MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

DEPARTAMENTO DE POLICÍA QUINDÍO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN DEQUI UPRES CD NO. 85-1.20106-25 DE FECHA 28 NOV 2025 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL -.DEPARTAMENTO DE POLICÍA QUINDÍO Y EL SEÑOR HÉCTOR FABIO ZAPATA ROJAS IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 94.280.422 DE SEVILLA – VALLE DEL CAUCA, CUYO OBJETO ES "ARRENDAR UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DISTRITO SEVILLA".

Entre los suscritos, de una parte, la **POLICÍA NACIONAL – DEPARTAMENTO DE POLICÍA QUINDÍO**, quien actúa a través de su representante legal o su delegado, quien en adelante se denominará la **POLICÍA**, y por la otra, el **ARRENDADOR**, debidamente identificados como aparece en el anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO", hemos convenido celebrar el presente contrato, previos los siguientes considerandos: **a)** Que mediante comunicado oficial de referencia GS-2025-101497 / UPRES-GUPAS 20.1 de fecha 28/10/2025, la señora Teniente VALENTINA DE JESUS HENRIQUEZ CAMPO, jefe de la Unidad Prestadora de Salud Quindío (E), solicitó al ordenador del gasto la autorización de contratación, adjuntando el respectivo estudio previo y documentos soporte de conformidad con lo señalado en el Decreto 1082 de 2015, Resolución 03049 del 30 de julio de 2014 "Por medio de la cual se adopta el manual de contratación" modificada y actualizada por la Resolución 00090 de 2018. **b)** Que, al momento de la apertura del proceso de selección, se contó con la respectiva apropiación presupuestal que respalda el presente compromiso. **c)** Que el presente contrato se deriva de un proceso de contratación realizado por la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA – Subsección cuarta Articulo 2.2.1.2.1.4.11 Decreto 1082 de 2015. **d)** La POLICÍA NACIONAL designará un supervisor para el presente contrato, el cual mantendrá comunicación con el CONTRATISTA, durante el desarrollo del Contrato y ejercerá las funciones prescritas 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". **e)** que mediante resolución No. 519 de fecha 27 de noviembre de 2025 fue adjudicado el proceso PN DEQUI UPRES CD 107 2025 al señor HÉCTOR FABIO ZAPATA ROJAS identificado con cédula de ciudadanía No. 94.280.422 de Sevilla (Valle del Cauca). **f)** Que habiéndose dado cumplimiento a todos los trámites y requisitos que exige la contratación administrativa para este tipo de contrato (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015), es procedente la celebración del mismo, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: ***PRIMERA. OBJETO*:** El objeto del presente contrato es el señalado en el anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO". ***SEGUNDA. FINALIDADES DEL CONTRATO*:** El presente contrato está orientado a lograr la efectiva y eficiente prestación del servicio propio de la Policía Nacional, en consecuencia, el **ARRENDADOR** se compromete para con la **POLICÍA** a entregar el bien inmueble requerido para suplir las necesidades definidas en los estudios previos de conveniencia y oportunidad. En tal sentido, queda claro que todas las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR**, derivadas del presente contrato, así como de la naturaleza de su objeto y las finalidades por él previstas, son obligaciones de resultado. Estas finalidades deberán tenerse en cuenta para la adecuada comprensión e interpretación del presente contrato, especialmente en lo que concierne a sus reglas y condiciones, así como para determinar el alcance de los derechos y obligaciones que el mismo atribuye a las partes. ***TERCERA. VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO*:** Para efectos legales, fiscales y presupuestales, el valor del contrato asciende a la suma descrita en el anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO". **PARÁGRAFO:** Todos los precios aquí contemplados se entienden firmes y fijos y por lo tanto no están sujetos a ninguna clase de reajuste. Igualmente, dentro de este precio están incluidos los costos proyectados al plazo de ejecución del presente contrato y la utilidad razonable que el ARRENDADOR pretende obtener, en consecuencia, no se aceptarán solicitudes de reajustes, fundamentados en estas circunstancias. ***CUARTA. FORMA DE PAGO*:** **LA POLICÍA** pagará al **ARRENDADOR** el valor de este contrato de conformidad con lo dispuesto en el anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO". **PAGOS CONTRA ENTREGA**: El pago se realizará en moneda legal Colombiana, en forma mensual, dentro de los sesenta días calendario una vez presentada la factura, certificado de recibo a satisfacción y evaluación del arrendador por parte del supervisor, junto con los documentos requeridos por la Unidad Prestadora de Salud Quindío, de acuerdo con el derecho a turno y la programación del Plan Anual de Caja (PAC). ***QUINTA. APROPIACIÓN***

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN DEQUI UPRES CD NO. 85-1.20106-25 DE FECHA 28 NOV 2025 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL - DEPARTAMENTO DE POLICÍA QUINDÍO Y EL SEÑOR HÉCTOR FABIO ZAPATA ROJAS IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 94.280.422 DE SEVILLA – VALLE DEL CAUCA, CUYO OBJETO ES "ARRENDAR UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DISTRITO SEVILLA".

