Página: 1 de 1	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
Código: 1LF-FR-0072		
Fecha: 17/06/2024	REVISIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS	
Versión: 2		

UNIDAD

Fecha recibo estudio: **Fecha de aprobación:** **Lugar: CONTRATOS UPRES BOLIVAR** **No. Consecutiva revisión: _____. Nro. SISCO: _____.**	
"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUE BOLIVAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ADSCRITO A LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B BOLIVAR"	**VALOR: $32.000.000 Vigencia 2026**
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: MINIMA CUANTIA	
FUNCIONARIO - UNIDAD QUE PRESENTA EL ESTUDIO PREVIO: IT TERAN CABALLERO LUIS FERNANDO	
OBSERVACIONES DEL ESTUDIO PREVIO:	

FUNCIONARIOS QUE PARTICIPAN EN LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

CARGO	GRADO	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
RESPONSABLE PROCESO (UNIDAD DUEÑA NECESIDAD)	MY	SANDRA MIREYA VARGAS VARGAS	
ANALISTA DE CONTRATOS (QUIEN REVISA)	SI	SERGIO WALDO AVELLA BASTO	
GRUPO DE CONTRATOS (UNIDAD QUIEN APRUEBA			
JEFE ÁREA Y GRUPO ESTUDIOS PREVIOS DILOF (QUIEN APRUEBA)			
ASESOR JURÍDICO UNIDAD (QUIEN REVISA EL ESTUDIO PREVIO)	CPS	JESSICA RAMIREZ MONSALVE	

PROGRAMACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

FECHA:		**VALOR:**	**VALOR: $32.000.000 Vigencia 2026**
GR.	**NOMBRES Y APELLIDOS**	**CARGO**	**FIRMA**
IT	TERAN CABALLERO LUIS FERNANDO	RESPONSABLE DE MEDICINA LABORAL	

UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B BOLIVAR

Cartagena de Indias, D.T. y C 18 de marzo de 2026

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUE BOLIVAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ADSCRITO A LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B BOLIVAR"

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131501	Servicio de Gestión, Servicios profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios Inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de residencias

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor estimado de la presente contratación, es de **TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/cte. ($ 32.000.000,00);** para la vigencia 2026 Incluido IVA distribuidos así:

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA
1	SERVICIOS INMOVILIARIOS 02-02-02-007-002-01	UPRES DEBOL	SERVICIO ARRIENDO INMUEBLE ESPRI DEBOL MAGANGUE BOLIVAR	16	8	$ 4.000.000,00	$ 32.000.000,00
VALOR TOTAL ESTIMADO							$ 32.000.000,00

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

N.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	23/03/2026	48	UPRES DEBOL	16	SERVICIO ARRIENDO INMUEBLE ESPRI DEBOL MAGANGUE BOLIVAR	8	$ 4.000.000,00 VIGENCIA 2026	$ 32.000.000,00 VIGENCIA 2026
TOTAL							$ 4.000.000,00	$ 32.000.000,00

1.4 CLASE DE CONTRATO	Contrato de arrendamiento. (Artículo 32 Ley 80 de 1993, código civil y código de comercio).
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	La señora **MARÍA OMAYDA OBREGÓN DE MENCO, identificada con cedula de ciudadanía No.** 33.193.045 expedida en Magangué, en su condición de propietaria identificado con folio de matrícula 064-25274 y ubicado en El Barrio Montecarlo Municipio de Magangué que cumple con las condiciones requeridas por la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias – Unidad Prestadora de Salud de Bolívar.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

I). **DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD**

La Policía Metropolitana de Cartagena de Indias - Unidad Prestadora De Salud Tipo B Bolívar de la Policía Nacional requiere dar continuidad al servicio de arrendamiento de un bien Inmueble, en el municipio de Magangué Bolívar.

En la vigencia 2025 la Unidad Prestadora de salud de Bolívar realizo proceso para contratar un bien inmueble en el municipio de Magangué – Bolívar para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial Primario Adscrito a la Unidad Prestadora de Salud Tipo B Bolívar, destinado al cumplimiento de funciones misionales de la entidad. Durante el periodo, el contratista ha demostrado cumplimiento con las condiciones pactadas, garantizando la operatividad y seguridad del inmueble.

Se realizó un estudio de la oferta presentada por la señora **MARÍA OMAYDA OBREGÓN DE MENCO** continúa, quien mantiene el valor del canon de arrendamiento pactado en la vigencia 2025 con las mismas condiciones del bien inmueble siendo favorable en términos de costo-beneficio.

Estas condiciones permiten garantizar la continuidad de la prestación del servicio en el municipio de Magangué – Bolívar, sin incurrir en costos adicionales, ni afectar la eficiencia administrativa.

Teniendo en cuenta el cumplimiento histórico del contratista, el análisis, y las condiciones integradas en el canon de arrendamiento, se recomienda continuar con el uso del inmueble actual ubicado en el barrio Montecarlo del Municipio de Magangué – Bolívar.

II). JUSTIFICACIÓN

Decreto 0199 de 2024 (febrero 20) *por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2024 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación' en su artículo 5 establece lo siguiente:

"ARTÍCULO 5. Arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles e inmuebles. Las entidades que hacen parte del Presupuesto General de la Nación deberán seguir las siguientes directrices para el arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles e inmuebles:

a) Implementar medidas tendientes a reducir los gastos de arrendamiento de instalaciones físicas, en consideración a su costo, la situación de trabajo en casa, teletrabajo y/o trabajo remoto, a fin de no efectuar renovaciones y proceder a la entrega de los inmuebles, si corresponde, teniendo en cuenta las condiciones propias de cada contrato de arrendamiento.

b) El mantenimiento de bienes inmuebles de propiedad de las entidades del Estado solo procederá cuando se realice de manera preventiva para garantizar el correcto funcionamiento a fin de no generar un impacto presupuesta a largo plazo; cuando de no realizarse se ponga en riesgo la seguridad y/o se afecten las condiciones de salud ocupacional de las personas, en cuyo caso debe quedar expresa constancia y justificación de su necesidad.

c) El cambio de sede únicamente procederá en uno de los siguientes eventos: i) Cuando no genere impacto al presupuesto asignado en la vigencia; ii) cuando sea inaplazable la construcción o adquisición de la sede, previo estudio debidamente sustentando; o iii) cuando el edificio dónde funciona la entidad ponga en riesgo la seguridad del personal o no brinde las condiciones laborales adecuadas, de conformidad con las normas establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST).

d) La adquisición de bienes muebles e inmuebles solo se podrá efectuar cuando estos sean estrictamente necesarios para el cumplimiento del objeto misional de las entidades, previa justificación. Para el caso de la adquisición de bienes inmuebles, además se requiere la identificación de predios de propiedad de entidades públicas e identificación de opciones para el desarrollo en esos predios para la construcción de sedes propias.

En virtud de lo expuesto, es necesario señalar que la Unidad Prestadora de Salud de Bolívar requiere un espacio como el contratado en la vigencia 2025 adecuado para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial Primario Adscrito a la unidad Prestadora de salud de Bolívar, con condiciones necesarias para una adecuada prestación de los servicios de salud.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que el bien inmueble cumple con las condiciones requeridas se procederá a celebra un contrato con una duración de ocho (8) meses, que comenzará a partir del 1 de abril de 2026 y finalizará el 30 de noviembre de 2026.

La contratación de este servicio corresponde a la necesidad de cumplir con la prestación del servicio a los usuarios del subsistema de salud en el municipio de Magangué – Bolívar en condiciones de oportunidad, así como con los principios de eficiencia administrativa y contractual.

Que el bien inmueble a contratar cuenta con las siguientes características:

COMPONENTE CATASTRAL

Documento de titularidad	Escritura pública Número: 266.
Certificado de tradición y libertad	No: 2507288053118460058 - No Matrícula: 064-25274
Código Catastral	Local No 2 134300101000002640902900000033 y Local No 3. 134300101000002640902900000034
Área de terreno (Título)	Local No 2 48.75 M2 Local No 3 41.40 M2
Área de terreno (Catastro)	Local No 2 48.75 M2 Local No 3 41.40 M2
Área de terreno (Registro)	Local No 2 48.75 M2 Local No 3 41.40 M2
Linderos	**LOCAL 2** : de la nomenclatura urbana, con acceso por la Calle 16 e identificado con la referencia catastral número 134300101000002640902900000033, que contiene un baño interno y una Oficina, con sus demás anexidades, dependencias, usos,

	costumbres y servidumbres, con una cabida superficiaria de cuarenta y ocho punto setenta y cinco (48.75) Metros cuadrados y consta de: un Local amplio, un baño y una Oficina.- La edificación que se encuentra sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las prescripciones de Ley 182 de 1,948 y Decreto Reglamentario Número 1365 de 1.986, modificados por la Ley 675 de 2.001, y presenta los siguientes Linderos y Medidas particulares: NORTE: En extensión de nueve metros (9.00 Mts.), con Local Comercial número uno (# 1) y garaje del Apartamento 201; SUR: En extensión de nueve metros 900 Mts.), con Local Comercial número tres (# 3): ESTE: En extensión de siete punto once metros (7.11 Mts.), con predio de GERMAN HINCAPIE; OESTE: En extensión de cuatro punto treinta y tres metros (4.33 Mts.), con Carrera 14 en medio y predio de ARMANDO RIVERA; CENIT: Con Apartamento Único de la Segunda Planta de este mismo edificio; NADIR: Con suelo y Lote de este edificio, con un coeficiente de copropiedad del diecisiete punto diez por ciento (17.10 %) **LOCAL 3** : de la nomenclatura urbana, con acceso por la Calle 16 e identificado con referencia catastral número 13430010100000264090290000034, que contiene un baño interno y una Oficina, con sus demás anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres, con una cabida superficiaria de cuarenta y uno punto cuarenta (41.40) Metros cuadrados y consta de: un Local amplio, un baño.- La edificación que se encuentra sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las prescripciones de Ley 182 de 1.948 y Decreto Reglamentario Número 1365 de 1.986, modificados por la Ley 675 de 2.001, y presenta los siguientes Linderos y Medidas particulares: NORTE: En extensión de nueve metros (9.00 Mts.), con Local Comercial numero dos (#2); SUR: En extensión de nueve metros (9.00 Mts.), con predio de la Cooperativa Promotores Ltda. del Hospital San Juan de Dios; ESTE: En extensión de cuatro punto sesenta metros (4.60 Mts.), metros con (4.60 predio de GERMAN HINCAPIE; OESTE: En extensión de cuatro punto CENIT: Mts.), con Carrera 14 en medio y predio de ARMANDO RIVERAN Con suelo Con y Lote Apartamento Único de la Segunda Planta de este mismo edificio; NADIR: cincuenta y dos por de este ciento edificio; con un coeficiente de copropiedad del catorce punto Causante WILSON MENCO (14.52%).
Área construida	Local No 2 48,75 Local No 3 41,40
Vetustez	EDAD DE CONSTRUCION: 20 años. VETUSTEZ: El predio y sus alrededores hicieron parte de un predio de mayor extensión que con el tiempo fue parcelado y subdividido hasta dar origen a lo que se conoce como El Barrio Montecarlo. **CALIDAD DEL SUELO:** La constitución geológica de la zona, se encuentra constituida en un 80% por suelos con textura Franco – Arcillosa y ligeramente Arenosas. **ESTADO DEL INMUEBLE**: Actualmente el inmueble se encuentra ocupado, fue utilizado como sede de una IPS, motivo por el cual se unieron los locales 1, 2 y 3, con el fin de albergar las actividades propias de este tipo de instituciones. Cuenta con sus divisiones en mampostería revestida y estuco, cielo Razo, baños, pisos en cerámica, depósito de residuos sólidos.
Clase de suelo por ubicación	Urbano, La constitución geológica de la zona, se encuentra constituida en un 80% por suelos con textura Franco – Arcillosa y ligeramente Arenosas.

