UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER

Socorro, 09 de septiembre de 2025
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-SOCORRO DE LA POLICÍA NACIONAL EL CUAL PERTENECE A LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER, UBICADO EN EL MUNICIPIO SOCORRO – DEPARTAMENTO DE 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

El valor estimado de la presente contratación es la suma de **VEINTISÉIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA CENTAVOS MCTE ($ 26.692.262.80), EXCLUIDO IVA, distribuidos por vigencias así:**

Vigencia 2025: DOCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 12.590.690,00), excluido IVA.

Vigencia 2026: CATORCE MILLONES CIENTO UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA CENTAVOS M/CTE ($ 14.101.572,80), excluido IVA.

VIGENCIA	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, EXCLUIDO DE IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO EXCLUIDO DE IVA
2025	02020200 7020101	UPRES DESAN	Arrendamientos bienes inmuebles.	16	100 DIAS	$3.777.207.00	$ 12.590.690.00
2026					112 DIAS		$ 14.101.572.80
						VALOR TOTAL ESTIMADO	$ 26.692.262.80

Canon de arrendamiento mensual: **TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS M/CTE. ($3.777.207.00).** Incluido el servicio público de agua y alcantarillado.

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

Recurso 16
Identificación presupuestal A-02-02-02-007-02-01-01 Arrendamientos bienes inmuebles.
VALOR VIGENCIA 2025: DOCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 12.590.690,00), excluido IVA.

VALOR VIGENCIA 2026: CATORCE MILLONES CIENTO UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA CENTAVOS M/CTE ($

<table>
<tr><td></td><td>14.101.572,80), excluido IVA.

PRESUPUESTO TOTAL CON VIGENCIA FUTURA: VEINTISÉIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA CENTAVOS MCTE ($26.692.262.80), excluido IVA
<table>
<tr><th>Vigencia</th><th>No.</th><th>Fecha</th><th>No. Plan de compras</th><th>Unidad</th><th>Recurso</th><th>Descripción</th><th>Cantidad</th><th>Valor unitario excluido IVA</th><th>Valor total excluido IVA</th></tr>
<tr><td>2025</td><td>1</td><td rowspan="2">08/08/2025</td><td rowspan="2">1028-25</td><td rowspan="2">UPRES DESAN</td><td rowspan="2">16</td><td rowspan="2">Arrendamientos bienes inmuebles.</td><td>100 días</td><td rowspan="2">$3.777.207.00</td><td>$ 12.590.690.00</td></tr>
<tr><td>2026</td><td>2</td><td>112 días</td><td>$ 14.101.572.80</td></tr>
<tr><td colspan="9">Total</td><td>$26.692.262.80</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>1.4 CLASE DE CONTRATO</td><td>Contrato de arrendamiento. (Artículo 32 ley 80 de 1993, código civil y código de comercio).</td></tr>
<tr><td>1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES</td><td>Se requiere de una persona natural o jurídica, que ostente la calidad de propietario de un bien inmueble ubicado en el municipio de SOCORRO - Santander, para ser ocupado y/o habitado por el personal de planta, personal contratista profesionales y/o técnicos, con el fin de garantizar la prestación de servicios de salud para los usuarios y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional en el municipio de Socorro - Santander y que cumpla con todos los requisitos exigidos para el mismo.
Se trata de un bien inmueble ubicado en la Carrera 14 número 10-76 barrio Chiquinquirá identificado con matrícula inmobiliaria 321-23896 en el que actualmente funciona el establecimiento primario ESPRI SOCORRO, este lleva seis (6) años de contratación directa y donde se desarrollan las actuaciones propias del mismo, sin contratiempos hasta la fecha, ostentando como propietaria del 35% y apoderada del 65% restante del inmueble la señora TERESA SALAZAR SERRANO identificada con cédula de ciudadanía No. 63.332.607. De Bucaramanga Santander.</td></tr>
<tr><td colspan="2">1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN</td></tr>
<tr><td colspan="2">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 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.</td></tr>
</table>

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 dentro del perímetro urbano del municipio de Socorro – Santander el cual se encuentra en la **Carrera 14 No 10-76 barrio Chiquinquirá** que es donde actualmente funciona el Establecimiento de Sanidad Policial Primario del municipio de SOCORRO - ESPRI SOCORRO con el ánimo de tener un sitio adecuado para la prestación de servicios de salud a los usuarios 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 del presente año 2025 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.

