POLICIA METROPOLITANA DE IBAGUE - UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TOLIMA

Ibagué,

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA USARLO COMO BODEGA DESTINADO AL ARCHIVO DOCUMENTAL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TOLIMA DE LA DIRECCIÓN DE SANIDAD DE LA POLICIA NACIONAL

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131502	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor estimado del presente proceso de contratación es la suma de VEINTIOCHO MILLONES DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SE!S PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE ($ 28.016.666,67), distribuidos así:

Para la vigencia 2025: la suma de veinte millones quinientos mil pesos M/CTE ($20.500.000,00)

Para la vigencia futura 2026: la suma de siete millones quinientos dieciséis mil seiscientos sesenta y seis pesos con sesenta y siete centavos M/CTE ($7.516.666,67)

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA
1	A 02-02-02-007-02-01-01	UPRES TOLIMA	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE (BODEGA) PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO GRUPO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO UPRES DETOL	16	seis (06) meses y veinticinco (25) días	V/R DIA $ 136.666,67 V/R MES $4.100.000,00	V.A $20.500.000,00 VF $7.516.666,67
						VALOR TOTAL ESTIMADO	$ 28.016.666,67

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

Plan Anual de Adquisiciones N° 208 - Fecha – 22 de julio del 2025 - Recurso 16 – Programa "O" - Rubro Presupuestal Nº A-02-02-02-007-02-01-01 SERVICIO DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCION DE COMPRA, RELATIVOS A BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, por la suma de veinte millones quinientos mil pesos M/CTE ($20.500.000,00) para la vigencia actual 2025.

La vigencia futura 2026 se encuentra aprobada mediante comunicación oficial No GS-2025-043459-DISAN de fecha 27/05/2025, firmado por el señor coronel CARLOS ALIRIO FUENTES DURAN Director de Sanidad Policía Nacional, en concordancia con la aprobación impartida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante oficio N°. 2-2025-031702 del 20 de mayo del 2025, por la suma de siete millones quinientos dieciséis mil seiscientos sesenta y seis pesos con sesenta y siete centavos M/CTE ($7.516.666,67).

	<table><tr><th>No.</th><th>Fecha</th><th>PAA</th><th>Unidad</th><th>Recurso</th><th>Descripción</th><th>Cantidad</th><th>Valor unitario</th><th>Valor total</th></tr><tr><td rowspan="2">1</td><td>22/07/2025</td><td>208</td><td rowspan="2">UPRES DETOL</td><td rowspan="2">16</td><td rowspan="2">ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE (BODEGA)</td><td rowspan="2">seis (06) meses y veinticinco (25) días</td><td rowspan="2">V/R DIA $ 136.666,67 V/R MES $4.100.000,00</td><td rowspan="2">V.A $ 20.500.000,00 VF $ 7.516.666,67</td></tr><tr><td>27/05/2025</td><td>GS-2025-043459-DISAN</td></tr><tr><td colspan="8">TOTAL</td><td>$ 28.016.666,67</td></tr></table>
1.4 CLASE DE CONTRATO	Arrendamiento
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Se requiere de una persona natural o jurídica, que ostente la calidad de propietario de un bien inmueble ubicado en la ciudad de Ibagué, para ser ocupado como almacenamiento del archivo de la Unidad Prestadora de Salud Tolima. Se entiende, en acatamiento al artículo 44 del Decreto Ley 0019 de 2012, que el arrendador acepta poner a disposición del arrendatario los servicios públicos domiciliarios con que cuente el inmueble, así como permitir para efectos de la prestación del servicio del contratista la instalación de aquellos necesarios. Se considera además que el inmueble cuenta con los servicios públicos domiciliarios básicos, y en caso de no contar con ellos se permitirá la instalación de aquellos necesarios. Estos deben entregarse a paz y salvo por concepto de facturación al inicio de la ejecución del contrato por parte del contratista.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La Policía Nacional en el marco de las directrices previstas en el Artículo 61 del Reglamento General de Archivos, desarrollado en el Acuerdo No. 049 del 05 de mayo de 2000 "Por el cual se desarrolla el artículo del Capítulo 7 "Conservación de Documentos" los edificios y locales destinados como sedes de archivos de la Policía Nacional, deberán cumplir con las condiciones de edificación, almacenamiento, medio ambiente, de seguridad y de mantenimiento que aseguren la conservación, custodia, salvaguarda, disponibilidad, autenticidad, fiabilidad y acceso a la documentación producida por la Policía Nacional.

Teniendo en cuenta la misión de la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional, de "(…) *contribuir a la calidad de vida de nuestros usuarios, satisfaciendo sus necesidades de salud, a través del aseguramiento, la administración y la prestación de servicios de salud integrales y efectivos*", es por ello, la importancia que se debe ofrecer el servicio de salud con calidad a todos los usuarios y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional así como además garantizar aquellas atenciones de índole administrativo que comprenden la custodia y conservación de la historia clínica de los pacientes.

La Unidad Prestadora de Salud Tolima está en la obligatoriedad de la creación de sus archivos, cumpliendo así con la instauración, organización, preservación y control de sus archivos, teniendo en cuenta los principios de procedencia y orden original, el ciclo de vida y la normatividad que cumple con las condiciones mínimas de archivo según lo estipulado en la guía de conservación *1GD–GU 006 SISTEMA DE INTEGRADO Y CONSERVACION "SIC" ACUERDO No, 006 del 14/10/2014 por medio de la cual se desarrollan los artículos 46, 47 y 48 del título XI "conservación de documentos" de la ley 594 de 2000* y *Guía 0004 "Organización De Archivos".*

Para lo cual requiere del goce en calidad de arriendo de un inmueble (bodega), que permitan contar con las condiciones de infraestructura y adecuaciones mínimas exigidas por la normatividad vigente para la puesta en marcha y funcionamiento del archivo documental de la Unidad Prestadora de Salud Tolima; La policía Nacional en el marco de las directrices previstas en el Artículo 61 del Reglamento General de Archivos, desarrollado en el Acuerdo No. 049 del 05 de mayo de 2000 "Por el cual se desarrolla el artículo del Capítulo 7 "Conservación de Documentos" los edificios y locales destinados como sedes de archivos de la Policía Nacional, deberán cumplir con las condiciones de edificación,

almacenamiento, medio ambiente, de seguridad y de mantenimiento que aseguren la conservación, custodia, salvaguarda, disponibilidad, autenticidad, fiabilidad y acceso a la documentación producida por la Policía Nacional.

Por lo tanto la Unidad Prestadora de Salud Tolima, produce documentación de auditorías médicas y pagos de cuentas médicas que se ofrecen por el servicio de salud a todos los usuarios y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, siendo importante mantener estos archivo en custodia y buenas condiciones, logrando facilitar el acceso y la recuperación de los documentos en un plazo oportuno y de modo eficaz, coexistiendo así que la información que contengan sea accesible para su posterior consulta.

