UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOGOTA

Bogotá D.C., 04 de mayo 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 LAS INSTALACIONES DE UNA (01) BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACÉN DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO A BOGOTA, APOYO PARA LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD No. 1 Y LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B CUNDINAMARCA, UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ ÁREA URBANA.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131502	servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	servicios inmobiliarios	alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor estimado del presente proceso es de **CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS ($ 197.058.870) MONEDA LEGAL COLOMBIANA INCLUIDO IVA**.

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	02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	UPRES BOGOTA	ARRENDAMIENTO BODEGA ALMACEN	16	7 MESES 15 DIAS	$ 26.274.516	$ 197.058.870
VALOR TOTAL ESTIMADO:							$ 197.058.870

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

Resolución No. 001 del 01 de enero de 2025 DISAN Aprobación de Recursos Plan Anual de Adquisiciones Vigencia 2026 Recurso 16.

No.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	13/04/2026	661	UPRES BOGOTA	16	ARRENDAMIENTO BODEGA ALMACEN	7 MESES 15 DIAS	$ 26.274.516	$ 197.058.870
TOTAL								$ 197.058.870

1.4 CLASE DE CONTRATO

Arrendamiento

1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES

Podrá participar en el presente proceso, fungiendo como representante legal la señora DIANA CATALINA TORRES SABOGAL, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 1.032.407.644 de Bogotá en representación de la empresa RTV INMOBILIARIA S.A.S. identificada con NIT 901.119.035-9, quien manifiesta interés de arrendar a la Unidad Prestadora de Salud Bogotá de la Policía Nacional, el bien inmueble con la nomenclatura avenida calle 12 # 79 A –25 BODEGA 33 PARQUE INDUSTRIAL ALSACIA, cuyos linderos se hallan identificados en el certificado de libertad y tradición matricula inmobiliaria No. 050C–01689118, y quien manifiesta interés de arrendar a la Unidad Prestadora de Salud Bogotá, cumpliendo con las condiciones requeridas para el almacén (de bienes y de insumos).

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La Unidad Prestadora de Salud Bogotá requiere contratar el **ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE UNA (01) BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACÉN DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO A BOGOTA, APOYO PARA LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD NO.1 BOGOTÁ Y LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B CUNDINAMARCA, UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ ÁREA URBANA**, con la finalidad de almacenar los insumos de uso común, de bienes para el servicio y otros insumos (papelería) para el abastecimiento de las dependencias administrativas y asistenciales pertenecientes a la Unidad Prestadora de Salud Bogotá; como también al bodegaje (custodia) de bienes inservibles pendientes por trámite de baja.

Es pertinente para la Unidad Prestadora de Salud Bogotá, adoptar lo relacionado en el capítulo 10 Subcomponente de Sanidad Policial del Manual para la Administración de los Recursos Logísticos de la Policía Nacional de Colombia (Resolución 05884 del 27 Diciembre 2019), el cual establece la necesidad de disponer un lugar para el manejo de bienes de propiedad de la Dirección de Sanidad – Regional de Aseguramiento en Salud N°.1 – Unidad Prestadora de Salud Bogotá y Unidad Prestadora de Salud Cundinamarca; para su ingreso, pasando por lo que sucede durante el periodo de permanencia, salida definitiva y disposición final, procedimientos que contribuirán a una adecuada administración del ciclo que conlleva el manejo de los bienes.

La Unidad Prestadora de Salud Bogotá, a través de su área de almacén, actualmente gestiona un alto volumen de bienes e insumos de uso común, los cuales, debido a sus características y cantidad, no es viable ubicar en espacios reducidos, toda vez que el constante ingreso y rotación de los mismos incrementa el riesgo de deterioro. En este sentido, se evidencia un aumento progresivo en la cantidad de elementos almacenados dentro de los mismos espacios disponibles, lo cual genera limitaciones en la adecuada organización y conservación de los bienes. Cabe precisar que el almacén constituye el recinto destinado al desarrollo de las actividades de recepción, manipulación, conservación, protección y posterior distribución de los insumos de uso común, siendo fundamental garantizar condiciones óptimas para el cumplimiento eficiente de estas funciones., el almacén garantiza la oferta permanente de algunos productos e insumos para el servicio. La Unidad Prestadora de Salud Bogotá no cuenta con bienes inmuebles tipo bodega que satisfagan la necesidad de almacenamiento de bienes e insumos de uso común, por lo que se hace necesario la contratación del arrendamiento de una (1) bodega de mínimo 452 m^2 construidos, que permita una adecuada conservación de los bienes e insumos señalados, dando cumplimiento a la normatividad vigente en materia de gestión de almacenes.

Anudado a lo anterior y de conformidad con el instructivo 024 DISAN-ASJUR, del 27 marzo del 2009 en concordancia con el instructivo 024 DIPON DIRAF-70 del 14/09/2020, La Dirección General de la Policía Nacional, con el propósito de dar lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional, solicita a los directores, jefes y comandantes en sus diferentes niveles de gestión, impartir amplia instrucción sobre las disposiciones legales contempladas en el Artículo 13 de la Ley 80 de 1993 "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública", que por expresa disposición son aplicables al contrato de arrendamiento de inmuebles y en consecuencia al régimen del contrato estatal, así mismo, a lo estipulado en el Código de Comercio y Código Civil en lo no regulado por aquella, en la medida en que las reglas no se encuentren en contraposición.

De la misma manera, el Artículo 1973 del Código Civil define el arrendamiento como: "Un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado".