Se hace necesario contratar el arrendamiento en razón a que actualmente la Policía Nacional en el municipio de Socorro Santander, no cuenta con la infraestructura física donde funcionen adecuadamente los servicios de salud de baja complejidad, los cuales se hacen necesarios para la prestación de servicios médicos para nuestros usuarios adscritos en el municipio en mención, incluyendo municipios del Departamento de Santander, entre los cuales se encuentran: Confines, Contratación, el Guacamayo, Galán, Guadalupe, Guapota, Hato, Chima, Oiba, Palmar, Palmas de Socorro y Simacota.

Se proyectó que dicho contrato de arrendamiento se debe realizar a partir del día 21 de septiembre del 2025 con un plazo de ejecución de siete (07) meses y dos (02) días hasta el 22 de abril del 2026, contados a partir de la fecha de la carta de inicio de ejecución expedida por la Unidad Prestadora De Salud Santander, ya que como se mencionó no existen bienes inmuebles 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 Socorro -Santander, se cuenta actualmente con un bien inmueble con número de matrícula inmobiliaria 321-23896 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro de propiedad de las señoras MARGARITA MARIA OLARTE PEÑA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.017.211.112 y de la señora TERESA SALAZAR SERRANO en porcentajes del 65% y 35% de coeficiente de copropiedad respectivamente; No obstante se observa poder especial conferido el día 23/07/2024 en el que la señora MARGARITA MARIA OLARTE PEÑA le otorga el poder amplio y suficiente a la señora **TERESA SALAZAR SERRANO, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.332.**607 de Bucaramanga Santander , para que se adelante, gestione, suscriba todo lo relacionado con la etapas precontractuales, contractuales y pos contractuales entre ellas el cobro del canon de arrendamiento mensual del inmueble a arrendar para el Municipio del Socorro el cual cumple con las condiciones de infraestructura, sanitarias y de seguridad para ser ocupado y/o habitado por el personal de planta, personal contratista profesionales y/o técnicos 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 en el municipio de Socorro – Santander.

Usuarios y beneficiarios que serán atendidos en las siguientes modalidades:

- Consulta de medicina general
- Consulta de odontología general
- Programas de promoción y prevención

El Departamento de Policía Santander no cuenta con terrenos o instalaciones propias en el Municipio de Socorro, para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial, por lo cual se hizo necesario arrendar un bien inmueble en este municipio con el fin de asegurar la prestación de servicios de salud del nivel de atención y garantizar la calidad de vida de nuestros usuarios y beneficiarios a fin de cumplir con nuestra misionalidad que es el inmueble donde actualmente funciona el ESPRI SOCORRO. Igualmente, es de nuestro interés brindar la seguridad con el máximo de cobertura en el Distrito de Socorro - Departamento de Santander, lo cual nos permite aplicar las políticas de la Dirección de Sanidad en beneficio de nuestra población.

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 septiembre 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 de fecha **28/02/2025**, nuestra población objeto a intervenir en dichos Municipios es de **1.283** usuarios los cuales se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

TIQUETAS DE FILA	F	M	TOTAL, GENERAL
CHIMA	15	13	28
CONFINES	6	11	17
CONTRATACION	10	22	32
EL GUACAMAYO	4	9	13
GALAN	8	15	23
GUADALUPE	16	22	38
GUAPOTA	13	22	35
HATO	8	13	21
OIBA	45	66	111
PALMAR	10	16	26
PALMAS DEL SOCORRO	27	23	50
SIMACOTA	29	36	65
SOCORRO	381	443	824
Total, general	**572**	**711**	**1.283**

