UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER

domingo, 17 de agosto de 2025

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI MÁLAGA DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MALAGA—SANTANDER.

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	

1.2 VALOR ESTIMADO

VALOR TOTAL: DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SETENTA CENTAVOS M/CTE. EXCLUIDO IVA ($19.362.666,70) distribuidos por vigencias así:

VIGENCIA 2025: ONCE MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SETENTA CENTAVOS M/CTE ($11.142.666.70) EXCLUIDO IVA.

VIGENCIA 2026: OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($8.220.000.00) EXCLUIDO IVA.

VIGENCIA	ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, EXCLUIDO DE IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO EXCLUIDO DE IVA
2025	1	02-02-02-007-02	UPRES	Servicios inmobiliarios	16	122 DIAS	**$ 2.740.000**	**$11.142.666,70**
2026	1	02-02-02-007-02	UPRES	Servicios inmobiliarios	16	90 DIAS	**$ 2.740.000**	**$8.220.000,00**
						VALOR TOTAL ESTIMADO		**$19.362.666,70**

Canon de arrendamiento mensual: **DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE. ($2.740.000) excluido de IVA.**

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

Recurso 16

Identificación presupuestal A-02-02-02-007-02 Arrendamientos bienes inmuebles.

VIGENCIA	FECHA	NO. PLAN DE COMPRAS	UNIDAD	RECURSO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO **EXCLUIDO DE IVA**	VALOR TOTAL **EXCLUIDO DE IVA**
2025	30/07/2025	CPAA 1010-25	UPRES DESAN	16	Servicios inmobiliarios	122 DIAS	**$ 2.740.000**	**$11.142.666,70**
2026						90 DIAS		**$8.220.000,00**
Total								**$19.362.666,70**

PRESUPUESTO TOTAL: DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SETENTA CENTAVOS M/CTE. EXCLUIDO IVA ($19.362.666,70)

1.4 CLASE DE CONTRATO

Contrato de arrendamiento. (Artículo 32 ley 80 de 1993, código civil y código de comercio

1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES

Se requiere una persona natural o jurídica, que ostente la calidad de propietario y/o con la capacidad para disponer de un bien inmueble ubicado en el municipio de Málaga - Santander, para ser ocupado por el personal administrativo y asistencial del Establecimiento de Sanidad Policial Primario **ESPRI-MÁLAGA** de la Unidad Prestadora de Salud Santander, con el fin de garantizar la prestación de servicios de salud de primer nivel de complejidad a los usuarios y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional en el municipio de Málaga –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 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

Según la nueva estructura de la Dirección de Sanidad, la Unidad Prestadora de Salud Santander requiere la continuidad en la celebración de un contrato de arrendamiento de un bien inmueble ubicado dentro del perímetro urbano del municipio de Málaga - Santander, de fácil acceso a los usuarios, el cual se encuentra ubicado en la **CARRERA 7 # 15-74** del barrio Unión que es donde actualmente funciona el Establecimiento de Sanidad Policial Primario - ESPRI MALAGA de la Unidad Prestadora de Salud Santander ubicado en el municipio de MALAGA – SANTANDER con el ánimo de tener un sitio adecuado para la prestación de servicios de salud a los usuarios y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, el cual se encuentra proyectado en el Plan de Compras de la Unidad Prestadora de Salud Santander para la vigencia 2025 y 2026 y contribuye al desarrollo de las metas estratégicas y políticas de la Dirección de Sanidad y del CSSSMP de las Fuerzas Militares y la Policía Nacional.

En la actualidad, no se cuenta con bienes de propiedad de la Institución para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial, siendo así necesario, contar con las instalaciones para continuar brindando mayor oportunidad para la atención adecuada en los servicios de salud de nivel uno a nuestra población de usuarios adscritos al municipio de Málaga Santander incluyendo los municipios de la provincia García Rovira, entre los cuales se encuentran: San Andrés, guaca, Molagavita, miranda, enciso, san miguel, Capitanejo, Concepción, Cerrito Carcasí, Macaravita y santabárbara.

Se tiene proyectado que dicho contrato de arrendamiento debe iniciar en el **29 de Agosto del año 2025** con un plazo de ejecución de **siete (07) meses y dos (02) días** contados a partir de la fecha de la carta de inicio de ejecución expedida por la Unidad Prestadora de Salud Santander **Y HASTA EL DIA 31 DE MARZO DE 2026**, debido a que actualmente no se cuenta con un inmueble de propiedad de la Policía Nacional, motivo por el cual se hace necesario adelantar un proceso, que en este caso y según el estudio de las condiciones de mercado inmobiliario realizado en el municipio de Málaga-Santander, se cuenta actualmente con un bien inmueble con número de matrícula inmobiliaria No. ***312-27570***, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Málaga ubicado en la parte urbana de la **Carrera 7 N° 15 – 74 edificio Quintero Apto 101**; el cual 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 primer nivel 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.

- ✓ CONSULTA DE PLANIFICACIÓN FAMILIAR
- ✓ CONSULTA DE SALUD ORAL PREVENTIVA
- ✓ CONSULTA POST PARTO MADRE Y RECIÉN NACIDO.
- ✓ CONSULTA PRECONCEPCIONAL.
- ✓ CONSULTA PREVENTIVA ADOLESCENTE Y ADULTO JOVEN.
- ✓ CONSULTA PREVENTIVA ADULTO MAYOR.
- ✓ CONTROL DE CRECIMIENTO Y DESARROLLO.
- ✓ CONTROL PRENATAL.
- ✓ MEDICINA GENERAL.
- ✓ ODONTOLOGÍA GENERAL.