PRESUPUESTAL: El presente contrato está amparado por el certificado de disponibilidad presupuestal que se indica en el anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO". Una vez suscrito el mismo se efectuará el correspondiente registro presupuestal. ***SEXTA. PLAZO DE EJECUCIÓN:*** El plazo de ejecución del contrato es el señalado en el anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO". **PARÁGRAFO:** En caso de requerirse prórroga del presente contrato, ésta deberá solicitarse a la entidad como mínimo diez (10) días antes de su vencimiento. ***SÉPTIMA. VIGENCIA:*** La Vigencia del presente contrato será de cuatro (4) meses adicionales al plazo de ejecución establecido en el anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO". ***OCTAVA. LUGAR DE EJECUCIÓN:*** El sitio en el cual se prestará el servicio o se reportarán los resultados del mismo será el que aparece en el anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO". ***NOVENA.*** **DERECHOS DEL ARRENDADOR:** En general, son derechos del **ARRENDADOR**: **1.)** Recibir el pago que en su favor establece el presente contrato. **2.)** Obtener la colaboración necesaria de la **POLICÍA** para el adecuado desarrollo del contrato. ***DÉCIMA.*** **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** En general, son obligaciones del **ARRENDADOR: 1.** Cumplir con el objeto contractual. **2.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas Colaborar con los entes de control de la entidad o del Estado cuando así se requiera. **3.** Responder en los plazos que la POLICÍA NACIONAL establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule. **4.** Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago. **5.** Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la Dirección Administrativa y Financiera o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única **6.** 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. **7.** No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la Jefatura de la Unidad Prestadora de Salud Quindío y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias **8.** 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. **9.** Restituir a LA POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado. **10.** Cumplir con todas las condiciones técnicas establecidas en el estudio de conveniencia y oportunidad. **11.** Realizar las adecuaciones o cambios necesarios que se requieran para la habilitación de los servicios en salud, en un plazo no superior a 60 días. **12.** Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual. **13.** deberá cumplir con la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1072 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo" y la Resolución No. 0312 de 2019 "Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo". ***DECIMA PRIMERA. DERECHOS DE LA POLICÍA NACIONAL:*** En general, son derechos de la **POLICÍA NACIONAL**: **1.)** Supervisar el desarrollo y ejecución del presente contrato, y acceder a los documentos e información que soportan la labor del **ARRENDADOR. 2.)** Solicitar y recibir información técnica respecto de los servicios a proveer y demás del **ARRENDADOR** en desarrollo del objeto del presente contrato. **3.)** Rechazar los servicios proveídos cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos. ***DECIMA SEGUNDA. - OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL:*** **1.** Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un Supervisor, a través de quien la POLICÍA NACIONAL DEPARTAMENTO DE POLICÍA QUINDÍO y LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDÍO mantendrá la interlocución permanente y directa con el CONTRATISTA. **2.** Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del Supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar. **3.** Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el CONTRATISTA, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones 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 Jefatura de La Unidad Prestadora de Salud Quindío y la Oficina de Contratos del Departamento de Policía