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 CARLOS HERNAN OLARTE RAMIREZ	101-1-200622-22 12-12-2022	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL AMBULATORIA DE BAJA COMPLEJIDAD DE LA POLICÍA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE SOCORRO SANTANDER	PN UPRES DESAN CD 124 2022	LA SATISFACCIÓN DE LOS USUARIOS CON EL SERVICIO PRESTADO EN LA LOCALDAD BAJO UN PORCENTAJE CONSIDERABLE LA DEMANDA EN LA BASE DE DISTRITO, LAS COMODIDADES DE LOS USUARIOS COMO QUIERA QUE CUENTA CON UNAUNDAD HABILÍTADA, ADEMAS SE CUENTA CON INSTALACIONES MAS APROPIADAS PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO A LOS USUARIOS Y BENEFICIARIOS DEL SUBSISTEMA DE SALUD DE LA POLICA NACIONAL.	NINGUNO
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER CARLOS HERNAN OLARTE RAMIREZ	101-1-200259-23 22/05/2023		PN UPRES DESAN CD 226 2023	LA SATISFACCIÓN DE LOS USUARIOS CON EL SERVICIO PRESTADO EN LA LOCALDAD BAJO UN PORCENTAJE CONSIDERABLE LA DEMANDA EN LA BASE DE DISTRITO, LAS COMODIDADES DE LOS USUARIOS COMO QUIERA QUE CUENTA CON UNAUNDAD HABILÍTADA, ADEMAS SE CUENTA CON INSTALACIONES MAS APROPIADAS PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO A LOS USUARIOS Y BENEFICIARIOS DEL SUBSISTEMA DE SALUD DE LA POLICA NACIONAL.	NINGUNO
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER CARLOS HERNAN OLARTE RAMIREZ	101-1-200208-24 18/04/2024		PN UPRES DESAN CD 103 2024	LA SATISFACCIÓN DE LOS USUARIOS CON EL SERVICIO PRESTADO EN LA LOCALDAD BAJO UN PORCENTAJE CONSIDERABLE LA DEMANDA EN LA BASE DE DISTRITO, LAS COMODIDADES DE LOS USUARIOS COMO QUIERA QUE CUENTA CON UNAUNDAD HABILÍTADA, ADEMAS SE CUENTA CON INSTALACIONES MAS APROPIADAS PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO A LOS USUARIOS Y BENEFICIARIOS DEL SUBSISTEMA DE SALUD DE LA POLICA NACIONAL.	NINGUNO FECHA DE FINALIZACIÓN 02/08/2024
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER TERESA SALAZAR SERRANO	101-1-200556-24 03/08/2024		PN UPRES DESAN CD 501 2024	LA SATISFACCIÓN DE LOS USUARIOS CON EL SERVICIO PRESTADO EN LA LOCALDAD BAJO UN PORCENTAJE CONSIDERABLE LA DEMANDA EN LA BASE DE DISTRITO, LAS COMODIDADES DE LOS USUARIOS COMO QUIERA QUE CUENTA CON UNAUNDAD HABILÍTADA, ADEMAS SE CUENTA CON INSTALACIONES MAS APROPIADAS PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO A LOS USUARIOS Y BENEFICIARIOS DEL SUBSISTEMA DE SALUD DE LA POLICA NACIONAL.	ACTUALMENTE EN EJECUCION FECHA DE FINALIZACIÓN 19/09/2025

- **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 Primario en el municipio de **SOCORRO – 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 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". Expedidas por la Dirección General y la Dirección de Sanidad Policía Nacional.

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 estudio previo.

1. 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 cuatro (4) consultorios distribuidos así: (1) consultorio para medicina general, (1) consultorio para odontología, (1) consultorio para sala de procedimientos de enfermería, (1) consultorio para Consulta de Prevención y mantenimiento de la salud, así como (1) oficina para la Jefatura del Establecimiento De Sanidad Policial Primario. Además, las instalaciones cuentan con (4) baños: (1) un baño para hombres sala de espera, (1) un baño para mujeres sala de espera, (1) un baño para uso de discapacitados y (1) un baño de uso privado para el personal que labora en el ESPRI.

2. El inmueble deberá encontrarse en buen estado de mantenimiento general, pintura, pisos en concreto, instalaciones eléctricas, medidor de electricidad independiente y tablero eléctrico que soporta la carga eléctrica necesaria y medidor del servicio de agua.

3. El inmueble debe cumplir con la normatividad de habilitación para la prestación de servicios de salud Resolución No. 3100 del 25 de noviembre de 2019.

4.2 REQUISITOS HABILITANTES

- ✓ **CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA:** Diligenciar formato adjunto "Formulario No 1" la 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** del propietario del inmueble con quien se va a suscribir el contrato de arrendamiento.

- ✓ **CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA** expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos actualizado.

- ✓ **PODER:** Otorgado para realizar las actividades pre contractuales, contractuales y post-contractuales a uno de los propietarios del bien inmueble con quien se va a suscribir el 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 del propietario del inmueble con quien se va a suscribir el 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 - RNMC del Arrendador.

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

- ✓ **FORMULARIO COMPROMISO ANTICORRUPCION** debidamente diligenciado (obligatorio).

- ✓ **FORMULARIO ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD** debidamente diligenciado (obligatorio)

- ✓ **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 este 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 **O 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.

- ✓ Carta mediante la cual exprese su voluntad de fijación del canon de arrendamiento mensual por el valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS M/CTE. ($3.777.207.00), excluido de IVA.** Incluido el servicio público de agua y alcantarillado 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 este 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 respectiva 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.

4.2 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.3.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA

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

5. CONDICIONES

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El inmueble a arrendar está ubicado en la parte urbana del municipio de Socorro - Santander en la **carrera 14 No. 10-76 Barrio Chiquinquirá - primer piso con área aproximada de 230 metros cuadrados** teniendo como zona común el acceso en la entrada principal. 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 las mismas.
El propietario del inmueble se hará cargo del pago del servicio de agua y alcantarillado manteniendo al día los pagos evitando cortes e interrupciones en el servicio para el buen funcionamiento de establecimiento primario en salud ESPRI SOCORRO.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de este contrato de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial Primario en el municipio de Socorro - Santander será de siete (07) meses y dos (02) días**,** contados a partir del día 21 de septiembre 2025 hasta el día 22 de abril del 2026.