La justificación se fundamenta al ofrecer unas instalaciones adecuadas a la capacidad y volumen de usuarios, permitiendo la atención de 688 usuarios Según el reporte en el registro del Sistema de información policial en salud SISAP, en la vigencia julio de 2025, así mismo se requiere realizar este contrato de arrendamiento debido a que actualmente la Unidad Prestadora de Salud Santander no cuenta con la estructura física donde se pueda habilitar el funcionamiento de un establecimiento de salud para la prestación de los servicios de salud de primer nivel de complejidad, los cuales son necesarios para garantizar la calidad de vida de los usuarios y beneficiarios adscritos al municipio de Málaga Santander.

En el momento la institución cuenta con los recursos para satisfacer la necesidad, los cuales se encuentran certificados por el Coordinador del Plan de compras de la Unidad Prestadora De Salud Santander y programado para contratación en el mes 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 688 usuarios los cuales se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

ESTABLECIMIENTO PRIMARIO MÁLAGA	FEMENINO	MASCULINO	TOTAL
CAPITANEJO	12	25	37
CARCASÍ	3	3	6
CERRITO	4	13	17
CONCEPCIÓN	12	22	34
ENCISO	5	17	22
GUACA	2	10	12
MACARAVITA	0	4	4
MÁLAGA	189	247	436
MOLAGAVITA	5	9	14
SAN ANDRÉS	8	23	31
SAN JOSÉ DE MIRANDA	17	22	39
SAN MIGUEL	8	14	22
SANTA BÁRBARA	4	7	11
Total general	**269**	**419**	**688**

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

UNIDAD CONTRATANTE Y	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS

CONTRATISTA					
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER LAURA ANDREA QUINTERO RIVERA	101-1-200323-24 24/05/2024	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI-MÁLAGA, EL CUAL PERTENECE A LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER,	PN UPRES DESAN CD 275 - 2024	INMUEBLE CON ADECUADA 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 MALAGA. COMODIDAD DE LOS USUARIOS AL CONTAR CON UNA UNIDAD QUE CUMPLE ESTANDARES DE HABILITACION.	NINGUNA
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER LAURA ANDREA QUINTERO RIVERA	101-1-200933-24 21/12/2024	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI-MÁLAGA, EL CUAL PERTENECE A LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER,	PN UPRES DESAN CD 857 2024	INMUEBLE CON ADECUADA 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 MALAGA. COMODIDAD DE LOS USUARIOS AL CONTAR CON UNA UNIDAD QUE CUMPLE ESTANDARES DE HABILITACION.	NINGUNA
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER LAURA ANDREA QUINTERO RIVERA	101-1-200193-25 24/04/2025	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI-MÁLAGA, EL CUAL PERTENECE A LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER,	PN UPRES DESAN CD 002 2025	INMUEBLE CON ADECUADA 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 MALAGA. COMODIDAD DE LOS USUARIOS AL CONTAR CON UNA UNIDAD QUE CUMPLE ESTANDARES DE HABILITACION.	EN EJEUCION A LA FECHA SIN NOVEDAD

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

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Teniendo en cuenta que el objeto del presente proceso de contratación es el arriendo de un bien inmueble para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial Ambulatorio de Baja Complejidad de la Unidad Prestadora de Salud Santander en el municipio de Málaga –Santander, se establece la modalidad de CONTRATACIÓN 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 de la Dirección General de la Policía Nacional 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 y se dictan otras disposiciones y Orden Interna Número 001 del 02/01/2025. Expedida por la Dirección de Sanidad Policía Nacional.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnicas están descritos en el anexo ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS del presente Estudio Previo, los cuales se comprobaran como CUMPLE o NO CUMPLE.

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

1. Mínimo Cinco (5) consultorios con cuarto de baño o lavamanos los cuales deben tener las paredes pintadas con pintura plástica 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, odontología general, gerontología, nutrición, psicología, enfermería, riesgo cardiovascular, planificación familiar, crónicos, crecimiento y desarrollo, fisioterapia, control prenatal, vacunación, procedimientos, entre otros.

2. El inmueble a arrendar deberá contar con los servicios públicos de luz, agua y alcantarillado, tendrá la suficiente capacidad locativa, es decir; deberá contar como mínimo con cinco (5) consultorios distribuidos así: (2) consultorios para medicina general, (1) consultorio para odontología, (1) consultorio para sala de procedimientos de enfermería, así como (1) oficina para la coordinación del ESPRI. Además, las instalaciones deberán contar con 4 baños: (1) un baño para hombres, (1) un baño para mujeres, (1) un baño para uso de discapacitados y (1) un baño de uso privado para el personal que presta sus servicios en el ESPRI.

3. Un consultorio de odontología con capacidad para una (1) unidad odontológica, y con una habitación al interior para el almacenamiento de insumos y la esterilización del material (con un mesón para disponer los equipos), y espacio para cinco 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 tener las acometidas de agua y aire en el piso para las unidades. Debe contar con: Área para el procedimiento odontológico, lavamanos por consultorio, en caso de contar el consultorio con unidad sanitaria no se exige lavamanos adicional.