Quindío, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento 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 Unidad Prestadora de Salud Quindío y a la Oficina de Contratos del Departamento de Policía Quindío, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento. **5.** Pagar al CONTRATISTA en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto. **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 o servicio y demás del CONTRATISTA en desarrollo del objeto del contractual. **8.** Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos. **9.** Cumplir con las Obligaciones señaladas en la Resolución No. 0090 del 15 de enero de 2018 por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de Contratación de la Policía Nacional, en su capítulo XII hace referencia a las funciones de supervisión y/o interventoría de los contratos celebrados La Ley 1474 de 2011 artículos 83 y 84. **10.** Pagar el canon mensual pactado de acuerdo a las necesidades de la institución por el tiempo establecido. **11.** Dar cumplimiento a la normatividad ambiental sobre manejo de residuos como el Decreto Nro. 351 del 19 de Febrero de 2014 "Por el cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en la atención en salud y otras actividades", Decreto 4741 de 31/12/05 "Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y el manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral". **12.** El pago por conceptos de servicios públicos será responsabilidad de la Policía Nacional-Departamento de Policía Quindío. ***DÉCIMA TERCERA: DESTINACIÓN:*** El inmueble objeto del presente contrato será destinado exclusivamente para que funcione el establecimiento de sanidad policial primario Distrito Sevilla de la unidad prestadora de salud Quindío y lo relacionado en el anexo 2 especificaciones técnicas, por lo tanto, no podrá ser cambiado, ni cedido, ni subarrendar, ni almacenar o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad e higiene del inmueble. **PARÁGRAFO.** Se excluyen de esta prohibición los elementos necesarios para el desarrollo de la actividad propia del objeto del contrato, para lo cual deberá adoptar las medidas de seguridad necesarias. ***DÉCIMA CUARTA: MEJORAS:*** La POLICÍA NACIONAL, tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley (artículo 2028 al 2030 del código civil) y no podrá realizar otras sin previo consentimiento. **PARÁGRAFO PRIMERO.** las partes contratantes manifiestan que las adecuaciones que se hagan con miras al funcionamiento del objeto del contrato no tienen calidad de mejoras. ***DÉCIMA QUINTA: RESERVA DEL PRESENTE CONTRATO:*** El ARRENDADOR se obliga para con la POLICÍA NACIONAL a no suministrar ninguna clase de información o detalle a terceros y a mantener como documentación reservada, todos los aspectos que conozca en el cumplimiento del presente contrato, así como los asuntos técnicos e instalaciones de la POLICÍA NACIONAL, conocidos o que llegaren a ser conocidos por el ARRENDADOR, durante el desarrollo con posterioridad a la ejecución del contrato. ***DÉCIMA SEXTA. MECANISMO DE COBERTURA DEL RIESGO A CARGO DEL ARRENDADOR:*** Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción y registro del contrato y la entrega de la copia firmada del mismo al ARRENDADOR, éste deberá constituir y presentar a favor de la **POLICÍA**, el mecanismo de cobertura de riesgo establecido en el Decreto 1082 de 2015, que cubra el siguiente riesgo: **a) DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, vigente por un término igual al plazo de ejecución, vigencia del contrato y sesenta (60) días calendario más, con inicio en la fecha de suscripción del contrato y de las prórrogas si las hubiere. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de constituirse póliza, en la misma deberá constar expresamente que se ampara el cumplimiento del contrato, el pago de las multas y de la penal pecuniaria convenidas y que la entidad aseguradora renuncia al beneficio de excusión. Así mismo, se indicará que en el evento en que por incumplimiento del contratista garantizado el asegurador resolviera continuar, como cesionario, con la ejecución del contrato y la entidad estatal contratante estuviere de acuerdo con ello, el contratista garantizado aceptará desde el momento de contratación de la póliza la cesión del contrato a favor del asegurador. En todo caso, dependiendo del tipo de mecanismo de cobertura elegido, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Decreto 1082 de 2015. ***DÉCIMA SÉPTIMA.*** **SANCIONES: a) MULTAS.-** En caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato por causas imputables al **CONTRATISTA** - salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito conforme a las definiciones del artículo 1º de la Ley 95 de 1.890 – las partes acuerdan que la **POLICÍA**, mediante acto administrativo, afectará al **ARRENDADOR** con multas, cuyo valor se liquidará con base en el cero punto