Clase de suelo por destinación	Código de Urbanismo Municipal, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 039 de 1992, **126 USOS PRINCIPALES**: vivienda unifamiliar y bifamiliar, apareadas o continuas multifamiliar, aisladas o apareadas, o conjuntas o agrupaciones de viviendas – **ARTICULO 127. USOS ANEXOS**: Oficinas o estudios o labores domésticas como modistería, cerámica, decoración, estética facial, fotografía y artesanía general siempre que sean desempeñadas por los residentes sin emplear a más de un (1) ayudante A**RTICULO 128. USOS COMPLEMENTARIOS**. Establecimientos de educación preescolar y escolar, edificaciones religiosas, bibliotecas, Instituciones asistenciales, filantrópicas, clubes sociales y deportivos, área verde o Jardines. Comercio: Venta al detal de artículos de consumo periódico en las zonas comerciales previstas para tal fin. Podrá permitirse el uso Institucional en Salud.		
Estratificación	Categorización socio – económica del predio.		
Actividad económica del sector	De amplia actividad comercial, Residencial y Comercial, rodeado de otros predios donde se desarrollan actividades afines a las del inmueble en cuestión		
Disponibilidad de servicios públicos	Servicio público	SI	NO
	Energía Eléctrica:	"X"	
	Acueducto:	"X"	
	Alcantarillado:	"X"	
	Aseo:	"X"	
	Gas (natural o cilindro):	"X"	
	Telefonía fija:		"X"
Transporte	La red de transporte urbano que comunica la ciudad pasa frente al inmueble, además este está rodeado de una red de vías que lo comunican con cualquier sector de la ciudad.		
Vías de acceso	Del Sector: Vías Vehiculares con calzadas en concreto rígido en buen estado de conservación. Del inmueble: Vías consolidadas, y pavimentadas con andenes y bordillos en buen estado y con buen flujo vehicular.		
Instrumentos de planeación del territorio	hace parte integral del Código de Urbanismo Municipal, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 039 de 1992,		

COMPONENTE JURÍDICO

Nombre del propietario, poseedor o tenedor	Persona natural **MARÍA OMAYDA OBREGÓN DE MENCO**
Identificación	33.193.045 expedida en Magangué – Bolivar
Título de adquisición	ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN

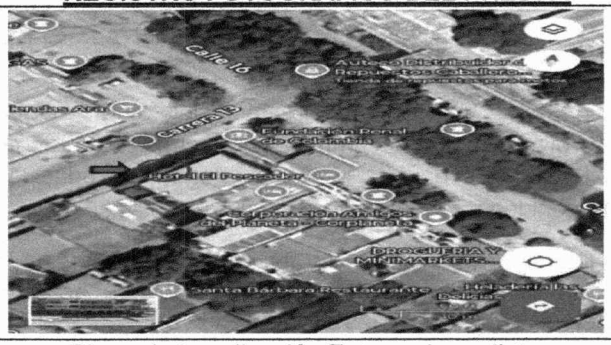
Tradición	En el certificado de existencia y representación legal No: 2507288053118460058, Nro. Matrícula: 064-25274 tiene las siguientes anotaciones: NOTACION: No 001 Fecha: 08-05-2007 Radicación: 00422 Doc.: ESCRITURA 145 DEL 04-05-2007 NOTARIA UNICA DE TALAIGUA NUEVO VALOR ACTO: $ ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: LIMITACION DOMINIO PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto) A: MENCO MENDOZA WILSON CC# 9130498 X NOTACION: No 002 Fecha: 11-07-2014 Radicación: 2014-064-6-777 Doc.: ESCRITURA 114 DEL 25-03-2014 NOTARIA UNICA DE TALAIGUA NUEVO VALOR ACTO: $8,765,000 ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES ERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto) DE: MENCO OBREGON CANDELARIA ZAETH CC# 33354253 DE: MENCO OBREGON GINA MARCELA CC# 1052949356 DE: MENCO OBREGON YAIR ALBERTO CC# 3875759 A: OBREGON DE MENCO MARIA OMAYDA CC# 33193045 I 50% ANOTACION: No 003 Fecha: 20-09-2016 Radicación: 2016-064-6-993 Doc: ESCRITURA 266 DEL 05-09-2016 NOTARIA UNICA DE TALAIGUA NUEVO VALOR ACTO: $27,236,000 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto) DE: MENCO MENDOZA WILSON CC# 9130498 A: OBREGON DE MENCO MARIA OMAYDA CC# 33193045 X 100 % SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida) Anotación No: 2 No corrección: 1 Radicación: 2018-064-3-72 Fecha: 27-09-2018 ANOTACION 2 DATOS PERSONALES (AMAYDA), POR OMAYDA, SI VALE (ART. 59 LEY 1579 DE 2012) Anotación No: 3 No corrección: 1 Radicación: 2018-064-3-72 Fecha: 27-09-2018 ANOTACION 2 DATOS PERSONALES (AMAYDA), POR OMAYDA, SI VALE (ART. 59 LEY 1579 DE 2012) Anotación No: 0 No corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015 SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Gravámenes, demandas y/o limitaciones al derecho de dominio	Propiedad Horizontal.
Análisis de aspectos judiciales y litigiosos	Procesos judiciales vigentes (Sí/No): No. Tipo de procesos: Ninguno. Procesos sucesorales pendientes (Sí/No): No. Conflictos de posesión o linderos (Sí/No): No.
Observaciones	Teniendo en cuenta que este inmueble se registra como propiedad horizontal en virtud Ley 675 de 2001, es importante tener en cuenta en el futuro contrato de arriendo de bien inmueble, en caso de realizarse, los derechos y obligaciones

	del arrendatario frente a esta limitación de la propiedad , si además de pagar el canon de arrendamiento debe pagar expensas
Conclusión	El certificado de tradición y liberta aportado por la propietaria del bien inmueble no se encuentra anotaciones que generen riesgos para el arriendo del bien inmueble. El inmueble está libre de cualquier obligación hipotecaria, El inmueble se encuentra libre de cualquier proceso jurídico de reclamación, juicio de sucesión o similares **Viabilidad jurídica para el arrendamiento: Favorable**.

COMPONENTE TÉCNICO

Instalación de Policía propuesta	Prestación de servicios de salud.
Número de hombres	En el municipio de Magangué reciben atención en servicios de salud 601 usuarios de la Policía Nacional
Nivel de seguridad	Se debe verificar el nivel de riesgo
Forma y topografía del predio	Totalmente plano, sin ningún accidente topográfico de consideración, de acuerdo a lo establecido por el avalúo comercial aportado
Observaciones	EL dueño del bien inmueble no aporto.

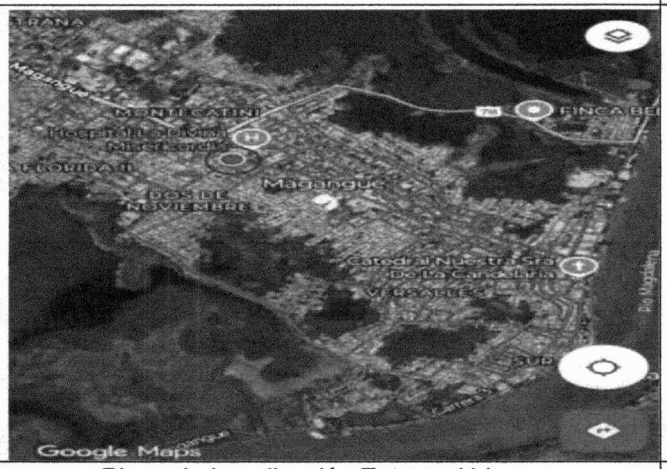
REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO:



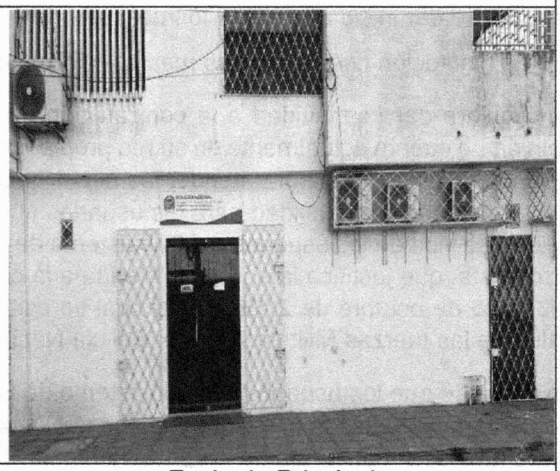
Plano de Localización Entorno Inmediato.



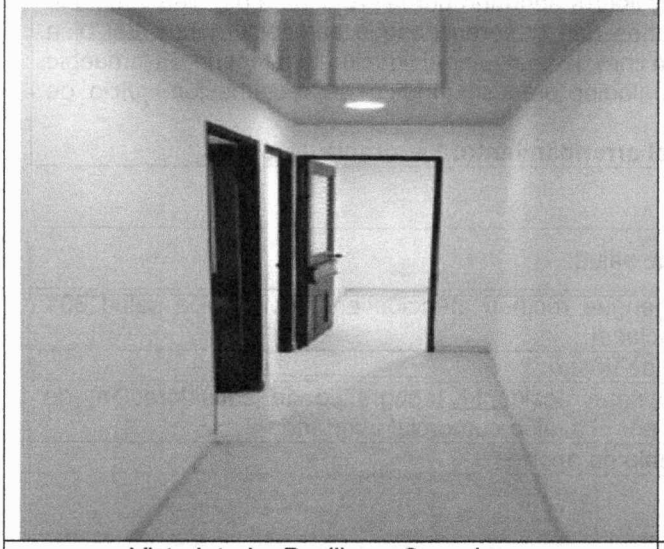
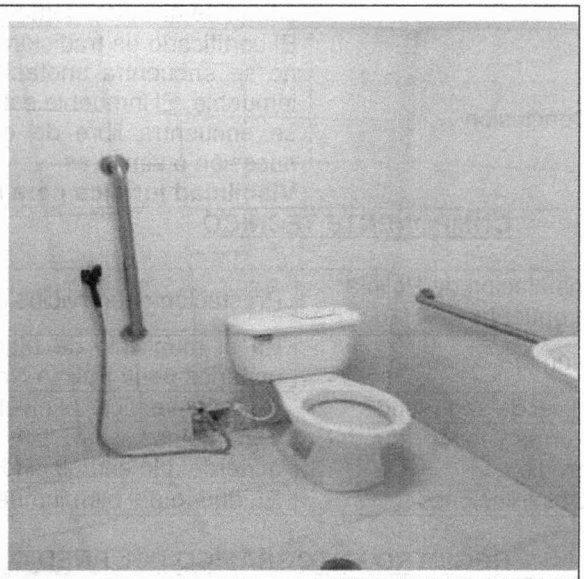
Plano de Localización Entorno Mediato



Plano de Localización Entorno Urbano



Fachada Principal.