De igual manera, el Instructivo 042/DISAN-PLANE-70 del 20 de noviembre de 2020 de la Dirección de Sanidad, regula el procedimiento para el archivo físico de historias clínicas, indicando que todos los Establecimientos de Sanidad policial deben tener un archivo de historias clínicas en las etapas de gestión, central e histórico, de forma ordenada y accesible para tener un mejor control sobre su custodia.

Siendo pertinente realizar el proceso de contratación de arrendamiento de la bodega del archivo de la Unidad Prestadora de Salud Tolima, ubicado en la carrera 8 a no 103-63 barrió villa marta, Ibagué, donde se ubicó el inmueble acorde a los espacios destinados a servir de almacenamiento de documentación, la edificación se encuentra en condiciones con el propósito de custodiar y mantener la documentación segura y con las especificaciones correspondientes y estado de conservación.

La Unidad Prestadora de Salud Tolima, no cuenta con la infraestructura física, ni espacio suficiente que le permitan poner en marcha el almacenamiento total del archivo que cumpla con las condiciones mínimas necesarias que exige la normatividad vigente con el fin de dar cumplimiento a la Ley 594 de 2000 Ley General de Archivo.

Para poder realizar el proceso de contratación de arrendamiento de la bodega del archivo de la Unidad Prestadora de Salud Tolima, ubicado en la Carrera 5 N° 19 – 128, Ibagué, donde se ubicó el inmueble acorde a los espacios destinados a servir de almacenamiento de documentación, la edificación se encuentra en condiciones con el propósito de custodiar y mantener la documentación segura y con las especificaciones correspondientes y estado de conservación.

Así mismo mediante comunicaciones oficiales GS-2025-140157-DETOL , GS-2025-140154-DETOL , GS-2025-141213-DETOL, se solicitó a los Comandos de Policía, disponibilidad de inmuebles apropiados para la bodega del archivo de la Unidad Prestadora de Salud Tolima, con motivo de dar cumplimiento con la Directiva Presidencial No. 08 (DIRECTRICES DE AUSTERIDAD HACIA UN GASTO PÚBLICO EFICIENTE) del 17 de septiembre de 2022, dispone en el inciso 1º del numeral 2.4 "ARRENDAMIENTOS DE SEDES", lo siguiente: ***"Antes de tomar un inmueble en arriendo, o de renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de otras entidades que pueda ser viables para su funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato, o un contrato de arrendamiento, con otra entidad pública".***

Es importante considerar que mediante comunicado No. 000237 emitido por parte de la DIAN con fecha 17 de febrero del año 2015, radicado No. 000106 del 21/01/2015; se precisa los criterios atinentes al Impuesto sobre las ventas y servicios excluidos indicando que **NO** está gravado con el impuesto sobre las ventas el servicio de arrendamiento comercial contratado por la EPS, siempre y cuando tenga por objeto directo efectuar las prestaciones propias del POS.

Que mediante radicado de la referencia manifiesta el consultante haber arrendado un inmueble de su propiedad a una EPS, la cual le exige no liquidar el impuesto sobre las ventas en la facturación que se realice por concepto de cánones de arrendamiento, alegando que los recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud gozan de naturaleza parafiscal y no se pueden afectar con impuestos de ninguna naturaleza.

Sobre el particular, es pertinente examinar los siguientes pronunciamientos jurisprudenciales y doctrinales emitidos al respecto:

En sentencia C-1040 de 2003, la Corte Constitucional, M.P. Dra. CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ, indicó:

(…)

1. *Teniendo en cuenta que conforme al artículo 48 Superior, todos los recursos de la Seguridad Social deben estar afectos a los objetivos de este servicio público, por tratarse de recursos parafiscales, en la configuración legal de Unidad de Pago por Capacitación se encuentran incorporados en un todo indivisible los costos que demanda la organización y los que garantizan la prestación del servicio público de la salud.*

2. *Existe entonces, un vínculo indisoluble entre el carácter parafiscal de los recursos de la seguridad social en Salud y la Unidad de Pago por Capacitación, pues al fin y al cabo dicha unidad es el reconocimiento de los costos que acarrea la puesta en ejecución del Plan Obligatorio de Salud (POS) por parte de las Empresas Promotoras de Salud y las ARS. En otras palabras, la UPC tiene carácter parafiscal, puesto que su objetivo fundamental es financiar en su totalidad la ejecución del POS. De ahí que la Corte haya considerado que la UPC no Constituye una renta propia de las EPS.*

3. *Ahora bien, como la UPC tiene carácter parafiscales, la consecuencia lógica es que todos los recursos que la integran, tanto administrativos como los destinados a la presentación del servicio, no puedan ser objeto de ningún gravamen pues de serio se estaría contrariando la prohibición contenida en el artículo 48 Superior de destinar y utilizar los recursos de la seguridad social para fines distintos a ella, ya que los impuestos entran a las arcas públicas para financiar necesidades de carácter general.*

   Pero como en desarrollo de sus actividades las EPS tienen derecho a obtener un margen de ganancia, surge la inquietud de establecer sobre qué clase de recursos podría el legislador ejercer su potestad impositiva. Frente a este interrogante la jurisprudencia ha señalado que sólo pueden ser objeto de gravamen los recursos que las EPS y las IPS captan por concepto de primas de sobre aseguramiento o planes complementarios por fuera de lo previsto en el POS y todos los demás que excedan los recursos exclusivos para la prestación del POS.

4. *La jurisprudencia ha hecho ver también que la asimilación de la UPC con los ingresos propios de la EPS deriva de una apreciación equivocada sobre la actividad que desarrollan dichas entidades, que no son propiamente un empresario cualquiera que maneja un clásico contrato de seguro, sino instituciones intermediarias de los servicios de Salud, bajo la idea de un contrato de aseguramiento en el que la prima no le pertenezca al asegurado sino al Sistema de Seguridad Social en Salud "(SIC)*

También declaró:

(…)

"(…) con respeto a los recursos del Sistema de la Seguridad Social, ya que el legislador no puede en modo alguno desvirtuar los específicos mandatos de la Constitución, so pena de invadir un ámbito ajeno a su competencia, y por ello no podrá destinar ni utilizar los recursos de las instituciones de la Seguridad Social para fines diferentes a ella, porque posteriormente el artículo 48 superior lo prohíbe.

(…) es necesario que una parte de los recursos del SGSSS sean dedicados a gastos administrativos, precisamente para que el sistema pueda operar y puedan ser realizados los actos médicos, entonces es obvio que los dineros destinados a financiar esos gastos administrativos son recursos del sistema de seguridad social, que no pueden entonces ser gravados, ya que dichos gravámenes implican que una parte de esos ingresos entraría a engrosar el presupuesto general, con lo cual un componente de los dineros de la seguridad social es destinado a otros propósitos, con clara vulneración de la prohibición prevista en el artículo 48 superior.

