • 6 consultorios incluido el de procedimientos • 4 baños en el cual se incluye 01 de discapacitados • 1 zona de almacén • 1 zona de archivo • 3 oficinas para trabajo administrativo • 1 área de recepción • 1 cuarto pequeño para el manejo de residuos • 1 oficina pequeña en el primer piso para atención al usuario. • Los mesones de trabajos son para odontología, vacunación, esterilización y procedimiento		

BENJAMIN Orozco V.

AA-33 **BENJAMIN ALBERTO OROZCO VILLADIEGO**
Auxiliar para apoyo de seguridad y defensa

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS	

En la definición de los parámetros de mecanismos de cobertura de los riesgos deberán efectuarse dentro de los términos definidos en la Parte 2 – Titulo 1 – Capitulo 1 – Sección 1 – Subsección 6 del Decreto 1082 de 2015. Teniendo en cuenta que el presente proceso se trata del arrendamiento de un bien inmueble para la prestación de servicios de salud, y es necesario garantizar la continuidad en la prestación de estos servicios, se requiere que el contratista garantice el cumplimiento del contrato, y en caso de incumplimiento se cuente con un bien inmueble de igual o similares características al contratado.

GARANTÍAS DEL PROCESO

ETAPA CONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
Garantía única	Riesgo jurídico	Cumplimiento del contrato	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Contratista	Vigente por un término igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más, al igual de las prórrogas si las hubiere	Este amparo cubre a la entidad estatal de los perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial del contrato, así mismo, el cumplimiento tardio o defectuoso del contrato durante su ejecución, como quiera que se pretende el pago parcial o definitivo de los perjuicios que cause a la entidad en los mismos términos de la cláusula penal pecuniaria.

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
Multa	Riesgo jurídico	La no constitución dentro del término y en la forma prevista en el contrato o en alguno de sus modificatorios la póliza de garantía única	Multa cuyo valor se liquidará con base en un cero punto dos por ciento (0.2%) del valor del contrato	contratista	La multa se aplicará por cada día de retardo y hasta por diez (10) días	Cuando el contratista no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato o en alguno de sus modificatorios, a póliza de garantía única
Multa	Riesgo jurídico	Incumplimiento parcial	Multas cuyo valor se liquidará con base en un cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar	contratista	La multa se aplicará por cada día de retardo hasta por un plazo de quince (15) días calendario que se descontará del saldo que le adeude la entidad, efectación de póliza y/o cobro coactivo, Esta sanción se impondrá mediante acto administrativo motivado en el que se expresará las causas que dieron lugar a ella	Ampara la mora o incumplimiento parcial de alguna obligación derivada del contrato por causas imputables al contratista
Clausula penal pecuniario	Riesgo jurídico	Incumplimiento total declaratoria de caducidad	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	contratista	El veinte por ciento (20%) del valor total del contrato cuando se trate de incumplimiento total del contrato y proporcional al incumplimiento parcial del contrato	Ampara el incumplimiento parcial o definitivo del contrato por parte del contratista, se busca el pago parcial y definitivo de los perjuicios que se causen a la entidad

BENJAMIN OROZCO V.

AA-33 **BENJAMIN ALBERTO OROZCO VILLADIEGO**
Auxiliar para apoyo de seguridad y defensa

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

POLICÍA NACIONAL

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la Ocurrencia del Evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A quién se le asigna el riesgo?	Tratamiento controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				Afecta la ejecución del contrato	¿Afecta el equilibrio económico del	Persona responsable por implementar el	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se complementa el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación total						¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Específico	Externo	Ejecución	De la naturaleza	Daños estructurales por movimientos sísmicos o inundaciones producidas por lluvias intempestivas	Se afectaría la prestación del servicio	3	1	4	4	Arrendador	Retenerlo	3	1	4	4	NO	NO	ARRENDADOR	NA	NA	NA	NA
2	Específico	Externo	Ejecución	Daños estructurales	Eventuales rupturas de las conexiones hidro-sanitarias, incendios producidos por cortos circuitos, caída de algún muro estructural o no estructural.	Se afectaría la prestación del servicio	2	1	3	4	Arrendador	Retenerlo	2	1	3	3	NO	NO	ARRENDADOR	Una vez se inicie la ejecución del contrato	Finalizado el plazo del contrato	Revisión del inventario del inmueble	Mensual

NOTA: Con la presentación de la oferta, el oferente acepta y aprueba los riesgos propuestos por la Policía Nacional, así como el análisis realizado por la entidad para su mitigación y gestión, de igual forma corresponde al estructurador del estudio previo, analizar los riesgos a los cuales se expone la entidad y el oferente frente a la ejecución del contrato, por cuanto cada proyecto es único en los factores ambientales, económicos, políticos, sociales y tecnológicos, entre otros.