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 lo 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 efectuará el pago del valor del contrato en los términos establecidos por la ley siempre y cuando EL CONTRATISTA presente los documentos requeridos por la UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER para efectuar el pago. Estos documentos soportes de la facturación, deberán estar acompañados del recibo a satisfacción de la prestación del servicio expedido por el SUPERVISOR DEL CONTRATO, previo cumplimiento de los trámites administrativos y fiscales vigentes y conforme con los cupos de PAC autorizados por la Dirección del Tesoro Nacional, y de acuerdo al derecho de turno señalado en el artículo 19 de la ley 1150 de 2007. En ningún momento la aprobación de cupos de PAC será impedimento para la ejecución del contrato.

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 sesenta (60) días calendarios 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 sesenta (60) días calendarios siguientes 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 ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI-SOCORRO DE LA POLICÍA NACIONAL EL CUAL PERTENECE A LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER, UBICADO EN EL MUNICIPIO SOCORRO –DEPARTAMENTO DE SANTANDER. Se

enumeran a continuación: Enviar la facturación a Unidad Prestadora de Salud Santander ubicada en la Transversal 154 # 24 147 Local 10 CR Vista Azul Campestre Barrio el Bosque Floridablanca Santander.

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 desan.espri-soc@policia.gov.co de acuerdo a previa instrucción brindada por el Supervisor del contrato).

- 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 pre-impreso.

- Debe indicarse el nombre de la Unidad Prestadora de Salud Santander.

Asimismo, de acuerdo con la circular externa No. 016 del sistema integrado de información Financiera SIIF Nación de fecha 09 de marzo de año 2021; solicita a todos los Representantes legales, secretarios generales, ordenadores del Gasto, Áreas Financieras, Coordinadores y usuarios del SIIF Nación; con el fin de realizar el proceso de recepción de Facturas electrónicas de venta, notas debido y notas crédito. La administración del SIIF nación implemento el "Modelo de Recepción de Facturas de Venta, notas debido y /o notas crédito", el cual aplica de forma obligatoria a partir del 01 de abril de 2021 para todas las entidades que hacen parte del presupuesto General de la Nación (PGN), de conformidad con lo establecido en la Directiva Presidencial 09 de septiembre del 2020. Aquellos Proveedores o Contratistas que tengan identificado en el RUT la responsabilidad 52 – Facturador electrónico (emisor), deberán entregar factura electrónica de venta por los bienes y/o servicios ofrecidos a las entidades del ámbito SIIF Nación, como también las notas débito y/o notas crédito, a través del buzón dispuesto para el efecto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para lo cual la información tributaria de los terceros creados en el SIIF Nación se actualizará con base en los datos de la DIAN mediante un Servicio Web. Así las cosas, las entidades ejecutoras del PGN, al realizar el registro de la obligación o del egreso de una caja menor, el sistema identificará si el tercero beneficiario de la misma es sujeto a facturar electrónicamente, y al verificarlo solicitará la consulta y vinculación de la(s) factura(s) electrónica(s) de venta en estado "Aprobada" (s) por el Coordinador y/o tácitamente, según lo define la norma, para continuar con el proceso de pago.

8. 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 DEL MUNICIPIO DE SOCORRO** 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 CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista están descritas en el anexo Obligaciones del Contratista del presente estudio previo.

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

Las obligaciones de la Policía Nacional – Unidad Prestadora 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 JUDIRICO, TECNICO Y ECONÒMICO, 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.

En lo referente a las garantías, teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 según 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 unas de las obligaciones principales referentes al 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 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 dentro del perímetro urbano del municipio de Socorro – Santander el cual se encuentra en la **Carrera 14 No 10-76 barrio Chiquinquirá** que es donde actualmente funciona el Establecimiento de Sanidad Policial Primario del municipio de **SOCORRO - ESPRI SOCORRO** con el ánimo de tener un sitio adecuado para la prestación de servicios de salud a los usuarios 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 del presente año **2025** 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.

Se hace necesario contratar el arrendamiento en razón a que actualmente la Policía Nacional en el municipio de Socorro Santander, no cuenta con la infraestructura física donde funcionen adecuadamente los servicios de salud de nivel uno, los cuales se hacen necesarios para la prestación de servicios médicos para nuestros usuarios adscritos en el municipio de Socorro Santander, incluyendo municipios del Departamento de Santander, entre los cuales se encuentran: Confines, Contratación, el Guacamayo, Galán, Guadalupe, Guapota, Hato, Chima, Oiba, Palmar, Palmas de Socorro y Simacota.