I. NECESIDAD

Por lo anterior de acuerdo al estudio de mercado realizado se hace necesaria la contratación del bien inmueble tipo bodega, ubicado en la Avenida Calle 12 No. 79 A – 25 Bodega N° 33 Parque Industrial Alsacia, con la empresa RTV INMOBILIARIA S.A.S. NIT. 901.119.035-9 con representación legal de la señora DIANA CATALINA TORRES SABOGAL, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 1.032.407.644 de Bogotá; el canon de arrendamiento +

incluido IVA mensual para este contrato, es la suma total de **Veintiséis millones doscientos setenta y cuatro mil quinientos dieciséis pesos ($ 26.274.516) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** de acuerdo a la cotización presentada en comunicación firmada con fecha 11/02/2026 por RTV INMOBILIARIA SAS.

La Unidad Prestadora de Salud Bogotá a través del proceso de contratación, brindará las herramientas, medios y las instalaciones para satisfacer las necesidades coherentes a los estándares de calidad en la salvaguarda de los bienes, insumos de uso común y otros, acorde a los siguientes beneficios:

✓ La Unidad Prestadora de Salud Bogotá, a través de la contratación del arrendamiento la entidad contara con una instalación adecuada para el almacenamiento de insumos de uso común.
✓ La Unidad Prestadora de Salud Bogotá, suministrará los medios requeridos para el arrendamiento.
✓ La contratación del servicio de arrendamiento a través de la modalidad de Contratación Directa, da aplicabilidad integralmente a la reglamentación vigente; apuntando a obtener el mejor servicio a una relación de costo-beneficio óptimo para la Institución.
✓ El servicio se prestará en las condiciones técnicas y de salubridad requeridas para almacenamiento de insumos de uso común.
✓ Cumplimiento en la Reglamentación expuesta por la Dirección General, frente al proceso de Logística y Abastecimiento, además de dar cumplimiento a lo establecido en el Manual para la Administración de los Recursos Logístico de la Policía Nacional de Colombia.
✓ Cumplimiento al Instructivo No. 024 DIPON DIRAF-70 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", y en concordancia con el instructivo 024 DISAN-ASJUR del 27 marzo del 2029.
✓

II. CONVENIENCIA

Se requiere el ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE UNA (01) BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACÉN DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO A BOGOTA, APOYO PARA LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD NO.1 BOGOTÁ Y LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B CUNDINAMARCA, UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ ÁREA URBANA", teniendo en cuenta que la Dirección de Sanidad - Unidad Prestadora de Salud Bogotá no cuenta con un inmueble en la ciudad de Bogotá que cumpla con la infraestructura y espacio físico para almacenar los insumos de uso común, de bienes para el servicio y otros insumos (papelería) para el abastecimiento de las dependencias administrativas y asistenciales.

III. OPORTUNIDAD.

La Unidad Prestadora de Salud Bogotá, a través de la ejecución del Proceso de Contratación – Arrendamiento, proporcionará unas instalaciones adecuadas que le permitan la custodia y almacenamiento de insumos de uso común, de bienes y otros.

Se cuenta con los recursos necesarios para garantizar la prestación de los servicios hasta el 31 de diciembre de 2026.

FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD

La Unidad Prestadora de Salud Bogotá de la Policía Nacional no cuenta con la infraestructura habilitada para la prestación de los servicios, por lo tanto, el recurso más asertivo es el arrendamiento de un inmueble que cumpla con las condiciones técnicas y de salubridad requeridas para la prestación de los servicios habilitados, para los beneficiarios del subsistema de salud de la Policía Nacional adscritos a la Unidad Prestadora de Salud Bogotá.
Las consultas de producción nacional derivadas del cumplimiento de la ley 1089 del 2006, se pueden realizar en la página web: www.mindefensa.gov.co, ruta: Ministerio – Contratación – Normatividad – Certificación.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOGOTÁ Y RTV INMOBILIARIA SAS	97-1-20020-23 24/02/2023	ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE UNA (01) BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACEN DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOGOTA, UNIDAD PRESTADORA DE SALUD CUNDINAMARCA, UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ ÁREA URBANA	PN UPRES BOGOTA CD 010 2023	cumplió con el objeto contractual	NINGUNO
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOGOTÁ Y RTV INMOBILIARIA SAS	97-1-20056-24 01/04/2024		PN UPRES BOGOTA CD 053 2024	cumplió con el objeto contractual	NINGUNO
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOGOTÁ Y RTV INMOBILIARIA SAS	97-1-20338-25 31/03/2025		PN UPRES BOGOTA CD 215 2025	En ejecución	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.

De conformidad con lo señalado en el artículo 1973 de Código Civil, el Contrato de Arrendamiento de bienes Inmuebles es aquel en que las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce un precio determinado.

Por su parte lo establecido en el Artículo 3 de la Ley 80 de 1993, los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de estos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

De acuerdo con lo anterior y atendiendo lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos", así como lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional", los procesos de selección se rigen bajo los principios de transparencia, economía, responsabilidad, deber de selección objetiva, entre otros, previstos en el estatuto general de contratación de la administración pública como regla que debe aplicar las entidades del estado para el cumplimiento de sus funciones administrativas

Ahora bien, en materia contractual el artículo 2 de la ley 1150 del 2007, señalo que la escogencia del contratista se deberá efectuar con arreglo a las diferentes modalidades de selección como son la licitación pública, la selección abreviada, el concurso de méritos, la contratación directa y de mínima cuantía; siempre y cuando cumplan con las disposiciones contempladas para cada una de ellas.

Así mismo, el numeral 4 Literal i) del artículo 2 de la mencionada norma indica que: "(...) La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...) i) El arrendamiento o adquisición de inmueble"

Por su parte, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 establece que:

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.

Bajo estos lineamientos y una vez revisado el contexto general de las normas antes citadas con relación al contrato de arrendamiento, se determina que el oferente puede ser cualquier persona natural, jurídica de naturaleza pública y/o privada legalmente constituidas, que cuenten con el derecho de propiedad o el goce del inmueble y que éste cumpla como mínimo con las especificaciones técnicas requeridas por parte del ARRENDATARIO.