Por su parte el consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, en sentencia del 23 de enero de 2014, expresó:

(…)

> *"(…) no es factible hacer una separación tajante entre los recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud que se destinan a la prestación de los servicios médicos y los recursos del mismo sistema que se dedican de manera exclusiva al pago de gastos administrativos. (…)*
>
> *Además de lo anterior, debe decir la Sala que las sumas que se destinen al pago de gastos administrativos también hacen parte del Sistema General de Seguridad Social en Salud y, por ende, no deben ser excluidas de la exención consagrada en el artículo 879 del Estatuto Tributario, ya que según lo dispuesto por el artículo 48 de la Constitución Política los recursos de las instituciones de la seguridad social no se pueden destinar ni utilizar para fines diferentes a ella."*

Finalmente, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) se pronunció mediante Concepto No. 037397 del 20 de junio de 2005.

(…)

> *"En lo que se refiere a la función que realizan las entidades promotores de Salud (EPS) y las administradores del régimen subsidiado (ARS), es preciso tener en cuenta que existe una exoneración objetiva de todo gravamen que opera directamente en favor de los recursos que administran estas entidades, con destino a la realización de los programas que conforman el plan obligatorio de salud (POS) Estos recursos corresponden a las unidades de pago por capacitación (UPC) que reciben las EPS y las ARS, por delegación del Fondo de Solidaridad y Garantía – FOSYGA, como resultado de las cotizaciones o aportes de los afiliados al Sistema General de Seguridad Social en Salud.*
>
> *La no sujeción a impuestos de estos recursos deviene de su naturaleza parafiscal, de acuerdo con lo previsto en la Ley 100 de 1993, que establece que los mismos pertenecen al Sistema General de Seguridad Social en Salud, y en el artículo 48 de la Constitución Nacional, que prohíbe la destinación de los recursos de la seguridad social para fines diferentes a ella.*
>
> *En consecuencia, para efectos del IVA, la exoneración tributaria en favor de las unidades de pago por capacitación (UPC) implica que los servicios que contratan las EPS y las ARS, cuando tengan por objeto directo efectuar las prestaciones propias del POS, no se encuentran sometidos al impuesto. En otras palabras, la exoneración de impuestos para los recursos del POS, a que hacen referencia los fallos de la H. Corte Constitucional citados en el presente concepto, para efectos del IVA, coincide con las exclusiones del gravamen expresamente contemplados en los numerales 3 y 8 del artículo 476 del Estatuto Tributario y en el numeral 1 del literal a) del artículo 1° del Decreto 841 de 1998*

Así las cosas, se colige que no se encuentra gravado con el impuesto sobre las ventas al servicio de arrendamiento comercial contratado por la EPS, siempre y cuando tenga por objeto directo y exclusivo efectuar las prestaciones propias del POS, de lo cual debe quedar constancia expresa en el respectivo contrato de arrendamiento, como es el caso se trata de una bodega para almacenamiento, conservación y archivo de historias clínicas así como los demás soportes de pago de servicios o atenciones en salud garantizados a la población usuaria.

Es importante precisar que no se dispone de espacios, así como que se solicitó a distintos entes estatales frente a si se disponía de instalaciones que pudieran ser utilizadas por parte de la UPRES TOLIMA para el manejo y conservación del archivo documental de la unidad, no obstante, se indica que pese a las gestiones, la única alternativa viable y probable,

corresponde a contratar instalaciones que estén bajo las condiciones y en capacidad de satisfacer las necesidades que actualmente tiene la UPRES respecto del uso de una bodega.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
POLICIA METROPOLITANA DE IBAGUE BLANCA CECILIA REYES MURCIA	87-1-20052-21	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DONDE FUNCIONA ACTUALMENTE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TOLIMA Y LA BODEGA PARA ARCHIVO DOCUMENTAL	PN METIB UPRES CD 042 2021	SE CUMPLIO CON EL OBJETO CONTRACTUAL	NINGUNO
POLICIA METROPOLITANA DE IBAGUE INVERSIONES RICELAJ S.A.S	87-1-20129-23	EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA USARLO COMO BODEGA DESTINADO AL ARCHIVO DOCUMENTAL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TOLIMA DE LA DIRECCIÓN DE SANIDAD DE LA POLICIA NACIONAL	PN METIB UPRES CD 120 2023	SE CUMPLIO CON EL OBJETO CONTRACTUAL	NINGUNO
POLICIA METROPOLITANA DE IBAGUE GRUPO INMOBILIARIO GALVIS S.A.S	87-1-20145-24	EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA USARLO COMO BODEGA DESTINADO AL ARCHIVO DOCUMENTAL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TOLIMA DE LA DIRECCIÓN DE SANIDAD DE LA POLICIA NACIONAL	PN METIB UPRES CD 134 2024	SE CUMPLIO CON EL OBJETO CONTRACTUAL	NINGUNO

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

CONTRATACIÓN DIRECTA, *Decreto 1082 de 2015; Capítulo II, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 "Acto administrativo de justificación de la contratación directa"*

✓ **Arrendamiento de Bienes Inmuebles, –** *(Articulo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015)*

Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir siguientes reglas:

1. *Verificar condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad requiere el inmueble.*
2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema compra y contratación pública.*
3. *Resolución 03049 del 30/07/2014 "Manual de Contratación Numeral 2.2.4.2.5.3 "Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles"*
4. *Instructivo No. 024/ DIPON – DIRAF – 70 del 14 de septiembre de 2020 "Lineamientos para suscribir contratos de Arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional".*

CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES MÍNIMAS

4.1.1 JURÍDICOS

En la oferta el proponente deberá incluir los documentos de verificación habilitantes que se relacionan a continuación:

4.1.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La carta de presentación de la propuesta se diligenciará conforme al modelo contenido en el Formulario No. 1 "Carta de Presentación de la Propuesta" y será firmada por el proponente o apoderado, si a ello hubiere lugar. Si la propuesta es presentada por una persona jurídica, en unión temporal o consorcio, deberá venir suscrita por el representante legal para el caso de las personas jurídicas debidamente facultado en los términos de ley, y para los consorcios y uniones temporales, el Representante designado.

4.1.1.2 CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.

Persona Natural.

Deberá presentar la cédula de ciudadanía y acreditar la calidad en que actúa como arrendador (propietario, agente, apoderado, heredero, etc.)

Persona Jurídica Nacional. Las personas jurídicas deberán cumplir al momento de presentación de la propuesta con los siguientes requisitos:

a. Acreditar su existencia y representación legal, mediante la presentación del original del Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio social o la autoridad competente, con fecha de expedición igual o inferior a un (1) mes anterior a la fecha de presentación de la propuesta.

b. Acreditar un término mínimo de duración de la sociedad, de dos (2) años, contados a partir del vencimiento del plazo máximo para la entrega de los bienes y/o servicios o de la vigencia del contrato.