Se proyectó que dicho contrato de arrendamiento se debe realizar a partir el 21 de septiembre de 2025, CON UN PLAZO DE EJECUCION DE siete (07) meses y dos (02) días hasta el 22 de abril del 2026, contados a partir de la fecha de la carta de inicio de ejecución expedida por la Unidad Prestadora De Salud

Santander, ya que como se mencionó no existen bienes inmuebles de propiedad de la Policía Nacional, por este motivo se hace necesario adelantar un proceso. Lo anterior, garantizará la continuidad de los servicios durante la vigencia **2025 y 2026**, hasta el **23 de abril de 2026** aspecto que brinda estabilidad, seguridad y satisfacción a nuestros usuarios y beneficiarios.

Según el estudio de las condiciones de mercado inmobiliario realizado en el municipio de Socorro - Santander, se cuenta actualmente con un bien inmueble con número de **matrícula inmobiliaria 321-23896** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro de propiedad de la señora **MARGARITA MARIA OLARTE PEÑA,** identificada con cédula de ciudadanía **No. 1.017.211.112**, propietaria del 65% del inmueble, quien mediante **poder especial conferido el día 23/07/2024** le otorga el poder amplio y suficiente a la señora **TERESA SALAZAR SERRANO,** identificada con cédula de ciudadanía **No. 63.332.607** de Bucaramanga Santander propietaria y apoderada del 35% restante del inmueble, para que se adelante, gestione, suscriba todo lo relacionado con la etapas precontractuales, contractuales y pos contractuales entre ellas el cobro del canon de arrendamiento mensual del inmueble a arrendar para el Municipio del Socorro el cual cumple con las condiciones de infraestructura, sanitarias y de seguridad para ser ocupado y/o habitado por el personal de planta, personal contratista profesionales y/o técnicos 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 en el municipio de Socorro – Santander.

Usuarios y beneficiarios que serán atendidos en las siguientes modalidades:

- Consulta de medicina general
- Consulta de odontología general
- Programas de promoción y prevención

El Departamento de Policía Santander no cuenta con terrenos o instalaciones propias en el Municipio de Socorro, para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial, por lo cual se hizo necesario arrendar un bien inmueble en este municipio con el fin de asegurar la prestación de servicios de salud del nivel de atención y garantizar la calidad de vida de nuestros usuarios y beneficiarios a fin de cumplir con nuestra misionalidad que es el inmueble donde actualmente funciona el **ESPRI SOCORRO**. Igualmente, es de nuestro interés brindar la seguridad con el máximo de cobertura en el **Distrito de Socorro - Departamento de Santander**, lo cual nos permite aplicar las políticas de la Dirección de Sanidad en beneficio de nuestra población.

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 septiembre del 2025.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCION MERCADO:

Se efectuó un sondeo de diferentes inmuebles en el municipio de Socorro -Santander, evidenciándose que no hay variedad de inmuebles en el momento disponibles que cumplan con los requerimientos 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 y tengan suficiente amplitud y la cantidad de consultorios necesaria para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial Primario del municipio de Socorro.

Se logró identificar que la administración de los inmuebles ésta a cargo de los propietarios como es el caso del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento y en algunos casos su administración es delegada a las inmobiliarias. De igual manera, no existe mayor oferta de bienes inmuebles pues cualquier cambio de bien inmueble, implica que en el nuevo bien se realicen modificaciones, situación de difícil consecución debido a los efectos económicos causados por aquella.

Se cuenta actualmente con un bien inmueble con número de **matrícula inmobiliaria 321-23896** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro de propiedad de la señora **MARGARITA MARIA OLARTE PEÑA,** identificada con cédula de ciudadanía **No. 1.017.211.112**, propietaria del **65%** del inmueble, la cual mediante poder especial conferido el día 23/07/2024 le otorga el poder amplio y suficiente a la señora **TERESA SALAZAR SERRANO** propietaria y apoderada del **35%** restante del inmueble para que se adelante, gestione, suscriba todo lo relacionado con la etapas precontractuales, contractuales y pos contractuales entre ellas el cobro del canon de arrendamiento mensual del inmueble a arrendar para el Municipio del Socorro.