De tal manera que los contratos de arrendamiento regulados bajo los preceptos normativos de la legislación mercantil, así como los contenidos en el régimen de la contratación estatal, se celebran bajo la negociación directa, siempre y cuando cumplan con las características técnicas requeridas.

Así las cosas, la Unidad Prestadora de Salud Bogotá, con el fin de contratar el arrendamiento de uno o varios inmuebles para la adecuación de sus instalaciones, realizó el estudio de mercado con empresas que puedan prestar y satisfacer este tipo de necesidad arrojando como resultado que la oferta presentada por la sociedad RTV INMOBILIARIA S.A.S, se ajusta a los aspectos técnicos solicitados y cuenta con las tarifas de canon más favorables para la Entidad.

En materia Tributaria, teniendo en cuenta el artículo 420 del Estatuto Tributario modificado por el artículo 173 de la Ley 18HI de 2016, los servicios de arrendamiento se encuentran gravados por el impuesto al valor agregado IVA, tarifa que corresponde al 19%, siempre y cuando entre el arrendador o arrendatario exista un responsable del régimen común. Por tanto, el responsable del régimen común será el encargado de la recaudación y declaración del impuesto.

Finalmente, teniendo como precedente el análisis anterior, se concluye que se reúnen las condiciones legales que permiten contratar directamente con la sociedad RTV INMOBILIARIA S.A.S, el arrendamiento de las propiedades colindantes ubicadas en las AC 12 No 79 A 25 BODEGA 33 identificada con CHIP AAA0212FBWW, en el barrio Villa Alsacia, inmuebles que se arriendan como un todo para el uso exclusivo, las cuales cumplen a cabalidad con las condiciones técnicas establecidas, por lo que es procedente celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE sin que medie licitación o concurso según lo dispuesto en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 2.2 1.21A.11 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015.

Con la publicación de los estudios y documentos previos, la Entidad busca suministrar al público en general la información necesaria para que puedan valorar adecuadamente el alcance de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015. Estos estudios estarán a disposición del oferente interesado y en general de quien manifieste interés en ellos, mediante su publicación en el Portal Colombia Compra Eficiente - Sistema Electrónico de la Contratación Pública - SECOP II www.colombiacompra.gov.co

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnicas están descritos en el Anexo No. 2 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 (No aplica)

4.1.3 EXPERIENCIA (No aplica)

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL (No aplica)

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA

Nota: este numeral se 'verificaran el anexo ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS.

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES (No aplica)

4.1 CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN (No aplica)

4.2. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.3.1 EVALUACION ECONÓMICA

Teniendo en cuenta la modalidad selección establecida para este proceso, que corresponde a la Contratación Directa Definida en el Título I, artículo 2, numeral 4, literal i de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 y la Resolución No. 3049 del 30 de julio de 2014 por Ta cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional y la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018, se establece como único factor de Verificación Económica el precio ofertado, el cual en ningún caso puede ser superior al valor del canon de arrendamiento mensual actual, so pena de ser rechazada la oferta. Adicionalmente se requiere la certificación bancaria vigente.

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 UBICACIÓN DEL INMUEBLE

La edificación construida en el predio identificado con la nomenclatura oficial Avenida Calle 12 # 79 A – 25, Bodega 33, Parque Industrial Alsacia, localidad KENNEDY, cuyos linderos se hallan identificados en el certificado de tradición y libertad de Matricula inmobiliaria No. 50C-1689118.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El objeto del contrato a celebrar se ejecutará en forma de tracto sucesivo, contados por meses de arriendo de acuerdo a las necesidades de la Unidad Prestadora de Salud Bogotá.

El inmueble deberá ser entregado por el ARRENDADOR al ARRENDATARIO, una vez se dé carta Inicio del Contrato.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

5.4. El plazo del contrato que se suscriba como resultado de la definición del proceso de contratación, es de **SIETE (7) MESES Y QUINCE (15) DIAS.** Dicho plazo iniciará a partir de la entrega de la aprobación de la garantía única y entrega de la carta de inicio de la ejecución del contrato.

5.5. FORMA DE PAGO

La unidad prestadora de Salud pagará al arrendador el valor del contrato, en la ciudad de Bogotá, D.C., mes anticipado de arriendo, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación y asignación del turno para pago respectivo, previa presentación de la factura acompañada de constancia de recibo a satisfacción suscrita por el supervisor del contrato, y acreditación del arrendador de encontrarse al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social en salud, pensiones y riesgos profesionales, respecto al pago de parafiscales se aplicara lo contenido en el Artículo 114-1 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 65 de la Ley 1819 de 2016, documentos que deben ser tramitados en la Ventanilla Única – Central de Cuentas del Edificio Brigadier General EDGAR YESID DUARTE VALERO ubicado en la Carrera 68 B Bis No. 44 – 58 Cuarto Piso, de la Regional de Aseguramiento en Salud (RASES) No.1, 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 que el ARRENDADOR presente los documentos requeridos para el pago después del día veinte (20) del mes, el pago se realizará dentro de los sesenta (60) 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 ARRENDADOR, o en otro Banco o cuenta que éste designe con anterioridad al vencimiento del pago, con sujeción a lo previsto en las disposiciones cambiarias, por medio de aviso escrito con no menos 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 ARRENDADOR. Todos los pagos efectuados tendrán los descuentos de ley.

Si los documentos en referencia son devueltos por la Unidad Prestadora de Salud Bogotá, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, Unidad Prestadora de Salud Bogotá 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 arrendador, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Los servicios públicos estarán a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato.