	
Vista Interior Pasillos o Corredores	Vista de las Baterías Sanitarias

III) Para que se contrata. Para brindar servicios de Salud de baja complejidad en el municipio de Magangué Bolívar a los usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, cumpliendo la normatividad legal vigente y asegurando cumplimiento de requisitos de habilitación para la atención integral en todas las actividades relacionadas con la promoción, prevención, atención y rehabilitación de los mismos.

Así mismo la contratación está orientada a cumplir con los objetivos y metas estratégicas, las políticas de la Dirección de Sanidad, las políticas del Consejo Superior de Salud, de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo No. 002 de abril 27 de 2001 que establece el Plan de Servicios de la Sanidad Militar y Policial.

IV) Oportunidad: La contratación se requiere a partir del mes de abril vigencia 2026, fecha a partir de la cual se requiere dar inicio a la ejecución del contrato.

V) ¿La Institución cuenta con los medios o forma de satisfacer esta necesidad?

Se requiere dar continuidad a la contratación del servicio, porque la Unidad Prestadora de Salud Tipo B Bolívar, no cuenta actualmente en su red propia con la infraestructura, especialistas, ni capacidad tecnológica y científica suficientes, para atender las necesidades de salud de la población destinataria en los niveles de baja y mediana complejidad para los usuarios ubicados en esta jurisdicción, con el propósito de mejorar la calidad de vida de los usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional residentes en esa jurisdicción; razón esta, que justifica la solicitud referida a la contratación de los servicios contenidos en el acuerdo No. 093 del 8 de octubre de 2025 por el cual se establece el Plan de Servicios y Tecnologías del Sistema de Salud de las fuerzas Militares y de la Policía Nacional

En virtud de que los usuarios del Subsistema de Salud de la Unidad Prestadora de Salud Tipo B Bolívar, se encuentran distribuidos a lo largo y ancho del Departamento y que se cuenta con Unidades Policiales en los cuarenta y seis municipios del Departamento, la Unidad Prestadora de Salud Tipo B Bolívar debe garantizar

el acceso de estos a todos los servicios de salud, bajo los preceptos del sistema de garantía de la calidad en salud regido por los siguientes principios: accesibilidad, oportunidad, pertinencia, continuidad y seguridad.

VI) La oportunidad, los usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, serán atendidos una vez se legalice y protocolice el contrato en forma inmediata de acuerdo a los procesos establecidos por la Unidad Prestadora de Salud Tipo B Bolívar, es pertinente que las oportunidades ofrecidas por los oferentes se ajusten a los criterios establecidos por la SUPERSALUD.

VII) En la actualidad, la Unidad Prestadora de Salud Tipo B Bolívar, carecen de la capacidad instalada y recurso humano propio para atender la totalidad de la demanda de servicios de Salud que requieren los usuarios de los municipios del Departamento de Bolívar.

Es por todo lo anterior que para la Unidad Prestadora de salud Tipo B Bolívar surge la necesidad de dar continuidad a un ESP intermedio que mejore las condiciones de acceso a los servicios de Salud de la población ubicada en el sur del departamento y norte de la población, que por costo efectividad también se beneficiaría.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

La Unidad prestadora de salud de Bolívar ha realizado contrataciones con objeto similar al del presente proceso en los últimos (3) años.

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
POLICIA METROPOLITA CARTAGENA DE INDIAS – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD DE BOLIVAR	**72-1-20154-2025**	**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUE BOLIVAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ADSCRITO A LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B BOLIVAR**	PN MECAR UPRES CD 167 2025	OPTIMO SERVICIO	NINGUNO

- **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

D. CONTRATACIÓN DIRECTA. Reglamentada por el literal I del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015; y el capítulo II numeral 4 de la resolución 03049 de 2014, expresan:

"Modalidad de selección de contratista de carácter excepcional que procederá, según lo dispone el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, solamente en los siguientes casos."

Causales de esta Modalidad: "ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública."

Lo anterior, en concordancia con el numeral 4 capítulo II de la Resolución No 03049 de 2014 "Por el cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional", en concordancia a la Resolución 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".

Ley 996 de 2005 Ley de garantías " Durante los 4 meses anteriores a la elección presidencial y hasta la realización de la elección en la segunda vuelta, si fuere el caso, *queda prohibida* la contratación directa por parte de todos los entes del estado "

De igual forma, el artículo 33 de la norma ibidem establece excepciones a la restricción de la contratación directa, de acuerdo al sujeto, indicando que se exceptúan "los que deben realizar las entidades *sanitarias y hospitalarias* (entidades prestadoras de salud)"

Circular externa 006 del 2025 de la agencia nacional de contratación pública "Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos Asunto: Aplicación de las prohibiciones establecidas en el artículo 33 y el parágrafo del artículo 38 de la Ley 996 de 2005 "Ley de Garantías Electorales".

Por lo tanto, la Dirección de Sanidad y sus unidades desconcentradas están en la obligación de prestar un servicio público esencial en salud a sus afiliados y beneficiarios concluyendo que dicha ley de garantías *NO APLICA* para esta RASES No 8.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación de las especificaciones técnicas están descritos en el anexo de Especificaciones Técnicas Mínimas del presente estudio previo, los cuales se comprobarán como **CUMPLE** o **NO CUMPLE.**

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

No aplica

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO (En caso que aplique)

No aplica

4.1.3 EXPERIENCIA (En caso que aplique)

No aplica

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL (En caso de que aplique)

Este aspecto se verificará en el Anexo Especificaciones Técnicas Mínimas

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA (En caso de que aplique)

La definida en el Anexo ESPECIFICACIONES TECNICAS MINIMAS, la cual será verificada por el comité evaluador técnico.

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES (En caso de que aplique)

No aplica

4.1. CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN (Aplica para licitación pública y selección abreviada de menor cuantía):

No aplica

4.2. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA (dependiendo de la modalidad de selección)

4.3.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA

Teniendo en cuenta la modalidad de selección establecida para este proceso, que corresponde a la contratación Directa, Definida en el Articulo 2 Numeral 4 Literal i de la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 del 26 de mayo del 2015, por lo anterior la forma de evaluación del presente proceso será seleccionado al proveedor que dentro de las cotizaciones tenga el menor precio.

4.3.2. FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

No aplica

4.3.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

No aplica

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El lugar de ejecución del contrato será en el Municipio de Magangué Bolívar, barrio Montecarlo, Calle 16 No 13-139 Local 2 y Local 3

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

Una vez adjudicado el Contrato, el inmueble deberá ser entregado por el ARRENDADOR al ARRENDATARIO, de acuerdo a las condiciones y las garantías exigidas para el presente proceso, previa coordinación con el supervisor del contrato. Inicia a partir de la aprobación de la garantía única y entrega de la carta de inicio de ejecución del contrato de acuerdo con las características que se relacionan en el Anexo y Formulario ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

Para la ejecución del contrato que se suscriba como resultado de la definición del proceso de contratación, el CONTRATISTA cuenta con un Plazo de Ejecución de ocho (08) y meses vigencia 2026, tiempo durante el cual deberá dar cumplimiento cabal a la prestación que se obliga, dicho plazo iniciará a partir de la fecha de la carta de inicio/de ejecución del contrato/previa aprobación de la garantía única

5.4. FORMA DE PAGO

La Policía Metropolitana de Cartagena de Indias - Unidad Prestadora De Salud Tipo B Bolívar de la Policía Nacional pagará al ARRENDADOR el valor del contrato que resulte del presente proceso, en la ciudad Cartagena., de forma mensual dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación y asignación del turno para pago respectivo.

PASO 1

De acuerdo a las ultimas disposiciones del Gobierno Nacional en la implementación de factura electrónica y dando alcance a la Resolución 165 de la DIAN del 01 de noviembre de 2023, a la Circular externa 042 del Ministerio de Hacienda SIIF del 26 de diciembre del 2023 (soporte tecnológico para la factura electrónica) el contratista deberá enviar al BUZON UNICO SIIF NACION correo siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co la factura electrónica y colocar en el asunto la siguiente información: ASUNTO: 160102000; número del contrato u orden de compra; correo del supervisor del contrato.

EJEMPLO: #S16-01-02-000; 07-8-20xxx-21; walter.beltran@correo.policia.gov.co.#S

Con la anterior información se realizará la revisión de la factura electrónica y una vez verificada por el Ministerio de Hacienda, validada y aprobada por la DIAN, el supervisor del contrato entrará a plataforma de facturación electrónica del Ministerio de Hacienda y Crédito Público para la aprobación y/o rechazo de la factura, lo cual dará trámite a la obligación y pago de la misma.

PASO 2

La Policía Metropolitana de Cartagena de Indias - Unidad Prestadora De Salud Tipo B Bolívar de la Policía Nacional pagará al CONTRATISTA el valor del contrato que resulte del presente proceso, en la ciudad de Cartagena – Bolivar . en pagos mensuales, después de la prestación del servicio. dentro de los treinta (30 días hábiles siguientes a la radicación y asignación del turno para pago respectivo, previa presentación de la factura dentro de los primeros cinco días del mes, acompañada de la acreditación del contratista de encontrarse al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social en salud, pensiones y riesgos profesionales acorde con la normatividad vigente, recibo a satisfacción (RAS) expedido por el supervisor del contrato,

documentos que deben ser tramitados en la Ventanilla Única - Central de Cuentas Ubicado en el comando de la policía metropolitana Cartagena de Indias Manga calle real 24-03, donde de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007 "Derecho a Turno" se le asignará un número de radicación. En caso de que el CONTRATISTA presente los documentos requeridos para el pago después del día veinte (20) del mes se realizará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de la radicación. En todo caso, los pagos están sujetos a la disponibilidad de PAC y ubicación de los recursos por parte del Nivel Central.

Los pagos previstos se acreditarán a la cuenta a favor del CONTRATISTA, o en otro banco o cuenta que este designe con anterioridad al vencimiento del pago, con sujeción a la previsto en las disposiciones cambiarias, por medio de aviso escrito con no menos de treinta (30) días de anticipación, acompañado de certificación bancaria original con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario a nombre de la firma Contratista. Todos los pagos efectuados tendrán los descuentos de ley.

Documentos Requeridos:

a) Factura de venta original que cumpla con los requerimientos de ley.
b) Recibido a satisfacción técnico - económico expedido por el supervisor del contrato.
c) Certificado de aportes parafiscales expedido por el Representante legal o Revisor Fiscal.

Si los documentos en referencia son devueltos por La Policía Metropolitana de Cartagena de Indias - Unidad Prestadora De Salud Tipo B Bolívar de la Policía Nacional, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, La Policía Metropolitana de Cartagena de Indias - Unidad Prestadora De Salud Tipo B Bolívar de la Policía Nacional, 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.

