UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER

Floridablanca, lunes, 23 de junio de 2025

ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI- BUCARAMANGA DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER UBICADO EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131500	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 total estimado de la presente contratación es la suma de **CIENTO SETENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL PESOS M/CTE. ($171.213.000,00). INCLUIDO IVA. Distribuidos por vigencias asi:**

Vigencia 2025: $ CIENTO CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE. ($104.148.000,00). INCLUIDO IVA.

Vigencia 2026: $ sesenta y siete millones sesenta y cinco mil pesos M/CTE. (67.065.000,00). INCLUIDO IVA.

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	UPRES DESAN	Arrendamientos bienes inmuebles	16	04 meses, 12 dias	$ 23.670.000	$104.148.000.00
2026	A-02-02-02-007-002	UPRES DESAN	Arrendamientos bienes inmuebles	16	02 meses, 25 días		$67.065.000.00
						VALOR TOTAL ESTIMADO	$ 171.213.000,00

Canon de arrendamiento mensual: **VEINTITRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE. ($23.670.000,00). INCLUIDO IVA**

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

Recurso 16 Identificación presupuestal 02-02-02-007-02 Servicios inmobiliarios
Certificado Plan de compras No. 895 del 01 de julio del 2025

PRESUPUESTO TOTAL: **VIGENCIA ACTUAL 2025 Y VIGENCIA FUTURA 2026: POR UN VALOR TOTAL DE CIENTO SETENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL PESOS M/CTE. ($171.213.000,00). INCLUIDO IVA. Distribuidos por vigencias asi:**

Vigencia 2025: $ CIENTO CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE. ($104.148.000,00). INCLUIDO IVA.

Vigencia 2026: $ sesenta y siete millones sesenta y cinco mil pesos M/CTE. (67.065.000,00). INCLUIDO IVA.

No.	FECHA	NO. PLAN DE COMPRAS	UNIDAD	RECURSO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1			UPRES DESAN	16	Arrendamientos bienes inmuebles.	04 meses, 12 dias	$ 23.670.000	$104.148.000.00
2			UPRES DESAN	16	Arrendamientos bienes inmuebles.	02 meses, 25 dias	$ 23.670.000	$67.065.000.00
					Total			$171.213.000,00

		CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO VIGENCIA ACTUAL 2025 Y VIGENCIA FUTURA 2026: POR VALOR DE VEINTITRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE. ($23.670.000,00). INCLUIDO IVA.
1.4	**CLASE DE CONTRATO**	Contrato de arrendamiento. (Artículo 13 ley 80 de 1993, Articulo 1973 del código civil y artículo 20 del código de comercio).
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 área metropolitana de Bucaramanga - Santander, para ser ocupado por el personal administrativo y asistencial del Establecimiento de Sanidad Policial Primario ESPRI-BUCARAMANGA de la Unidad Prestadora de Salud Santander, con el fin de garantizar la prestación de servicios de salud de baja complejidad a los usuarios y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional en el municipio de Bucaramanga –Santander y que cumpla con todos los requisitos exigidos para el mismo.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

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

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

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

La Dirección General de la Policía Nacional expidió una nueva resolución de estructuración No 0267 del 25 de enero del 2023 "por *la cual se define la estructura orgánica de la Dirección de Sanidad y se determinan las funciones de sus dependencias internas*", determinando que para la prestación de los servicios en el Subsistema de Salud se van a contar con Regionales de Aseguramiento; Unidades Prestadoras de Salud y Establecimientos de Sanidad Policial Complementarios y Primarios.

La Dirección de Sanidad por intermedio de Regionales y las Unidades Prestadoras de Salud definen su misión institucional como el "mantener la salud integral de los afiliados y beneficiarios del subsistema de salud de la Policía Nacional por medio de un servicio efectivo, en las fases de promoción, atención y rehabilitación, fundamentado en principios humanísticos, con talento humano calificado, infraestructura y tecnología adecuada, que favorezca el mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios".

La Unidad Prestadora De Salud Santander requiere la celebración de un contrato de arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el perímetro urbano del área Metropolitana de Bucaramanga en Santander, de fácil acceso, que proporcione mejores espacios y que estos se proyecten de manera efectiva, eficiente y de oportunidad para la prestación de servicios primarios y especializados, los cuales se quieren implementar de acuerdo a las adecuaciones de volumen sustentadas en las demandas inducidas a los servicios insatisfechos; para lo cual y mediante el eficaz gerenciamiento se busca contribuir con espacios que permitan de manera vinculante la integralidad entre el profesional y el usuario, ubicado en la **Transversal 154 # 24 -133 LOCAL 6 Transversal 154 # 24 -125 PISO 2 CONSULTORIOS/OFICINA - VISTA AZUL CAMPESTRE Barrio el Bosque municipio de Floridablanca**, el cual se encuentra proyectado en el Plan de Compras de La Unidad Prestadora De Salud Santander del presente año 2025, con un plazo de ejecución de SIETE (07) MESES Y SIETE (07) DIAS, contados a partir de la fecha de la carta de inicio de ejecución expedida por la Unidad Prestadora De Salud Santander, y contribuye al desarrollo de las metas estratégicas y políticas de la Dirección de Sanidad y del CSSMP de las Fuerzas Militares y la Policía Nacional.

El inmueble donde actualmente funciona el Establecimiento de Sanidad Policial Primario ESPRI-BUCARAMANGA cuenta con las siguientes matriculas inmobiliarias de la oficina de Registro de instrumentos públicos del Municipio de Floridablanca Santander, números de cuentas de los servicios públicos de energía y de agua así:

	CONSULTORIO / OFICINA	No. DE MATRICULA	No. CUENTA ESSA	No. DE CUENTA AGUA
PISO 1	LOCAL 6	300-330334	1560035	214957

PISO 2 CONSULTORIO / OFICINA	210	300-330363	1560086	214957
	209	300-330362	1560085	214957
	208	300-330361	1560084	214957
	207	300-330360	1560083	214957
	206	300-330359	1560082	214957
	205	300-330358	1560068	214957
	204	300-330357	1560067	214957
	203	300-330356	1560064	214957
	202	300-330355	1560058	214957
	201	300-330354	1560057	214957

Y cumple con las condiciones de infraestructura, condiciones sanitarias y de seguridad para ser ocupado y/o habitado por el personal administrativo y asistencial con el fin de garantizar la prestación de servicios de salud de baja complejidad de atención incluidos los programas de promoción y prevención con calidad, oportunidad, eficacia y eficiencia para los usuarios y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional adscritos a la Unidad Prestadora De Salud Santander.

En el Establecimiento de Sanidad Policial Primario de Bucaramanga de la Unidad Prestadora de Salud Santander los usuarios y beneficiarios serán atendidos en las siguientes modalidades:

- Consulta de medicina general, odontología general, ginecología, medicina interna, gerontología, nutrición, procedimientos de enfermería, vacunación.

- Programas de promoción y mantenimiento de la Salud.

- En el Establecimiento de Sanidad Policial Primario Bucaramanga, mensualmente se realizan **7.168** atenciones a los usuarios en los diferentes programas, dentro de los cuales están medicina general, odontología general, ginecología, medicina interna, gerontología, nutrición, Psicología, procedimientos de enfermería, vacunación y también se programan las diferentes campañas de vacunación salidas con el personal del programa de gerontología y programas de maternidad segura, al igual que los programas de riesgo cardio vascular. Información que es suministrada por el Ingeniero Jorge Castro Rueda a través del sistema informativo ESTADÍSTICA | SISAP

En la actualidad, no se cuenta con bienes de propiedad de la Policía Nacional – Dirección de Sanidad para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial Primario Bucaramanga; siendo necesario contar con unas instalaciones propicias para continuar brindando los servicios antes señalados, buscando mejorar entornos asequibles en donde se despliegue un ambiente de salud y mejores condiciones de accesibilidad de transporte para el referente de nuestra demanda dentro del área metropolitana y de influencia.

En el momento la institución cuenta con los recursos para satisfacer la necesidad, los cuales se encuentran certificados por el responsable del Plan de compras de la Unidad Prestadora De Salud Santander y programado para contratación en el mes de agosto de 2025, cabe aclarar que dentro de las acciones desplegadas en negociación, el arriendo del inmueble en mención quedó establecido por **VEINTITRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE. ($23.670.000,00). INCLUIDO IVA**, Para la vigencia **2025 y 2026**, valor que regirá a partir de 19 de Agosto del año en curso, siendo manifestado y firmado por parte del señor Julián Armando Rojas, Director Comercial de la Inmobiliaria Esteban Rías, a través de la comunicación oficial de fecha 08/07//2025 donde al igual indica que este valor será sostenido e inmodificable durante el plazo del contrato, en comunicado con asunto ..."Aumento del canon inmueble transversal 154 024 125/133 LOCAL 006 ACCESO OFICINA 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 – C.R VISTA AZUL CAMPESTRE"..., comunica a la Unidad Prestadora de Salud Santander que el canon se reajustara conforme al contrato pactado en un **IPC (5.2%)** a partir del 19 de agosto del 2025, teniendo en cuenta la fecha de inicio de contrato del 19 de agosto del 2025.