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

CONDICIONES DEL CONTRATO:
Se realiza la verificación de precios del mercado en el municipio de Socorro - Santander, y en vista de la disponibilidad, localización y que el inmueble reúne las condiciones de infraestructura requeridas para la habilitación de un establecimiento de prestación de servicios de salud se continuará arrendando el inmueble en mención para este proceso de contratación. Además, según lo señalado en la Resolución No. 03049 del 2014 expedida por la Dirección General de la Policía Nacional modificada por la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018, para la presente contratación la señora **TERESA SALAZAR SERRANO,** propietaria del 35 % del inmueble y apoderada **de la señora MARGARITA MARIA OLARTE PEÑA** persona natural propietaria del 65% restante del inmueble, con quien se va a suscribir el contrato de arrendamiento del bien inmueble indicando mediante oficio de fecha 06/08/2025 donde la propietaria manifiesta libre y espontáneamente que manifiesta que para este contrato se aumentaría un 3% equivalente a $ 110.015,73 quedando el canon mensual por un valor total de ($ 3.777.207,00) tres millones setecientos setenta y siete mil doscientos siete pesos, de igual forma manifiesta la intención de sostener dicho valor durante el plazo del contrato.

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

COSTOS INDIRECTOS: Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria del inmueble a arrendar, Certificación bancaria.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR:

El contrato se adjudicará a la señora **TERESA SALAZAR SERRANO** en calidad de propietaria del 35% del inmueble y apoderada de la señora **MARGARITA MARIA OLARTE PEÑA** propietaria del 65% restante del inmueble, quien a fecha **23/07/2024** firma el poder con quien se va a suscribir el contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la **Carrera 14 No 10-76 barrio Chiquinquirá del municipio de Socorro - Santander** donde actualmente funciona el Establecimiento de Sanidad Policial Primario del municipio de Socorro.

ANALISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO: N/A

COSTOS DE OPORTUNIDAD: N/A

VALORACION DE BENEFICIOS: N/A

COSTOS INDIRECTOS: Cancelación del canon de arrendamiento mensual, ejercicio de los derechos como Arrendatarios bajo ningún gravamen o limitación, entre otras establecidas en el numeral 5 del presente Estudio Previo.

4. MONEDA A CONTRATAR

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

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

El desarrollo del análisis de precios, en el estudio de mercado, se realiza de acuerdo a la carta de fijación del canon presentada por el Arrendador y el valor asignado en el Unidad Prestadora de Salud Santander.

En cuanto al arrendamiento de inmuebles, se puede observar que un gran porcentaje de los propietarios de predios en este municipio prefiere ofertarlos directamente que mediante inmobiliaria lo cual hace que los valores del canon de arrendamiento sean más económicos pues no hay intermediación de administración de inmueble por parte de inmobiliaria. De otra parte, en lo atinente al aumento 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 modificada por la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018, debido a que por ser entidades del orden nacional deben aplicarse las reglas especiales que rigen la materia.

- Precios referencia SECOP.
- Precios históricos
- Precios del mercado (cotizaciones)

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

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NUMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NUMERO DE PROCESO	VALOR
RAMA JUDICIAL – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BUCARAMANGA MARVAL S.A.S.	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE CORPORACIONES DE LA RAMA JUDICIAL, DESPACHOS JUDICIALES Y/U OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA SECCIONAL BUCARAMANGA DE LA RAMA JUDICIAL	BGA-019-2024 12/04/2024	No. 006 DE 2024	$ 391.986.000
MUNICIPIO DE PIEDECUESTA LUIS CARLOS MONSALVE CABALLERO -	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE URBANO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN INFANTIL DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	CO1.PCCNTR.6175097 05/04/2024	SDS-CDA-006-2024	$ 96.800.000

Se realizó la consulta en la página www.colombia compra eficiente se encontraron dos contratos de arrendamiento realizados en las vigencias 2024, uno suscrito por la rama judicial – dirección seccional de administración judicial de Bucaramanga: oficinas administrativas de la seccional Bucaramanga, Santander y otro por municipio de Piedecuesta, para el funcionamiento del centro de atención infantil del municipio de Piedecuesta Santander; así mismo se halló un contrato más, suscrito ministerio del trabajo dirección

territorial Santander para el funcionamiento de la inspección municipal de puerto wilches, por lo anterior y teniendo en cuenta que los contratos antes mencionados son de características 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 características 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 funcionamiento de entidades prestadoras de salud, por cuanto los contratos se podrían 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.**

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

Se tomaron los precios históricos de contratos realizados por la entidad con objeto igual o similar al requerido en el presente Estudio previo, obteniéndose la siguiente información:

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC
1	UPRES SANTANDER CARLOS HERNAN OLARTE RAMIREZ	101-1-200622-22 (SFI 622)	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE LA POLICÍA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE SOCORRO – DEPARTAMENTO DE SANTANDER.	$3,355.775	$4.364.039 IPC 2022
2	UPRES SANTANDER CARLOS HERNAN OLARTE RAMIREZ	101-1-200259-23 (SFI 259)		$3,355.775	$3.857.885 PC 2023
3	UPRES SANTANDER CARLOS HERNAN OLARTE RAMIREZ	101-1-200208-24 (SFI 208)		$3.667.190,92	$3.857.885,00
4	UPRES SANTANDER TERESA SALAZAR SERRANO	101-1-200556-24 (SFI 556)			

Se observa que los precios del canon mensual de arrendamiento se han venido incrementando de acuerdo al IPC que ha sido del 9,28% para el año 2023, para el año 2024 se mantuvo el mismo valor del canon de arrendamiento del año 2023 sin incrementos. Cabe mencionar, que para el presente proceso se aplicara el incremento del IPC correspondientes a la vigencia 2024 correspondiente al 5,2% obteniendo como resultado un canon por valor de ($3.857.885,00) TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS.

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

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

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 Socorro Santander. 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.**

5.4. PRECIOS DE MERCADO

ANALISIS DE PRECIOS DE MERCADO			
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**COTIZACIÓN No. 1**	**VALOR OFERTADO**
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE LA POLICÍA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE SOCORRO –DEPARTAMENTO DE SANTANDER.	$3.777.207.00	$3.777.207.00

La Señora **TERESA SALAZAR SERRANO** en calidad de propietaria y apoderada presentó cotización mediante oficio de fecha **06 de agosto del 2025**, en el cual manifiesta libre y espontáneamente que para esta contratación el aumento al canon de arrendamiento mensual será de un **3%** quedando el canon por un valor total de $3.777.207.00 el cual será sostenido durante el plazo de ejecución del contrato**.** Se aclara que este valor está excluido del Impuesto de Valor Agregado (IVA); toda vez que al arrendar este inmueble con destino al funcionamiento de un establecimiento de prestación de servicios de salud se encuentra excluido del IVA según el Estatuto Tributario vigente, para este caso en que se va a arrendar un bien inmueble para la prestación de servicios de salud el mencionado estatuto exonera el cobro del IVA, por tanto, el canon de arrendamiento del inmueble a arrendar en este proceso contractual está exento de IVA.

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

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO EXCLUIDO DE IVA
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI SOCORRO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SOCORRO SANTANDER.	**N/A**	**N/A**	**$3.857.885,00**	**$3.777.207.00**	**$3.777.207.00**
VALOR TOTAL CANON MENSUAL						**$3.777.207.00**

Para el presente análisis del valor estimado no se tuvieron en cuenta los precios históricos proyectados teniendo en cuenta que estos resultan más elevados, 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. Por tal motivo el valor estimado a tomar corresponde a los precios del mercado por valor de $3.777.207.00. Debido a que resulta mucho más beneficioso para la unidad.

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

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado de la presente contratación teniendo en cuenta que el contrato iniciaría el próximo **21 de septiembre de 2025**, está proyectado con un plazo de siete (07) meses y dos (02) días hasta el 23 de abril del 2026; fijando como canon de arrendamiento mensual la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS M/CTE. ($3.777.207.00).** Incluido el servicio público de agua y alcantarillado. Correspondiendo a un valor total del contrato de **VEINTISÉIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA CENTAVOS MCTE, $ (26.692.262.80) EXCLUIDO IVA.** Cabe mencionar que dando aplicabilidad al Estatuto Tributario vigente para este caso en que se va a arrendar un bien inmueble para la prestación de servicios de salud el mencionado estatuto excluye el cobro del IVA, por tanto, el canon de arrendamiento del inmueble a arrendar en este proceso contractual está excluido de IVA.

ÍTEM	VIGENCIA	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO EXCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO EXCLUIDO IVA
1	2025	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES 20410 2	16	UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE LA POLICÍA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE SOCORRO – DEPARTAMENTO DE SANTANDER.	100 DIAS	$ 3.777.207.00	$ 12.590.690.00
2	2026					112 DIAS		$ 14.101.572.80
							VALORA TOTAL ESTIMADO	**$ 26.692.262.80**

Subintendente **JUDY MARCELA SALAZAR GOMEZ**
Jefe Establecimiento de Sanidad Policial Primario Espri Socorro

Documentos Anexos al Estudio Previo:

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

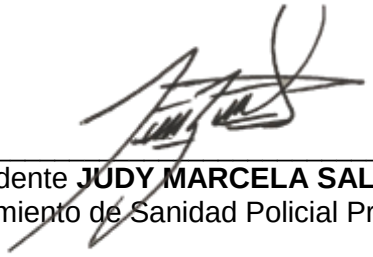
Aplica Anexos

Aplica	**Anexos** **(Los anexos se imprimen junto con el estudio previo)**
☐	Certificación de la necesidad
☐	Especificaciones técnicas mínimas
☐	Obligaciones de la policía nacional
☐	Obligaciones del contratista
☐	Oferta Económica