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 Policía Metropolitana de Cartagena de Indias - Unidad Prestadora De Salud Tipo B Bolívar de la Policía Nacional

PROCEDIMIENTOS TÉCNICO-ADMINISTRATIVOS PARA EMISIÓN DEL RAS

Una vez radicada la factura, el Supervisor del Contrato, previa revisión de los documentos y soportes, expedirá el Recibo a Satisfacción Técnico-Económico dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción y posteriormente tramitará la cuenta junto con los soportes a la Central de Cuentas para continuar con el trámite de pago respectivo, cumpliendo con las obligaciones señaladas en la Resolución 00090 del 15 de enero de 2018 *por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional.

Nota: El Registro de Información Tributaria (RIT), es un requisito que constituye el mecanismo único para identificar, ubicar y clasificar las personas y entidades que tengan la calidad de contribuyentes, declarantes, agentes de retención, así como de los demás sujetos de obligaciones tributarias distritales respecto de los cuales ésta requiera su inscripción, por tal motivo aquellos que estén exonerados del mismo, deberán anexar la documentación que lo soporte.

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

La supervisión del contrato estará a cargo del responsable **RECEPCIÓN Y TRAMITE DE INFORMACIÓN EN SALUD en la Unidad Prestadora de Salud de Bolívar** o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe el señor Comandante de La policía Metropolitana de Cartagena de Indias, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo a las funciones asignadas conforme a lo establecido

en la 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 N°.03049 de 2014.

Los informes de supervisión serán presentados y cargados en la plataforma de SECOP II de forma mensual, una vez sea tramitada ante La Policía Metropolitana de Cartagena de Indias - Unidad Prestadora De Salud Tipo B Bolívar de la Policía Nacional, los respectivos pagos enviados por el contratista y su constancia recibo a satisfacción.

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

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

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La Policía Metropolitana de Cartagena de Indias - Unidad Prestadora De Salud Tipo B Bolívar de la Policía Nacional realizara la adjudicación **TOTAL**, de acuerdo con lo establecido en el decreto 1082 de 2015

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

La entidad deberá establecer la distribución del riesgo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4° de la ley 1150 de 2007, para lo cual deberá hacer la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación, de acuerdo con la naturaleza del Contrato y las actividades involucradas en él. Para estos efectos podrá usar como referencia el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1)", publicado por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente.

Dada la naturaleza del contrato, la cual se haya contemplado dentro del ordenamiento civil colombiano, se puede deducir que los riesgos que podrían afectar el normal desarrollo del contrato, serian aquellos que por fuerza mayor o caso fortuito se produjeran tales como: daños estructurales por movimientos sísmicos, eventuales rupturas de la conexiones hidrosanitarias, incendios producidos por cortos circuitos, inundaciones por lluvias intempestivas, por la caída de algún muro, los cuales de producirse serian asumidos por el propietario del inmueble.

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La Dirección de Sanidad estandarizó los servicios mínimos requeridos que deben ofertar los establecimientos de sanidad, según criterios de población usuaria, nivel de complejidad, distancia a un mayor nivel de atención y necesidades de salud. Esta estandarización busca unificar procedimientos en el marco del modelo MATIS, garantizando indicadores de gestión, efectividad e impacto en los usuarios, bajo criterios de racionalidad

técnico-científica, uso adecuado de los recursos y calidad en la prestación de los servicios. En concordancia, el Área de Gestión de Prestación de Servicios de Salud, mediante la Resolución No. 435 del 18 de octubre de 2023, actualizó el Directorio y Portafolio de Servicios de las Unidades Prestadoras de Salud, el Hospital Central y los Grupos Funcionales del Subsistema de Salud de la Policía Nacional (SSPN), oficializando los criterios y condiciones básicas de capacidad técnico-científica en salud.

Los Establecimientos de Sanidad Policial Primarios de baja complejidad, son instituciones prestadoras de salud responsables de organizar y gestionar el cuidado primario, con el fin de resolver problemas de salud y gestionar riesgos en el marco de las Rutas Integrales de Atención en Salud y las demandas específicas de los usuarios, de acuerdo con el Modelo de Atención Integral en Salud (art. 66 de la Resolución 0267 de 2023, Policía Nacional de Colombia). Los servicios mínimos definidos para estos establecimientos y la incorporación de este recurso permitirán garantizar la cobertura integral de los servicios de salud a usuarios y beneficiarios ubicados en esta parte del departamento, contribuir al cumplimiento de la misionalidad institucional y asegurar un servicio idóneo acorde con las necesidades de la población atendida por el Subsistema de Salud de la Policía Nacional.

La Unidad Prestadora de Salud Tipo B Bolívar, requiere realizar la contratación en calidad de arriendo de un bien inmueble en el municipio de Magangué Bolívar, que cuente con los servicios públicos básicos; en el cual pueda funcionar el tren administrativo y asistencial del Establecimiento de Sanidad Policial Primario de Magangué Bolívar teniendo en cuenta que los usuarios ubicados en este Municipio y zonas aledañas, requieren los servicios de salud básicos, para el tratamiento y seguimiento de sus patologías, los cuales se realizaran con previa formulación del profesional tratante, dejando constancia que es de vital importancia para la calidad de vida de los usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, dada la creciente demanda de los servicios de salud por parte de los usuarios de la Unidad Prestadora de Salud Tipo B Bolívar ubicados en esta jurisdicción, es de gran importancia tener contratados todos los servicios de salud para satisfacer todas las necesidades con respecto al servicio de salud, con lo cual se busca garantizar la buena prestación del servicio de salud a los usuarios de la Unidad Prestadora de Salud Tipo B Bolívar, para así lograr tener sin interrupciones los servicio de salud.

Asimismo, se busca garantizar el derecho fundamental a la vida y a la salud, mediante servicios brindados en condiciones de calidad, eficiencia, eficacia, oportunidad y accesibilidad. Esta necesidad responde al incremento en la demanda de los diferentes servicios de salud, los cuales deben dar respuesta efectiva a las problemáticas sanitarias y a los eventos de interés en salud pública derivados de las condiciones sociales, epidemiológicas y ambientales que caracterizan a la población atendida en la Unidad Prestadora de Salud Tipo B Bolívar.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

El bien inmueble donde se pretende dar continuidad al Establecimiento de Sanidad Policial Primario, cuenta con las características necesarias del presente objeto **"ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUE BOLIVAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO, DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B BOLIVAR"**

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

IDENTIFICACION DEL PRESTADOR: La Unidad Prestadora de Salud Tipo B Bolívar, Policía Nacional acatando lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015 "Por Medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional", la Entidad procedió a la verificación del

mercado actual, observando que el bien inmueble actualmente arrendado cumple con las especificaciones técnicas mínimas para garantizar el **FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ADSCRITO A LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B BOLIVAR** adicionalmente la propuesta de mercado es conveniente frente a los recursos asignados para tomar en arriendo.

COSTOS DE OPORTUNIDAD: Los beneficios al tomar en arrendamiento el inmueble seleccionado se basa, valor del canon de arrendamiento, espacio adecuado para las labores de los entornos administrativos, accesibilidad a vías importantes para transporte y el cumplimiento de las especificaciones técnicas, así mismo, es importante mencionar que el incremento del canon de arrendamiento será el establecido en el estudio económico.

VALORACION DE BENEFICIOS: el bien inmueble que actualmente se tiene en arriendo, presenta mayores beneficios para la Unidad Prestadora de Salud de Bolívar, teniendo en cuenta que el canon de arrendamiento ofertado en la vigencia 2026, fue sostenido con respecto a la valor ofrecido en la vigencia 2025

COSTOS INDIRECTOS: al presentar la oferta los proponentes deben tener en cuenta que es solicitada una póliza de cumplimiento para el desarrollo del proceso de contratación y la ejecución del contrato.

4. MONEDA A CONTRATAR.

La contratación se hará en Moneda Legal Colombiana (pesos colombianos)

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

La Policía Metropolitana de Cartagena de Indias - Unidad Prestadora De Salud Tipo B Bolívar de la Policía Nacional, solicitó la cotización de bienes inmuebles que cumplan con las condiciones técnicas mínimas requeridas para la continuidad del ESPRI en el municipio de Magangué; se verificó dentro del sector inmobiliario en el municipio de Magangué.

Presentaron una (1) cotización:

1. María OMAYDA OBREGO DE MENCO Valor $ 4.00.000,00

De lo anterior, se evidencia que las oferta presentada, el valor del metro cuadrado promedio de bienes inmuebles es de $ 40.000 m2 sin IVA. Dentro del sector comercial existente, se identificó que el bien inmueble ofertado cumple con las condiciones técnicas, y presenta un valor asequible por metro cuadrado (M2), que permite satisfacer la necesidad que tiene la Unidad Prestadora de Salud de Bolívar, en el municipio de Magangué.

PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR

ALCALDIA MUNICIPAL FUSAGASUGA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA CUCHARAL, CORREGIMIENTO OCCIDENTAL DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE EDUCATIVA RURAL CUCHARAL.	ARRENDAMIENTO 2025-0041	2025-0041	$ 32.298.000
ALCALDIA MUNICIPIAL DE SIMACOTA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SEDE DE LA ADMINISTRACION MUNIICPAL EN EL SECTOR SIMACOTA YARIGUIES DEL MUNICIPIO DE SIMACOTA SANTANDER	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 032-2025	032-2025	$ 23.204.360

Nota: No se tendrán en cuenta los valores referencia del SECOP II, debido a que siendo los objetos contractuales similares al del presente proceso, las características técnicas del servicio requerido varían en cuanto a la población objeto, capacidad del contratista, cantidad de valoraciones infraestructura y condiciones, afectando la razón de ser del objeto por cuanto no serían plenamente compatibles y por ende integraría modificaciones infructuosas al valor estimado.

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

5.1. PRECIOS HISTÓRICOS

La Policía Metropolitana de Cartagena de Indias - Unidad Prestadora De Salud Tipo B Bolívar de la Policía Nacional, cuenta con antecedentes de precios históricos en el municipio de Magangué para el arriendo de un bien inmueble con las características requeridas.

No	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NUMERO DE CONTRATO	DESCRIPCION	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC
1	Policía Metropolitana Cartagena de Indias – Unidad Prestadora de Salud Bolívar - **MARIA OMAYDA OBREGON DE MENCO**	**72-1-20154-2025**	**ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUE BOLIVAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ADSCRITO A LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B BOLIVAR**	$ 4.000.000,00	$ 4.211.600,00

5.2. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

Una vez consultada la Tienda Virtual del Estado Colombiano, se observa que no se tienen Acuerdo Marco de Precios, ni Instrumentos de Agregación de Demanda, que contemplen el arriendo de un inmueble para la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias – Unidad Prestadora de Salud en el municipio de Magangué.