   Presentación de la propuesta y para la suscripción del contrato ofrecido. Cuando el Representante Legal tenga limitaciones estatutarias. Se deberá presentar adicionalmente copia del acta en la que conste la decisión del Órgano Social correspondiente que autorice al Representante Legal para la presentación de la propuesta, la suscripción del contrato, y para actuar en los demás actos requeridos para la contratación en el caso de resultar adjudicatario.

c. Las personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia deberán acreditar en el país un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar la propuesta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del presente proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran así como el contrato ofrecido, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con la presente INVITACIÓN, así como para representarla judicial o extrajudicialmente.

4.1.1.3. BOLETÍN RESPONSABLES FISCALES

La POLICIA NACIONAL – POLICIA METROPOLITANA DE IBAGUE – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TOLIMA, consultará el Boletín de responsables Fiscales de la Contraloría General de la República de la firma

y del representante legal; una vez consultado dicho boletín y en caso de encontrarse reportados se procederá al rechazo de la oferta. (Art. 60 Ley 610 de 2000).

4.1.1.4. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS

La POLICIA NACIONAL – POLICIA METROPOLITANA DE IBAGUE – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TOLIMA consultará el certificado de antecedentes disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación, de las personas naturales, los representantes legales de personas jurídicas y/o de quien en nombre de la persona jurídica presente la oferta.

4.1.1.5. CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE APORTES PARAFISCALES

Para dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 828 de 2003, el proponente, si es persona jurídica, deberá allegar una certificación expedida por el revisor fiscal, si es del caso, o del representante legal del proponente, señalando para el primero el número de la Tarjeta Profesional y anexando fotocopia de la misma; si es persona natural declaración juramentada, en la cual se certifique el pago de los aportes parafiscales indicando que se encuentra al día con dichos pagos (Caja de Compensación Familiar, SENA e Instituto Colombiano de Bienestar Familiar). **La información presentada en desarrollo del presente numeral se entiende suministrada bajo la gravedad de juramento, respecto su fidelidad y veracidad.**

4.1.1.6. IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA

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

4.1.2. TECNICOS

Los criterios de selección se relacionan en el Anexo No. 1, las cuales serán verificadas como cumple o no cumple.

4.1.3 EVALUACIÓN ECONÓMICA

Que la oferta económica cumple siempre que no supere el valor del presupuesto oficial asignado para el presente proceso, debe anexar los requisitos de orden económico que se exijan dentro de la invitación.

5. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El inmueble en arriendo para el funcionamiento de la bodega destinado al archivo documental de la unidad prestadora de salud Tolima se encuentra ubicado en la carrera 8 a no 103-63 barrió Villa Marta de Ibagué – Tolima.

FORMA DE EJECUCIÓN

El objeto del contrato a celebrar se ejecutará en forma de **TRACTO SUCESIVO**, de forma continuada y sin interrupciones.

5.1. PLAZO DE EJECUCIÓN

El presente contrato de arrendamiento tendrá un plazo de ejecución seis (06) meses y veinticinco (25) días, contados a partir de la expedición de la notificación de inicio del contrato.

FORMA DE PAGO

LA POLICIA METROPOLITANA DE IBAGUE – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TOLIMA cancelará el valor del contrato producto del presente estudio de conveniencia y oportunidad a favor del ARRENDADOR, por mensualidades vencidas, debiendo radicar la factura dentro de los cinco (05) primeros días del mes siguiente a la prestación del servicio en la oficina de central de cuentas, de conformidad con el Plan de Pagos establecidos en el cupo PAC que autorice el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, debiéndose adjuntar el informe de supervisor del contrato por parte del Jefe de la Unidad prestadora de salud Tolima, so pena de no ser recibida las facturas en la oficina de central de cuentas de la UPRES Tolima.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso, los pagos pactados en el presente Contrato, estarán siempre sujetos a la situación de recursos que haga la Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público al **ARRENDATARIO.**

La facturación deberá contener los siguientes documentos:

- Factura Original
- Certificado de Recibo a Satisfacción.
- Certificación de pagos parafiscales.

REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR LA FACTURA:

Las facturas a entregar por parte del prestador del servicio deben cumplir con lo dispuesto en las Resoluciones 000042 y 000094 de 2020 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).

- El correo para recibir la facturación electrónica es siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co
- Las fechas establecidas para recibir facturación estas definidas en el archivo adjunto. (Circular 016)
- Identificación del prestador de Servicios: debe indicarse claramente apellidos, nombre o razón social y NIT del prestador debe estar pre-impreso. Como también los dados del cliente o comprador; Nombre o razón social, NIT, dirección, ciudad y teléfono.
- En la sección de la factura NOTA /OBSERVACIONES la entidad debe diligenciar lo siguiente #$ luego del código de identificación de la entidad PCI a la cual le va a enviar la factura; número contrato, correo del supervisor, finalizando con #$, debidamente separados por punto y coma sin espacios, según ej. adjunto:

- #$16-01-02-049; 87-1-200XX-22; supervisor.responsable@correo.policia.gov.co#$.

Dar cumplimiento a la Guía de Gestión Contractual en el SECOP II (Colombia Compra Eficiente), con lo establecido en el capítulo VI *"Seguimiento a la ejecución contractual"*, literal d) *"Aprobación de facturas"*:

El oferente a quien se le adjudique el presente proceso deberá cargar Las respectivas facturas y/o documento equivalente en la PLATAFORMA SECOP II, con el fin de que ésta sea verificada por el supervisor del contrato, debe ingresar al SECOP II, consultar las facturas y aprobarlas o rechazarlas

La plataforma solicita que los Proveedores ingresen el número y fecha de radicación de la factura, lo que significa que los Proveedores deben llevar la factura en físico a la Entidad antes de ingresarla al SECOP II…".

5.2. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

La supervisión del contrato a celebrar estará a cargo del responsable de Archivo de la UPRES TOLIMA, quien haga sus veces o quien con posterioridad designe el ordenador del gasto, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018 "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional adoptado mediante Resolución 03049 de 2014", instructivo 016 de la Dirección Administrativa y Financiera, el instructivo 024 de la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional y la Ley 1474 de 2011.

5.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

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

5.2. 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

Teniendo en cuenta los aspectos técnicos, jurídicos y económicos. la adjudicación del contrato se realizará de forma total.

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

La estimación, clasificación, asignación de riesgos y determinación de garantías se encuentra descrita en el Anexo No. 6 del presente Estudio previo, al igual que el análisis del riesgo y la forma de mitigarlo.

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La Unidad Prestadora de Salud Tolima (UPRES), no cuenta con la estructura física, ni espacios suficientes donde poner en práctica el funcionamiento y cumplimiento de la normatividad que establece las reglas y principios generales que regulan la función archivística del estado.

Se pretende cubrir con dicha necesidad: La habilitación y funcionamiento para la organización del archivo documental (archivo Intermedio).