cinco por ciento (0,5%) del valor dejado de entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario. Esta sanción se impondrá conforme a la ley y se reportará a la Cámara de Comercio competente de conformidad con lo previsto en el artículo 6º de la ley 1150 de 2007. Un cero punto dos por ciento (0.2%) del valor del contrato por cada día de retardo y hasta por diez (10) días, cuando el contratista no constituya dentro del término y en la forma prevista, en el contrato o en alguno de sus modificatorios, la póliza de garantía única y/o alguno de los requisitos de legalización y ejecución. **b) PENAL PECUNIARIA:** De conformidad con lo previsto en los artículos 1592 y 1599 del código civil colombiano, en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, **EL ARRENDADOR** pagará a la **POLICÍA**, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, cuando se trate de incumplimiento total del contrato y, proporcional al incumplimiento parcial del contrato, que no supere el porcentaje señalado. Para efectos de calcular el monto del incumplimiento parcial relativo a la obligación de plazo de ejecución, se empleará la misma fórmula de estimación de valor contemplada en el literal a) del presente artículo. La imposición de esta pena pecuniaria se considera como pago parcial y definitivo de los perjuicios que cause a la POLICÍA no obstante la POLICÍA se reserva el derecho de cobrar los perjuicios adicionales por encima del monto aquí pactado siempre que los mismos se acrediten. El pago de la cláusula penal pecuniaria estará amparado mediante póliza de seguros en las condiciones establecidas en el presente contrato. **PARÁGRAFO. - APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:** Una vez notificada la resolución por medio de la cual se imponen alguna de las sanciones antes descritas, el **ARRENDADOR** dispondrá de quince (15) días calendario para proceder de manera voluntaria a su pago. Las multas no serán reintegrables aún en el supuesto que el **ARRENDADOR** dé posterior ejecución a la obligación incumplida. En caso de no pago voluntario y una vez en firme la resolución que imponga multas, podrá tomarse del saldo a favor del **ARRENDADOR** si lo hubiere, o acudir a la jurisdicción coactiva. ***DÉCIMA OCTAVA. INDEMNIDAD:*** El ARRENDADOR se obliga a mantener indemne a la POLICÍA NACIONAL de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones. ***DÉCIMA NOVENA. CADUCIDAD ADMINISTRATIVA:*** Si se presenta algún hecho constitutivo de incumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR**, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, la **POLICÍA** por medio de acto administrativo debidamente motivado podrá decretar la caducidad y ordenar la liquidación en el estado en que se encuentre, todo de conformidad con lo previsto en el artículo 18 de la ley 80 de 1.993. Ejecutoriada la resolución de caducidad, el contrato quedará definitivamente terminado y el **ARRENDADOR** no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna. La **POLICÍA**, hará efectivo el valor de la pena pecuniaria, y procederá a su liquidación. Para efectos de esta liquidación, el **ARRENDADOR** devolverá a la **POLICÍA** los dineros que hubiere recibido por concepto del presente contrato, previa deducción del valor de los elementos entregados por aquel y recibidos a satisfacción por la **POLICÍA** de conformidad con lo establecido en la cláusula primera del presente contrato. En el acta de liquidación se determinarán las obligaciones a cargo de las partes, teniendo en cuenta el valor de las sanciones por aplicar o las indemnizaciones a cargo la **POLICÍA**, si a esto hubiere lugar, y la fecha de pago. ***VIGÉSIMA. OTRAS FACULTADES EXCEPCIONALES:*** **a)** En caso de presentarse cualquiera de las circunstancias establecidas en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80/93, debidamente establecidas y documentadas, la **POLICÍA** podrá hacer uso de las facultades excepcionales allí previstas, en caso que las mismas resulten aplicables, **b)** Además de las causales establecidas en la ley, el presente contrato se dará por terminado por mutuo acuerdo entre las partes. ***VIGÉSIMA PRIMERA. MONEDA DEL CONTRATO:*** La moneda del presente contrato es la indicada en el anexo No. 1 **DATOS DEL CONTRATO**. ***VIGÉSIMA SEGUNDA. CESIONES Y SUBCONTRATOS:*** **El ARRENDADOR** no podrá ceder en todo o en parte el presente contrato a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previa autorización escrita de la **POLICÍA**, pudiendo esta postularse las razones que tenga para negar dicha autorización. La celebración de subcontratos no relevará al **ARRENDADOR** de las responsabilidades que asume en virtud del presente contrato. La **POLICÍA** no adquirirá relación alguna con los Subcontratistas. ***VIGÉSIMA TERCERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:*** **El ARRENDADOR** declara bajo la gravedad del juramento, la cual se entenderá cumplida con la suscripción del presente Contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en la ley. ***VIGÉSIMA CUARTA. SUSPENSIÓN TEMPORAL:*** Las partes podrán suspender temporalmente el plazo de ejecución del contrato, cuando se presenten causas que impidan la ejecución temporal o transitoria, por ocurrencia de

un imprevisto o hecho inevitable, una vez establecida en debida forma la causal se suscribirá una acta entre las partes, donde conste el evento, su causa, el término de la suspensión y aquellas previsiones que se consideren necesario consignar. El tiempo de suspensión no se computará para los efectos del plazo extintivo del presente contrato. Para el reinicio de la ejecución y, superada la situación que originó la suspensión del plazo de ejecución, se suscribirá la correspondiente acta de reinicio. ***VIGÉSIMA QUINTA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:*** Si con ocasión del desarrollo y ejecución del contrato, sugieren diferencias o discrepancias entre las partes, estas se comprometen a utilizar los mecanismos de solución directa previstos en el artículo 68 de la ley 80 de 1993. ***VIGÉSIMA SEXTA. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:*** Para el perfeccionamiento del presente contrato se requiere de las firmas de las partes. Para la ejecución la aprobación de la Garantía Única por parte de la POLICÍA NACIONAL. Para su legalización se requiere el registro presupuestal. **PARÁGRAFO:** Dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la firma del contrato y entrega de una copia del contrato, EL CONTRATISTA se obliga a constituir la garantía única. Las sanciones que ocasionen su no pago oportuno y la no entrega de los respectivos documentos a la **POLICÍA** dentro del término antes fijado, serán a cargo del **ARRENDADOR**. ***VIGÉSIMA SÉPTIMA. DOCUMENTOS:*** Entre otros, los documentos que a continuación se relacionan se consideran para todos los efectos parte integrante del presente contrato y en consecuencia producen sus mismos efectos u obligaciones jurídicas y contractuales: **1.)** Estudios precios, Invitación, formatos anexos y adendas **2.)** Propuesta del Contratista en aquellas partes aceptadas por la **POLICÍA 3).** Anexos del contrato. **4.)** Documentos que suscriban las partes. ***VIGÉSIMA OCTAVA. IMPUESTOS:*** **El ARRENDADOR** pagará todos los impuestos, tasas, contribuciones y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con la ley colombiana. ***VIGÉSIMA NOVENA. LIQUIDACIÓN*** El presente contrato se podrá liquidar de conformidad con lo señalado en los artículos 60 de la ley 80 de 1993 y artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. ***TRIGÉSIMA - VEEDURÍAS CIUDADANAS:*** El presente contrato está sujeto a la vigilancia y control ciudadano, en los términos que señala el artículo 66 de la Ley 80 de 1993. ***TRIGÉSIMA. PRIMERA. RÉGIMEN LEGAL:*** Este contrato se regirá por el Estatuto General de Contratación Administrativa vigente y sus Decretos reglamentarios, las leyes de presupuesto, en general las normas civiles y comerciales vigentes, las demás normas concordantes que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente contrato y las disposiciones de la Policía Nacional que apliquen. ***TRIGÉSIMA. SEGUNDA.*** **CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN:** En virtud del presente contrato, el **ARRENDADOR** se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del presente contrato; así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso con ocasión de su desarrollo. ***TRIGÉSIMA TERCERA:*** **DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Armenia Quindío, para constancia de lo anterior, se firma en un (1) original en Armenia - Quindío, a los