Responsabilidad en cuanto a la Facturación Electrónica:

El Arrendador deberá dar cumplimiento a la Directiva Presidencial 09 del 17/09/2020 "Lineamientos para el pago a los proveedores del estado": obligación de facturar electrónicamente para pago de bienes y servicios Contratados.

del mismo modo deberá dar aplicabilidad a la Resolución Número 000042 del 05/05/2020 "por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos, el registro de la factura electrónica de venta como título valor, se expide el anexo técnico de factura electrónica de venta y se dictan otras disposiciones en materia de sistema de facturación".

PROCEDIMIENTOS TÉCNICO-ADMINISTRATIVOS PARA EMISIÓN DEL RECIBIDO A SATISFACCIÓN (RAS)

Una vez radicada la factura por parte del ARRENDADOR, el coordinador de la ventanilla única – Central de Cuentas de la Unidad Prestadora de Salud, deberá remitir la cuenta al Supervisor del Contrato o quien dentro de los (3) tres días hábiles siguientes a su recepción, deberá revisar los documentos y soportes para expedir el Recibo a Satisfacción Técnico-Económico y devolver la cuenta junto con los soportes a la Central de cuentas para continuar con el trámite de pago respectivo.

5.6. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

La supervisión del contrato estará a cargo del **RESPONSABLE DEL ALMACEN DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOGOTA** o quien haga sus veces, o quien designe con posterioridad el ordenador del gasto de la Unidad Prestadora de Salud Bogotá, con estricta sujeción a las imposiciones de la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018, por la cual se modifica y se complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución No. 3049 de 2014 y el Artículo 84 de la Ley 1474 de 2011, el Instructivo No. 0024 DISAN – ASJUR del 27 de Marzo de 2009, instructivo 024 DIPON DIRAF-70 del 14/09/2020 y las obligaciones contenidas en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011.

5.7. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

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

5.8. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Las obligaciones del arrendatario están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del proceso de contratación se efectuará en **forma total** mediante acta de recomendación, una vez se haya cumplido con los requisitos con los cuales se acredite la capacidad jurídica y las características técnicas previstas en el Anexo ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS.

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

Se encuentra descrita en el anexo de ESTIMACION, TIPIFICACION, ASIGNACIÖN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS.

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La Unidad Prestadora de Salud Bogotá requiere contratar el **ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE UNA (01) BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACÉN DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO A BOGOTA, APOYO PARA LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD NO.1 BOGOTÁ Y LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B CUNDINAMARCA, UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ ÁREA URBANA**, con la finalidad de almacenar los insumos de uso común, de bienes para el servicio y otros insumos (papelería) para el abastecimiento de las dependencias administrativas y asistenciales de la unidad de Sanidad antes relacionadas; como también al bodegaje (custodia) de bienes inservibles pendientes por trámite de baja.

La Unidad Prestadora de Salud Bogotá actualmente en su área de almacén moviliza elevados volúmenes de bienes e insumos de uso común, los cuales no se pueden ubicar en espacios reducidos, toda vez que están

expuestos a deterioro por el constante ingreso de los mismos, notándose que cada vez hay una mayor cantidad de elementos en los mismos espacios. El almacén es el recinto donde se realizan las actividades de recepción, manipulación, conservación, protección y posterior distribución de productos, el almacén garantiza la oferta permanente de algunos productos e insumos para el servicio. La Unidad Prestadora de Salud Bogotá no cuenta con bienes inmuebles tipo bodega que satisfagan la necesidad de almacenamiento de bienes e insumos de uso común, por lo que se hace necesario la contratación del arrendamiento de una (1) bodega de mínimo 452 m² construidos, que permita una adecuada conservación de los bienes e insumos señalados, dando cumplimiento a la normatividad vigente en materia a la gestión de almacenes.

Por lo anterior de acuerdo al estudio de mercado realizado se hace necesaria la contratación del bien inmueble tipo bodega, ubicado en la Avenida Calle 12 No. 79ª – 25 Bodega No.33 Parque Industrial Alsacia, la empresa RTV INMOBILIARIA S.A.S. NIT. 901.119.035-9 con representación legal la señora DIANA CATALINA TORRES SABOGAL, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 1.032.407.644 de Bogotá; el canon de arrendamiento + incluido IVA mensual para este contrato, es la suma total de **VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIECISÉIS PESOS ($ 26.274.516) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** de acuerdo a la cotización presentada en comunicación firmada con fecha 11/02/2026 por RTV INMOBILIARIA SAS.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

2.1 ANÁLISIS DEL SECTOR DESDE LA PERSPECTIVA ECONÓMICA.

SECTOR INMOBILIARIO

El sector inmobiliario en Colombia se encuentra en un momento de transición clave para el año 2026. Con una mezcla de variables económicas, sociales y de política pública en juego, el panorama sugiere desafíos y oportunidades para quienes forman parte de esta industria estratégica. Así lo determinó Camacol en un estudio que arroja factores determinantes como el comportamiento de las tasas de interés, que dinamizaron las ventas en el último tramo de 2025. En noviembre, la comercialización de vivienda acumuló un crecimiento negativo o marginal del -4 % y cerraría el año sin crecimiento consolidado, con perspectiva de recuperación hacia 2026.

Este impulso debería extenderse al primer semestre del 2026, de manera que se espera movilizar un importante stock de unidades disponibles para la venta. Sin embargo, todavía inquietan las restricciones a la oferta, como aquellas impuestas por las salvaguardias a varios insumos clave, a las que se suman los costos de financiación que aún están elevados y limitarían el lanzamiento de nuevos proyectos y el inicio de nuevas obras.

Alternativas de crecimiento

De acuerdo con las proyecciones de BBVA Research, la economía colombiana crecería alrededor de 2,5% en 2025 y cerca de 2,7% en 2026, impulsada principalmente por la demanda interna y una recuperación progresiva de la inversión. Aunque continúan los retos fiscales y presiones inflacionarias moderadas, el entorno macroeconómico muestra señales de mayor estabilidad, lo que mejora las condiciones de financiamiento y fortalece la confianza empresarial para decisiones estratégicas relacionadas con expansión, relocalización y desarrollo de espacios corporativos.