BIEN O SERVICIO	FECHA	EMPRESA	VALOR

N/A	N/A	N/A	N/A

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

5.3. PRECIOS DE MERCADO

Considerando que actualmente en el municipio de Magangué se encuentra en un bien inmueble tomada en arrendamiento para el funcionamiento de **un ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO** ubicada en El Barrio Montecarlo, y dada su buena ubicación para la prestación del servicio, se acoge la oferta de la persona natural **MARIA OMAYDA OBREGON DE MENCO**, con quienes desde la vigencia 2025 se ha contratado sin presentar inconvenientes, y en concordancia con las políticas de austeridad en el Gasto y buen funcionamiento.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No. 1	COTIZACIÓN No. 2	COTIZACIÓN No. 3	MENOR VALOR COTIZADO
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUE BOLIVAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ADSCRITO A LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B BOLIVAR	$ 4.000.000	N/A	N/A	$ 4.000.000
VALOR TOTAL		$ 4.000.000	N/A	N/A	$ 4.000.000

- **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
1	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE	N/A	N/A	$ 4.000.000,00	$ 4.000.000,00	$ 4.000.000,00

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

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

Una vez calculado el valor estimado se debe diligenciar el siguiente cuadro, el cual debe trasladarse al estudio previo:

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA

						SEGÚN CORRESPONDA	**SEGÚN CORRESPONDA**
1	SERVICIOS INMOVILIARIOS 02-02-02-007-002-01	UPRES DEBOL	SERVICIO ARRIENDO INMUEBLE ESPRI DEBOL MAGANGUE BOLIVAR	16	8	$ 4.000.000,00	$ 32.000.000,00
VALOR TOTAL ESTIMADO							$ 32.000.000,00

En cumplimiento a los lineamientos expuestos de la Entidad, en relación a la austeridad del gasto y paralelamente a lo dispuesto por el Gobierno Nacional, frente a la racionalización del presupuesto asignado a las entidades estatales, la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias – Unidad Prestadora de salud de Bolívar, determino que, para el valor estimado de la presente contratación, se tuvo en cuenta la oferta presentada por la persona natural **MARIA OMAYDA OBREGON DE MENCO** bajo las características enunciadas en la justificación.

Intendente **LUIS FERNANDO TERAN CABALLERO**
Estructurador estudio previo UPRES Bolívar

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Seleccionar modalidad de contratación cuyo objeto es **diligenciar el objeto a contratar**

Aplica

Anexos

(Los anexos se imprimen junto con el estudio previo)

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

Aplica

Formularios adjuntos al estudio previo

(Seleccionar los formatos que aplican para el proceso de selección)

- ☐ Factores de verificación y ponderación.
- ☐ Apoyo a la industria nacional
- ☐ Indicación de trato nacional
- ☐ Experiencia del proponente
- ☐ Certificación de contratos para acreditación de experiencia proponente extranjero sin sucursal o domicilio en Colombia
- ☐ Clasificación proponente extranjero
- ☐ Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
- ☐ Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
- ☐ Compromiso anticorrupción (obligatorio)
- ☐ Capacidad financiera
- ☐ Certificación de compromiso del fabricante y/o oferente
- ☐ Certificación de la capacidad técnica

En mí calidad de Jefe de la Unidad Prestadora de Salud tipo B Bolívar, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACION que consultada la necesidad y verificada la NO disponibilidad de un lugar de la Policía Nacional (Unidad Prestadora de Salud Tipo B Bolívar), en el cual pueda funcionar el Establecimiento de Sanidad Policial Primario de Magangué, por tal razón la única forma de resolver la necesidad es mediante la contratación de un bien inmueble con terceros.

Mayor **SANDRA MIREYA VARGAS VARGAS**
Jefe Unidad Prestadora de Salud Tipo B Bolívar

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	

La Unidad Prestadora de Salud Tipo B Bolívar, tendrá como parámetro de evaluación técnica el diligenciamiento Especificaciones Técnicas Mínimas, condiciones técnicas mínimas habilitantes y cada uno de sus numerales por parte del oferente, en el cual se encuentran las especificaciones técnicas de los servicios a adquirir, además de la descripción de requisitos netamente técnicos que el oferente deberá cumplir, los cuales tendrán como criterio evaluador (CUMPLE o NO CUMPLE).

ITEM	CONDICIONES TECNICAS MINIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1	El oferente entregará, el establecimiento en condiciones óptimas de uso, tanto en pintura, baterías sanitarias, cableado y demás partes eléctricas, alcantarillado y parte hidráulica y con los servicios básicos instalados.		
2	El oferente realizara mantenimiento correctivo (pintura a paredes, puertas, entrada principal del inmueble al menos dos veces al año, con el fin de garantizar óptimas condiciones del bien inmueble evitando deterioro del mismo.		
3	El oferente deberá certificar por escrito que se compromete a Realizar las correcciones y/o reparaciones de daños en la infraestructura (paredes, piso, techos, puertas, etc.), en la parte eléctrica e hidráulica a que haya lugar cuando sea requerido.		
4	El oferente garantiza la sostenibilidad de los precios para evitar el incremento de los mismos durante el tiempo que dure el contrato que se llegase a celebrar, así como sus prorrogas en caso de que se den, excepto los regulados por el gobierno.		
5	El oferente se compromete a mantener el establecimiento en las condiciones para la habilitación como establecimiento de salud nivel y según Resolución No 3100 de 2019 "Por la cual se definen los procedimientos y condiciones de inscripción de los Prestadores de Servicios de Salud y de habilitación de servicios de salud"		
6	Anexar junto a la oferta certificado de tradición y libertad del inmueble actualizado		
7	El pago de impuesto predial corresponderá al arrendador y los servicios públicos al arrendatario		
8	El oferente como propietario del inmueble deberá dar cumplimiento a los lineamientos contenidos en la Resolución 0631 de 2015 mediante la cual establece que todo establecimiento de servicio de Salud, debe contar con una caja para realizar el estudio de aguas residuales y poder determinar los parámetros establecidos en esa normatividad		
9	la Dirección de Sanidad y/o Unidad Prestadora de Salud Tipo B Bolívar, podrá subarrendar parte de las instalaciones del bien inmueble, para la ejecución de actividades para el cumplimiento del objeto contractual, con el fin de atender las necesidades de bienestar de los usuarios del subsistema de salud y/o demás que puedan beneficiar la unidad. La celebración de subcontratos no relevará al CONTRATISTA de las responsabilidades que asume en virtud del presente contrato. La UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B BOLIVAR no adquirirá relación alguna con los Subcontratistas.		
10	El ARRENDADOR deberá suministrar anualmente certificación de visita de revisión técnica de prevención y seguridad del inmueble, realizada por el Cuerpo de Bomberos del municipio, así como también aquellos documentos solicitados por Entes de control y que deban reposar en físico en el inmueble (certificación uso del suelo))		
11	El oferente deberá garantizar que el inmueble no tenga bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos a cargo del arrendatario.		
12	El oferente deberá garantizar que el inmueble cuente con un sitio para almacenar y presentar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones de acuerdo con lo		

	previsto en los **artículos 17, 22 del decreto 2981 del 20 de diciembre de 2013** expedido por el Gobierno Nacional, o aquella norma que lo modifique, adicione o sustituya, frente a las obligaciones de los usuarios del servicio de aseo.		
13	El oferente deberá garantizar que el inmueble tenga plenamente identificado las rutas de evacuación, contar con sistemas de alerta, señalización y alarma según requerimientos de Ley para la prevención, control de desastre y riesgos ambientales.		
14	Servicios públicos de agua, energía eléctrica, acometida eléctrica		

Mayor **SANDRA MIREYA VARGAS VARGAS**
Jefe Unidad Prestadora de Salud Tipo B Bolívar

Intendente **LUIS FERNANDO TERAN CABALLERO**
Estructurador estudio previo UPRES Bolívar

FIRMA (firma del dueño de la necesidad y de quien o quienes realizan la estructuración del estudio previo)

En la definición de los parámetros de mecanismos de cobertura de los riesgos deberán efectuarse dentro de los términos definidos en la Parte 2 – Titulo 1 – Capitulo 1 – Sección 1 – Subsección 6 del Decreto 1082 de 2015.

GARANTÍAS DEL PROCESO

ETAPA CONTRACTUAL

Mecanismo de cobertura	Clase de riesgo	Tipificación de los riesgos	Estimación del riesgo	Asignación del riesgo	Vigencia	Justificación de cobertura/vigencia
Garantía única	Riesgo jurídico	Incumplimiento del contrato	Veinte por ciento (20) del valor del contrato	Arrendador	Vigente por un término igual a la vigencia del contrato	AMPARA EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DURANTE LA VIGENCIA DE EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO LA ESTIMACIÓN DEL RIESGO CUBRE EL 20% DEL VALOR DEL CONTRATO COMO QUIERA QUE SE PRETENDA EL PAGO PARCIAL O DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE CAUSE A LA ENTIDAD EN LOS MISMOS TERMINOS DE LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MULTA	RIESGO JURIDICO	LA NO CONSTITUCION DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS LA POLIZA DE GARANTIA UNICA	MULTA CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO DOS (0.2%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDADOR	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DIA DE RETARDO Y HASTA POR DIEZ (10) DIAS	CUANDO EL ARRENDATARIO NO CONSTITUYA DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS, LA POLIZA DE GARANTIA UNICA
MULTA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO CINCO (0.5%) DEL VALOR DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR	ARRENDADOR	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DIA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DIAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARÁ DEL SALDO QUE LE ADEUDE LA ENTIDAD. ESTA SANCION SE IMPONDRA MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO EN EL QUE SE EXPRESARA LAS CAUSAS QUE DIERONLUGAR A ELLA	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACION DERIVADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL ARRENDATARIO

CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DECLARATORIA DE CADUCIDAD	DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	ARRENDADOR	EL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO CUANDO SE TRATE DE INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO Y PROPORCIONAL AL INCUMPLIMIENTO PARCIAL DEL CONTRATO	AMPARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDADOR, SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD

Mayor **SANDRA MIREYA VARGAS VARGAS**
Jefe Unidad Prestadora de Salud Tipo B Bolívar

Intendente **LUIS FERNANDO TERAN CABALLERO**
Estructurador estudio previo UPRES Bolívar

FIRMA (firma del dueño de la necesidad y de quien o quienes realizan la estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías)

2	1	No.	
General	General	Clase	
Externo	Externo	Fuente	
Contratación	Contratación	Etapa	
Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y	Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o	Tipo	
Que no se constituyan las garantías requeridas para la legalización del Contrato o que su presentación sea tardía.	Que el arrendador no firme el contrato oportunamente	Descripción	
Afectación grave de la salud de los usuarios * desgaste administrativo * impacto a la ejecución del recurso presupuestal * generación de la demanda insatisfecha	Afectación grave de la salud de los usuarios * desgaste administrativo * impacto a la ejecución del recurso presupuestal * generación de la demanda insatisfecha	Consecuencia de la Ocurrencia del Evento	
2	3	Probabilidad	
3	3	Impacto	
5	6	Calificación Total	
Aceptar el Riesgo	Aceptar el Riesgo	Prioridad	
Arrendador	Arrendador	¿A quién se le asigna el riesgo?	
Exigencia en el >cumplimiento de los términos acordados para la formalización del contrato	Realizar requerimiento al arrendador para que justifique la tardanza en la firma del contrato * Informar a la compañía aseguradora *Hacer efectiva la póliza de seriedad de la oferta	Tratamiento controles a ser implementados	
1	1	Probabilidad	Impacto después del tratamiento
1	2	Impacto	
2	3	Calificación	
Riesgo bajo	Riesgo bajo	Calificación total	
No	No		¿Afecta el equilibrio econó
*Contratos *Jurídica	*Contratos *Jurídica		Persona responsable
De acuerdo al cronograma del proceso	De acuerdo al cronograma del proceso		Fecha estimada en que se inicia
Dentro de los términos establecidos en el cronograma del proceso, la normatividad aplicable y respetando el debido proceso	Dentro de los términos establecidos en el cronograma del proceso, la normatividad aplicable y respetando el debido proceso		Fecha estimada en que se compl ement
Con notificaciones, de acuerdo a los plazos establecidos en el cronograma del proceso para legalización del contrato	Con notificaciones, de acuerdo a los plazos establecidos en cronograma del proceso para legalización del contrato	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Monitoreo y Revisión
Permanente, mientras se logre el perfeccionamiento del contrato	Permanente, mientras se logre el perfeccionamiento del cont	Periodicidad ¿Cuándo?	