4. El inmueble deberá encontrarse en buen estado de mantenimiento general, pintura, pisos en concreto, baños, techos, puertas, ventanas, tanques de almacenamiento de agua, instalaciones eléctricas, medidor de electricidad independiente y medidor del servicio de agua todos en óptimas condiciones.

5. Espacio para la ubicación de las salas de espera con capacidad de mínimo 15 personas.

6. Una (1) habitación para ser usada como bodega o almacén.

7. Cuarto para el almacenamiento de desechos, con paredes enchapadas para almacenamiento de residuos (peligrosos, no peligrosos, reciclables).

8. Espacio para la ubicación de un puesto de trabajo inmediatamente contiguo a la puerta de ingreso de unidad, con mesón para el área de atención al usuario, parametrización de medicamentos y para la asignación de citas, ubicado cerca a la entrada de las instalaciones.

9. Oficina para la Coordinación del ESPRI con cuarto de baño.

10. El consultorio destinado para el servicio de procedimientos médicos y esterilización de fácil lavado y desinfección, con mesón con poceta en aluminio, debe tener mínimo tres conexiones de energía en distintos puntos del consultorio.

11. El inmueble debe tener mínimo cuatro (4) baterías de baños, en óptimas condiciones, hechas en material resistente al uso constante de usuarios de fácil limpieza y desinfección óptimas para un establecimiento de salud distribuidas así: uno (1) para las personas de sexo femenino (inodoro y lavamanos), (1) para las personas de sexo masculino (inodoro y lavamanos) (1) para personas discapacitadas (inodoro y lavamanos) y (1) un baño de uso privado para el personal que presta sus servicios en el ESPRI.

12. 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

13. El inmueble debe tener medidor de acueducto y electricidad independiente con energía regulada en cada consultorio y se debe contar con un punto de energía de 220w, para la conexión de la autoclave y compresor de odontología.

14. Pasillos amplios que permitan el desplazamiento de personas en condición de discapacidad en sus sillas de ruedas.

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

16. El inmueble debe cumplir con la normatividad de habilitación para la prestación de servicios de salud resolución 3100 del 2019 lo cual se verificará en el Anexo 1 Condiciones Habilitantes.

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE. N/A

4.1.2 REQUISITOS HABILITANTES

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

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

- ✓ **CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA** expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos actualizado con fecha NO superior a 30 días.

- ✓ **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 – 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.

- ✓ **CERTIFICADO MEDIDAS CORRECTIVAS**: La Policía Nacional- Unidad Prestadora De Salud Santander consultará el Certificado Medicas correctivas del Arrendador

- ✓ **CERTIFICACIÓN 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.

- ✓ **FORMULARIO ACUERDO DE 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.

4.2. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.2.1. 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 **Dos Millones setecientos cuarenta mil pesos M/CTE. ($2.740.000)** 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 actualizada 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. (El Arrendador debe mantener la cuenta activa durante la vigencia del contrato) con fecha NO superior a un mes.

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

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El inmueble a arrendar está ubicado en la parte urbana del **municipio de Málaga - Santander en la Carrera 7 # 15 – 74 edificio Quintero Apto 101 Barrio Unión de Málaga.** Inmueble que deberá cumplir con las condiciones técnicas solicitadas en el presente estudio.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El contrato se ejecutará en modalidad de tracto sucesivo, ya que se pagará el canon de arrendamiento mensualmente hasta la fecha de terminación del contrato, esto con la previa expedición del certificado de recibido a satisfacción emitido por el Supervisor del contrato. 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

El plazo de ejecución de este contrato de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial Primario–ESPRI MÁLAGA de la Unidad Prestadora de Salud Santander

en el municipio de Málaga –Santander será de **SIETE (07) MESES Y (02) DÍAS HASTA EL 31 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 la Unidad Prestadora de Salud Santander, caso en el que deberán comunicar con no menos de Noventa (90) días calendario de anticipación, por correo certificado, su intención de renovar o no el presente contrato de arrendamiento y se acordarán las nuevas condiciones del canon que regirá. Sí las partes no logran un acuerdo sobre los anteriormente mencionado antes del vencimiento del mismo se dará por terminado el contrato y la Unidad Prestadora de Salud Santander deberá restituir el inmueble al ARRENDADOR.

5.4. FORMA DE PAGO

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

a. CUENTA DE COBRO donde se estipule el valor mensual del canon de arrendamiento.

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

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

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

Los pagos del canon de arrendamiento se cancelarán dentro del término fijado en el contrato, esto es dentro de los SESENTA (60) días calendario siguientes a la radicación de la FACTURA, previa obtención del recibido a satisfacción firmado por el Supervisor del Contrato y los documentos requeridos por 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 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.

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

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

Las cuentas que sean radicadas deben corresponder a la facturación de los servicios que fueron prestados en el mes inmediatamente anterior a la fecha en que se entrega la facturación.

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. El prestador deberá enviar las facturas electrónicas de venta (factura por factura) al correo electrónico que defina el supervisor: desan.espri-mal@correo.policia.gov.co adjuntando el documento .ZIP (documentos XML y PDF) generados por el operador electrónico; el asunto del correo deberá ser estrictamente como se indica por parte del supervisor del contrato. (Factura electrónica del contrato No. Indicar el número del contrato)

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

5. En caso de que el nivel central se realice modificación para el trámite de facturación y pago de los servicios contratados, el contratista se compromete ajustarse a estos a través de las plataformas y/o medios que se dispongan para los mismos, para lo anterior se contara con un tiempo prudencial de 30 días con el objeto que las partes identifiquen plenamente la funcionalidad de la plataforma y/o medios que se requieren implementar.