Aplica	**Formularios adjuntos al proceso** **(Seleccionar los formatos que aplican para el proceso de selección)**
☐	Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
☐	Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
☐	Compromiso anticorrupción (obligatorio)

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

En mi calidad de JEFE DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DEL MUNICIPIO DE SOCORRO, 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 el municipio de Socorro - Santander, en donde se presten los servicios de primer nivel de atención en salud (Medicina general, Odontología General y los diferentes programas de Promoción y Prevención) a los usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional residentes en el municipio de Socorro -Santander y sus jurisdicciones, por tal razón la única forma de resolver la necesidad es mediante la contratación del arrendamiento de un bien inmueble habilitado para tal fin.



Subintendente **JUDY MARCELA SALAZAR GOMEZ**
Jefe Establecimiento de Sanidad Policial Primario Espri Socorro

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TECNICAS MINIMAS	

Nota: Favor marcar con “x” cumple o no cumple según corresponda.

ITEM	CONDICIONES A CUMPLIR	CUMPLE	NO CUMPLE
1	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 cuatro (4) consultorios distribuidos así: (1) consultorio para medicina general, (1) consultorio para odontología, (1) consultorio para sala de procedimientos de enfermería, (1) consultorio para Consulta de Prevención y mantenimiento de la salud, así como (1) oficina para la Jefatura del Establecimiento De Sanidad Policial Primario. Además, las instalaciones cuentan con (4) baños: (1) un baño para hombres sala de espera, (1) un baño para mujeres sala de espera, (1) un baño para uso de discapacitados y (1) un baño de uso privado para el personal que labora en el ESPRI.		
2	El inmueble deberá encontrarse en buen estado de mantenimiento general, pintura, pisos en concreto, instalaciones eléctricas, medidor de electricidad independiente y tablero eléctrico que soporta la carga eléctrica necesaria y medidor del servicio de agua.		
3	El inmueble debe cumplir con la normatividad de habilitación para la prestación de servicios de salud Resolución No. 3100 del 25 de noviembre de 2019.		

Subintendente **JUDY MARCELA SALAZAR GOMEZ**
Jefe Establecimiento de Sanidad Policial Primario Espri Socorro

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 DEL MUNICIPIO DE SOCORRO** 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 previo 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 CUENTA DE COBRO O FACTURA 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 del servicio público domiciliario de 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 del municipio de SOCORRO–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.

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, agua y alcantarillado 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 O FACTURA 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.

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
Específico	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

GARANTIAS

CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACIÓN	CALIFICACIÓN TOTAL	AFECTA EL EQUILIBRIO	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	Contratante	NA	NA	NA	NA
Las instalaciones deben ser entregadas en óptimas condiciones de funcionamiento	2	1	3	3	NO	Contratante	Una vez se inicie la ejecución del contrato	Finalizado el plazo del contrato	Revisión del inventario del inmueble	Mensual

En lo referente a las garantías, teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 según 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 unas de las obligaciones principales referentes al pago del canon de arrendamiento.

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, dentro del pliego de condiciones y/o invitación publica, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primero: que la Policía Nacional adelanta un proceso de contratación a través de la modalidad de Elegir la modalidad de contratación, para la celebración de un contrato estatal para. Transcribir el objeto del proceso.

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

Cláusula primera. Compromisos asumidos.

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

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

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

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

4. Mantener en reserva y no divulgar la información protegida por derechos de autor o por secreto industrial de acuerdo a la normatividad vigente y que haga parte de la **información confidencial**.
5. Reconocer que el recibo de la **información confidencial** no concede, ni expresa ni implícitamente, autorización, permiso o licencia de uso de marcas, patentes, derechos de autor, o de cualquier otro derecho de propiedad industrial o intelectual de la **Policía Nacional**.

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

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

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

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

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

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

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

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

El proponente:

_____

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

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, los presentes pliegos de condiciones y/o invitación publica, 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;
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 completo del proponente
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): Diligenciar la identificación del proponente
Nombre Representante Legal: Diligenciar el nombre completo del representante legal
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) Diligenciar el documento de identificación del representante legal
Dirección: Diligenciar la dirección del proveedor
Teléfono: Diligenciar teléfonos de contacto del proveedor
Email: Diligenciar correo electrónico de notificaciones

NOTA: para el caso de ofertas conjuntas, suscribirán el presente documento todas los que conforman el consorcio o unión temporal a través del integrante, representante legal o apoderado.

[1] Decreto *2153* de 1992, Arts. 44 y 47.