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

POBLACIÓN OBJETO: Según el reporte en el registro del Sistema de información policial en salud SISAP, nuestra población objeto a intervenir en dichos Municipios es de 22.217 usuarios los cuales se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

ESTABLECIMIENTO PRIMARIO DE ATENCIÓN EN SALUD	FEMENINO	MASCULINO	TOTAL
BUCARAMANGA	4365	5502	9867
FLORIDABLANCA	2377	2903	5280
PIEDECUESTA	1753	2240	3993
GIRON	1212	1541	2753
LEBIRJA	117	159	276
LOS SANTOS	27	21	48
Total general	**9.851**	**12.366**	**22.217**

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

Una vez verificados los archivos se pudo constatar que la Unidad Prestadora de Salud Santander suscribió los siguientes contratos:

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER ISNARDO GUARIN GOMEZ	101-1-200005-22 18/04/2022	**ARRIENDO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI BUCARAMANGA DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER.**	PN UPRES DESAN CD 001 2022	INMUEBLE CON INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE PRIMER NIVEL DE ATENCION EN SALUD Y LOS SERVICIOS DE LOS DIFERENTES PROGRAMAS DE PYP QUE SE PRESTAN EN EL ESPRI BUCARAMANGA, INMUEBLE QUE CUMPLE CON ESTANDARES DE HABILITACION NECESARIOS PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS DE SALUD	LAS NOVEDADES DE VENTILACION PERSISTEN DEBIDO A QUE ES DIFICIL SUBSANARLAS POR LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE.
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER ISNARDO GUARIN GOMEZ	101-1-200327-23 08/07/2023	ARRIENDO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI BUCARAMANGA DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER.	PN UPRES DESAN CD 313 023	PROCESO CONTRAACTUAL EN EJECUCION INMUEBLE CON INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE PRIMER NIVEL DE ATENCION EN SALUD Y LOS SERVICIOS DE LOS DIFERENTES PROGRAMAS DE PYP QUE SE PRESTAN EN EL ESPRI BUCARAMANGA, INMUEBLE QUE CUMPLE CON ESTANDARES DE HABILITACION NECESARIOS PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS DE SALUD	DEBIDO A LA DEMANDA INSATISFECHA Y AL AUMENTO DE USUARIOS ZONIFICADOS EN NUESTRO DEPARTAMENTO, EN ESTOS MOMENTOS SE REALIZO LA BUSQUEDA DE UN BIEN INMUEBLE CON ADECUACIONES LOCATIVAS, TENIENDO LA CAPACIDAD DE ATENCION POR ADECUACION DE VOLUMEN PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO CON MAYOR CAPACIDAD DE CONSULTORIOS DISPONIBLES,
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER	101-1-200564-24 14/08/2024	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI-BUCARAMANGA DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER UBICADO EN EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA`	PN UPRES DESAN CD 394 2024	PROCESO CONTRAACTUAL EN EJECUCION INMUEBLE CON INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE PRIMER NIVEL DE ATENCION EN SALUD Y LOS SERVICIOS DE LOS DIFERENTES PROGRAMAS DE PYP QUE SE PRESTAN EN EL ESPRI BUCARAMANGA, INMUEBLE QUE CUMPLE CON ESTANDARES DE HABILITACION	INMUEBLE CON ADECUADA INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE SALUD DEL ESPRI BUCARAMANGA, DONDE SE PRESTAN LOS SERVICIOS DE PRIMER NIVEL DE ATENCION Y SE DESARROLLAN LOS DIFERENTES PROGRAMAS DE PYP.

				NECESARIOS PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS DE SALUD	
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS	101-1-200259-25 26/03/2025	ARRIENDO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI BUCARAMANGA DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER.	PN UPRES DESAN CD 154 2025	PROCESO CONTRAACTUAL EN EJECUCION INMUEBLE CON INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE PRIMER NIVEL DE ATENCION EN SALUD Y LOS SERVICIOS DE LOS DIFERENTES PROGRAMAS DE PYP QUE SE PRESTAN EN EL ESPRI BUCARAMANGA, INMUEBLE QUE CUMPLE CON ESTANDARES DE HABILITACION NECESARIOS PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS DE SALUD	CONTRATO ACTUALMENTE EN EJECUCION, A LA FECHA NO SE HA PRESENTADO NINGUN TIPO DE 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 ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI- BUCARAMANGA DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER UBICADO EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA. el cual se encuentra ubicado se encuentra ubicado en la **Transversal 154 # 24 -133 LOCAL 6 Transversal 154 # 24 -125 PISO 2 CONSULTORIOS/OFICINA - VISTA AZUL CAMPESTRE Barrio el Bosque municipio de Floridablanca;** Se establece la modalidad de CONTRATACION DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Capítulo 2, Subsección 4, artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

Las disposiciones que regulan la modalidad de contratación señaladas en la resolución 03049 del 30/07/2014 "por la cual se adopta el manual de contratación de la policía nacional" y resolución 00090 del 15/01/2018" por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la policía nacional, adoptado mediante resolución 03049 de 2014.

Resolución No. 0364 del 12/02/2025, por la cual se adiciona y/o modifica parcialmente la Resolución 00011 del 2025, Por la cual se delega en algunos funcionarios, la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional de Colombia de la dirección de sanidad y suscribir comodatos de bienes inmuebles convenios y/o contratos interadministrativos"

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 contar con la siguiente capacidad locativa:

1. Mínimo quince (15) consultorios con cuarto de baño o lavamanos los cuales deben tener las paredes pintadas con pintura epoxica lavable de color blanco y las puertas deben ser en un material liso y lavable de fácil limpieza y desinfección para el correcto funcionamiento de los servicios de: Medicina General, Gerontología, Nutrición, Psicología, Enfermería, Riesgo Cardiovascular, Planificación Familiar, Crónicos, Crecimiento Y Desarrollo, Fisioterapia, Control Prenatal, entre otros.

2. Un (01) consultorio para el servicio de odontología dividido en tres espacios con capacidad para tres (3) unidades odontológicas, con área destinada para el almacenamiento de insumos y la esterilización del material (con un mesón para la ubicación de los equipos), espacio para dos (2) puestos de trabajo (escritorio y

computador), Área para esterilización con mesón de trabajo que incluye poceta para el lavado de instrumental, Área independiente para disposición de residuos, Barrera física fija o móvil entre las unidades odontológicas, Además debe contar con las acometidas de agua y aire en el piso para el funcionamiento de las unidades odontológicas. debe contar con un (1) lavamanos por consultorio, en caso de que el consultorio cuente con unidad sanitaria no se exige lavamanos adicional, de igual forma deberá tener en la parte inferior del mesón compuertas en material de aluminio o similares de fácil lavado, en el cual permita el almacenamiento de insumos de uso diario, trajes de mayo, batas para pacientes con el fin de mantener de forma organizada y esterilizada los insumos correspondientes

3. Dos (02) Oficinas para el área administrativa; Una oficina para la coordinación del ESPRI Bucaramanga y una oficina para la jefatura de la Unidad Prestadora.

4. Conexo a cada consultorio se debe contar con Espacio adecuado para sillas (tándem), en los cuales cada paciente o usuario tenga la posibilidad de esperar el llamado a la cita asignada por el medico u la especialidad tratante.

5. Se debe contar con un (1) espacio, amplio, suficiente, de fácil acceso y que sea insonoro para la ubicación de un compresor para el funcionamiento de las unidades odontológicas con el fin de no causar contaminación auditiva a los usuarios, beneficiarios, personal profesional y uniformado.

6. Espacio para la ubicación de un (1) puesto de trabajo inmediatamente contiguo a la puerta de ingreso, con el fin de ser destinado para el uniformado que preste el servicio de seguridad (puesto de guardia).

7. Un espacio para la ubicación de dos (2) puestos de trabajo para el área de atención al usuario y para la asignación de citas, ubicado cerca a la entrada del segundo piso.

8. Una (1) habitación suficientemente amplia para la ubicación de UPS, RACK y SWITCH de las plantas de poder.

9. 08 bodegas las cuales serán usadas para el almacenamiento de archivo o elementos.

10. Un (1) consultorio que cuente con tres (3) divisiones para la ubicación del **El Programa Ampliado de Inmunizaciones (PAI)**, zona de vacunación el cual cuente con mesón, lavaplatos en aluminio y camilla, espacio para la ubicación de tres (3) neveras horizontales, espacio para dos (2) puestos de trabajo (escritorio) adicionalmente deberá tener en la parte inferior del mesón compuertas en material de aluminio o similares de fácil lavado, en el cual permita el almacenamiento de insumos de uso diario, trajes de mayo, batas para pacientes con el fin de mantener de forma organizada y esterilizada los insumos correspondientes

11. Cuarto para el almacenamiento de desechos y residuos (peligrosos, no peligrosos, reciclables) con paredes enchapadas para garantizar su lavado y desinfección.