Limitación: En el momento La Unidad Prestadora de Salud Tolima (UPRES), no cuenta con una infraestructura suficiente con la que se pueda satisfacer la necesidad de la prestación del servicio de archivo intermedio del grupo de gestión documental.

Así mismo mediante comunicaciones oficiales GS-2025-140157-DETOL , GS-2025-140154-DETOL , GS-2025-141213-DETOL,, se solicitó a los Comandos de Policía, disponibilidad de inmuebles apropiados para la bodega del archivo de la Unidad Prestadora de Salud Tolima, con motivo de dar cumplimiento con la Directiva Presidencial No. 08 (DIRECTRICES DE AUSTERIDAD HACIA UN GASTO PÚBLICO EFICIENTE) del 17 de septiembre de 2022, dispone en el inciso 1º del numeral 2.4 "ARRENDAMIENTOS DE SEDES", lo siguiente: ***"Antes de tomar un inmueble en arriendo, o de renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de otras entidades que pueda ser viables para su funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato, o un contrato de arrendamiento, con otra entidad pública".***

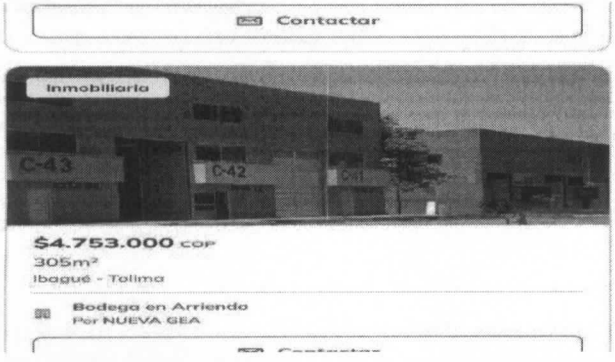
Frente a las condiciones de pago, generalmente los términos con cargo a contrato son de sesenta días teniendo en cuenta la disponibilidad del cupo PAC y la entrega oportuna de la facturación con los soportes legales por parte del contratista.

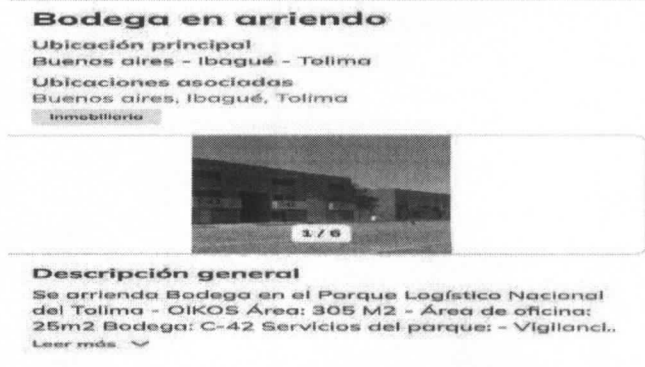
2. ANÁLISIS DEL MERCADO

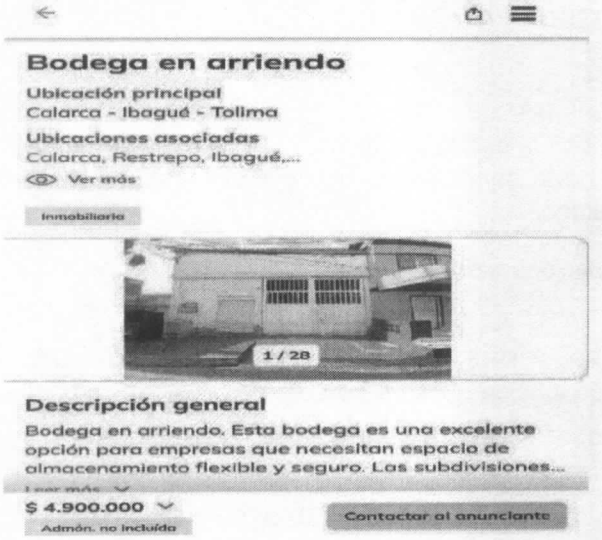
DESCRIPCION MERCADO

Como alternativa, se requiere de edificaciones con dimensiones no mayor a 1000 metros cuadrados, teniendo en cuenta la acumulación de más de una década de la gestión documental producida por cada una de las dependencias que conforman la UPRES TOLIMA, para la propuesta se podrá tener en cuenta personas naturales y jurídicas, que sean propietarios o administradores de Bodegas y que tengan autorización sobre ellas.c

Se realizó la respectiva verificación y consulta dentro de la ciudad de Ibagué por la página web de finca raíz y se observa que existen los siguientes predios que pudieran cumplir con las características que requiere la Unidad Prestadora de Salud Tolima para garantizar la prestación del archivo, no obstante, de acuerdo al metro cuadrado para arrendamiento oscila en un promedio de $15.583,61 en la presente vigencia así:









Segundo se realizó el estudio técnico a través de trabajo de campo se pudo determinar según información de bodegas inmobiliarias en la ciudad, que la zona no tiene establecidos precios comerciales para el canon de arrendamiento, debido a que las construcciones son disparejas en tipo de construcción uso del suelo y espacios necesarios para el archivo.

PROCEDENCIA Y DISPONIBLIDAD DE LOS BIENES

Los bienes son de origen nacional.

MONEDA A CONTRATAR

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

SOSTENIMIENTO DE PRECIOS

Durante el tiempo de ejecución del presente proceso, el contratista deberá sostener el canon de arrendamiento.

3. ANÁLISIS DE PRECIOS

3.1 PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Se realizó la consulta y no se observó entidades estatales que tengan arrendamientos de inmuebles dentro de la ciudad de Ibagué para este tipo de actividades.

3.2 PRECIOS HISTÓRICOS

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR DEL CONTRATO	PRECIOS Y/O TARIFAS
2	POLICIA METROPOLITANA DE IBAGUE INVERSIONES RICELAJ S.A.S	87-1-20129-23	EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA USARLO COMO BODEGA DESTINADO AL ARCHIVO DOCUMENTAL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TOLIMA DE LA DIRECCIÓN DE	$ 23.580.000,00	Canon mensual $2.700.000,00

			SANIDAD DE LA POLICIA NACIONAL		
3	POLICIA METROPOLITANA DE IBAGUE GRUPO INMOBILIARIO GALVIS S.A.S	87-1-20145-24	EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA USARLO COMO BODEGA DESTINADO AL ARCHIVO DOCUMENTAL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TOLIMA DE LA DIRECCIÓN DE SANIDAD DE LA POLICIA NACIONAL	$23.270.000,00	Canon mensual $3.900.000,00

ITEM	Descripción	VALOR CANON MENSUAL AÑO 2023	PROYECCION + VARIACIÓN IPC 2023 A 2025 (14,48%)	VALOR CANON MENSUAL AÑO 2024	PROYECCION + VARIACIÓN IPC 2024 A 2025 (5,20)	HISTORICO A TOMAR
1	EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA USARLO COMO BODEGA DESTINADO AL ARCHIVO DOCUMENTAL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TOLIMA	$2.700.000,00	$ 3.090.960,00	$3.900.000,00	$ 4.102.800,00	$ 4.102.800,00

Teniendo en cuenta los precios históricos de los contratos anteriores desde el año 2023, se proyecta el análisis con el aumento del IPC proyectado al año 2025, para hallar el valor histórico se toma como referencia el valor histórico proyectado del contrato 87-1-20145-24 de la vigencia 2024, el cual representa el valor más cercano al valor comercial actual del mercado.