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

El Supervisor del contrato será el **JEFE DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD PRIMARIO DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA** ó quien haga sus veces ó 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 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 inversión de los recursos del contrato, debiendo ceñirse a las condiciones y términos convenido en el contrato, así mismo, verificara cualquier hecho o circunstancia constitutiva de incumplimiento de lo pactado, rindiendo un informe inmediatamente al contratista, proveedor, jefe de la Unidad Prestadora de Salud Santander y al 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.

- Dara cumplimiento a la resolución 00090 del 15 de enero de 2018, emanada de la Dirección General de la Policía Nacional. "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante resolución 03049 de 2014", y en la Ley 1474 de 2011 artículos 82 a 86.

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

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

5.6. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Las obligaciones del Arrendador están descritas en el anexo **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR** del presente estudio previo.

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional –Unidad Prestadora de Salud Santander están descritas en el Anexo **OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO** del presente estudio previo.

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del proceso de contratación se efectuará en forma TOTAL

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

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

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

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

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

II. 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 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 municipio de Málaga-Santander, de fácil acceso para los usuarios, ubicado en la **Carrera 7 # 15 – 74 edificio Quintero Apto 101 Barrio Unión**, que es donde actualmente funciona el Establecimiento de Sanidad Policial Primario ESPRI-MALAGA de la Unidad Prestadora de Salud Santander con el ánimo de tener un sitio adecuado para la prestación de servicios de salud a los usuarios y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, el cual se encuentra proyectado en el Plan de Compras de La Unidad Prestadora De Salud Santander para la vigencia 2025 y 2026, con un plazo de ejecución de **siete (07) meses y (02) días hasta el 31 de marzo de 2026**, contados a partir de la fecha de la carta de inicio 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 y sus servicios que actualmente son:

- ✓ CONSULTA DE PLANIFICACIÓN FAMILIAR
- ✓ CONSULTA DE SALUD ORAL PREVENTIVA
- ✓ CONSULTA POST PARTO MADRE Y RECIÉN NACIDO.
- ✓ CONSULTA PRECONCEPCIONAL.

- ✓ CONSULTA PREVENTIVA ADOLESCENTE Y ADULTO JOVEN.
- ✓ CONSULTA PREVENTIVA ADULTO MAYOR.
- ✓ CONTROL DE CRECIMIENTO Y DESARROLLO.
- ✓ CONTROL PRENATAL.
- ✓ CURSO PSICOPROFILACTICO.
- ✓ MEDICINA GENERAL.
- ✓ ODONTOLOGÍA GENERAL.
- ✓ TAMIZAJE CÁNCER CUELLO UTERINO.

La justificación se fundamenta al ofrecer unas instalaciones adecuadas a la capacidad y volumen de usuarios, permitiendo la atención de 688 usuarios Según el reporte en el registro del Sistema de información policial en salud SISAP, en la vigencia julio de 2025.

Se hace necesario realizar este contrato de arrendamiento debido a que actualmente la Unidad Prestadora de Salud Santander no cuenta con la estructura física donde se pueda habilitar el funcionamiento de un establecimiento de salud para la prestación de los servicios de salud de primer nivel de complejidad, los cuales son necesarios para garantizar la calidad de vida de los usuarios y beneficiarios adscritos) brindando con esto comodidad, cercanía, seguridad y mayor oportunidad para la atención adecuada en los servicios de salud de nivel uno a nuestra población de usuarios adscritos al municipio de Málaga Santander incluyendo los municipios de la provincia García Rovira, entre los cuales se encuentran: San Andrés, guaca, Molagavita, miranda, enciso, san miguel, Capitanejo, Concepción, Cerrito Carcasí, Macaravita y santabárbara.

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

- ✓ Consulta de medicina general
- ✓ odontología general
- ✓ procedimientos de enfermería,
- ✓ Programas de promoción y prevención

En el momento la institución cuenta con los recursos para satisfacer la necesidad, los cuales se encuentran certificados por el Coordinador del Plan de compras de la Unidad Prestadora de Salud Santander y programado para contratación en el **mes de agosto del 2025.**

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA

IDENTIFICACION DEL PROVEEDOR: El inmueble ubicado en la **Carrera 7 # 15 – 74 edificio Quintero Apto 101 Barrio Unión,** donde funcionará el Establecimiento de Sanidad Policial Primario – ESPRI MÁLAGA es un inmueble de propiedad de la señora **LAURA ANDREA QUINTERO**, persona natural y no tiene afectación a vivienda familiar o alguna clase de embargo o proceso judicial. Este inmueble reúne las características básicas, infraestructura física de las áreas Asistenciales y Administrativas para la prestación de servicios de salud. Así mismo tiene las adecuaciones básicas requeridas y cumple con los requisitos mínimos de habilitación establecidos por la Secretaria de Salud y la auditoría de Garantía y Calidad de la Unidad Prestadora de Salud Santander.