12. El consultorio destinado para el servicio de ginecología, además de contar con las especificaciones en el ítem 01 debe tener baño privado obligatoriamente.

13. Un (1) consultorio destinado para el servicio de procedimientos médicos menores debe contar con paredes en buen estado, de fácil lavado y desinfección, un mesón, lavaplatos en aluminio y debe tener como mínimo tres (3) conexiones de energía en distintos puntos del consultorio de igual forma deberá tener en la parte inferior del mesón compuertas en material de aluminio o similares de fácil lavado, en el cual permita el almacenamiento de insumos de uso diario, trajes de mayo, batas para pacientes con el fin de mantener de forma organizada y esterilizada los insumos correspondientes.

14. El inmueble debe contar como mínimo con baños o lavamanos dentro de los consultorios que se encuentren en óptimas condiciones, de fácil limpieza, desinfección y que cumpla con las condiciones que se requieren para un establecimiento de salud, debe contar con baños independientes para el uso de los usuarios (pasillo) distribuidos así: un (1) baño destinado para las personas de sexo femenino que cuente con (inodoro y lavamanos), un segundo baño para las personas de sexo masculino que cuente con (inodoro y lavamanos) y un tercer baño para personas en condición de discapacitada que cuente (inodoro, lavamanos, soporte metálico que sirva de apoyo para los adultos mayores, cambiador de pañales para bebes) Un cuarto y quinto baño para el uso del personal administrativo (dama y caballero).

15. El inmueble debe contar con un cuarto con suficiente espacio para guardar los elementos y/o insumos de aseo.

16. El inmueble debe encontrarse en buen estado de mantenimiento general en lo que respecta a pintura interna y externa, pisos, baños, techos, puertas, ventanas, tanques de almacenamiento de agua, instalaciones y acometidas eléctricas, medidor del servicio de agua, pasamanos todo en buen estado de funcionamiento.

17. El inmueble debe contar con medidor de electricidad, red regulada, red normal y red de datos. además de contar con red eléctrica independiente a 2.20 voltios destinada para el funcionamiento de los aires acondicionados.
18. El inmueble debe contar con pasillos amplios que permitan el desplazamiento de personas en condición de discapacidad los cuales se movilizan en sillas de rueda, caminadores, muletas.

19. El establecimiento debe contar con servicio de telefonía fija.

20. El inmueble debe cumplir con la normatividad de habilitación para la prestación de servicios de salud **Resolución No. 3100 del 2019.**

21 El arrendador se hará cargo del mantenimiento preventivo y/o correctivo de los gabinetes y tomas de manguera contraincendios distribuido dentro de las instalaciones, los cuales deben contar con todos los elementos de acuerdo a la normatividad vigente. Así mismo, el arrendador deberá abrir la bitácora la cual reposará bajo custodia del SUPERVISOR dejando plasmados la periocidad y los respectivos mantenimientos realizados de acuerdo al plan de trabajo a realizar.

22. El arrendador se hará cargo del mantenimiento preventivo y/o correctivo de los diferentes sistemas de alarmas con los que cuente las instalaciones ya sean de seguridad, anti-incendios, anti- inundaciones ect, de acuerdo a la normatividad vigente. Así mismo, el arrendador deberá abrir la bitácora la cual reposará bajo custodia del SUPERVISOR dejando plasmados la periocidad y los respectivos mantenimientos realizados de acuerdo al plan de trabajo a realizar.

23. Durante la ejecución del contrato arrendador se hará cargo de los mantenimientos correctivos de los sistemas de Aire Acondicionado con los que cuenten las instalaciones, ya sea aire central con ductos o aire sin ductos de ventilación tipo Split, de igual forma el arrendador o la persona que este designe impulsara copia al supervisor del contrato de la planilla o bitácora de mantenimientos realizados y/o programados. Así mismo, el arrendador deberá abrir la bitácora la cual reposará bajo custodia del SUPERVISOR dejando plasmados la periocidad y los respectivos mantenimientos realizados de acuerdo al plan de trabajo a realizar.

24. Si el inmueble es de dos o más pisos debe contar con un ascensor o elevador certificado, que garantice la accesibilidad del personal con movilidad reducida o de avanzada edad, con el compromiso de que los mantenimientos preventivos y/o correctivos del mismo será a cargo del arrendador de acuerdo a la normativa vigente que regule el tema, de igual forma el arrendador o la persona que este designe impulsara copia al supervisor del contrato de la planilla o bitácora de mantenimientos realizados y/o programados. Así mismo, el arrendador deberá abrir la bitácora la cual reposará bajo custodia del SUPERVISOR dejando plasmados la periocidad y los respectivos mantenimientos realizados de acuerdo al plan de trabajo a realizar.

4.2 REQUISITOS HABILITANTES

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

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

- ✓ **FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL** de la inmobiliaria que administra el inmueble.

- ✓ **CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA** expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos actualizado con fecha de expedición **NO superior a (1) un mes**.

- ✓ **CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DEL BIEN INMUEBLE** suscrito entre la inmobiliaria y los propietarios y/o apoderados a quien delegan la facultad para arrendar el inmueble el cual se encuentra suscrito mediante contrato de mandato para la administración de Inmuebles en arriendo sin garantía de renta **15421** de fecha **04/07/2024** en donde se otorga poder amplio y suficiente como persona Jurídica para el arrendamiento del bien inmueble el cual se encuentra ubicado se encuentra ubicado en la **Transversal 154 # 24 -133 LOCAL 6 Transversal 154 # 24 -125 PISO 2 CONSULTORIOS/OFICINA - VISTA AZUL CAMPESTRE Barrio el Bosque municipio de Floridablanca;** el cual cuenta con dos (2) pisos y un área de aprovechamiento en metros

cuadrados distribuidos así: local primer piso área 43.1 metros cuadrados y segundo piso 498.52 metros cuadrados distribuidos así: **oficina No.1** área 61.08 metros cuadrados; **oficina No.2** área 43.78 metros cuadrados; **oficina No.3** área 43.72 metros cuadrados; **oficina No.4** área47.47 metros cuadrados; **oficina No.5** área 53.12 metros cuadrados; **oficina No.6** área 53.12 metros cuadrados; **oficina No.7** área 47.47 metros cuadrados; **oficina No.8** área 43.72 metros cuadrados; **oficina No.9** área 43.72 metros cuadrados; **oficina No.10** área 61.24 metros cuadrados, **local primer piso** área 43.10 metros cuadrados. Área total de los dos pisos de 541.62 metros cuadrados, más la adjudicación de **catorce 14 Parqueaderos** con un área total de 166.94 metros cuadrados distribuidos así: **1. Parqueadero #** 4, piso **4** 1/2, nivel +9,0 eas; área 12.3 metros cuadrados; **2. Parqueadero #** 1 piso 4, nivel +8,0 eas; 23.11 metros cuadrados. **3. Parqueadero #** 5 PISO 4, NIVEL +8,0 eas; 14.7 metros cuadrados. **4. Parqueadero** #18 piso 5, nivel +10,50 eas; 19.84 metros cuadrados; **5. Parqueadero** #13 piso 3, nivel +5,50 mea: 24.31 metros cuadrados; **6. Parqueadero #** 4 piso 3, nivel+5,50 mea: 23.11 metros cuadrados; **7. Parqueadero #** 8, PISO 2 1/2, nivel +4,0 mea: 12.3 metros cuadrados; **8. Parqueadero #** 8, piso 3 1/2, nivel +6,50 mea: 12.3 metros cuadrados; **9. Parqueadero #** 23, piso 3 1/2, nivel+6,50 jfb: 12.37 metros cuadrados; **10. Parqueadero #** 21, piso 3 1/2, nivel +6,50 zafv. 12.6 metros cuadrados; y como oferta adicional la inmobiliaria pone al servicio de **(04) cuatro parqueaderos**. **ocho (8) bodegas** para el almacenamiento de archivo u otros elementos con un área total de 65.83 m2, distribuidos así **1.Bodega #** 9 piso 4 1/2, nivel +8,0 eas: 12.52 metros cuadrados**; 2. Bodega #** 1 piso 4 1/2, NIVEL +9,0 eas: 9.21 metros cuadrados; **3. Bodega #**14, piso 5, nivel +10,50 eas: 4.93 metros cuadrados; **4. Bodega #**5, piso 4 1/2,nivel +8,0 eas: 7 metros cuadrados; **5. Bodega #** 8 piso **3**, nivel +5.50 mea: 7 metros cuadrados; **6. Bodega #** 15 piso 3, nivel +5,50 mea: 6.75 metros cuadrados; **7. Bodega #**5 piso 3 1/2, nivel +6,50 mea: 9.21 metros cuadrados; **8. Bodega** # 5, piso 2 1/2,nivel +4.0 mea: 9.21 metros cuadrados; es decir un aprovechamiento total del inmueble de 774.39 M2 Inmueble que deberá cumplir con las condiciones técnicas solicitadas en el presente Estudio Previo.