LA POLICÍA NACIONAL

Coronel **LUIS FERNANDO ATUESTA ZARATE**
Comandante Departamento de Policía Quindío
Administrador Policial TP 3785

CONTRATISTA

Señor **HÉCTOR FABIO ZAPATA ROJAS**
CC. NO. 94.280.422 de Sevilla – Valle del Cauca

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN DEQUI UPRES CD NO. 85-1.20106-25 DE ½ FECHA 28 NOV 2025 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL - DEPARTAMENTO DE POLICÍA QUINDÍO Y EL SEÑOR HÉCTOR FABIO ZAPATA ROJAS IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 94.280.422 DE SEVILLA – VALLE DEL CAUCA, CUYO OBJETO ES "ARRENDAR UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DISTRITO SEVILLA".

ANEXO No. 1 "DATOS DEL CONTRATO"

CONTRATO	85-1.20106-25 ½
CONTRATANTE	POLICÍA NACIONAL – DEPARTAMENTO DE POLICÍA QUINDÍO
REPRESENTANTE LEGAL Y/O DELEGADO	Coronel **LUIS FERNANDO ATUESTA ZÁRATE**
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.	13.541.681 expedida en Bucaramanga - Santander
CARGO	Comandante de Departamento de Policía Quindío
DISPOSICIÓN DE NOMBRAMIENTO	Resolución ministerial No. 1234 del 17/04/2024
RESOLUCIÓN DE DELEGACIÓN	Resolución No. 00011 del 02/01/2025 adicionada y modificada por la resolución No. 00364 del 12/02/2025
CONTRATISTA	**PERSONA NATURAL**: HÉCTOR FABIO ZAPATA ROJAS **NIT**: 94280422-7 **DOC. IDENTIDAD**: 94.280.422 de Sevilla – Valle del Cauca **CIUDAD NOTIFICACIÓN**: Sevilla, Valle del Cauca **DIRECCIÓN**: Carrera 51 No. 53 00 **TELÉFONO**: 3113011389 **E-MAIL**: viviana250816@hotmail.es
CONSIDERANDOS	Que el presente contrato se deriva del proceso de contratación directa PN DEQUI UPRES CD 107 2025.
SUPERVISOR DEL CONTRATO	El supervisor del contrato será el jefe del Grupo Atención Operacional, funcionario de la Unidad Prestadora de Salud Quindío, o quien con posterioridad se designe, 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 y La Ley 1474 de 2011. Administra los programas de promoción de la Salud y prevención de la enfermedad, atención y rehabilitación integral para mejorar la salud de los pacientes. Administra los costos de la implementación de los programas, planes y acciones en salud en la red de servicios para el control del valor de funcionamiento. Administra las actividades del desarrollo del sistema de referencia y contrarreferencia para la prestación del servicio en salud. Administrar las actividades del sistema de vigilancia en salud pública del subsistema de salud de la Policía Nacional con el fin de minimizar los riesgos en la comunidad.
CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO	ARRENDAR UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DISTRITO SEVILLA.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN DEQUI UPRES CD NO. 85-1.20106-25 DE FECHA 28 NOV 2025 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL - DEPARTAMENTO DE POLICÍA QUINDÍO Y EL SEÑOR HÉCTOR FABIO ZAPATA ROJAS IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 94.280.422 DE SEVILLA – VALLE DEL CAUCA, CUYO OBJETO ES "ARRENDAR UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DISTRITO SEVILLA".

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

CLAUSULA TERCERA. - VALOR

El valor estimado del presente contrato es por la suma total de DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE (**$18.433.333,00**); discriminados así: TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (**$3.500.000,00**) para la vigencia 2025 y CATORCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE (**$14.933.333,00**) para la vigencia 2026.