En este contexto, Cushman & Wakefield afirma que el mercado de oficinas comenzará a mostrar señales de recuperación tras varios años de ajuste. En Bogotá, la vacancia ha mostrado una tendencia descendente y los precios han registrado incrementos puntuales en algunos submercados, reflejando una mayor preferencia

por espacios bien ubicados, con diseño eficiente, criterios de sostenibilidad y capacidad de adaptación a modelos de trabajo híbridos. La desaceleración en nuevos desarrollos también ha contribuido a una oferta más controlada en corredores consolidados.

Este comportamiento está estrechamente ligado a la transformación del modelo laboral. Datos del Banco de la República muestran que más del 50% de las empresas en Colombia opera con esquemas híbridos consolidados, lo que ha cambiado la forma en que se ocupan, diseñan y negocian los espacios corporativos.

Esta evolución se alinea con el comportamiento observado a nivel global, donde la demanda por oficina moderna ha mostrado una reactivación sostenida, impulsada por sectores como tecnología, servicios empresariales, financieros y centros de servicios compartidos. En el mercado local, esta dinámica se refleja en una absorción más selectiva, una reducción progresiva de la vacancia en corredores consolidados y un mayor interés por proyectos con especificaciones técnicas superiores.

"En 2026 esperamos la consolidación de un nuevo ciclo para el mercado inmobiliario corporativo, marcado por una demanda más estratégica y un renovado interés de los inversionistas. Las oficinas de alta calidad, los activos logísticos y los proyectos especializados seguirán ganando protagonismo, en un entorno donde las empresas valoran cada vez más la eficiencia, la experiencia y la flexibilidad de sus espacios," afirmó Juan Carlos Delgado, country manager de Cushman & Wakefield para Colombia.

El segmento industrial y logístico continuará siendo uno de los pilares del mercado inmobiliario corporativo. El crecimiento del comercio electrónico, la reorganización de las cadenas de suministro y la expansión acelerada de la economía digital están impulsando una demanda sostenida por bodegas modernas, centros de distribución y centros de datos. Estos últimos se consolidan como uno de los activos con mayor proyección, apalancados por el desarrollo de tecnologías como la inteligencia artificial y los servicios en la nube, así como por la necesidad de infraestructura crítica para operaciones empresariales.

De acuerdo con la evolución sectorial en Colombia, industrias como tecnología, servicios financieros, comercio, manufactura avanzada y logística se perfilan como los principales motores de demanda de espacios corporativos en 2026. La recuperación gradual del consumo y la búsqueda de mayor eficiencia operativa seguirán influyendo en las decisiones de ocupación e inversión inmobiliaria de empresas locales y multinacionales.

En materia de inversión, el mercado muestra señales de entrada a un nuevo ciclo, con mayor interés en activos estabilizados y proyectos bien ubicados, aunque bajo un enfoque cada vez más selectivo. Variables como la calidad del activo, la solidez del inquilino, la sostenibilidad y la resiliencia financiera de los proyectos serán determinantes para capturar el interés del capital en el corto y mediano plazo.

Con fundamentos macroeconómicos más estables, una recuperación gradual del sector construcción e inmobiliario y tendencias globales que respaldan la demanda de espacios corporativos, 2026 se perfila como un año clave para el reposicionamiento del mercado inmobiliario corporativo en Colombia.

Fuente: https://www.construdata.com/noticias/recuperacion-economica-impulsara-la-demanda-de-oficinas-y-nuevas-inversiones-en-2026-5906

ARRIENDOS EN COLOMBIA

El incremento del canon de arrendamiento es uno de esos gastos clave que se ajustan anualmente, y muchos se preguntan cuánto pagarán de más por el alquiler de su vivienda el próximo año.

El pasado 8 de enero de 2026, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) reportó que el **Índice de Precios al Consumidor (IPC) consolidado del 2025 fue de 5,10%**, lo que determina el límite máximo para el incremento de los cánones de arrendamiento en el año 2025. Este porcentaje es menor que el IPC de 2023, que fue del 9,28%, lo que refleja una desaceleración en la inflación en comparación con el año anterior.

Esto significa que el valor del arriendo de una propiedad residencial no puede subir más de ese porcentaje, lo que protege los derechos del arrendatario y evita incrementos desproporcionados en el canon de arrendamiento.

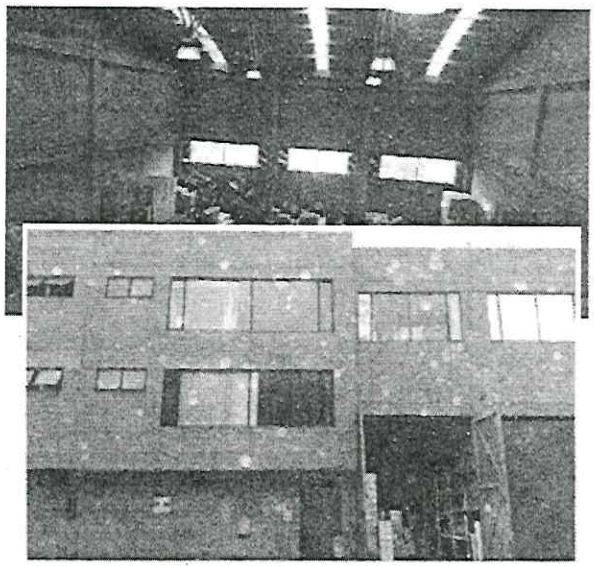
Fuente:https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

Igualmente, basado en las directrices impartidas mediante comunicación oficial GS-2026-031645-DISAN indica los parámetros y lineamientos para la fijación de los incrementos porcentuales que se deben tener en cuenta al momento de incrementar el canon de arrendamiento del bien objeto del contrato.