BENJAMIN OROZCO V.

AA-33 **BENJAMIN ALBERTO OROZCO VILLADIEGO**
Auxiliar para apoyo de seguridad y defensa

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

2. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un supervisor, a través de quien la **POLICÍA NACIONAL** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **ARRENDADOR**.

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

4. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el **ARRENDADOR**, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico.

5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno a la POLICÍA NACIONAL, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

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

7. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.

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

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

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

ELABORACION 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 **POLICÍA NACIONAL** establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.
5. 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.
6. 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 Unidad Prestadora de Salud Arauca de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
7. 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.
8. 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.
9. Entregar el inmueble libre de apremios judiciales o requerimientos de terceros que provoquen la alteración en la tenencia y goce del bien.
10. Aceptar la voluntad de la Unidad Prestadora de Salud Arauca de dar por terminado el contrato luego de que medien tres (3) meses posteriores a la presentación del aviso por parte de éste.
11. Mantener al día el pago de impuestos y demás a que por ley esté obligado.
12. Atender cualquier solicitud de mejora en beneficio de la adecuación locativa para la prestación del servicio de salud, 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.
13. 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.
14. 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 de Jefe de la Unidad Prestadora de Salud Arauca
15. Enviar la FACTURA para el correspondiente pago dentro de los plazos establecidos y con los soportes exigidos.
16. El **ARRENDADOR** correrá con todos los gastos de impuestos y demás gastos que hubiere lugar.

17. 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 a la Unidad Prestadora de Salud Arauca, 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 – Unidad Prestadora de Salud Arauca por un término de cuatro (04) meses.
18. Aceptar las notificaciones que se efectúen por medio electrónico de las comunicaciones, oficios, avisos y demás actos proferidos por la Unidad Prestadora de Salud Arauca al correo electrónico que se encuentre debidamente registrado en el contrato, Rut, cámara de comercio, etc.
19. Mantener los precios estipulados en su oferta durante la ejecución del contrato.
20. Cumplir con las obligaciones del **ARRENDADOR** contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.
21. 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
22. 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.
23. Para la facturación de los bienes o servicios contratados, se debe tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la circular externa 016 del 09 de marzo de 2021 establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio del cual se implementa el modelo de recepción de facturas de venta, notas débito y/o notas crédito, la cual es de obligatorio cumplimiento, de acuerdo con la Directiva Presidencial 09 del 17 de septiembre de 2020 "*Lineamientos para el Pago de Proveedores del Estado*" y la Resolución No. 000042 del 05 de mayo de 2020, "*Por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos*" y el registro de la factura electrónica de venta.
24. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
CAPACIDAD OPERATIVA	

Arauca,

Señores
DEPARTAMENTO DE POLICÍA ARAUCA
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ARAUCA
Calle 15 N° 7-180 Vía Puente Internacional
Arauca.

Yo _____, identificado con la Cedula de Ciudadanía N° _____expedida en _____ representante legal de la Empresa_____ con Nit N°_____, certifico que la entidad que represento tiene la capacidad física y financiera de realizar los acondicionamientos, construcciones, y demás remodelaciones necesarias para la buena disposición de los diferentes espacios requeridos por la Unidad Prestadora de Salud Arauca y para efectos de habilitación de los servicios.

_____
Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente:
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐):
Nombre Representante Legal:
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐)
Dirección:
Teléfono:
Email:

Ciudad, seleccionar la fecha.

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

Referencia: Acuerdo de confidencialidad 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 o persona jurídica proponente, o nombre del representante legal del consorcio o unión temporal proponente). **domiciliado en** Domicilio de la persona firmante , **identificado con** Documento de identificación de la persona firmante y lugar de expedición, **quien obra en calidad de representante legal** Seleccionar la opción correspondiente, **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 Policía Nacional adelanta un proceso de contratación a través de la modalidad de Elegir la modalidad de contratación, para la celebración de un contrato estatal para. Transcribir el objeto del proceso.

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 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

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,

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
FORMULARIO COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN	

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 precontractuales 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.