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

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

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

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

- ✓ **CERTIFICADO DEL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS:** la Policía Nacional consultara el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas – RNMC del Arrendador.

- ✓ **CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE APORTES PARAFISCALES**:

  Para Persona Jurídica: Certificación de Aportes Parafiscales suscrita por el Revisor Fiscal en caso que exista (*anexar fotocopia de la tarjeta profesional del revisor fiscal*), de no contar con el revisor fiscal, la certificación será expedida por el representante legal. La certificación debe ser expedida por el plazo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002.

  Para el caso de Persona Natural: Declaración juramentada, en la cual el oferente a nombre propio certifique el pago de los aportes parafiscales e indique que se encuentra al día con dichos pagos (Caja de Compensación Familiar, SENA e Instituto Colombiano de Bienestar Familiar). La certificación debe ser expedida por el plazo establecido en el artículo 50 de ley 789 de 2002. La información presentada en desarrollo del presente numeral se entiende suministrada bajo gravedad de juramento, respecto su fidelidad y veracidad. En caso de ser el proponente persona natural o jurídica sin personal a cargo y por ende no estar obligado a efectuar el pago de aportes parafiscales y seguridad social, certificará bajo la gravedad de juramento dicha situación.

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

- ✓ **ACUERDO CONFIDENCIALIDAD** debidamente diligenciado.

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

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

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

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

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

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

✓ El contratista se compromete a disponer de un cuarto con divisiones independientes en el cual se separen los residuos biológicos de los aprovechables para que sean de fácil recolección y reduzca la contaminación cruzada

4.3 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.3.1 Evaluación Económica

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

✓ Carta mediante la cual exprese su voluntad de fijación del canon de arrendamiento mensual por el valor de VEINTITRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS ($ 23.670.000) M/CTE INCLUIDO IVA, donde también manifieste la intención de su sostenimiento durante el plazo del contrato.

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

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

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

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y/O UBICACION DEL INMUEBLE:

El inmueble a arrendar se encuentra ubicado en la **Transversal 154 # 24 -133 LOCAL 6 Transversal 154 # 24 -125 PISO 2 CONSULTORIOS/OFICINA - VISTA AZUL CAMPESTRE Barrio el Bosque municipio de Floridablanca;** el cual cuenta con dos (2) pisos y un área de aprovechamiento en metros cuadrados distribuidos así: local primer piso área 43.1 metros cuadrados y segundo piso 498.52 metros cuadrados distribuidos así: **oficina No.1** área 61.08 metros cuadrados; **oficina No.2** área 43.78 metros cuadrados; **oficina No.3** área 43.72 metros cuadrados; **oficina No.4** área47.47 metros cuadrados; **oficina No.5** área 53.12 metros cuadrados; **oficina No.6** área 53.12 metros cuadrados; **oficina No.7** área 47.47 metros cuadrados; **oficina No.8** área 43.72 metros cuadrados; **oficina No.9** área 43.72 metros cuadrados; **oficina No.10** área 61.24 metros cuadrados, **local primer piso** área 43.10 metros cuadrados. Área total de los dos pisos de 541.62 metros cuadrados, más

la adjudicación de **catorce 14 Parqueaderos** con un área total de 166.94 metros cuadrados distribuidos así: **1. Parqueadero #** 4, piso 4 1/2, nivel +9,0 eas; área 12.3 metros cuadrados; **2. Parqueadero #** 1 piso 4, nivel +8,0 eas; 23.11 metros cuadrados. **3. Parqueadero #** 5 PISO 4, NIVEL +8,0 eas; 14.7 metros cuadrados. **4. Parqueadero #**18 piso 5, nivel +10,50 eas; 19.84 metros cuadrados; **5. Parqueadero #**13 piso 3, nivel +5,50 mea: 24.31 metros cuadrados; **6. Parqueadero #** 4 piso 3, nivel+5,50 mea: 23.11 metros cuadrados; **7. Parqueadero #** 8, PISO 2 1/2, nivel +4,0 mea: 12.3 metros cuadrados; **8. Parqueadero #** 8, piso 3 1/2, nivel +6,50 mea: 12.3 metros cuadrados; **9. Parqueadero #** 23, piso 3 1/2, nivel+6,50 jfb: 12.37 metros cuadrados; **10. Parqueadero #** 21, piso 3 1/2, nivel +6,50 zafv. 12.6 metros cuadrados; y como oferta adicional la inmobiliaria pone al servicio de **(04) cuatro parqueaderos**. **ocho (8) bodegas** para el almacenamiento de archivo u otros elementos con un área total de 65.83 m2, distribuidos así **1.Bodega #** 9 piso 4 1/2, nivel +8,0 eas: 12.52 metros cuadrados**; 2. Bodega #** 1 piso 4 1/2, NIVEL +9,0 eas: 9.21 metros cuadrados; **3. Bodega** #14, piso 5, nivel +10,50 eas: 4.93 metros cuadrados; **4. Bodega #**5, piso 4 1/2,nivel +8,0 eas: 7 metros cuadrados; **5. Bodega #** 8 piso 3, nivel +5.50 mea: 7 metros cuadrados; **6. Bodega #** 15 piso 3, nivel +5,50 mea: 6.75 metros cuadrados; **7. Bodega #**5 piso 3 1/2, nivel +6,50 mea: 9.21 metros cuadrados; **8. Bodega** # 5, piso 2 1/2,nivel +4.0 mea: 9.21 metros cuadrados; es decir un aprovechamiento total del inmueble de 774.39 M2 Inmueble que deberá cumplir con las condiciones técnicas solicitadas en el presente Estudio Previo.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

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

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución de este contrato de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento del ESPRI-Bucaramanga, será de **SIETE (7) MESES Y SIETE (7) DÍAS** desde el **19 de agosto de 2025 hasta el 25 de Marzo de 2026** contados a partir de la expedición de la carta de inicio de ejecución del contrato.

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

5.4. FORMA DE PAGO

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

a. Factura comercial donde se estipule el valor mensual del canon de arrendamiento.
b. Fotocopia de la hoja del contrato donde se encuentra el registro presupuestal del mismo.

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

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

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

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

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

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

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

2. Si los documentos en referencia son devueltos por la Unidad Prestadora de Salud Santander, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Unidad Prestadora de Salud Santander se obliga a la asignación nuevamente del turno, siempre y cuando se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado.

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

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

5. Todos los pagos a que se compromete la Unidad Prestadora de Salud Santander, serán cancelados dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a aquel en que haya sido radicada la respectiva factura en la ventanilla única de central de cuentas y previo situado de los dineros correspondientes por parte de la Dirección de Sanidad.

6. Los documentos que se deben presentar para el pago del SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD PRIMARIO BUCARAMANGA DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER se enumeran a continuación: Enviar la facturación a Unidad Prestadora de Salud Santander ubicada en la **Transversal 154 # 24 -133 LOCAL 6 Transversal 154 # 24 -125 PISO 2 CONSULTORIOS/OFICINA - VISTA AZUL CAMPESTRE Barrio el Bosque municipio de Floridablanca**, o donde esté ubicada.

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

   FACTURACIÓN ELECTRÓNICA Resolución 0042 del 05 de mayo de 2020, Factura (de acuerdo a la normatividad establecida y los requisitos de Ley artículos 616-1,616-3 617 y 618 E. T; artículos 772, 773, 774 Código de Comercio, Modificado Ley 1231 de 2008), este documento debe estar dirigido a nombre de: **"UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER" con NIT. 901.361.090-1**
   Las Facturas electrónicas beberán ser enviadas al correo electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co de acuerdo a previa instrucción brindada por el Supervisor del contrato),

   Para La Unidad Prestadora en Salud Santander; deberán ser cargadas de acuerdo a la siguiente información:

- CODIGO 16-01-02-056.
- Número de Contrato.
- *jj.badillo@correo.policia.gov.co*
- Las facturas deben estar dirigidas a la Unidad Prestadora De Salud Santander" con NIT. **901.361.090-1**
- El correo para recibir la facturación electrónica es siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co.