4	3
General	General
Externo	Externo
Ejecución	Ejecución
Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o	Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.
Terminación anormal del contrato	Incumplimiento de algunas condiciones pactadas en el contrato
Afectación grave de la salud de los usuarios, desgaste y reproceso administrativo; generación de la demanda insatisfecha	Afectación grave de la salud de los usuarios *desgaste y perdida de recursos administrativos *generación de la demanda insatisfecha * Afecta la percepción de Calidad del Servicio y la satisfacción del usuario *Afectación a la ejecución presupuestal
1	4
5	4
6	10710
Riesgo medio	Reducir las consecuencias o el impacto del Riesgo a través de planes de contingencia, en los términos y condiciones del contrato, inspecciones y revisiones para revisar el cumplimiento del contrato y programas de apremio para lograr el cumplimiento del contrato
Arrendador/Asegurador	Arrendador
*Agotamiento del debido proceso para imposición de multas; *utilización de los mecanismos alternativos de solución de conflictos; *aplicación de las clausulas exorbitantes; *Informar y llamamiento en garantía al asegurador, *Publicación del acto administrativo de imposición de multas, clausulas exorbitantes, ejecución de las garantías	Exigencia para el cumplimiento de las condiciones pactadas en el contrato; *Agotamiento del debido proceso para imposición de multas; *utilización de los mecanismos alternativos de solución de conflictos; *aplicación de las clausulas exorbitantes.
1	2
1	3
2	5
Riesgo Bajo	Riesgo medio
Si	No
Contratante	Supervisor, contratos, jurídica y ordenador del gasto
Inmediatamente detectada la novedad	Una vez el supervisor del contrato presente el informe sobre el incumplimiento
Dentro de los términos establecidos en la normatividad aplicable y respetando el debido proceso	Dentro de los términos establecidos en la normatividad aplicable y respetando el debido proceso
Con la generación de autos y actos administrativos necesarios	A través de la sumatoria de requerimientos realizados al arrendador
inmediato	Mensual

aprobación: 17/06/2024

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

	General	Externo	Selección/Contratación	Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnico	Ilegalidad de la documentación presentada para la selección del arrendador/ Ilegalidad de la documentación presentada por el arrendador durante la ejecución del contrato	Obstrucción o terminación anormal al proceso de selección; generación de caducidad del contrato; genera un reproceso/obstrucción a la ejecución contractual, presupuestal, dilata la atención a los usuarios, genera no conformidades, genera observaciones por parte de los entes de control y vigilancia	2	5	2	Evitar el Riesgo, para lo cual debe decidir no proceder con la actividad que causa el Riesgo	Oferente/Arrendador	Denunciar el ilícito ante la autoridad competente	1	1	2	Riesgo Bajo	No	Jurídica	Inmediatamente detectada la anomalía	Inmediatamente detectada la novedad	Verificar documentación que se genere	Cada vez que se presente la documentación o información

Mayor **SANDRA MIREYA VARGAS VARGAS**
Jefe Unidad Prestadora de Salud Tipo B Bolívar

Intendente **LUIS FERNANDO TERAN CABALLERO**
Estructurador estudio previo UPRES Bolívar

FIRMA (firma del dueño de la necesidad y de quien o quienes realizan el análisis del riesgo y la forma de mitigarlo)

OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

1. Poner a disposición del **ARRENDADOR** los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.

2. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un Supervisor, a través de quien **la UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B BOLIVAR** mantendrá la interlocución permanente y directa con **el ARRENDADOR**.

3. 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.

4. Recibir a satisfacción el servicio prestado por el **ARRENDADOR,** cuando este cumpla con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el "ANEXO TÉCNICO".

5. 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 TIPO B BOLIVAR, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

6. Pagar al **ARRENDADOR** en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto.

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

8. Solicitar y recibir información técnica respecto del servicio y demás del **ARRENDADOR** en desarrollo del objeto del contractual.

9. Rechazar el servicio cuando no cumpla con los requerimientos técnicos exigidos.

10. El CONTRATISTA en caso de estar obligado a la implementación de la facturación electrónica, se obliga a cumplir con la emisión de la facturación electrónica, para lo cual deberá coordinar con el supervisor de contrato para la recepción de la misma. Dando cumplimiento así a la Directiva Presidencial 09 del 17 de septiembre de 2020 y la circular externa 053 del 01 de diciembre de 2020 expedida por el MINHACIENDA, I Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No. 000042 del 5 de mayo de 2020

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR:

1. Permitir que el ARRENDATARIO ocupe 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 de las instalaciones de Establecimiento de Sanidad Policial Primario Magangué de la Unidad Prestadora en Salud Tipo B Bolívar.
2. Cumplir con el objeto contractual durante el tiempo de duración del contrato y de acuerdo con la oferta presentada, la cual forma parte integral del mismo.
3. El arrendador está en la obligación de atender oportunamente y eficazmente las solicitudes que formule la Unidad Prestadora de Salud Tipo B Bolívar y el Establecimiento de Sanidad Policial Magangué.
4. En el caso en que durante el tiempo de ejecución del contrato surja alguna eventualidad de fuerza mayor o caso fortuito que afecte a cualquiera de las partes, se deberá informar por escrito a la otra parte que corresponda, con el fin de definir la solución de mutuo acuerdo teniendo en cuenta siempre que la Fuerza Mayor y el caso fortuito son causales de exoneración de responsabilidad.
5. En ningún caso el ARRENDADOR podrá superar el 100% del valor contratado.
6. El mantenimiento preventivo y correctivo atribuible al uso normal del inmueble dentro del cumplimiento del objeto del contrato estará a cargo del ARRENDADOR
7. El Mantenimiento que este direccionado a corregir fallas estructurales, de cimentación, de alta tensión de Energía, de ductos de aire acondicionado, de tubería de conductividad de acueducto, alcantarillado, gas, y que no sean atribuibles al mal uso por parte del ARRENDATARIO y que así sea certificado por profesionales del área de la construcción y/o por las empresas prestadoras de servicios públicos correrán por cuenta del ARRENDADOR.
8. El inmueble debe cumplir y mantener las condiciones de calidad y especificaciones exigidas en la Resolución No 3100 de 2019 "Por la cual se definen los procedimientos y condiciones de inscripción de los Prestadores de Servicios de Salud y de habilitación de servicios de salud"
9. Cualquier cambio en las condiciones que surjan durante el término de ejecución del contrato, deberá hacerse por mutuo acuerdo, previa solicitud escrita plenamente justificada por cualquiera de las partes.
10. Presentar la facturación correspondiente al mes causado dentro de los primeros cinco (05) días del mes siguiente en la Ventanilla Única Central de Cuentas de la Unidad Prestadora de Salud Tipo B Bolívar. En esta Facturación debe aparecer el número de Contrato vigente al que se carga la cuenta. De no presentarse la factura dentro del término establecido, ello solo, será causal para que automáticamente el pago se traslade y se surta para el mes siguiente.
11. Las facturas que soporten el cobro por los servicios prestados cumplirán con los requisitos legales vigentes Factura original y dos copias, a nombre de la Unidad Prestadora de Salud Tipo B Bolívar
12. En caso de que el arrendador se presente como persona jurídica, se obliga a efectuar el pago mensual por concepto de aportes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y aportes parafiscales en general, parágrafo que no se aplicara en caso de personal natural.
13. En caso que durante la ejecución del contrato surja algún incidente de fuerza mayor o caso fortuito que afecte cualquiera de las partes, se deberá informar por escrito, a la otra parte que corresponda con el fin de definir la solución de mutuo acuerdo, teniendo en cuenta que estas son causales de exoneración de responsabilidad.
14. Cualquier cambio en las condiciones que surjan durante el término de ejecución del contrato, deberá hacerse de mutuo acuerdo, previa solicitud escrita plenamente justificada por cualquiera de las partes.
15. El arrendador se compromete a destinar el inmueble exclusivamente para uso como Establecimiento de Salud; ubicando allí, las dependencias del Establecimiento de Sanidad Policial Primario de Magangue de la Policía Nacional - Unidad Prestadora en Salud Tipo B Bolívar.
16. El ARRENDADOR deberá realizar los trámites para la legalización del contrato dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, contados a partir del retiro de la documentación en el Grupo de Contratos del Área Administrativa y Financiera y firma de la Hoja de instrucciones respectiva.

17. El ARRENDADOR deberá dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Decreto 1072 de 2015 del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. El Contratista se obliga a cumplir con las normas sobre seguridad y salud en el trabajo (deberá presentar copia del documento del sistema y copia de la última acta de reunión del COPASST o socialización por parte del vigía de seguridad y salud en el trabajo) bioseguridad para los trabajadores que el contrate, garantizando su vinculación al sistema de seguridad social.
18. El ARRENDADOR como propietario del inmueble deberá dar cumplimiento a los lineamientos contenidos en la Resolución 0631 de 2015 mediante la cual establece que todo establecimiento de Servicio de Salud, debe contar con una caja para realizar el estudio de aguas residuales y poder determinar los parámetros establecidos en esa normatividad
19. Incluir todas aquellas obligaciones que el contratista debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental. (Tener en cuenta las disposiciones señaladas de la nota 4 a la 11 de la Resolución No.04280 del 011113, Guía Para la etapa de Planeación de los procesos de Contratación en la Policía Nacional).
20. El ARRENDADOR deberá suministrar anualmente certificación de visita de revisión técnica de prevención y seguridad del inmueble, realizada por el Cuerpo de Bomberos del municipio, así como también aquellos documentos solicitados por Entes de control y que deban reposar en físico en el inmueble (certificación uso del suelo)
21. 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
22. El supervisor de contrato deberá suministrar al contratista el correo electrónico registrado en la plataforma que el Ministerio de Hacienda disponga para tal fin, esto en el caso de que el contratista este obligado a facturar electrónicamente, según la Directiva Presidencial 09 del 17 de septiembre de 2020 y la circular externa 053 del 01 de diciembre de 2020 expedida por el MINHACIENDA; esto dando cumplimiento a la Guía acceso al sistema de facturación electrónica del SIIF Nación validador de factura electrónica – VFE.
23. la Unidad Prestadora de Salud Tipo B Bolívar, podrá subarrendar parte de las instalaciones del bien inmueble donde funciona el ESPRI, para la ejecución de actividades para el cumplimiento del objeto contractual, con el fin de atender las necesidades de bienestar de los usuarios del subsistema de salud y/o demás que puedan beneficiar la unidad. La celebración de subcontratos no relevará al CONTRATISTA de las responsabilidades que asume en virtud del presente contrato. La UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B BOLÍVAR no adquirirá relación alguna con los Subcontratistas.