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA
01	A-02-02-02-007-002-01-01	DEQUI UPRES	ARRIENDO INMUEBLE ESPRI SEVILLA	16	Vigencia 2025 un (01) mes	$3.500.000,00	$3.500.000,00
					Vigencia 2026 cuatro (04) meses y ocho (08) días		$14.933.333,00
VALOR TOTAL ESTIMADO							$18.433.333,00

El canon de arrendamiento mensual para el futuro contrato está definido en $ 3.500.000,00 (Tres millones quinientos mil pesos moneda corriente), excluido del valor del IVA, de conformidad con el valor estimado en el estudio previo, por lo tanto, el oferente y futuro contratista, acepta esta información que a su vez refleja el valor total del contrato.

El valor estimado para el presente proceso se obtendrá del valor de la cotización presentada por el oferente, toda vez que el precio histórico supera el valor real del mercado, el oferente sostiene el valor del canon mensual de 2025, generando un beneficio económico para la entidad estatal. Para el presente proceso no se tendrá en cuenta el IVA atendiendo el concepto 4557 de 2015 emitido por la DIAN, *"no está gravado con el impuesto sobre las ventas el servicio de arrendamiento comercial contratado por la EPS, siempre y cuando tenga por objeto directo y exclusivo efectuar las prestaciones propias del POS"*.

NOTA. No obstante, si en algún momento el Gobierno Nacional dispone gravar el IVA, este será a cargo del arrendador.

CLAUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO

El Comando de Departamento de Policía Quindío pagará el valor del contrato en moneda legal colombiana, en pagos parciales, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la radicación, publicación en la plataforma SECOP II, aprobación por el supervisor y asignación del turno para pago de la respectiva factura comercial o documento equivalente en la central de cuentas del comando de Departamento de Policía Quindío, una vez el Tesoro Nacional situé el PAC autorizado a la institución y una vez cumplidos los trámites administrativos y fiscales vigentes.

De acuerdo al derecho a turno y a la programación del Plan Anual mensualidad de Caja (PAC), se debe anexar a la facturación copia de los pagos de aportes

	en seguridad social y parafiscal, dando cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2.002. Toda la documentación de la facturación, así como los respectivos soportes, deben ir organizados y presentados de acuerdo a la actual ley 594 de 2.000: "*Por medio de la cual se dicta la ley general de archivos y se dictan otras disposiciones*" (ley general de archivos) y siguientes. La factura deberá ser radicada del 20 al 25 del mes inmediatamente anterior a la mensualidad objeto de cobro y debe ir acompañada del recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato. Documentos requeridos: • Constancia de recibo a plena satisfacción del servicio objeto del contrato, suscrita por el supervisor del contrato. • Factura de venta original o documento equivalente que cumpla con los requisitos de ley • Certificación del pago de aportes parafiscales conforme a lo consagrado en el Art. 50 de la Ley 789 de 2002. NOTA: de conformidad con lo establecido en la Directiva Presidencial 09 de septiembre del 2020, La factura electrónica debe ser emitida con las indicaciones dadas por la circular externa 016 del SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION FINANCIERA SIIF NACION – MINHACIENDA. La cual indica: • Registrar en la sección de la factura Datos del Adquiriente en el campo "Correo", el buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Continuación Circular Externa 042, con el fin que, una vez generada la factura electrónica a través del medio seleccionado, éste la envíe automáticamente. • Diligenciar en el asunto o en la sección de la factura Notas, lo siguiente: #$ luego el código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, datos del contrato, y correo del supervisor o cuentadante de caja menor, finalizando con #$, debidamente separados por punto y coma, según ej. adjunto. #$16-01-02-027;Contrato;Supervisor@corrreo.policia.gov.co Para la estructura del presente texto, el contratista deberá comunicarse con el supervisor designado.
CLAUSULA QUINTA. - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL	Para la vigencia 2025 amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 28725 de fecha 12-11-2025, expedido por el Jefe de Presupuesto del Departamento de Policia Quindío con el rubro 02-02-02-007-002-01-01 SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA RELATIVOS A BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, aprobado para el Departamento de Policía Quindío y para la vigencia 2026 amparado en la asignación autorización vigencias futuras SIIF NACION No. 14325 de fecha 28/05/2025.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN DEQUI UPRES CD NO. 85-1.20106-25 DE FECHA 28 NOV 2025 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL - DEPARTAMENTO DE POLICÍA QUINDÍO Y EL SEÑOR HÉCTOR FABIO ZAPATA ROJAS IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 94.280.422 DE SEVILLA – VALLE DEL CAUCA, CUYO OBJETO ES "ARRENDAR UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DISTRITO SEVILLA".

CLAUSULA SEXTA. – PLAZO Y FORMA DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del presente contrato es de un (01) mes para la vigencia 2025 y cuatro (04) meses y ocho (08) para la Vigencia 2026, contados a partir de la aprobación de la garantía única y la notificación de inicio de ejecución del contrato. El contrato que se celebre se ejecutará de Tracto Sucesivo, por mensualidades.
CLAUSULA OCTAVA: LUGAR DE ENTREGA DE LOS BIENES	El inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en la zona urbana del Municipio de Sevilla – Valle, Barrio el Carmen carrera 50 Nro. 53-29, en el cual se prestarán los servicios de salud
DÉCIMA NOVENA - MONEDA DEL CONTRATO	Pesos colombianos.