- De acuerdo a la Ley General de Archivos (594 del 2000) para entidades del estado, las facturas deben estar legajadas al lado izquierdo con gancho plástico con un máximo de 250 folios en carpeta propalcote doble tapa tamaño oficio.
- Las entidades que son sin ánimo de lucro deben anexar copia del acto administrativo y calificación o readmisión expedido por la DIAN, donde le confirma la permanencia de entidad sin Ánimo de lucro.
- Las entidades al momento de elaborar las factura de venta debe de enviarla al buzón electrónico de siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co, los pasos a seguir se encuentran en **la circular externa 016 y 020, del Ministerio de Hacienda y Crédito Publico SIIF NACION.**

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

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

De conformidad con lo establecido en la CIRCULAR EXTERNA 042, el Ministerio de Hacienda implemento sistema de facturación electrónica plataforma SIIF NACION, mediante el cual se ejecutará el proceso de recepción de facturas electrónicas de venta, notas débito y notas crédito al igual que el proceso de recepción de documentos electrónicos para el pago de las obligaciones, por lo anterior, el contratista también deberá radicar las facturas de manera electrónica en dicha plataforma,

1. Elaborar factura electrónica mediante operador tecnológico autorizado, solución gratuita de la DIAN o software propio, previa habilitación ante la DIAN.

2. Diligenciar en la sección de la factura Datos del Emisor, en el campo "correo" la dirección electrónica, en donde le será notificado en caso de existir fallas en la validación del correo.

3. Diligenciar en el asunto o en la sección de la factura Notas, lo siguiente: #$ luego el código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, datos del contrato, y correo del supervisor o cuentadante de caja menor, finalizando con #$, debidamente separados por punto y coma.

4. Registrar en la sección de la factura Datos del Adquiriente en el campo "Correo", el buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con el fin que, una vez generada la factura electrónica a través del medio seleccionado, éste la envíe automáticamente.

5. Generar factura obteniendo el contenedor electrónico -Documento zip (PDF, XML).

6. Enviar al buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el contenedor electrónico - Documento zip (PDF, XML), referenciando en el asunto de este correo el código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, datos del contrato, y correo del supervisor, debidamente separados por punto y coma.

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

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

5.5 SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

El Supervisor del contrato será el **Jefe Del Establecimiento De Sanidad Policial Primario ESPRI-Bucaramanga De La Unidad Prestadora De Salud Santander** o quien haga sus veces o quien con posterioridad designe la Unidad Prestadora De Salud Santander quien verificará la ejecución idónea y el

cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto conforme a lo establecido 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" y en la Ley 1474 de 2011.

- La Unidad Prestadora De Salud Santander aplicará mecanismos de seguimiento a la ejecución y evaluación del cumplimiento de las obligaciones, durante la vigencia del contrato.

- De común acuerdo se establecerán los mecanismos para la solución de conflictos que pudieran presentarse durante la ejecución del contrato.

- El supervisor del contrato realizara seguimiento continuo, garantizando la eficiente y oportuna ejecución del contrato, debiendo ceñirse a las condiciones y términos convenido en el contrato, así mismo, verificara cualquier hecho o circunstancia constitutiva de incumplimiento de lo pactado, rindiendo un informe inmediatamente al contratista, proveedor, ordenador del gasto de la Unidad Prestadora de Salud Santander, como contratante.

- Informará periódicamente al ordenador del gasto de la Unidad Prestadora de Salud Santander, el porcentaje de ejecución del contrato en el formato establecido código: 2BS-FR-0019, versión 5 del 12 de marzo de 2021, informe supervisores seguimiento contractual.

- Subirá los documentos soporte ejecución de contrato "constancia recibida a satisfacción, informe supervisores seguimiento contractual, certificación de parafiscales, planillas de pagos, con un plazo máximo de 3 días posteriores a su diligenciamiento en el área de trabajo de la ejecución del contrato, en el sistema electrónico de contratación pública SECOP II.

- Mantendrá permanente en vigilancia los servicios contratados, verificando los plazos, términos y condiciones, conforme lo descrito en el contrato.

- Tendrá la obligación de solicitar acompañamiento de carácter técnico, económico y jurídico, de requerirlo, para la supervisión y control de la ejecución del contrato, de las direcciones y especialidades institucionales que cuenten con la formación técnica o profesional en el área respectiva que el supervisor requiera.

- Elaborar y remitir el proyecto de liquidación del contrato, una vez terminado, ejecutado y cancelado en su totalidad, según Código: 2BS-FR-0023 Versión 5 del 12 de marzo de 2021, ACTA DE LIQUIDACIÓN BILATERAL.

5.6 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

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

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

Las obligaciones de la Policía Nacional – la UNIDAD PRETADORA DE SALUD SANTANDER están descritas en el **ANEXO** Obligaciones de la Policía Nacional del presente Estudio Previo

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

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

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

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

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

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

I. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

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

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

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

La Dirección General de la Policía Nacional expidió una nueva resolución estructuración No 0267 del 25 de enero del 2023 "por *la cual se define la estructura orgánica de la Dirección de Sanidad y se determinan las funciones de sus dependencias internas*", determinando que para la prestación de los servicios en el Subsistema de Salud se van a contar con Regionales de Aseguramiento; Unidades Prestadoras de Salud y Establecimientos de Sanidad Policial Complementarios y Primarios.

La Dirección de Sanidad por intermedio de Regionales y las Unidades Prestadoras de Salud definen su misión institucional como el "mantener la salud integral de los afiliados y beneficiarios del subsistema de salud de la Policía Nacional por medio de un servicio efectivo, en las fases de promoción, atención y rehabilitación, fundamentado en principios humanísticos, con talento humano calificado, infraestructura y tecnología adecuada, que favorezca el mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios".

La Unidad Prestadora De Salud Santander requiere la celebración de un contrato de arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el perímetro urbano del Área Metropolitana de Bucaramanga Santander, de fácil acceso, que proporcione mejores espacios y que estos se proyecten de manera efectiva, eficiente y de oportunidad para la prestación de servicios primarios y especializados, los cuales se quieren implementar de acuerdo a las adecuaciones de volumen sustentadas en las demandas inducidas a los servicios insatisfechos; para lo cual y mediante el eficaz gerenciamiento se busca contribuir con espacios que permitan de manera vinculante la integralidad entre el profesional y el usuario, ubicado en la **Transversal 154 # 24 -133 LOCAL 6 Transversal 154 # 24 -125 PISO 2 CONSULTORIOS/OFICINA - VISTA AZUL CAMPESTRE Barrio el Bosque municipio de Floridablanca**, el cual se encuentra proyectado en el Plan de Compras de La Unidad Prestadora De Salud Santander del presente año 2025, con un plazo de ejecución de SIETE (07) MESES Y SIETE (07) DIAS, contados a partir de la fecha de la carta de inicio de ejecución expedida por la Unidad Prestadora De Salud Santander, y contribuye al desarrollo de las metas estratégicas y políticas de la Dirección de Sanidad y del CSSMP de las Fuerzas Militares y la Policía Nacional.

El inmueble donde actualmente funciona el Establecimiento de Sanidad Policial Primario ESPRI-BUCARAMANGA cuenta con las siguientes matriculas inmobiliarias de la oficina de Registro de instrumentos públicos del Municipio de Floridablanca Santander, números de cuentas de los servicios públicos de energía y de agua así:

	CONSULTORIO / OFICINA	No. DE MATRICULA	No. CUENTA ESSA	No. DE CUENTA AGUA
PISO 1	LOCAL 6	300-330334	1560035	214957
PISO 2	210	300-330363	1560086	214957
	209	300-330362	1560085	214957
	208	300-330361	1560084	214957

CONSULTORIO / OFICINA	207	300-330360	1560083	214957
	206	300-330359	1560082	214957
	205	300-330358	1560068	214957
	204	300-330357	1560067	214957
	203	300-330356	1560064	214957
	202	300-330355	1560058	214957
	201	300-330354	1560057	214957

Y cumple con las condiciones de infraestructura, condiciones sanitarias y de seguridad para ser ocupado y/o habitado por el personal administrativo y asistencial con el fin de garantizar la prestación de servicios de salud de baja complejidad de atención incluidos los programas de promoción y prevención con calidad, oportunidad, eficacia y eficiencia para los usuarios y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional adscritos a la Unidad Prestadora De Salud Santander.

En el Establecimiento de Sanidad Policial Primario de Bucaramanga de la Unidad Prestadora de Salud Santander los usuarios y beneficiarios serán atendidos en las siguientes modalidades:

- Consulta de medicina general, odontología general, ginecología, medicina interna, gerontología, nutrición, procedimientos de enfermería, vacunación.

- Programas de promoción y mantenimiento de la Salud.

- En el Establecimiento de Sanidad Policial Primario Bucaramanga, mensualmente se realizan 9180 atenciones a los usuarios en los diferentes programas, dentro de los cuales están medicina general, odontología general, ginecología, medicina interna, gerontología, nutrición, procedimientos de enfermería, vacunación y también se programan las diferentes campañas de vacunación salidas con el personal del programa de gerontología y programas de maternidad segura.

En la actualidad, no se cuenta con bienes de propiedad de la Policía Nacional – Dirección de Sanidad para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial primario Bucaramanga; siendo necesario contar con unas instalaciones propicias para continuar brindando los servicios antes señalados, buscando mejorar entornos asequibles en donde se despliegue un ambiente de salud y mejores condiciones de accesibilidad de transporte para el referente de nuestra demanda dentro del área metropolitana y de influencia.