Obligaciones en materia ambiental:

1. El inmueble deberá tener sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua o de uso eficientes, y de no contar con ello, deberá dejar constancia del compromiso del cambio de los mismos

2. En lo posible el bien inmueble deberá contar con un sistema de recolección de aguas lluvias debidamente separadas de la red hidrosanitaria y un tanque de almacenamiento para las mismas que facilite su aprovechamiento.

Ciudad, seleccionar la fecha.

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

Referencia: Acuerdo de confidencialidad del proceso de Elegir la modalidad de contratación., Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: Transcribir el objeto del proceso

El(los) suscrito(s) a saber: Nombre del representante legal de la sociedad, asociación o persona jurídica proponente, o nombre del representante legal del consorcio o unión temporal proponente). domiciliado en Domicilio de la persona firmante , identificado con Documento de identificación de la persona firmante y lugar de expedición, quien obra en calidad de representante legal Seleccionar la opción correspondiente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persona jurídica), que en adelante se denominará el proponente, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

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

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

Cláusula primera. Compromisos asumidos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El proponente:

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

Ciudad, seleccionar la fecha.

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

Referencia: presentación sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo para el proceso de Elegir la modalidad de contratación. Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: Transcribir el objeto del proceso

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

La Policía Nacional, mediante la Resolución 03843 del 09/09/2019, prevé en el Artículo 2º, lo relacionado con la ***"Política del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la Policía Nacional"***, en lo siguiente:

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

De igual manera en la ejecución del contrato adicional a los requerimientos exigidos para su ejecución, la persona natural o jurídica deberá:

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

- Diligenciar los formatos del SGSST de la Policía Nacional o el contratante, que le sean aplicables a la ejecución de la tarea contratada.
- Entregar los documentos que evidencien objetivamente los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, según los requisitos legales y las obligaciones como contratista, efectuando los pagos a la ARL de acuerdo a la clase de riesgo de la actividad desarrollada.

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

1. Estándares mínimos para empresas, empleadores y contratantes con diez (10) o menos trabajadores, clasificadas con riesgo I, II ó III
2. Estándares mínimos para empresas de once (11) a cincuenta (50) trabajadores clasificadas con riesgo I, II ó III.
3. Estándares mínimos para empresas de más de cincuenta (50) trabajadores clasificadas con riesgo I, II, III, IV ó V y de cincuenta (50) ó menos trabajadores con riesgo IV ó V.

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

El proponente:

_____
Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: 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: Este formulario se actualizará por parte de las unidades dueñas de la necesidad en coordinación con el responsable del Sistema de Gestión de SST de la unidad, cada vez que se requiera, de acuerdo con la actualización de la normatividad, política y objetivos del SG-SST de la Policía Nacional

Diligenciar correo electrónico de notificaciones

Ciudad, seleccionar la fecha.

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

Referencia: Compromiso anticorrupción del proceso de Elegir la modalidad de contratación., Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: Transcribir el objeto del proceso

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

PRIMERO: que la POLICÍA NACIONAL - DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA, adelanta un proceso de selección para la celebración de un contrato estatal.
SEGUNDO: que es interés del proponente apoyar la acción del estado colombiano, y de la POLICÍA NACIONAL - DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;
TERCERO: que siendo del interés del proponente participar en el proceso de selección aludido en el considerando primero precedente, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente compromiso unilateral anticorrupción, que se regirá por los siguientes compromisos:

COMPROMISOS ASUMIDOS.

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

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

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

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

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

Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

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

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

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.

Magangué, Bolívar ---------- de ---------- de 2026

Señores
POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA CARTAGENA DE INDIAS
Unidad Prestadora de salud Bolívar
Manga Calle Real 24-03
Cartagena-

REF: proceso Prestación de Servicios de Salud No. _____que tiene por objeto: **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUE BOLIVAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ADSCRITO A LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B BOLIVAR**.

Yo (Nombre) (s) de la(s) persona(s) que está(n) suscribiendo la propuesta. identificado como aparece al pie de mi firma. obrando en calidad de (Calidad en la que actúa el(los) firmante(s) de la propuesta; si el(los) oferente(s) actúa(n) en su propio nombre. éste (éstos) deberá(n) suscribirlo. Si la oferta se presenta bajo la modalidad de representación ya sea de una Unión Temporal o de un Consorcio. deberá firmarla la persona a la cual se le otorgó el correspondiente poder para suscribir la propuesta y adjuntarlo a la misma. Si la oferta se presenta por persona jurídica. deberá firmarla el Representante Legal de la misma). de conformidad con lo establecido en el (En el evento de que la propuesta sea presentada por varias personas y el suscriptor de la carta sea una sola persona. deberá indicarse en este aparte el poder o el compromiso de asociación. o el convenio de Unión Temporal o Consorcio. o el documento pertinente en donde conste la designación de tal persona para presentar oferta en nombre de los demás). me permito presentar. en nombre de (Indicación clara del proponente a nombre de quien se actúa). propuesta seria y formal para participar en el proceso de contratación Directa No _____convocado por la Unidad Prestadora de Salud Tipo B Bolívar "**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUE BOLIVAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ADSCRITO A LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B BOLIVAR**". conforme a la información suministrada en los términos establecidos en la invitación que rige el proceso. en las leyes de la república de Colombia y en particular de la ley 80 de 1993. sus decretos reglamentarios. los Códigos Civil y de Comercio. y las demás normas que conforman el régimen legal del presente proceso de contratación. o que llegaren a regular algún aspecto concerniente a él.

Los ítems se encuentran detalladamente enunciados en la invitación y en el anexo No 2 y para todos los efectos legales. mi propuesta debe entenderse referida a los mismos. teniendo en cuenta su descripción. número y especificaciones técnicas y funcionales.
En relación con la propuesta que presento. manifiesto lo siguiente:

1. Que el proponente que represento conoce y acepta el contenido de la invitación y de sus Anexos y Formatos.
2. Que la propuesta que presento es irrevocable e incondicional. y obliga insubordinadamente al proponente que represento.
3. Que ni el representante legal ó apoderado del proponente. ni el proponente mismo. ni sus integrantes y directores nos encontramos incursos en ninguna de las causales de inhabilidad y/o incompatibilidad determinadas por la Constitución Política y la ley aplicable.
4. Que el proponente. en este caso (Indicación clara del proponente a nombre de quien se actúa). está compuesto por las siguientes personas. y que el nombre de su representante legal. dirección. teléfono y fax son los siguientes: (Información de cada uno de los integrantes que componen al proponente. si son varias personas; Si se tratara de un proponente persona jurídica. se puede adaptar la declaración. para suministrar la información allí requerida respecto de la sociedad proponente y su representante legal únicamente)

5. Que nuestra propuesta básica cumple con todos y cada uno de los requerimientos y condiciones establecidos en la invitación y en la Ley. y cualquier omisión. contradicción ó declaración debe interpretarse de la manera que resulte compatible con los términos y condiciones del proceso de contratación dentro del cual se presenta la misma. y aceptamos expresa y explícitamente que así se interprete nuestra propuesta.
6. Que nos comprometemos a proveer a la POLICÍA NACIONAL – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOLIVAR. en caso de resultar adjudicatarios del presente proceso de contratación. el servicio ofrecido en la presente propuesta. que corresponden a aquellos solicitados por la invitación para la Contratación. con las especificaciones y en los términos. condiciones y plazos establecidos en la invitación. y en las condiciones allegada a esa entidad a través de la presente carta de presentación.
7. Declaramos bajo nuestra responsabilidad. que el servicio que se entregará a la UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOLIVAR. en el caso de resultar adjudicataria nuestra propuesta. cumple con todas y cada una de las exigencias de la invitación. sus Anexos y sus Formatos.
8. Manifestamos además que hemos realizado el examen completo y cuidadoso. y que hemos investigado plenamente. las condiciones del contrato que nos comprometemos a ejecutar. así como los riesgos que del mismo se derivan. y declaramos que se encuentra bajo nuestra responsabilidad y es nuestra especialidad técnica el conocimiento detallado de la tecnología y los equipos a los cuales aplicaremos nuestro trabajo. y en general. que conocemos todos los factores determinantes de los costos de ejecución del contrato a suscribir. los cuales se encuentran incluidos en los términos de nuestra propuesta.
9. En todo caso. aceptamos y reconocemos que cualquier omisión en la que hayamos podido incurrir en la investigación de la información que pueda influir para la determinación de nuestra propuesta. no nos eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que nos lleguen a corresponder como contratistas. y renunciamos a cualquier reclamación. reembolso o ajuste de cualquier naturaleza por cualquier situación que surja y no haya sido contemplada por nosotros en razón de nuestra falta de diligencia en la obtención de la información.
10. Reconocemos que ni la UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOLIVAR. ni el personal interno o externo al mismo que haya intervenido en la contratación que se promueve por medio del presente proceso de selección y contratación. han manifestado declaración o garantía alguna expresa o implícita en cuanto a la exactitud. confiabilidad o integridad de la información contenida en las fuentes de información analizadas y conocidas por el proponente. en los materiales proporcionados o en las declaraciones realizadas durante el transcurso de cualquier audiencia ó visita efectuada a las instalaciones en las cuales se llevarán a cabo las labores para la ejecución del contrato. ya sea por escrito o en forma verbal. y que nada de lo contenido en cualquiera de los documentos a los que hemos tenido acceso ha sido considerado como una promesa o declaración en cuanto al pasado o al futuro.
11. Reconocemos que ni la invitación a presentar ofertar del proceso de contratación. ni la información contenida en este documento o proporcionada en conjunto con el mismo o comunicada posteriormente a cualquier persona. ya sea en forma verbal o escrita con respecto a cualquiera de los aspectos del contrato ofrecido. se ha considerado como una asesoría en materia de inversiones. legal. tributaria. fiscal o de otra naturaleza. y declaramos que para la preparación de nuestra propuesta hemos obtenido asesoría independiente en materia financiera. legal. fiscal. tributaria. y técnica. y que nos hemos informado plena y adecuadamente sobre los requisitos legales aplicables en la jurisdicción del presente proceso de selección y contratación y del contrato que se suscriba.

12. Manifestamos y declaramos que nuestra propuesta no contiene ningún tipo de información confidencial o privada de acuerdo con la ley colombiana. y. en consecuencia. consideramos que LA POLICÍA NACIONAL - UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOLIVAR se encuentra facultado para revelar dicha información sin reserva alguna. a partir de la fecha de apertura de las propuestas. a sus agentes o asesores. a los demás proponentes ó participantes en el proceso de selección y contratación impulsado. y al público en general (Esta declaración puede ser suprimida y sustituida por una en la que se declare que la propuesta contiene información confidencial. en el caso de ser

ello así. debiendo indicar de manera explícita los folios en los cuales obra tal información. y la justificación legal y técnica que ampara los documentos que sean citados con la confidencialidad invocada. mencionando las normas. disposiciones. decisiones de organismos competentes y actos administrativos que le confieran tal confidencialidad a los mismos).