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

De acuerdo a la necesidad que se tiene como es de arrendar un inmueble tipo (bodega) ubicada en la ciudad de Bogotá área urbana, para el funcionamiento del ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE UNA (01) BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACÉN DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO A BOGOTA, APOYO PARA LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD N° 1 Y LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B CUNDINAMARCA, UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ ÁREA URBANA, con la finalidad de almacenar los insumos de uso común, de bienes para el servicio y otros insumos (papelería) para el abastecimiento de las dependencias administrativas y asistenciales de la unidades de Sanidad antes relacionadas; como también al bodegaje (custodia) de bienes inservibles pendientes por trámite de baja, se puede determinar que entre los inmuebles propuestos cumple con las características exigidas por la normatividad vigente, alternativa la bodega ubicada en la Avenida Calle 12 No. 79 A – 25, Bodega No.33, Parque industrial Alsacia.

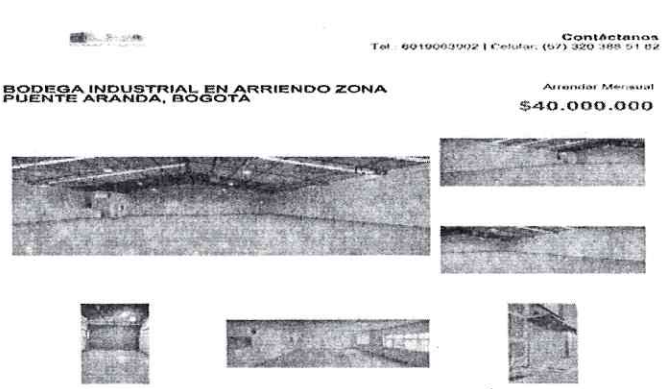
Alternativa No. 1
Inmueble: Barrio Alsacia
Dirección: Avenida Calle 12 # 79 A – 25 Bodega 33
Parque Industrial Alsacia
Ciudad: Bogotá D.C.
Canon arriendo: $26.274.516
Área construida: 697.50 M2
Oferente: RTV INMOBILIARIA S.A.S.
NIT.901.119.035-9
Representante legal: DIANA CATALINA TORRES SABOGAL CC. No. 1.032.407.644.
Contacto directo: autopista norte km 33 via Briceño, aposentos cs 307 sopo, tel. 3102256117 – 3214929101, rtvinmobiliaria@gmail.com



Alternativa No. 2
Inmueble: MONTEVIDEO
Dirección: carrera 68 b 20-06
Área construida: 938 MT²
Representante legal: LUIS FELIPE CORTES
Contacto Directo; 3132834610
601-7868754 Bogotá.
Empresa: PUNTO PROPIEDAD
Canon arriendo: $ 27.500.000
Correo: resem.colombia@gmail.com



Alternativa No. 3
Inmueble: PUENTE ARANDA Bogotá
Dirección: Carrera 37 A No 10-07
Área construida: 1.000 MT 2
Representante legal: CESAR AUGUSTO MENDEZ REDONDO
Contacto Directo: 3203885182-3171948270
Empresa: CUBIKA COMERCIAL INMOBILIARIA SAS
Canon arriendo: $ 40.000.000
Correo: INFO.CUIKAGENCIAINMOBILIARIA@GMAIL.COM



N°	DIRECCION PREDIO	OFERENTE	N° CONTACTO	M2 CUADRADOS PREDIO	VALOR M2	VALOR TOTAL ARRIENDO CON IVA
1	Avenida Calle 12 # 79 A – 25 Bodega 33	DIANA CATALINA TORRES	3102256117	697.50 M2	$ 37.669	$26.274.516
2	carrera 68 b 20-06	LUIS FELIPE CORTES	3132834610	938 MT2	$ 29.317	$ 27.500.000
3	Carrera 37 A No 10-07	CESAR AUGUSTO MENDEZ REDONDO	3203885182	1.000 MT 2	$ 40.000	$ 40.000.000

Las cotizaciones de los precios mencionados anteriormente fueron solicitadas y allegadas por correo electrónico, tal y como se evidencia a continuación:

Mensaje de correo electrónico enviado por **alejandro.barrero@correo.policia.gov.co**

---------- Mensaje reenviado ----------
De: RTV INMOBILIARIA <rtvinmobiliaria@gmail.com>
Fecha: 11 feb 2026 5:57 p.m.
Asunto: COTIZACION 2026 ARRIENDO BODEGA 33 – PARQUE INDUSTRIAL ALSACIA
Para: HEYMAN VICENTE ROSERO HERNANDEZ <heyman.rosero@correo.policia.gov.co>,LUIS URIEL CASALLAS DIAZ <uriel.casallas@correo.policia.gov.co>,DIEGO ALEJANDRO BARRERO OSPINA <alejandro.barrero@correo.policia.gov.co>
Cc:

Buenas tardes!
Reciban un cordial saludo,

Adjuntamos nueva cotización mensual del arriendo del inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá: Avenida Calle 12 # 79 A – 25 Bodega 33 Parque Industrial Alsacia. Junto con el certificado de tradición y libertad, escrituras del predio, el pago del impuesto predial 2026, certificado catastral y demás documentación de la inmobiliaria.

Quedamos atentos a cualquier inquietud.

EQUIPO RTV INMOBILIARIA.