3.3 PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

NO APLICA

3.4 PRECIOS DE MERCADO

DANE

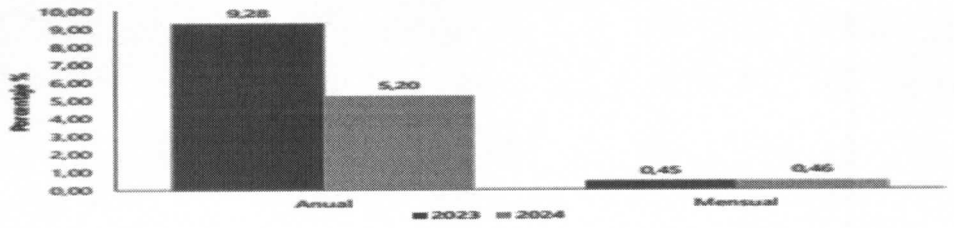
Boletín técnico

Bogotá, 9 de enero de 2025

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Diciembre 2024

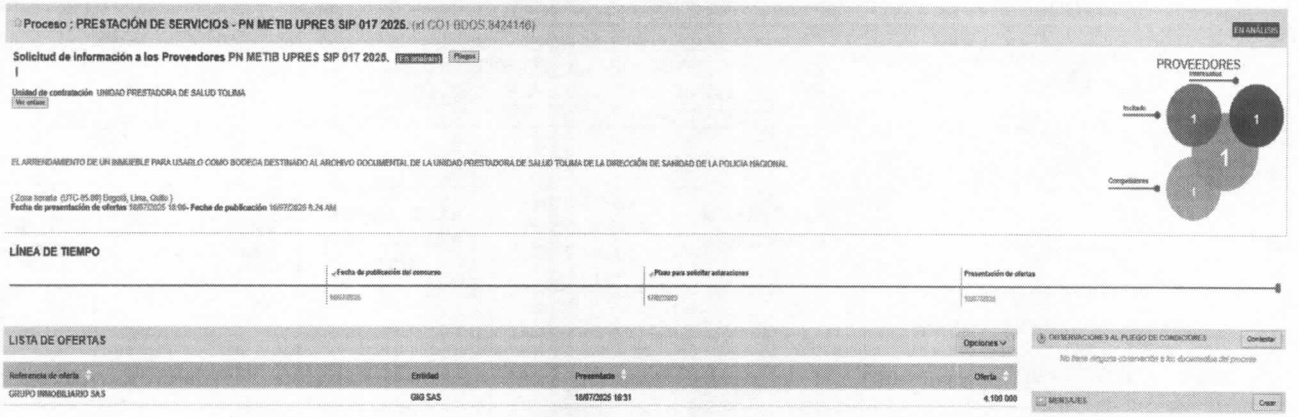
Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Diciembre 2023 - 2024



Fuente: DANE, IPC.

- Resultado anual
- Resultados del mes de diciembre
- Resultados según nivel de ingresos por criterio absoluto
- Información adicional
- Ficha metodológica
- Glosario

Se convoca a través del SECOP II a toda persona natural o jurídica que pueda cumplir con el objeto de este proceso y todos sus criterios de selección, a través del estudio de mercado No. PN METIB UPRES SIP 017 2025, publicado el 16 de julio de 2025.



Solo se tiene el valor ofrecido por parte del arrendador, con quien se pretende contratar, ya que el presente proceso de contratación se realizar por la modalidad de contratación directa. Este precio y/o valor ofertado para el nuevo contrato, le surge una variación con base en el incremento del IPC anual de la vigencia inmediatamente anterior (5,20%) aproximadamente, según lo cotizado por el propietario del inmueble así:

GRUPO INMOBILIARIO GALVIS SAS
NIT. 900.891.847

OFERTA ECONÓMICA

OBJETO	VALOR MENSUAL
EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA USARLO COMO BODEGA DESTINADO AL ARCHIVO DOCUMENTAL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TOLIMA DE LA DIRECCIÓN DE SANIDAD DE LA POLICIA NACIONAL	$4.100.000
TOTAL	$4.100.000

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO (CANON MENSUAL)
01	EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA USARLO COMO BODEGA DESTINADO AL ARCHIVO DOCUMENTAL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TOLIMA	N/A	N/A	$ 4.102.800,00	$4.100.000,00	$4.100.000,00

El valor estimado se obtuvo de acuerdo al valor ofrecido por parte del arrendador.

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:

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	REC.	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA
1	A 02-02-02-007-02-01-01 SERVICIO DE ALQUILER O ARRENANIENTO CON O SIN OPCION DE COMPRA RELATIVOS A BIENES MUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS	16	UPRES TOLIMA	arrendamiento de bien inmueble bodega UPRES DETOL	seis (06) meses y veinticinco (25) días	V/R DIA $ 136.666,67 V/R MES $4.100.000,00	V.A $20.500.000,00 VF $7.516.666,67
						VALOR TOTAL ESTIMADO	$ 28.016.666,67

Capitán **LUZ ADRIANA RODRIGUEZ PALACIO**
Jefe de la Unidad Prestadora de Salud Tolima (E)

Subintendente **CARLOS HUMBERTO BERNAL SANABRIA**
Estructurador de estudio previo UPRES Tolima

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Seleccionar modalidad de contratación cuyo objeto es **EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA USARLO COMO BODEGA DESTINADO AL ARCHIVO DOCUMENTAL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TOLIMA DE LA DIRECCIÓN DE SANIDAD DE LA POLICIA NACIONAL**

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

Aplica	Formularios adjuntos al estudio previo
☐	Factores de verificación y ponderación.
☐	Apoyo a la industria nacional
☐	Indicación de trato nacional
☐	Experiencia del proponente
☐	Certificación de contratos para acreditación de experiencia proponente extranjero sin sucursal o domicilio en Colombia
☐	Clasificación proponente extranjero
☐	Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
☐	Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
☐	Compromiso anticorrupción (obligatorio)
☐	Capacidad financiera
☐	Certificación de compromiso del fabricante y/o oferente
☐	Certificación de la capacidad técnica
☐	Personal, experiencia y tiempos de dedicación mínimos
☐	Carta de compromiso postventa

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

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

Otros _____

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

En mi calidad de Jefe de la unidad prestadora de salud Tolima, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACION que la Unidad Prestadora de Salud Tolima no cuenta con instalaciones propias o sedes donde pueda funcionar la bodega destinada al archivo documental del grupo administrativo y financiero de la unidad prestadora de salud Tolima, cumpliendo así con la instauración, organización, preservación y control de sus archivos, teniendo en cuenta los principios de procedencia y orden original, el ciclo de vida y la normatividad que cumple con las condiciones mínimas de archivo según lo estipulado en la guía de conservación *1GD–GU 006 SISTEMA DE INTEGRADO Y CONSERVACION "SIC" ACUERDO No, 006 del 14/10/2014 por medio de la cual se desarrollan los artículos 46, 47 y 48 del título XI "conservación de documentos" de la ley 594 de 2000* y *Guía 0004 "Organización De Archivos",* por ende la única forma de resolver esta necesidad es con la contratación de un inmueble tipo bodega y así dar cumplimiento a las especificaciones y cuidado del archivo según la guía en mención.