13. Los suscritos (Integrantes del proponente en el caso de proponente plural; nombre del proponente. en caso de persona jurídica. adaptando la redacción del párrafo a tal circunstancia). quienes nos presentamos en calidad de proponentes al presente proceso de selección y contratación bajo (Forma o título bajo el cual se presenta la propuesta). declaramos y aceptamos. explícitamente. que asumimos la responsabilidad plena por los resultados y obligaciones del contrato ofrecido. según los términos del Reglamento que rige el proceso de contratación. y reconocemos que nos encontramos vinculados o comprometidos de manera ilimitada. incondicional. insubordinada y solidaria respecto de todas y cada una de las obligaciones o responsabilidades derivadas de la presentación de la propuesta. de la correspondiente adjudicación. y de la suscripción del contrato respectivo. conforme a las condiciones de responsabilidad previstas en la Ley.
14. Declaramos bajo juramento. el que se entiende prestado por la suscripción de la presente carta de presentación de la propuesta. que hemos declarado únicamente la verdad en la información y propuesta suministradas. y que en consecuencia no existe ninguna falsedad en la misma. siendo conscientes de las consecuencias penales que pueden derivarse de cualquier falsedad que se evidencie en la información aportada con la propuesta. o en las declaraciones contenidas en la presente carta de presentación de la propuesta.
15. Que me obligo a suministrar a solicitud de LA POLICÍA NACIONAL - UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOLIVAR cualquier información necesaria para la correcta evaluación de esta propuesta. dentro de los términos que al efecto determine esa entidad.
16. Que recibiremos notificaciones en la secretaría de su Despacho. o en la(s) siguiente(s) dirección(es): (Dirección para notificaciones): Teléfono (os): Fax
17. Que en caso de resultar favorecidos en la adjudicación del proceso de selección y contratación. los pagos que se pacten dentro del contrato respectivo. deberán consignarse en la cuenta No. (Indicar clase de cuenta. número. banco. sucursal. ciudad. país y cualquier otro dato necesario).
18. Que no nos hallamos relacionados en el Boletín de responsables Fiscales (artículo 60 Ley 610 de 2000).
19. La presente propuesta tiene como tiempo de ejecución _____

Cordialmente. _____
(Firma del representante legal del proponente)

FORMULARIO DATOS BÁSICOS BENEFICIARIO CUENTA

CIUDAD_____ FECHA _____

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

APERTURA _____ CANCELACIÓN_____

I. DATOS ENTIDAD INFORMANTE (Beneficiario)

Entidad o beneficiario _____ NIT _____
_____ Y/O
_____ C.C. _____
Dirección _____ Teléfono_____ Fax_____
_____

Departamento _____ Ciudad_____ Municipio_____

Denominación de la cuenta Corriente _____

Ahorros _____

Teniendo en cuenta que la Tesorería informará al proveedor sobre la realización del pago, indicando el día del giro, concepto y cuenta del beneficiario, para que éste verifique el abono en la respectiva cuenta y confirme a la Entidad, el proponente deberá indicar el correo electrónico para el efecto.

CORREO ELECTRÓNICO: _____ SI (___)

TELÉFONO: _____ SI (___)

II. DATOS DE LA ENTIDAD DE CRÉDITO:

Entidad Financiera _____ Código _____

Sucursal _____Código_____Ciudad_____

Dirección _____Teléfono_____ Fax_____

Número de la cuenta _____
(Adjuntar certificación bancaria)

_____
NOMBRE Y FIRMA BENEFICIARIO

CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES PERSONA NATURAL

Cartagena, Bolívar ---------- de ---------- de 2026

Señores:
POLICÍA NACIONAL – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOLÍVAR
Manga calle real N° 24-03
Cartagena de Indias

REF: Proceso de contratación directa Prestación de Servicios de Salud No. _____, que tiene por objeto la: "**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUE BOLIVAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ADSCRITO A LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B BOLIVAR**"

Yo _____, Identificado con la cedula de ciudadanía N° _____expedida en _____ manifiesto bajo la gravedad del juramento:

Que no me encuentro incursos dentro de las causales de inhabilidad e incompatibilidad legal establecidas en la Constitución Nacional, en el artículo 8 de la ley 80 de 1993 y demás normas sobre la materia y que tampoco me hallo en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar con el Estado (POLICÍA NACIONAL - UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOLIVAR.

En especial, que no aparezco reportado en el boletín de responsables fiscales vigente, expedido por la Contraloría General de la República, de acuerdo con lo previsto en el artículo 60 de la ley 610 de 2000, en concordancia con el numeral 4 del artículo 38 de la ley 734 de 2002.

Atentamente,

Firma_____
Nombre: _____
C.C. N°:_____

OFERTA ECONÓMICA

OBJETO	UNIDAD DE MEDIDA	CANON MES INCLUIDO IMPUESTOS DE LEY	VALOR TOTAL ESTIMADO- INCLUIDO IMPUESTOS DE LEY
"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUE BOLIVAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ADSCRITO A LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B BOLIVAR".	(XX Meses)	$XXXXXX	$XXXXXX
TOTAL			$_____

El valor estimado de la presente contratación, es de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXX M/CTE (XXXXXXXX);** distribuidos así: para la vigencia 2025 **XXXXXXXXXXXXXXXXXXX M/CTE (XXXXXXXXX)** y para la vigencia 2026 **XXXXXXXXXXXXXXX M/CTE ($XXXXXXXXXXX)**, con un canon de arrendamiento mensual de XXXXXXXXXX **($ XXXXXXXXX) MCTE** Incluido IVA e impuestos de ley, En pagos mensuales de **XXXXXXXXXXXXXXX** pesos **MCTE**. (**$XXXXXXXXXXXXXXX**).

<u>NOTA:</u> EL VALOR OFERTADO NO PUEDE SUPERAR EL PRECIO TECHO ESTABLECIDO RELACIONADO EN EL PRESENTE ANEXO, SO PENA DE RECHAZO DE LA OFERTA.

Declaramos, bajo nuestra responsabilidad personal, y comprometiendo la responsabilidad Institucional de las personas jurídicas que representamos, que la información antes consignada es totalmente cierta, y puede ser verificada.

PROPONENTE: _____

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL: _____

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL: _____

C.C. No: _____

Código: 1DE-FR-0033 **Fecha:** 29/02/2024 **Versión:** 4	**DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO** **CERTIFICACIÓN PLAN DE ADQUISICIONES GASTOS DE FUNCIONAMIENTO**	**POLICIA NACIONAL**

FECHA 23/03/2026

CERTIFICADO No. 48 — OD ATENCIÓN SALUD ADMINISTRATIVO

UNIDAD QUE EJECUTA	UNIDAD QUE REQUIERE	UNIDAD DE AFECTACIÓN DEL GASTO	CODIGO UNSPSC	RUBRO PRESUPUESTAL	DESAGREGACIÓN PRESUPUSETAL	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	VALOR UNITARIO (INCLUIDO IVA)	APORTES DE LA NACIÓN R10		FONDOS ESPECIALES R16		OTRO RECURSO_____	
								CANT	VALOR TOTAL	CANT	VALOR TOTAL	CANT	VALOR TOTAL
UPRES BOLIVAR	UPRES BOLIVAR	UPRES BOLIVAR	71161202	**02-02-02-007-002** SERVICIOS INMOBILIARIOS	**02-02-02-007-002-01** SERVICIOS INMOBILIARIOS RELATIVOS A BIENES RAÍCES PROPIOS O ARRENDADOS	SERVICIO ARRIENDO INMUEBLE ESPRI BABOL MAGANGUE - BOLIVAR	$ 4.000.000,00			8,00	$ 32.000.000		
Relación de Documentos que soportan ésta certificación y modificaciones: GS-2026-025744-DEBOL								-	-	8,00	$ 32.000.000	-	-
VIGENCIA 2026													

No. PROYECTO

VALOR TOTAL CERTIFICACIÓN **$ 32.000.000**

SI. JEIMY CAROLINA ALARCON PATERNINA
Responsable Direccionamiento Estratégico y de Recursos UPRES BOLIVAR

SI. JEIMY CAROLINA ALARCON PATERNINA
Jefe Planeación Unidad UPRES BOLIVAR

RECIBE:

Grado, Nombres y Apellidos: MY. SANDRA MIREYA VARGAS VARGAS

Cargo: **Jefe Unidad Prestadora de Salud Bolivar**

Unidad: **UPRES BOLIVAR**

INFORMACIÓN PÚBLICA

SIIF Nación

Certificado de Disponibilidad Presupuestal – Comprobante.

Usuario Solicitante: MHmnarvaez MILTON CESAR NARVAEZ TORRES
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante: 16-01-02-035 UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOLIVAR
Fecha y Hora Sistema: 24/03/2026 12:00:00 p. m.

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El suscrito Jefe de Presupuesto CERTIFICA que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en los siguientes "Ítems de afectación de gastos"

Numero:	12526	**Fecha Registro:**	2026-03-24	**Unidad / Subunidad ejecutora:**	16-01-02-035 UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOLIVAR						
Vigencia Presupuestal	Actual	**Estado:**	Generado		**Tipo:**	Gasto			**Uso Caja Menor**	Ninguno	
Valor Inicial:	32.000.000,00	**Valor Total Operaciones:**	0,00		**Valor Actual.:**	32.000.000,00	**Saldo x Comprometer:**	32.000.000,00	**Vr. Bloqueado**	0,00	

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL				AUTORIZACION DE ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS					
Número:	12626	**Fecha Registro:**	2026-03-24	**Número:**		**Modalidad de contratación:**		**Tipo de contrato:**	

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSOR ECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X COMPROMETER	VALOR BLOQUEADO
O35 ATENCION SALUD	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	Nación	16	SSF						
					Total:	32.000.000,00	0,00	32.000.000,00	32.000.000,00	0,00

Objeto:	SOLICITUD MEDIANTE COMUNICADO OFICIAL GS-2025-025761-DEBOL, PARA ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUE BOLIVAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO PRIMARIO DE SANIDAD DE MAGANGUE, CPAA 48 DEL 23/03/2026.

TA_29 MILTON CESAR NARVAEZ TORRES
RESPONSABLE DE PRESUPUESTO UPRES DEBOL

Solicitud de Certificado de Disponibilidad Presupuestal – Comprobante

Usuario Solicitante: MHmnarvaez MILTON CESAR NARVAEZ TORRES
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante: 16-01-02-035 UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOLIVAR
Fecha y Hora Sistema: 24/03/2026 12:00:00 p. m.

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Numero.:	12626	**Fecha Registro:**	2026-03-24	**Unidad / Subunidad ejecutora:**	16-01-02-035 UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOLIVAR		
Estado.:	Generado	**Valor Inicial:**	32.000.000,00	**Valor Total Operaciones:**	0,00	**Valor Actual:**	32.000.000,00

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL
O35 ATENCION SALUD	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS				
		Total:	32.000.000,00	0,00	32.000.000,00

Objeto:	SOLICITUD MEDIANTE COMUNICADO OFICIAL GS-2025-025761-DEBOL, PARA ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUE BOLIVAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO PRIMARIO DE SANIDAD DE MAGANGUE, CPAA 48 DEL 23/03/2026.

TA_29 MILTON CESAR NARVÁEZ TORRES
RESPONSABLE DE PRESUPUESTO UPRES DEBOL