Mensaje de correo electrónico enviado por **alejandro.barrero@correo.policia.gov.co**

Bodega en arriendo cotizacion Resumir

De: salarcon@realtybienesraices.com <salarcon@realtybienesraices.com>
Enviado: jueves, 19 de febrero de 2026 4:57 p. m.
Para: DIEGO ALEJANDRO BARRERO OSPINA <alejandro.barrero@correo.policia.gov.co>
Cc: 'LUIS FELIPE CORTES' <lcortes@realtybienesraices.com>; 'MARIE CLAIRE DEVIA' <mdevia@realtybienesraices.com>
Asunto: Bodega en arriendo

No suele recibir correo electrónico de salarcon@realtybienesraices.com. Por qué es esto importante

REALTY Bienes Raíces

Estimado Alejandro,
En primer lugar, agradecemos su contacto
De acuerdo con la última comunicación, nos permitimos adjuntar nuestra presentación corporativa, así como la ficha técnica de las propiedad que consideramos se ajusta a su necesidad actual (ver cuadro comparativo).
Para ampliar la información o resolver cualquier inquietud, pueden comunicarse directamente con el asesor asignado, Luis Felipe Cortés, al teléfono 313 283 4610 o al correo electrónico lcortes@realtybienesraices.com.
Quedamos atentos a sus comentarios y a la disponibilidad en su agenda para coordinar visita a la propiedad en el momento que lo consideren conveniente.
Cordialmente,

LINK PARA VER IMÁGENES	INMUEBLE	NEGOCIO	CIUDAD	ZONA	AREA	PRECIO X M2	PRECIO TOTAL
[illegible]	BODEGA	ARRIENDO	BOGOTA	MONTEVIDEO	938	$ 29.318	$ 27.500.000

FICHA INFORMATIVA BODEGA EN ARRENDAMIENTO Resumir

Responder Reenviar

De: Cesar Mendez <gerencia@elsitioindustrial.com>
Enviado: jueves, 19 de febrero de 2026 5:38 p. m.
Para: DIEGO ALEJANDRO BARRERO OSPINA <alejandro.barrero@correo.policia.gov.co>
Asunto: FICHA INFORMATIVA BODEGA EN ARRENDAMIENTO

No suele recibir correo electrónico de gerencia@elsitioindustrial.com. Por qué es esto importante
Buen día

Cordial saludo Sr. Alejandro:

Con respecto a su consulta anexo ficha de inmueble.

Con gusto podemos coordinar uan visita al inmueble,

Cordialmente,

César Augusto Mendez R.
Gerente Comercial - Inmuebles Comerciales
El Sitio Industrial Inmobiliaria Sas.
www.elsitioindustrial.com
Cel Phone. 3203885182

Mensaje de correo electrónico enviado por **alejandro.barrero@correo.policia.gov.co**

3. ANALISIS DE LA OFERTA

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR

La firma RTV INMOBILIARIA S.A.S. NIT.901.119.035-9 representada por la señora DIANA CATALINA TORRES SABOGAL, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.032.407.644 de Bogotá D.C., representante legal del predio identificado con la nomenclatura Avenida Calle 12 # 79 A – 25, Bodega 33, Parque Industrial Alsacia de la Ciudad de Bogotá, cuyos linderos se hallan identificados en el certificado de libertad y tradición matricula inmobiliaria 50C-1689118; y quien manifiesta interés de arrendar el inmueble a la Unidad Prestadora de Salud Bogotá.

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO: (No aplica).

COSTOS DE OPORTUNIDAD:

✓ La Unidad Prestadora de Salud Bogotá, a través del presente Proceso de Contratación – arrendamiento proporciona las instalaciones adecuadas que le permitan satisfacer las necesidades coherentes a los estándares de calidad en la salvaguarda mediante el almacenamiento los insumos de uso común, de bienes para el servicio y otros insumos (papelería) para el abastecimiento de las dependencias administrativas y asistenciales de las unidades de Sanidad antes relacionadas; como también al bodegaje (custodia) de bienes inservibles pendientes por trámite de baja.

✓ Se cuenta con los recursos necesarios para garantizar la prestación de los servicios hasta el 31 de diciembre de 2026.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS:

✓ La Unidad Prestadora de Salud Bogotá, a través del presente Proceso de Contratación brindará las herramientas con la finalidad de almacenar los insumos de uso común, de bienes para el servicio y otros insumos (papelería) para el abastecimiento de las dependencias administrativas y asistenciales de las Unidades de Sanidad antes relacionadas; como también al bodegaje (custodia) de bienes inservibles pendientes por trámite de baja.

✓ Estos espacios de almacenamiento brindan la posibilidad a la bodega un terreno privado, que permite contar con niveles altos de seguridad. De esta forma, los hurtos, robos o desapariciones pasan a ser prácticamente nulos, así se garantiza el bienestar y seguridad de los elementos e insumos que se encuentran dentro de la bodega.

✓ Otra ventaja similar a la de seguridad es la posibilidad de controlar el acceso del personal al establecimiento o al almacén. Los controles de acceso permiten saber con detalle quiénes pueden o no pueden acceder, además de permitir o prohibir el acceso a personal no autorizado.

✓ Las condiciones óptimas para el funcionamiento de la bodega, la cercanía a vías principales facilita la recepción, distribución y almacenamiento, lo que finalmente se facilita la entrega de los insumos a cada una de las dependencias y establecimientos que hacen parte de la Unidad Prestadora de Salud Bogotá.

COSTOS INDIRECTOS: (No aplica).

4. MONEDA A CONTRATAR

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

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

Para realizar el análisis de precios es necesario tener en cuenta los precios referencia de los siguientes aspectos:

- Precios referencia SECOP (otras entidades)
- Precios históricos (anteriores contrataciones: Policía Nacional).
- Precios de catálogo o portales web.
- Precios del mercado (cotizaciones).