Capitán **LUZ ADRIANA RODRIGUEZ PALACIO**
Jefe de la Unidad Prestadora de Salud Tolima (E)

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
CONDICIONES TECNICAS	

CONDICIONES TÉCNICAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1. CONDICIONES AMBIENTALES Y TÉCNICAS: El inmueble deberá poseer sistema de ventilación que permita la renovación del aire.		
2. INVENTARIO: El oferente entregará dentro de su oferta el inventario del inmueble, el cual no debe presentar ningún problema de daños en carpintería, paredes, humedades, plomería, conexiones Eléctricas, etc.		
3. El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación, contar con sistema de alerta, señalización y alarma según requerimientos de ley para la prevención, control de desastre y riesgos ambientales.		
4. REPARACIONES A DAÑOS: El oferente se compromete a realizar las reparaciones y mantenimiento a las instalaciones ofrecidas cuando sufra daño que provenga del deterioro normal y uso del mismo, el cual se compromete a realizarlo en la mayor brevedad posible y se obliga a conservarlo en el mismo estado.		
5. PINTURA DE LAS INSTALACIONES: El proponente se compromete a entregar las instalaciones pintadas.		
6. ESCRITURAS PUBLICAS: El proponente entregara en su oferta copia de las escrituras públicas del inmueble que oferta para la prestación del servicio contratado. El inmueble debe encontrase a paz y salvo con los servicios públicos.		
7. El inmueble no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos a cargo del arrendador		

ITEM	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1	El inmueble debe contar con el servicio de energía, el cual no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos a cargo del arrendatario.		
2	El inmueble deberá contar con un sitio para almacenar y presentar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones de acuerdo a con lo previsto en los artículos 17, 22 del Decreto 2981 del 20 de diciembre de 2013 expedido por el Gobierno Nacional, o aquella norma que lo modifique, adicione o sustituya, frente a las obligaciones de los usuarios del servicio de aseo.		
3	El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación, contar con sistema de alerta, señalización y alarma según requerimientos de ley para la prevención, control de desastre y riesgos ambientales.		
4	El inmueble debe encontrase en buen estado de funcionamiento y óptimas condiciones de conservación y mantenimiento durante la ejecución del contrato. Por lo anterior el arrendador estará atento a cualquier requerimiento y acudirá inmediatamente ante cualquier eventualidad en el mantenimiento del inmueble.		
5	El inmueble debe contar con sistema de filtración para la eliminación de partículas de polvo, contaminantes y esporas de moho. Igualmente, debe contar con una ventilación adecuada para renovar el aire y evitar la acumulación de gases nocivos que puedan emanar de los propios materiales de archivo o del entorno.		
6	Mantener fijo el valor de valor del canon de arrendamiento durante la vigencia del contrato y solo se aumentará el precio de acuerdo a la ley.		
7	El arrendador deberá suministrar por escrito los datos de la persona encargada para cualquier arreglo locativo y mantenimiento del inmueble, esta persona debe estar disponible las 24 horas en caso de alguna eventualidad y el poder de tomar decisiones en el menor tiempo posible: NOMBRE: ELÉFONO CELULAR: TELÉFONO FIJO: CORREO ELECTRÓNICO: DIRECCIÓN: BARRIO:		

8	El arrendador no se hará cargo del servicio público de acueducto y alcantarillado del espacio asignado como bodega para la Unidad Prestadora de Salud Tolima, una vez se dé inicio a la ejecución del contrato.		
9	En caso de presentarse daños a la infraestructura del inmueble como pintura, arreglos locativos, humedad, techos, paredes entre otros, el arrendador se compromete a que todo trabajo de obra y adecuación que se realice deberá: • Informar con anticipación (como mínimo 8 días antes) al supervisor del contrato el tipo de obra a realizar y la fecha de inicio de la obra, también deberá reportar el número total de trabajadores que realizaran la obra, el listado con los nombres completos, números de cedula, EPS, fondo de pensión, ARL, tipo de sangre, numero de celular del trabajador, numero de celular de un familiar, certificados de afiliación a la ARL, planilla de seguridad social. • Todo trabajo de alto riesgo como trabajos en alturas, el personal deberá estar completamente certificado y dará cumplimiento a los requisitos establecidos en la normatividad legal vigente Resolución 4272 de 2021 en la cual se establecen los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajos en alturas en Colombia. Esta resolución, emitida por el Ministerio de Trabajo, busca garantizar la protección de los trabajadores que realizan actividades a alturas, minimizando los riesgos de caídas y accidentes. Para los trabajos en alturas deberán enviar junto con la documentación de cada trabajador el certificado de trabajo en alturas. • Dotar al personal de trabajadores con la indumentaria adecuada para labor y los elementos de protección personal necesarios EPP: casco con barbuquejo, gafas de seguridad, guantes de seguridad, botas de seguridad y los equipos necesarios para realizar el trabajo en alturas de forma segura (Resolución 4272 de 2021) • Toda obra y adecuación que se vaya a realizar dentro del inmueble deberá contar con supervisión y deberán realizar la respectiva demarcación y señalización de las áreas donde van a trabajar, podrán ubicar cintas de peligro, no pase o inicio de obra; para evitar que caigan objetos, agua, cemento, polvo entre otros, para ello deberán hacer uso de poli sombras o plásticos para evitar que estas caigan y dañen el archivo. • Si la tarea a realizar es de alto riesgo deberán contar con coordinador de trabajo en alturas que realice el permiso de trabajo, el análisis de trabajo seguro en los respectivos documentos y/o formatos de la empresa contratista y deberá impartir la charla de seguridad a su personal. • Las intervenciones obra y/o modificación no deben superar un tiempo máximo de un (1) mes en la ejecución de la obra. • Diariamente, una vez finalicen la jornada, deberán dejar las zonas aseguradas y en completo orden y aseo.		