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO:

N/A

COSTOS DE OPORTUNIDAD: Se logró disminuir un porcentaje en atención al IPC de la vigencia 2024 la cual está en 5,20%, consolidando el valor del canon de arrendamiento en un 5, %, disminución de un 0,20% para la presente vigencia,

VALORACION DE BENEFICIOS: Los beneficios que la Unidad Prestadora de Salud Santander tendrá al dar la inicio al contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la **Carrera 7 # 15–74 edificio Quintero Apto 101 Barrio Unión,** en donde funcionara el Establecimiento de Sanidad Policial Primario ESPRI-MÁLAGA, es seguir brindando los servicios de salud en un sitio cómodo, con una buena ubicación, donde es más cercano el acceso a la red prestadora externa, así como condiciones seguras y bienestar para los mismos.

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.

3. **MONEDA A CONTRATAR:** La moneda en la que se pagará el canon de arrendamiento mensual será en pesos colombianos.

4. ANÁLISIS DE PRECIOS

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

Precios referencia SECOP.

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

5 PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DE CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ATLANTICO GUSTAVO RINCÓN GUZMÁN	"CONTRATACION DIRECTA ARRIENDO CONTRATO NO. 104-1-20122-2025, CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL- - UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ATLANTICO Y LA ENTIDAD RINAGUI Y CIA S.A.S NIT 830.066.951-4, CUYO OBJETO ES EL "ARRIENDO Y PAGO DE ADMINISTRACION DE BIEN INMUEBLE (BODEGA) PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE FUNCIONAMIENTO DE BODEGAJE, ALMACÉNAMIENTO DE INSUMOS, ELEMENTOS MEDICOS HOSPITALARIOS, ARCHIVO GESTION DOCUMENTAL, ARCHIVO CLINICO, PROCESOS ADMINISTRATIVOS Y ARCHIVO DE GESTIÓN FARMACÉUTICA DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ATLÁNTICO""	CONTRATO NO. 104-1-20122-2025 09/04/2025	CONTRATO NO. 104-1-20122-2025	$130.124.392,00 Canon: $ 15.100.549,00
POLICÍA METROPOLITANA DE MONTERÍA COSTA REAL LIMITADA NIT 800.187.085-0	PAGO CANON ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO COMANDO DEPARTAMENTO DE POLICÍA CÓRDOBA	Nro. 92-1-10017-25 24/06/2025	Nro. 92-1-10017-25	$681 .752.173,68 CANON: $113.625.362
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA-DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE SINCELEJO	ARRIENDO DE UNA SEDE DONDE PUEDA FUNCIONAR EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN PEDRO – DEPARTAMENTO DE SUCRE.	CONTRATACIÓN DIRECTA NÚMERO 036-2024 17/12/2024	CONTRATACIÓN DIRECTA NÚMERO 036-2024	$9.314.924 CANON: $1.430.095,00

LAUREN PATRICIA MENDOZA MARTINEZ CC N°. 45.554.678				
ALVARO ANTONIO HERNÁNDEZ ARGUELLO DIRECTOR DANE TERRITORIAL CENTRO ORIENTE PRODUCTOS HOSPITALARIOS S.A. - PROH- CONSTRUCTORA PROH - SA	SERVICIO DE ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE BUCARAMNGA DE LA TERRITORIAL CENTRO ORINTE DEL DANE	DTCOR-CD-025-2024 02/12/2024	DTCOR-CD-025-2024	$ 80.000.000 CANON: $16.000.000

Se realizó la consulta en la página www.contratos.gov.co "SECOP" donde se encontraron contratos de arrendamiento del año, 2024 y 2025 suscrito por los Departamento de Atlántico, Córdoba, Sucre y Santander, estos predios son inmuebles que prestan servicios de arrendamiento de oficinas administrativas y locales comerciales, motivo por el cual los mismos no se pueden tener en cuenta debido a que la infraestructura que se requiere para el presente proceso de contratación debe ser de un inmueble que cumpla con la normatividad de habilitación establecida por el Ministerio de Salud y Protección Social, ya que se requieren la instalaciones de consultorios y con pasillos amplios para el tránsito de los usuarios. Debido a los motivos anteriormente expuestos y teniendo en cuenta que el canon de arrendamiento para este tipo de inmuebles difiere al de los inmuebles que prestan servicios ya que no son para instalaciones donde se presten servicios de salud, no es posible tomar como referencia los anteriores valores de canon de arrendamiento.

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

5.1. PRECIOS HISTÓRICOS

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC
1	UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER LAURA ANDREA QUINTERO RIVERA	101-1-200272-23 26/05/2023	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI MÁLAGA DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MALAGA— SANTANDER.	$2.389.546,88	$2.747.084
2	UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER LAURA ANDREA QUINTERO RIVERA	101-1-200323-24 24/05/2024		$2.609.385,19	$2.745.073
3	UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER LAURA ANDREA QUINTERO RIVERA	101-1-200933-24 21/12/2024		$2.609.385,19	$2.745.073
4	UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER LAURA ANDREA QUINTERO RIVERA	101-1-200193-25 24/04/2025		$2.740.000	$2.740.000

Se puede observar que, a cada una de las vigencias enunciadas anteriormente, se les afecto el incremento del IPC respectivamente según cada año, a los precios de canon mensual de arrendamiento, valores que fueron ajustados en las vigencias antes relacionadas en común acuerdo con el propietario del bien inmueble, de igual forma el canon de arrendamiento para el presente contrato con la afectación del IPC queda por un valor de $ .2.745.073 sin embargo después de la negociación con la propietaria del inmueble el canon de arrendamiento se ajustó a la suma de $2.740.000 valor que es menor que el IPC autorizado para el año 2025