En el momento la institución cuenta con los recursos para satisfacer la necesidad, los cuales se encuentran certificados por el responsable del Plan de compras de la Unidad Prestadora De Salud Santander y programado para contratación en el mes de agosto de 2025, cabe aclarar que dentro de las acciones desplegadas en negociación, el arriendo del inmueble en mención quedó establecido por **VEINTITRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE. ($23.670.000,00). INCLUIDO IVA**, Para la vigencia **2025 y 2026**, valor que regirá a partir de 19 de Agosto del año en curso, siendo manifestado y firmado por parte del señor Julián Armando Rojas, Director Comercial de la Inmobiliaria Esteban Rías, a través de la comunicación oficial de fecha 08/07//2025 donde al igual indica que este valor será sostenido e inmodificable durante el plazo del contrato, en comunicado con asunto. ..."Aumento del canon inmueble transversal 154 024 125/133 LOCAL 006 ACCESO OFICINA 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 – C.R VISTA AZUL CAMPESTRE"..., comunica a la Unidad Prestadora de Salud Santander que el canon se reajustara conforme al contrato pactado en un **IPC (5.2%)** a partir del 19 de agosto del 2025, teniendo en cuenta la fecha de inicio de contrato del 19 de agosto del 2025.

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

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO:

En el municipio de Bucaramanga-Santander una vez realizado el sondeo de inmuebles ofertados en arrendamiento se evidenció que hay algunos lugares grandes y amplios pero no cumplen con la normatividad de habilitación para el funcionamiento de un establecimiento de prestación de servicios de salud, además que se encuentren ubicados en un lugar de fácil acceso para todos los usuarios y que tenga suficiente amplitud y

la cantidad de consultorios necesaria para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial Primario ESPRI-BUCARAMANGA.

Ha de indicarse que encontrar inmuebles para el funcionamiento de un Establecimiento de Sanidad Policial Primario, es una labor compleja, ya que no es solo tener una vivienda, sino que la misma debe contar con las condiciones establecidas en la Resolución No 3100 de 2019 "Por la cual se definen los procedimientos y condiciones de inscripción de los Prestadores de Servicios de Salud y de habilitación de servicios de salud", por cuanto las autoridades de la Secretaría de Salud Departamental realizan revisiones para verificar las características, siendo necesario atender sus requerimientos para garantizar servicios eficientes que cumplan con la reglamentación de la atención respectiva.

ANALISIS DEL SECTOR:

Desarrollados los estudios de mercados y la oferta en la demanda de inmuebles que puedan llegar a cumplir con especificaciones técnicas propias para la habilitación de servicios de salud como objetivo primordial de la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional, una vez analizado el sector inmobiliario del municipio de Bucaramanga - Santander se puede observar que no es tarea fácil ubicar entidades que oferten inmuebles para el arrendamiento con los espacios requeridos, apropiados y que cumplan con las formalidades gerenciales y de reglas de negocios; para la apropiación y la prestación de servicios en salud de manera eficiente, con fácil acceso y con garantías al cumplimiento de los estándares de calidad relacionados en el portafolio de servicios.

Acciones que garantizaran una correcta prestación de las atenciones de baja complejidad en salud, que conllevara a concretar acciones preventivas dentro de las diferentes patologías que pueden ser prevenidas de manera más eficaz ajustadas en continuidad a seguimiento específico, especialmente en pacientes policonsultantes y crónicos que demandan servicios con mayor frecuencia.

De otra parte en lo que respecta al valor del canon de arrendamiento mensual, éste debe regirse de acuerdo a lo establecido en el Manual de Contratación de la Policía Nacional **Resolución No. 03049 del 2014 y la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018** "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014", debido a que por ser entidades del orden nacional deben aplicarse las reglas especiales que rigen la materia.

IDENTIFICACION DEL PROVEEDOR:

El bien inmueble que se adapta a las características técnicas requeridas actualmente es administrado por la inmobiliaria ESTEBAN RIOS representada por el señor JULIAN ARMANDO ROJAS quien auspicia como Director Comercial, persona jurídica la cual tiene potestad sobre el bien y por lo tanto están autorizados para arrendar la propiedad. Este bien, posee las características de habilitación exigidas por la Secretaría de Salud Departamental, además que su ubicación ya es reconocida por nuestra población, lo que facilita el acceso tanto a los usuarios como a los contratistas.

ANALISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO: N/A

COSTOS DE OPORTUNIDAD: N/A

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

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

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

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

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

3.1 PRECIOS REFERENCIA SECOP

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DE CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCION	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
RAMA JUDICIAL DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE BUCARAMANGA MARVAL S.A.S	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LOS JUZGADOS PRIMERO Y TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA ASI COMO SUS AREAS PARA ARCHIVO, SALA DE AUDIENCIAS Y DEMAS ESPACIOS UTILES PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LOS SERVIDORES JUDICIALES VINCULADOS A DICHOS DESPACHOS	BGA-051-2024-28-1-2024	No. 024 DE 2024	$ 1.129.862.954,67
MUNICIPIO DE PIEDECUESTA MONICA YALILE HERNANDEZ CABALLERO	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE URBANO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA Y LAS SALAS DE AUDIENCIAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	CO1.PCCNTR.6779611 16-09-2024	SGTIC CDA 013 2024	$ 38.935.128
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA CONGREGACION RELIGIOSA HERMANITAS DE LA ANUNCIACION PROVINCIA DEL ROSARIO	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 300-320523 UBICADO EN LA CALLE 24 # 5-42 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCION EDUCATIVA POLITECNICO SEDE D DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	294-29-12-2024	SF CD-018-2024	$ 46.330.331,04

Se realizó la consulta en la página www.colombia compra eficiente se encontraron tres contratos de arrendamiento realizados en las vigencias 2024, uno suscrito por la rama judicial – dirección seccional de administración judicial de Bucaramanga: FUNCIONAMIENTO DE LOS JUZGADOS PRIMERO Y TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA, Santander, otro por municipio de Piedecuesta, para el funcionamiento DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA Y LAS SALAS DE AUDIENCIAS PÚBLICAS del municipio de Piedecuesta Santander: así mismo se halló un contrato más, suscrito MUNICIPIO DE BUCARAMANGA para EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA POLITÉCNICO SEDE D DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, por lo anterior y teniendo en cuenta que los contratos antes mencionados son de caracteristicas muy diferentes a la infraestructura que se requiere en el presente estudio, no se pueden tener en cuenta debido a que la subestructura requerida para el funcionamiento de un establecimiento de salud debe cumplir con una normatividad de habilitación establecida y eso hace que difiera el canon de arrendamiento y las caracteristicas técnicas de un inmueble a otro, por tanto no se pueden tener los precios de éstos canon de arriendo como referencia para éste proceso contractual. En la búsqueda realizada en la plataforma del SECOP, la mencionada plataforma no arrojó resultados de arrendamiento de inmuebles para el funcionarmiento de entidades prestadoras de salud, por cuanto los contratos se podrian llevar a cabo de manera particular entre las EPS y las inmobiliarias o bien porque son propietarios de los inmuebles

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

3.2 ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS

ITEM	DESCRIPCION	Valor unitario (canon mensual) AÑO 2022	Valor unitario Proyectado con IPC AÑO 2022	Valor unitario (canon mensual) AÑO 2023	Valor unitario Proyectado con IPC AÑO 2023	Valor unitario (canon mensual) AÑO 2024	Valor unitario Proyectado con IPC AÑO 2024	VALOR HISTÓRICO PROYECTADO A TOMAR
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI-BUCARAMANGA DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER UBICADO EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-SANTANDER	$ 14.542.424	$18.911.790	$16.700.327	$ 19.199.123	$22.500.000	$ 23.670.000	$ 23.670.000

Se observa que los precios del canon mensual de arrendamiento se han venido incrementando de acuerdo al IPC (Índice de Precios al Consumidor) en Colombia para 2024 cerró con una variación anual del 5,20%. Esta cifra representa una disminución con respecto al 9,28% registrado en 2023. Cabe mencionar, que para el presente proceso se tuvo en cuenta el último canon de arrendamiento por valor de $ 22.500.000 más el 5.20% según acordado con el arrendatario equivalente a un valor de $ 23.670.000 para la vigencia 2025 e inicio del presente contrato. Así mismo, se continúa dando aplicabilidad al Estatuto Tributario vigente el cual exonera del

cobro de IVA en el que se indica, que el bien inmueble a arrendar se utilice para la prestación de servicios de salud como es el caso del presente proceso de contratación.