Subintendente **CARLOS HUMBERTO BERNAL SANABRIA**
Estructurador de estudio previo UPRES Tolima

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
MULTA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARA CON BASE EN UN CERO PUNTO CINCO (0.5%) DEL VALOR DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR	CONTRATISTA	LA MULTA SE APLICARA POR CADA DIA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DIAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARA DEL SALDO QUE LE ADEUDE LA ENTIDAD. ESTA SANCION SE IMPONDRA MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO EN EL QUE SE EXPRESARA LAS CAUSAS QUE DIERONLUGAR A ELLA	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACION DERIVADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL CONTRATISTA
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DECLARATORIA DE CADUCIDAD	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	CONTRATISTA	EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO CUANDO SE TRATE DE INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO Y PROPORCIONAL AL INCUMPLIMIENTO PARCIAL DEL CONTRATO	AMPARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONTRATISTA , SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD

Subintendente **CARLOS HUMBERTO BERNAL SANABRIA**
Estructurador de estudio previo UPRES Tolima

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

POLICÍA NACIONAL

.	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 contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se complementa el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación Total						¿Como se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	GENERAL	EXTERNO	CONTRATACION	OPERACIONAL	Que el arrendador no firme el contrato oportunamente	Afectación grave de la salud de los usuarios * desgaste administrativo * impacto a la ejecución del recurso presupuestal * generación de la demanda insatisfecha	3	3			ARRENDADOR	Realizar requerimiento al arrendador para que justifique la tardanza en la firma del contrato * Informar a la compañia aseguradora *Hacer efectiva la póliza de seriedad de la oferta	1	2			NO		*Contratos *Jurídica		De acuerdo al cronograma del proceso	Dentro de los términos establecidos en el cronograma del proceso, la normatividad aplicable y respetando el debido proceso	on notificaciones, de acuerdo a los plazos establecidos en el cronograma del proceso para
2	GENERAL	EXTERNO	CONTRATACION	OPERACIONAL	Que no se constituyan las garantias requeridas para la legalización del Contrato o que su presentación sea tardía.	Afectación grave de la salud de los usuarios * desgaste administrativo * impacto a la ejecución del recurso presupuestal * generación de la demanda insatisfecha	2	43			arrendador	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA/ INFORMAR AL CONTRATISTA DESDE LA ADJUDICACION DEL CONTRATO LAS CONSECUENCIAS DEL NO CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE	1	2			NO		ANALISTA DE CONTRATOS		DESDE LA ADJUDICACION HASTA LA LEGALIZACION DEL CONTRATO	FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO	LA NOTIFICACION Y FIRMA DEL CONTRATO

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

POLICÍA NACIONAL

											LAS PARTES										
3	GENERAL	EXTERNO	ejecucion	OPERACIONAL	Incumplimiento de algunas condiciones pactadas en el contrato	*desgaste y perdida de recursos administrativos *generación de la demanda insatisfecha * Afecta la percepción de Calidad del Servicio y la satisfacción del usuario *Afectación a la ejecución presupuestal	4	4			arrendador	Exigencia para el cumplimiento de las condiciones pactadas en el contrato; *Agotamiento del debido proceso para imposición de multas; *utilización de los mecanismos alternativos de solución de conflictos; *aplicación de las clausulas exorbitantes. 2	2	3			no		Supervisor, contratos, jurídica y ordenador del gasto		Una vez el supervisor del contrato presente el informe sobre el incumplimiento	Dentro de los términos establecidos en la normatividad aplicable y respetando el debido proceso	A través de la sumatoria de requerimientos realizados al arrendador
	GENERAL	EXTERNO	ejecucion	OPERACIONAL	Terminación anormal del contrato	fectación grave de la salud de los usuarios, desgaste y reproceso administrativo; generación de la demanda insatisfecha 1	1	5			Arrendador/Asegurador	Agotamiento del debido proceso para imposición de multas; *utilización de los mecanismos alternativos de solución de conflictos; *aplicación de las clausulas	1	1			Si		Contratante		Inmediatamente detectada la novedad	Dentro de los términos establecidos en la normatividad aplicable y respetando el debido proceso	Con la generación de autos y actos administrativos necesarios

												exorbitantes; *Informar y llamamiento en garantía al asegurador, *Publicación del acto administrativo de imposición de multas, clausulas exorbitantes, ejecución de las garantías *Informar a los entes de control, vigilancia e investigación internos y externos												

Subintendente **CARLOS HUMBERTO BERNAL SANABRIA**
Estructurador de estudio previo UPRES Tolima

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Cancelar al Arrendador el Valor total del Contrato, en la forma estipulada en la cláusula tercera.
2. Destinar el inmueble para el funcionamiento de la BODEGA DESTINADO AL ARCHIVO DOCUMENTAL.
3. Restituir el inmueble en normal estado de conservación salvo el deterioro natural causado por el uso del mismo.
4. 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**.
5. 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.
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 **CONTRATISTA** en desarrollo del objeto del contractual.
9. Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.
10. Requerir por daños causados por deterioro natural que afecte la normal prestación del servicio en las instalaciones del inmueble.
11. Se compromete a responder por el pago de los servicios públicos.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Entregar al ARRENDATARIO a título de arrendamiento, inmuebles ubicados en la carrera 8 a No 103-63 Villa Marta
2. No generar cobro de prima alguna al arrendatario al momento de la restitución del inmueble.
3. Realizar las adecuaciones locativas que le corresponden como arrendador y que sean necesarias para el cumplimiento de los estándares de infraestructura.
4. Se compromete a verificar las novedades de mantenimiento correctivo de su edificación, en un plazo máximo de 24 horas, después de informada la novedad, de dicha novedad, se levantará un acta de verificación y con un plazo no superior a 10 días, presentará un cronograma de tiempos y acciones para realizar el mejoramiento correctivo de la unidad, el cual debe ser avalado por el supervisor del contrato y el jefe de la Unidad.
5. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
6. Responder en los plazos que la **POLICÍA NACIONAL** establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
7. 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.
8. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la POLICIA METROPOLIANA DE IBAGUE – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TOLIMA de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
9. Sostener el canon de arrendamiento y facturar de acuerdo a los valores pactados en el Contrato durante la ejecución del mismo, incluyendo prorrogas y adiciones.
10. 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.
11. Restituir a LA POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso de que se hayan suministrado.
12. Incluir todas aquellas obligaciones que el contratista debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental. Tener además en cuenta lo establecido en la resolución 03049 del 2014, *"Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional"*, actualizada, modificada y complementada por las Resoluciones Nos. 00090 del 2018 apéndice 1 y apéndice 2 del 2020.
13. 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.
14. Las demás 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.

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
OFERTA ECONOMICA	**POLICÍA NACIONAL**

OBJETO	CANT	VALOR CANON	V/R TOTAL
EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA USARLO COMO BODEGA DESTINADO AL ARCHIVO DOCUMENTAL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TOLIMA DE LA DIRECCIÓN DE SANIDAD DE LA POLICIA NACIONAL	seis (06) meses y veinticinco (25) días	$4.100.000,00	$ 28.016.666,67