LA POLICÍA NACIONAL

Coronel **LUIS FERNANDO ATUESTA ZARATE**
Comandante Departamento de Policía Quindío
Administrador Pelicial TP 3785

CONTRATISTA

Señor **HÉCTOR FABIO ZAPATA ROJAS**
CC. NO. 94.280.422 de Sevilla – Valle del Cauca

ANEXO NO. 2
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS / CONDICIONES DEL SERVICIO

Ítem	Condiciones Técnicas
1	Las instalaciones a contratar en arrendamiento deberán contar con espacios propicios para los servicios asistenciales y administrativos de: Servicios Asistenciales y administrativos: ✓ Área de Odontología con 1 espacio para silla odontológica. ✓ Área de esterilización ✓ 2 consultorios médicos ✓ 1 Baño para personas discapacitadas y mujeres ✓ 1 Consultorio para promoción de la salud y prevención de enfermedad ✓ 1 Depósito de Clasificación de desechos. ✓ 1 Depósito para Archivo Historias Clínicas. ✓ 1 Deposito Almacén ✓ 1 Baño para Hombres ✓ 1 Baño para personal administrativo. ✓ 1 Sala de espera ✓ 1 Auditorio ✓ 1 Cocinilla ✓ 1 Cuarto para el compresor ✓ 1 Modulo para recepción y control ✓ 1 Oficina para la Coordinación.

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS
1	El arrendador del inmueble se comprometa a tener habilitados los servicios públicos domiciliarios (agua y energía eléctrica) y sistema de conexión (Cableado) para internet y línea telefónica local.
2	El arrendador del inmueble se comprometa a entregar las instalaciones con toma corrientes y puntos de red que permitan conexión de equipos tecnológicos en los consultorios, depósitos, áreas comunes y administrativas.
3	Todas las áreas destinadas para consultorios, depósitos, oficinas, baños, cocinilla, auditorio, módulo recepción y control deberán contar con su respectiva puerta y su correspondiente llave de seguridad.
4	El Contratista Se Compromete Una Vez Adjudicado El Contrato en cumplimiento a la Guía de señalización DISAN COEST (dependencias de acuerdo a la norma de habilitación, así como tener identificación bajo el sistema braille y al instructivo 039 parámetros identidad visual DISAN del 5 de noviembre de 2020) , a ubicar en la entrada del local mogadores, con el fin de dar información detallada de los servicios prestados y ubicación al que tienen que dirigirse los usuarios y funcionarios.
5	El inmueble deberá tener de manera permanente identificado las rutas de evacuación, además con señalización en sistema braille, según requerimientos de ley para la prevención control de desastres, inclusión y riesgos ambientales, así como realizar las respectivas modificaciones en caso de actualización normativa y deterioro de los mismos. De acuerdo al instructivo 039 parámetros identidad visual DISAN del 5 de noviembre de 2020
6	El contratista se compromete una vez adjudicado el contrato, en cumplimiento a la Resolución 1155 del 14/07/2020 en su punto 2.2.1 "Locativas" realizar la respectiva demarcación en salas de espera, atención al público, de tal forma que se logre una distancia mínima de 2 metros entre uno y otro.
7	El pago del impuesto de predial del bien inmueble será a cargo del arrendador y el pago de servicios públicos por parte del Arrendatario.
8	El arrendador del inmueble se compromete a entregar el certificado de libertad y tradición actualizado donde no se evidencie, embargos ni gravámenes.