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

5.2. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB N/A

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 en el municipio de Málaga. 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.**

5.3. PRECIOS DE MERCADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No. 1 LAURA ANDREA QUINTERO RIVERA	MENOR VALOR COTIZADO
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO MALAGA.	**$ 2.740.000**	**$ 2.740.000**
VALOR TOTAL CANON DE ARRIENDO			**$ 2.740.000**

La Señora **LAURA ANDREA QUINTERO RIVERA** presentó cotización mediante oficio de fecha 08 de julio de 2025, en el cual manifestó libre y espontáneamente que el canon de arrendamiento mensual para esta contratación el cual nace en la vigencia 2025 será por un valor de **$ 2.740.000** el cual será sostenido durante el plazo de ejecución del presente contrato.

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

5.4 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI MÁLAGA DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MALAGA— SANTANDER.	N/A	N/A	$2.740.000	$2.740.000	$ 2.740.000
VALOR TOTAL						$ 2.740.000

Para el presente análisis del valor estimado No se tiene en cuenta los precios históricos ya que siguiendo los parámetros del IPC se realiza negociación con el arrendador sobre el incremento del IPC al valor del canon

de la vigencia anterior, y luego de dicha concertación se estableció por parte del propietario de dicho inmueble un canon de arrendamiento mensual por un valor de $ 2.740.000 El cual será sostenido durante la vigencia contrato.

Así mismo resaltamos que no se tuvieron en cuenta los precios del SECOP debido a que la referencia que tenemos es de contratos de arrendamiento con objeto diferente al de un inmueble para el funcionamiento de un establecimiento de prestación de servicios de salud por tanto los precios del mercado inmobiliario varían y no se pueden tomar en cuenta para el valor estimado.

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

5.5 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado de la presente contratación teniendo en cuenta que el contrato iniciaría posiblemente el próximo 29 de agosto de 2025, y está proyectado con un plazo hasta 31 de marzo de 2026, fijando como canon de arrendamiento mensual la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE. ($ 2.740.000) EXCLUIDO IVA,** correspondería a un valor total del contrato de **DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SETENTA CENTAVOS M/CTE. ($19.362.666,70) EXCLUIDO IVA**

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO,	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	02-02-02-007-02	16	UPRES SANTANDER	"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI MÁLAGA DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MALAGA— SANTANDER..	VIGENCIA 2025 4 meses y 2 días	$2.740.000	$11.142.666,70
2					VIGENCIA 2026 3 meses	$2.740.000	$8.220.000
						VALOR TOTAL ESTIMADO	$19.362.666,70

Subintendente **CIRO ANTONIO SUÁREZ CASTRO**
Jefe Establecimiento de Sanidad Primario Málaga

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Seleccionar modalidad de contratación cuyo objeto "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI MÁLAGA DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MALAGA—SANTANDER.

Anexos

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

Aplica

Formularios adjuntos al estudio previo

- ☐ Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
- ☐ Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
- ☐ Compromiso anticorrupción (obligatorio)
- ☐ Carta presentación de la propuesta
- ☐ Datos beneficiario cuenta

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
CERTIFICACION DE NECESIDAD	

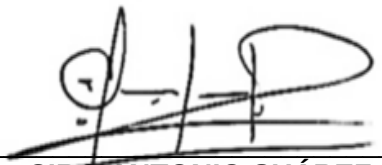
En mi calidad de **Jefe del ESPRI MÁLAGA**, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACION que NO se cuenta con un infraestructura suficiente o inmueble por parte de la Unidad Prestadora de Salud Santander, para que funcione el Establecimiento de Sanidad Policial Primario- ESPRI MÁLAGA, en donde 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 Málaga y su área de Georreferenciación, por tal razón la única forma de resolver la necesidad es mediante la contratación del arriendo de un inmueble habilitado para tal fin.

Subintendente **CIRO ANTONIO SUÁREZ CASTRO**
Jefe Establecimiento de Sanidad Primario Málaga