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

3.3 PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

Teniendo en cuenta que el presente es un proceso de modalidad de contratación directa, no es posible tomar un precio de referencia en catálogos o portales web para el arrendamiento del predio ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI-BUCARAMANGA UBICADO EN EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

Lo anterior no aplica al proceso de arrendamiento

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

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

3.4 PRECIOS DE MERCADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No.1 ESTEBAN RIOS	VALOR TOTAL COTIZADO
1	BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA EN LA **TRANSVERSAL** 154 24 – 133 piso 1 local 6 **TRANSVERSAL** 154# 24-125 piso 2 consultorio /oficina. VISTA AZUL CAMPESTRE BARRIO EL BOSQUE MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA Arrendamientos bienes inmuebles	$ 23.670.000	$ 23.670.000
VALOR TOTAL CANON DE ARRIENDO MENSUAL			$ 23.670.000

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

3.4.1 ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

En comunicado oficial emitido por la inmobiliaria Esteban Ríos el día 08/07/2025 se recibe de manera escrita vía correo electrónico cotización den inmueble en mención quedó establecido por **VEINTITRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE. ($23.670.000,00). INCLUIDO IVA,** Para la vigencia **2025 y 2026**, valor que regirá a partir de 19 de Agosto del año en curso, siendo manifestado y firmado por parte del señor Julián Armando Rojas, Director Comercial de la Inmobiliaria Esteban Rías, a través de la comunicación oficial de fecha 08/07//2025 donde al igual indica que este valor será sostenido e inmodificable durante el plazo del contrato, en comunicado con asunto

3.5 ANALISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO IVA INCLUIDO	VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO
1	BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA EN LA **TRANSVERSAL** 154 24 – 133 piso 1 local 6 **TRANSVERSAL** 154# 24-125 piso 2 consultorio /oficina. VISTA AZUL CAMPESTRE BARRIO EL BOSQUE MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA Arrendamientos bienes inmuebles	**N/A**	**N/A**	$ 23.670.000	**$ 23.670.000**	**$ 23.670.000**

Para el presente análisis del valor estimado se realizó un análisis entre los precios históricos proyectados y los precios del mercado, tomando como valor estimado los precios del mercado $ 23.670.000,00 teniendo en cuenta que el presente proceso se adelanta por la modalidad de contratación directa por tal motivo se toma como valor estimado la cotización presentada por la inmobiliaria ESTEBAN RIOS el día 08/07/2025. No se tuvieron en cuenta los precios del SECOP debido a que la referencia que tenemos es de contratos en los cuales las instalaciones cumplen otras actividades distintas a las de un centro de salud por tanto los precios del mercado inmobiliario son diferentes y no los podemos tomar como referencia.

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

3.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN.

El valor total estimado para la presente contratación se encuentra fijado en VEINTITRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE **($ 23.670.000) INCLUIDO IVA**; Valor que constituye una oferta que cumple con las expectativas de mejora. Por lo cual se proyecta la fecha de iniciación de la ejecución a partir del dia 19 de agosto de 2025 **con un plazo de ejecución de siete (7) meses siete (7) días hasta el 25 de marzo de 2026.**

El valor ofertado multiplicado por los dias certificados arroja una suma total en el tiempo proyectado de CIENTO SETENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL PESOS M/CTE. **($171.213.000). INCLUIDO IVA, el cual se encuentra distribuido por vigencias así:**

Vigencia 2025: $ CIENTO CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE. ($104.148.000,00). INCLUIDO IVA.

Vigencia 2026: $ sesenta y siete millones sesenta y cinco mil pesos M/CTE. (67.065.000,00). INCLUIDO IVA.

ITEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA.	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA.
		10	UPRES SANTANDER	Arrendamientos bienes inmuebles	04 meses, 10 días	23.670.000	$104.148.000
		10	UPRES SANTANDER	Arrendamientos bienes inmuebles	02 meses 25 días	23.670.000	$67.065.000
						VALOR TOTAL ESTIMADO	$171.213.000

Subteniente **JENNIFER JULIETH BADILLO URIBE**
Jefe Establecimiento de Sanidad Policial Primario Bucaramanga

Capitán **ORLANDO RUDA HERNANDEZ**
Jefe Unidad Prestadora de Salud Santander

Anexos

- ☐ Especificaciones técnicas mínimas
- ☐ Certificación de la necesidad
- ☐ Obligaciones del contratista
- ☐ Obligaciones de la policía nacional.
- ☐ Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías

Aplica

Formularios adjuntos al estudio previo

- ☐ Formulario No. Presentación de la Propuesta (obligatorio)
- ☐ Formulario No.3 Compromiso anticorrupción (obligatorio)
- ☐ Formulario No.4 Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

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

ITEM	*CONDICIONES A CUMPLIR*	OFRECE	NO OFRECE
1	Mínimo quince (15) consultorios con cuarto de baño o lavamanos los cuales deben tener las paredes pintadas con pintura epoxica lavable de color blanco y las puertas deben ser en un material liso y lavable de fácil limpieza y desinfección para el correcto funcionamiento de los servicios de: Medicina General, Gerontología, Nutrición, Psicología, Enfermería, Riesgo Cardiovascular, Planificación Familiar, Crónicos, Crecimiento Y Desarrollo, Fisioterapia, Control Prenatal, entre otros.		
2	Un (01) consultorio para el servicio de odontología dividido en tres espacios con capacidad para tres (3) unidades odontológicas, con área destinada para el almacenamiento de insumos y la esterilización del material (con un mesón para la ubicación de los equipos), espacio para dos (2) puestos de trabajo (escritorio y computador), Área para esterilización con mesón de trabajo que incluye poceta para el lavado de instrumental, Área independiente para disposición de residuos, Barrera física fija o móvil entre las unidades odontológicas, Además debe contar con las acometidas de agua y aire en el piso para el funcionamiento de las unidades odontológicas. debe contar con un (1) lavamanos por consultorio, en caso de que el consultorio cuente con unidad sanitaria no se exige lavamanos adicional.		
3	Dos (02) Oficinas para el área administrativa; Una oficina para la coordinación del Espri Bucaramanga y una oficina para la jefatura de la Unidad Prestadora.		
4	Conexo a cada consultorio se debe contar con Espacio adecuado para sillas (tándem), en los cuales cada paciente o usuario tenga la posibilidad de esperar el llamado a la cita asignada por el medico u la especialidad tratante.		
5	Se debe contar con un (1) espacio, amplio, suficiente, de fácil acceso y que sea insonoro para la ubicación de un compresor para el funcionamiento de las unidades odontológicas con el fin de no causar contaminación auditiva a los usuarios, beneficiarios, personal profesional y uniformado.		
6	Espacio para la ubicación de un (1) puesto de trabajo inmediatamente contiguo a la puerta de ingreso, con el fin de ser destinado para el uniformado que preste el servicio de seguridad (puesto de guardia).		
7	Un espacio para la ubicación de dos (2) puestos de trabajo para el área de atención al usuario y para la asignación de citas, ubicado cerca a la entrada del segundo piso.		
8	Una (1) habitación suficientemente amplia para la ubicación de UPS, RACK y SWITCH de las plantas de poder.		
9	08 bodegas las cuales serán usadas para el almacenamiento de archivo o elementos.		
10	Un (1) consultorio que cuente con tres (3) divisiones para la ubicación del **El Programa Ampliado de Inmunizaciones (PAI)** , zona de vacunación el cual cuente con mesón, lavaplatos en aluminio y camilla , espacio para la ubicación de tres (3) neveras horizontales, espacio para dos (2) puestos de trabajo (escritorio).		
11	Cuarto para el almacenamiento de desechos y residuos (peligrosos, no peligrosos, reciclables) con paredes enchapadas para garantizar su lavado y desinfección.		
12	El consultorio destinado para el servicio de ginecología, además de contar con las especificaciones en el ítem 01 debe tener baño privado obligatoriamente.		
13	Un (1) consultorio destinado para el servicio de procedimientos médicos menores debe contar con paredes en buen estado, de fácil lavado y desinfección, un mesón, lavaplatos en aluminio y debe tener como mínimo tres (3) conexiones de energía en distintos puntos del consultorio.		
14	El inmueble debe contar como mínimo con baños o lavamanos dentro de los consultorios que se encuentren en óptimas condiciones, de fácil limpieza, desinfección y que cumpla con las condiciones que se requieren para un establecimiento de salud, debe contar con baños independientes para el uso de los usuarios (pasillo) distribuidos así: un (1) baño destinado para las personas de sexo femenino que cuente con (inodoro y lavamanos), un segundo baño para las personas de sexo masculino que cuente con (inodoro y lavamanos) y un tercer baño para personas en condición de discapacitada que cuente (inodoro, lavamanos, soporte metálico que sirva de apoyo para los adultos mayores, cambiador de pañales para bebes). Igualmente, deberá tener un cuarto con suficiente espacio para guardar los elementos de aseo un cuarto y quinto baño para el uso del personal administrativo (dama y caballero).		