9	El arrendador del inmueble se compromete a mantener el inmueble libre de gravámenes, hipotecas, limitaciones o afectaciones de dominio, medidas cautelares o títulos de tenencia, durante la ejecución del contrato.
10	El arrendador del inmueble se compromete a no generar cobro de prima alguna al arrendatario al momento de la restitución del inmueble.
11	El arrendador del inmueble se compromete a sostener el valor del canon de arrendamiento durante la ejecución del contrato.
12	El arrendador del inmueble deberá incluir dentro del canon de arrendamiento la cuota de administración (si a ella hubiere lugar) y el combustible para planta eléctrica de emergencias.
13	El arrendador del inmueble deberá presentar junto con cada factura original, el recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.
14	El arrendador del inmueble se compromete a realizar las adecuaciones físicas que a solicitud de la Jefatura de la Unidad Prestadora de Salud Quindío, sean requeridas previo concepto por parte de los profesionales de SST, GARCA y AMBIENTAL para el buen funcionamiento de la prestación de los servicios en salud.
15	El arrendador del inmueble se compromete hacer entrega al inicio del contrato de un cronograma donde se establezcan las fechas, periodicidad y horarios, los cuales no deben interferir en las actividades administrativas y asistenciales y la periodicidad de los mantenimientos preventivos, estos deberán llevarse a cabo en horarios que van de lunes a viernes (no festivos) entre las 19:00 y 06:00 horas; sábados a partir de las 14:00; domingos y festivos a partir de las 08:00 horas.
16	El arrendador del inmueble se compromete a suministrar el recurso humano, insumos, accesorios, materiales y equipos necesarios para las labores de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones.
17	El arrendador del inmueble se compromete a realizar la intervención oportuna e inmediata de las eventualidades imprevistas de tipo arquitectónico, hidrosanitario y eléctricos presentadas en las instalaciones.
18	Al momento de subcontratar entidades y/o personas para realizar la administración y/o coordinación de las reparaciones locativas, el arrendador de inmueble deberá verificar que las entidades y/o personas están legalmente constituidas y al día con los aportes de ley (seguridad social integral), además en caso de realizarse tareas de alto riesgo (TAR), presentar los permisos y certificaciones que avalen al personal para realizarlos (trabajo en alturas, espacios confinados, trabajos en caliente, etc).
19	El arrendador del inmueble se compromete a pintar y/o reforzar las paredes de las instalaciones con pintura de alta calidad y alta durabilidad; adicionalmente y de manera específica aplicará pintura epóxica en las siguientes dependencias: • Consultorio de odontología. • Área de esterilización del área de odontología • El depósito de residuos hospitalarios. • Consultorios médicos y de procedimientos.
20	El contratista se compromete a realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de sistemas, equipos y accesorios del inmueble como: limpieza de ventanales (una vez al año), planta eléctrica (trimestral), reposición de luminarias de manera permanente, reparación de chapas, lubricación de errajes, entre otros aspectos.
21	El arrendador del inmueble deberá entregar firmado por el Representante Legal el formulario de compromiso con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional (el cual se anexa Formato No 1)

OBLIGACIONES AMBIENTALES	
1	El contratista se compromete durante la ejecución del contrato a realizar la instalación gradual de dispositivos de bajo consumo (aireadores) en la grifería de los lavamanos del área arrendada.
2	El contratista se compromete durante la ejecución del contrato a realizar mantenimiento y calibración de la grifería de los lavamanos en la totalidad del área arrendada, remitiendo informe de actividades al correo: dequi.upres-pla@policia.gov.co
3	En cumplimiento al Artículo 10 "Responsabilidades de los usuarios" del Decreto No. 1575 DE 2007 "Por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano, el contratista se compromete a entregar semestralmente copia del certificado mantenimiento del sistema de almacenamiento de agua potable," remitiendo copia de los mismos al correo: dequi.upres-pla@policia.gov.co.

4	El contratista se compromete a entregar semestralmente copia de los estudios técnicos de caracterización fisicoquímica y microbiológica de calidad del agua potable, remitiendo copia de los mismos al correo: dequi.pla-pla@policia.gov.co.
5	El contratista se compromete a entregar en buen estado los depósitos para el manejo de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos, los cuales deben disponer de puerta y chapa, drenajes, botiquín, extintor, acceso de agua potable, iluminación, ventilación, superficies (pisos, paredes y techos) liso y resistente a la limpieza
6	El contratista se compromete a realizar el manejo interno (Almacenamiento) y la gestión externa de los residuos peligrosos generados por el mantenimiento de equipos e instalaciones cedidas en arriendo, remitiendo al correo: dequi.upres-pla@policia.gov.co los certificados de manejo de los residuos señalados en este punto. Así: • Cambio de luminarias. • Aceites y filtros generados por el mantenimiento de la planta eléctrica. • Lodos generados por el mantenimiento de las trampas de grasa. • Residuos de construcción generadas por mantenimiento locativos.
7	El contratista se compromete a entregar instalado y publicado a color las rutas sanitarias actualizadas para movimiento de residuos sólidos del área arrendada.

LA POLICÍA NACIONAL

Coronel **LUIS FERNANDO ATUESTA ZARATE**
Comandante Departamento de Policía Quindío
Administrador Policial TP 3785

CONTRATISTA

Señor **HÉCTOR FABIO ZAPATA ROJAS**
CC. No. 94.280.422 de Sevilla – Valle del Cauca

Elaboró:	Revisó y aprobó:	Revisó y Aprobó:	Revisó y Aprobó:	Revisó:	Revisó:	Revisó:
IT. CLAUDIA BETSAY OSORIO CARDONA DEQUI / UPRES	TE. KELLY VIVIANA FERIZ QUICENO DEQUI / GRUCO	PS. 09 CLAUDIA VIVIANA VICTORIA EUGENIA GIRALDO CRUZ DEQUI UPRES / ASJUR	CPS CARMEN LILIANA SALAZAR SALAZAR ABOGADA CONTRATISTA GRUCO	CT. YEGENIA GONZALEZ TUQUERRES UPRES/DEQUI	CT. YEIMI PAOLA HUERTAS GARCÍA DEQUI / JEFAD	TC. CLAUDIA MARCELA CAÑAS PEÑA DEQUI/SUBCO