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	

ITEM	CONDICIONES TECNICAS MINIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Mínimo Cinco (5) consultorios con cuarto de baño o lavamanos los cuales deben tener las paredes pintadas con pintura plástica 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, odontología general, gerontología, nutrición, psicología, enfermería, riesgo cardiovascular, planificación familiar, crónicos, crecimiento y desarrollo, fisioterapia, control prenatal, vacunación, procedimientos, entre otros.		
2	El inmueble a arrendar deberá contar con los servicios públicos de luz, agua y alcantarillado, tendrá la suficiente capacidad locativa, es decir; deberá contar como mínimo con cinco (5) consultorios distribuidos así: (2) consultorios para medicina general, (1) consultorio para odontología, (1) consultorio para sala de procedimientos de enfermería, así como (1) oficina para la coordinación del ESPRI. Además, las instalaciones deberán contar con 4 baños: (1) un baño para hombres, (1) un baño para mujeres, (1) un baño para uso de discapacitados y (1) un baño de uso privado para el personal que presta sus servicios en el ESPRI.		
3	Un consultorio de odontología con capacidad para una (1) unidad odontológica, y con una habitación al interior para el almacenamiento de insumos y la esterilización del material (con un mesón para disponer los equipos), y espacio para cinco 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 tener las acometidas de agua y aire en el piso para las unidades. Debe contar con: Área para el procedimiento odontológico, lavamanos por consultorio, en caso de contar el consultorio con unidad sanitaria no se exige lavamanos adicional.		
4	El inmueble deberá encontrarse en buen estado de mantenimiento general, pintura, pisos en concreto, baños, techos, puertas, ventanas, tanques de almacenamiento de agua, instalaciones eléctricas, medidor de electricidad independiente y medidor del servicio de agua todos en óptimas condiciones.		
5	Espacio para la ubicación de las salas de espera con capacidad de mínimo 15 personas		
6	Una (1) habitación para ser usada como bodega o almacén.		
7	Cuarto para el almacenamiento de desechos, con paredes enchapadas para almacenamiento de residuos (peligrosos, no peligrosos, reciclables).		
8	Espacio para la ubicación de un puesto de trabajo inmediatamente contiguo a la puerta de ingreso. Espacio para la ubicación de un puesto de trabajo inmediatamente contiguo a la puerta de ingreso de unidad, con mesón para el área de atención al usuario, parametrización de medicamentos y para la asignación de citas, ubicado cerca a la entrada de las instalaciones.		
9	Una oficina para la Coordinación del ESPRI con cuarto de baño.		
10	El consultorio destinado para el servicio de procedimientos médicos y esterilización de fácil lavado y desinfección, con mesón con poceta en aluminio, debe tener mínimo tres conexiones de energía en distintos puntos del consultorio.		
11	El inmueble debe tener mínimo cuatro (4) baterías de baños, en óptimas condiciones, con baterías hechas en material resistente al uso constante de usuarios de fácil limpieza y desinfección óptimas para un establecimiento de salud distribuidas así: uno (1) para las personas de sexo femenino (inodoro y		

	lavamanos), uno (1) para las personas de sexo masculino (inodoro y lavamanos), uno (1) para personas discapacitadas (inodoro y lavamanos), y (1) un baño de uso privado para el personal que presta sus servicios en el ESPRI.		
12	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		
13	El inmueble debe tener medidor de acueducto y electricidad independiente con energía regulada en cada consultorio y se debe contar con un punto de energía de 220w, para la conexión de la autoclave y compresor de odontología.		
14	Pasillos amplios que permitan el desplazamiento de personas en condición de discapacidad en sus sillas de ruedas		
15	El establecimiento debe contar con servicio de telefonía fija		
16	El inmueble debe cumplir con la normatividad de habilitación para la prestación de servicios de salud Resolución No. 3100 de 2019.		



Subintendente **CIRO ANTONIO SUÁREZ CASTRO**
Jefe Establecimiento de Sanidad Primario Málaga

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO	

GARANTÍAS DEL PROCESO

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

NOTA: Teniendo En Cuenta Que Este Proceso Se Encuentra Amparado Bajo La Modalidad De Contratación Directa No Se Requiere La Constitución De Pólizas.

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la Ocurrencia del Evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A quién se le asigna el riesgo?	Tratamiento controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				Afecta la ejecución del contrato	¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se complementa el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación total						¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO	

No.	Clase	Fuente		Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la Ocurrencia del Evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A quién se le asigna el riesgo?	Tratamiento controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				Afecta la ejecución del contrato	¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se complementa el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
														Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación total						¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Específico	Externo	Ejecución	Operacional		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	3	1	4	4	NO	NO	ARRENDADOR	N/A	N/A	N/A	N/A

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO	

1	Específico	Externo		Ejecución	Operacional	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	2	1	3	3	NO	NO	ARRENDADOR	Una vez se inicie la ejecución del contrato	Finalizado el plazo del contrato	Revisión del inventario del inmueble	Mensual

El dueño de la necesidad, deberá diligenciar y desarrollar la matriz de riesgos conforme con los parámetros que para el efecto, se ha dispuesto en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (versión 1 o última actualización, la cual se encuentra disponible en el portal único de contratación www.colombiacompra.gov.co, link normativa) estructurado por la Agencia de Contratación Colombia Compra Eficiente, e incluirlo en este aparte como soporte del análisis realizado.

Subintendente **CIRO ANTONIO SUÁREZ CASTRO**
Jefe Establecimiento de Sanidad Primario Málaga

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
OBLIGACIONES DE LA POLICIA 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 ESPRI MÁLAGA DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD 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 sesenta (60) días calendarios siguientes a la radicación de la FACTURA y demás documentos requeridos en la Forma de Pago del presente estudio, una vez situados los dineros del PAC.

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

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

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

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

10. Ocupar el inmueble en completa calma y tranquilidad, con el fin de poder cumplir con el objeto del presente contrato de arrendamiento, que es el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial Primario – ESPRI MÁLAGA de la Unidad Prestadora de Salud 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.

NOTA: además de las propias de su condición, deberá indicarse aquellas que correspondan a actividades o trámites a cargo de la administración, a partir de los cuales, el contratista estará obligado al cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

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 Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopten las medidas necesarias.

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

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

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

9. Aceptar la voluntad 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 FACTURA O 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, Rut, 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. Dada la naturaleza de las actividades a realizar en desarrollo del objeto contractual, 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. Cumplimiento de normatividad: El arrendador 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.

Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.
POLICÍA NACIONAL – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER
Ciudad.
Referencia: Acuerdo de confidencialidad del proceso de Contratación Directa, Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI- MALAGA DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MALAGA-SANTANDER"

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 Contratación Directa, para la celebración de un contrato estatal para. "**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI- MALAGA DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MALAGA-SANTANDER"**

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

Cláusula primera. Compromisos asumidos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El proponente:

_____

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

Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.
POLICÍA NACIONAL – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER
Ciudad.

Referencia: Compromiso anticorrupción del proceso de Contratación Directa, Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI- MALAGA DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MALAGA-SANTANDER"**

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 - UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER, 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 - UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;

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

COMPROMISOS ASUMIDOS.

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

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

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

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

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

Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

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

celebrarse como resultado de su propuesta,

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

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

No ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago a los funcionarios de LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER, 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 PRESTADORA DE SALUD SANTANDER durante el desarrollo del contrato que se suscriba si llegase a ser aceptada su propuesta.

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

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

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

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

El proponente:_____

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

_____

FORMULARIO

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Floridablanca,

Señores

POLICÍA NACIONAL – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER

Ciudad.

Ref.: Proceso de Contratación Directa No. _____, que tiene por objeto el "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI- MALAGA DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MALAGA – SANTANDER".

Yo _____, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de Arrendador, me permito presentar, propuesta seria y formal para participar en el proceso de Contratación Directa No. _____, convocado por la POLICIA NACIONAL- UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER, cuyo objeto es el "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI- MALAGA DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MALAGA – SANTANDER", conforme a la información suministrada en los términos establecidos en la invitación que rige el proceso, en las Leyes de la República de Colombia y en particular de la Ley 80 de 1993, sus Decretos reglamentarios, los Códigos Civil y de Comercio, y las demás normas que conforman el régimen legal del presente proceso de contratación, o que llegaren a regular algún aspecto concerniente a él objeto del proceso se encuentra detalladamente enunciado en la invitación y en el Anexo 1 "Especificaciones Técnicas" y para todos los efectos legales, mi propuesta debe entenderse referida a los mismos, teniendo en cuenta su descripción, número y especificaciones técnicas y funcionales.

En relación con la propuesta que presento, manifiesto lo siguiente:

1. Que el proponente que represento conoce y acepta el contenido de la invitación y de sus Anexos y Formularios, así como el de cada uno de las adendas hechas al mismo.

2. Que la propuesta que presento es irrevocable e incondicional, y obliga insubordinadamente al proponente que represento.

3. Que ni el representante legal o apoderado del proponente, ni el proponente mismo, ni sus integrantes y directores nos encontramos incursos en ninguna de las causales de inhabilidad y/o incompatibilidad determinadas por la Constitución Política y la Ley aplicable.

4. Declaramos bajo juramento, el que se entiende prestado por la suscripción de la presente carta de presentación de la propuesta, que hemos declarado únicamente la verdad en la información y propuesta suministradas, y que en consecuencia no existe ninguna falsedad en la misma, siendo conscientes de las consecuencias penales que pueden derivarse de cualquier falsedad que se evidencie en la información aportada con la propuesta, o en las declaraciones contenidas en la presente carta de presentación de la propuesta.

5. Que me obligo a suministrar a solicitud de LA POLICÍA NACIONAL – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER cualquier información necesaria para la correcta evaluación de esta propuesta, dentro de los términos que al efecto determine esa entidad.

6. Que recibiremos notificaciones en la secretaría de su Despacho, o en la(s) siguiente(s) dirección(es): (Dirección para notificaciones): Teléfono(s): Fax

7. Que en caso de resultar favorecidos en la adjudicación del proceso de selección y contratación, los pagos que se pacten dentro del contrato respectivo, deberán consignarse en la cuenta No. (Indicar clase de cuenta, número, banco, sucursal, ciudad, país y cualquier otro dato necesario).

8. Que no nos hallamos relacionados en el Boletín de Responsables Fiscales (artículo 60 Ley 610 de 2000).

9. El plazo de ejecución del contrato que se derive del presente proceso, se inicia a partir de la fecha de expedición de la carta de inicio del contrato y hasta el vencimiento del plazo o hasta agotar el presupuesto, lo primero que ocurra.

10. Que la vigencia de la presente oferta es de sesenta (60) días calendario contados a partir de la presentación de la misma.

11. Que el valor de nuestra propuesta es por $_____ pesos moneda legal, **teniendo como canon de arrendamiento mensual** la suma de $_____.

_____

FORMULARIO
DATOS BÁSICOS BENEFICIARIO CUENTA

CIUDAD_____ FECHA _____

Me permito certificar la siguiente información con el objeto de ser incluida/terminada en el Sistema Integrado de Información Financiera SIIF.

I. DATOS ENTIDAD INFORMANTE (Beneficiario)

Entidad o beneficiario _____NIT _____ C.C. _____

Dirección: _____ Teléfono_____

Fax_____ Correo electrónico: _____

Departamento _____ Ciudad_____ Municipio_____

Denominación de la cuenta Corriente _____ Ahorros _____

II. DATOS DE LA ENTIDAD DE CREDITO:

Entidad Financiera _____ Código _____

Sucursal _____Código _____Ciudad_____

Dirección _____Teléfono _____ Fax _____

Número de la cuenta _____

(ADJUNTAR CERTIFICACIÓN BANCARIA VIGENTE)

_____
(Nombre y Firma del Arrendador)
(Cédula de ciudadanía)