15	El inmueble debe encontrarse en buen estado de mantenimiento general en lo que respecta a pintura interna y externa, pisos, baños, techos, puertas, ventanas, tanques de almacenamiento de agua, instalaciones y acometidas eléctricas, medidor del servicio de agua, pasamanos todo en buen estado de funcionamiento.		
16	En los consultorios destinados para vacunación, procedimientos médicos y odontología se deberá tener en la parte inferior del mesón compuertas en material de aluminio o similares de fácil lavado, en el cual permita el almacenamiento de insumos de uso diario, trajes de mayo, batas para pacientes con el fin de mantener de forma organizada y esterilizada los insumos correspondientes.		
17	El inmueble debe contar con medidor de electricidad, red regulada, red normal y red de datos. además de contar con red eléctrica independiente a 2.20 voltios destinada para el funcionamiento de los aires acondicionados.		
18	Pasillos amplios que permitan el desplazamiento de personas en condición de discapacidad los cuales se movilizan en sillas de rueda, caminadores, muletas.		
19	El establecimiento debe contar con servicio de telefonía fija.		
20	El inmueble debe cumplir con la normatividad de habilitación para la prestación de servicios de salud **Resolución No. 3100 del 2019.**		
21	El arrendador se hará cargo del mantenimiento preventivo y/o correctivo de los gabinetes y tomas de manguera contraincendios distribuido dentro de las instalaciones, los cuales deben contar con todos los elementos de acuerdo a la normatividad vigente.		
22	El arrendador se hará cargo del mantenimiento preventivo y/o correctivo de los diferentes sistemas de alarmas con los que cuente las instalaciones ya sean de seguridad, anti-incendios, anti- inundaciones ect, de acuerdo a la normatividad vigente.		
23	Durante la ejecución del contrato arrendador se hará cargo de los mantenimientos correctivos de los sistemas de Aire Acondicionado con los que cuenten las instalaciones, ya sea aire central con ductos o aire sin ductos de ventilación tipo Split, de igual forma el arrendador o la persona que este designe impulsara copia al supervisor del contrato de la planilla o bitácora de mantenimientos realizados y/o programados.		
24	Si el inmueble es de dos o más pisos debe contar con un ascensor o elevador certificado, que garantice la accesibilidad del personal con movilidad reducida o de avanzada edad, con el compromiso de que los mantenimientos preventivos y/o correctivos del mismo será a cargo del arrendador de acuerdo a la normativa vigente que regule el tema, de igual forma el arrendador o la persona que este designe impulsara copia al supervisor del contrato de la planilla o bitácora de mantenimientos realizados y/o programados.		
25	El OFERENTE deberá cumplir con la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1072 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo" y la Resolución No. 0312 de 2019 "Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo		
26	El OFERENTE deberá diligenciar y adjuntar a su propuesta el ANEXO FORMULARIO DE COMPROMISO CON EL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO SG-SST del presente estudio previo firmado por el representante legal de la entidad oferente		

NOMBRE DEL ARRENDADOR:

CEDULA DE CIUDADANIA:

FIRMA DEL ARRENDADOR:

CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

Floridablanca,

En mi calidad de **JEFE DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI-BUCARAMANGA DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER**, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACION que NO se cuenta con una infraestructura suficiente o inmueble por parte de la Unidad Prestadora de Salud Santander, para que funcione el Establecimiento de Sanidad Policial Primario, en donde se prestan diferentes servicios de consulta externa y los diferentes programas de promoción y prevención a los usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional residentes en Bucaramanga y su área metropolitana, por tal razón la única forma de resolver la necesidad es mediante la contratación del arriendo de un inmueble habilitado para tal fin.

Firma,

Subteniente **JENNIFER JULIETH BADILLO URIBE**
Jefe Establecimiento de Sanidad Policial Primario Bucaramanga

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 POLICIA NACIONAL- UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que se le formulen.

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

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

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

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

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

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

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

11. Atender cualquier solicitud de mejora en beneficio de la adecuación locativa para la prestación del servicio 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.

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

13. Llevar a cabo de mutuo acuerdo cualquier cambio en las condiciones que surjan durante el término de ejecución del contrato, previa solicitud escrita por parte de la Unidad Prestadora De Salud Santander.

14. Enviar la CUENTA DE COBRO para el correspondiente pago dentro de los plazos establecidos y con los soportes exigidos.

15. El ARRENDADOR correrá con todos los gastos de impuestos y demás gastos que hubiere lugar.

16. En caso que el propietario decida vender el inmueble objeto de contratación, deberá informar con una antelación de cuatro (04) meses al Supervisor del contrato y a la Unidad Prestadora De Salud Santander, debido a que deberán iniciarse nuevamente los trámites para ubicar un nuevo bien inmueble con la respectiva aprobación del Nivel Central. En caso que no se informe en el debido tiempo, el ARRENDADOR se obliga a consignar una cláusula dentro del contrato de Compra-venta, en la cual se indique que el nuevo propietario celebrará un contrato de arrendamiento con la Policía Nacional -Unidad Prestadora De Salud Santander por un término de cuatro (04) meses.

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

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

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.

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL	

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

2. Ejercer la Supervisión de la ejecución del presente contrato de arrendamiento por intermedio del **JEFE DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-SANTANDER** o quien haga sus veces y/o a quien se delegue con posterioridad.

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

4. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el Supervisor dará aviso oportuno a la POLICÍA NACIONAL-UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento**.**

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

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

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

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

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

10. Ocupar el inmueble en completa calma y tranquilidad, con el fin de poder cumplir con el objeto del presente contrato de arrendamiento, que es el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial Primario de Bucaramanga-Santander.

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

12. En caso de que durante el tiempo de ejecución del contrato surjan algunas eventualidades de fuerza mayor o caso fortuito que afecte a cualquiera de las partes, se deberá informar por escrito a la parte que corresponda, con el fin de definir la solución de mutuo acuerdo.

13. Cualquier cambio de las condiciones que surjan durante el término de ejecución del contrato, deberá hacerse por mutuo acuerdo, previa solicitud por escrito plenamente justificada por cualquiera de las partes.

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

15. Las demás que por ley sean establecidas

ANALISIS DE RIESGO

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

1) Daños estructurales por movimientos sísmicos, inundaciones producidas por lluvias intempestivas.

2) Eventuales rupturas de las conexiones hidro-sanitarias, incendios producidos por cortos circuitos, caída de algún muro estructural o no estructural.

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

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

GARANTIAS

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

Ciudad, seleccionar la fecha.

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

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

PRIMERO: que la POLICÍA NACIONAL - DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA, adelanta un proceso de selección para la celebración de un contrato estatal.

SEGUNDO: que es interés del proponente apoyar la acción del estado colombiano, y de la POLICÍA NACIONAL - DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;

TERCERO: que siendo del interés del proponente participar en el proceso de selección aludido en el considerando primero precedente, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente compromiso unilateral anticorrupción, que se regirá por los siguientes compromisos:

COMPROMISOS ASUMIDOS.
El proponente, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:
Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.

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

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

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

Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.
El proponente no ofrecerá ni dará sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público en relación con su propuesta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta,

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

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
FORMULARIO COMPROMISO ANTICORRUPCION	

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

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

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

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

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

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

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

_____
Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: Diligenciar el nombre o razón social 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 proponente
Teléfono: Diligenciar teléfono de contacto del proponente
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

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
FORMULARIO ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD	

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.

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: presentación sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo para el proceso de Elegir la modalidad de contratación. Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: Transcribir el objeto del proceso
El(los) suscrito(s) a saber: Nombre del representante legal de la sociedad, asociación, persona jurídica, consorcio, unión temporal . domiciliado en Domicio de la persona firmante., identificado con Documentos de identificación y lugar de expedición, quien obra en calidad de (representante legal de la sociedad, del consorcio, de la unión temporal, o de la asociación proponente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persona jurídica), quien en adelante se denominará el PROPONENTE, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:
La Policía Nacional, mediante la Resolución 03843 del 09/09/2019, prevé en el Artículo 2º, lo relacionado con la ***"Política del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la Policía Nacional"***, en lo siguiente:

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

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

PERSONA NATURAL
Una vez leída y conocida la Política que define la Policía Nacional para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, certifico que cumplo con los requisitos legales aplicables a la actividad económica y clase de riesgo para la cual fui contratado, así mismo me comprometo a cumplir con las actividades y recomendaciones establecidas por el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo en el marco del objeto del presente contrato y de las instalaciones policiales en donde preste mis servicios.
Nota: seleccionar, según corresponda.
De igual manera en la ejecución del contrato adicional a los requerimientos exigidos para su ejecución, la persona natural o jurídica deberá:

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

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

1. Estándares mínimos para empresas, empleadores y contratantes con diez (10) o menos trabajadores, clasificadas con riesgo I, II ó III

2. Estándares mínimos para empresas de once (11) a cincuenta (50) trabajadores clasificadas con riesgo I, II ó III.

3. Estándares mínimos para empresas de más de cincuenta (50) trabajadores clasificadas con riesgo I, II, III, IV ó V y de cincuenta (50) ó menos trabajadores con riesgo IV ó V.

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

El proponente:

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