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
FABIÓ HUMBERTO VIZCAÍNO MORA SECCIONAL SANIDAD BOGOTÁ-CUNDINAMARCA	EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO EN SALUD SOACHA SIN INTERNACIÓN (ESPRI SOACHA)	97-1-20106-24 26/04/2024	PN UPRES BOGOTA CD 088 2024	$57.325.536
LINDA HERUNDINA ZOSSI DE PAEZ SECCIONAL SANIDAD BOGOTÁ-CUNDINAMARCA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE FACATATIVÁ (ESPRI SAFUS).	97-1-20550-24 30/10/2024	PN UPRES BOGOTA CD 532 2024.	$38.814.000
PROYECTAR URBANISTICA SAS SECCIONAL SANIDAD BOGOTÁ-CUNDINAMARCA	ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE UNA (01) BODEGA No. 29, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO INTERMEDIO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOGOTA, UNIDAD PRESTADORA DE SALUD CUNDINAMARCA Y REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD No.1; UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTA AREA URBANA.	97-1-20511-24 21/10/2024	PN UPRES BOGOTA CD 490 2024.	$265.464.000

Consultada la página web de Colombia compra eficiente se encontraron procesos los cuales han sido contratados por seccionales y las unidades prestadoras de salud de la policía con diferentes proveedores, pero NO se van tener en cuenta debido a que las condiciones cambian dependiendo la ubicación de los inmuebles.

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

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

Para el presente proceso se tomó como referencia el contrato del año 2025 más el incremento del IPC causado sobre el canon mensual de arrendamiento.

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC
1	UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOGOTÁ Y RTV INMOBILIARIA SAS	97-1-20338-25	ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE UNA (01) BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACEN DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOGOTA, UNIDAD PRESTADORA DE SALUD CUNDINAMARCA, UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ ÁREA URBANA	$ 24.999.540	$ 26.274.516

NOTA: Para establecer el análisis de precios históricos se tuvo en cuenta los contratos realizados en la vigencia 2025, al cual se le realizo el cálculo respectivo del IPC de 5,10%, correspondiente a la vigencia.

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

PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB (No aplica)

BIEN O SERVICIO	FECHA	EMPRESA	VALOR
-	-	-	-

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

5.3. PRECIOS DE MERCADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN N° 1 RTV INMOBILIARIA SAS	COTIZACIÓN No 2 REALITY	COTIZACIÓN N° 3 CESAR AUGUSTO MENDEZ	MENOR VALOR COTIZADO
1	ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE UNA (01) BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACÉN DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO A BOGOTA, APOYO PARA LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD NO.1 BOGOTÁ Y PARA LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B CUNDINAMARCA, UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ ÁREA URBANA.	$ 26.274.516	$ 27.500.000	$ 40.000.000	$ 26.274.516

NOTA: Para establecer el precio de del mercado se tienen 3 cotizaciones de las cuales se toma la cotización de menor valor la cual fue de la empresa RTV INMOBILIARIA SAS por ser la más beneficiaria para la entidad.

- **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 CATALOGOS	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
1	ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE UNA (01) BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACÉN DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO A BOGOTA, APOYO PARA LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD NO.1 BOGOTÁ Y PARA LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B CUNDINAMARCA, UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ ÁREA URBANA.	N/A	N/A	$ 26.274.516	$ 26.274.516	$ 26.274.516

NOTA: Para establecer el valor estimado de la contratación se toma como referencia el precio del mercado obtenido, con base a la cotización presentada por RTV INMOBILIARIA S.A.S. NIT.901.119.035-9 por ser la más beneficiosa para la entidad.

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

5.3. VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA,	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA,
1	02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	UPRES BOGOTA	ARRENDAMIENTO BODEGA ALMACEN	16	7 MESES 15 DIAS	$ 26.274.516	$ 197.058.870
VALOR TOTAL ESTIMADO:							**$ 197.058.870**

Atentamente,

Subteniente **YAN CARLOS BEJARANO CASTRO**
Jefe Grupo Logístico Unidad Prestadora de Salud Bogotá

Subintendente **DIEGO ALEJANDRO BARRERO OSPINA**
Estructurador Estudio previo

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de modalidad de Contratación Directa, da aplicabilidad integralmente a la reglamentación vigente; apuntando a obtener el mejor servicio a una relación de costo-beneficio óptimo para la Institución. Cuyo objeto es **ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE UNA (01) BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACÉN DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO A BOGOTA, APOYO PARA LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD NO.1 BOGOTÁ Y LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B CUNDINAMARCA, UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ ÁREA URBANA.**

Aplica	**Anexos**
✓	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)

Formularios adjuntos al estudio previo

Aplica	
☐	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
☐	Personal, experiencia y tiempos de dedicación mínimos
☐	Carta de compromiso postventa

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

✓	Solicitud de Cotización
✓	Cotización
✓	Plan anual de Adquisiciones (Plan de Compras)
✓	Certificado de Disponibilidad presupuestal (CDP)

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

En mi calidad de **JEFE GRUPO LOGÍSTICO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOGOTA**, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACIÓN, que una vez proyectadas las necesidades y consultados los contratos, la Unidad Prestadora de Sanidad Bogotá, cuenta con contrato vigente hasta el 15/05/2026 con las condiciones específicas descritas en el presente estudio previo; por lo cual se requiere contratar a partir del mes de MAYO, el **ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE UNA (01) BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACÉN DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO A BOGOTA, APOYO PARA LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD NO.1 BOGOTÁ Y LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B CUNDINAMARCA, UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ ÁREA URBANA**.

Por tal razón, la única forma de satisfacer esta necesidad es mediante la contratación del arrendamiento a través de un tercero.

Subteniente **YAN CARLOS BEJARANO CASTRO**
Jefe Grupo Logístico Unidad Prestadora de Salud Bogotá

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

El oferente deberá diligenciar y presentar junto con la oferta el formato de Especificaciones técnicas que se presenta a continuación debidamente firmado por el representante legal, en el que exprese su manifestación de cumplimiento o no cumplimiento con cada una de las especificaciones técnicas solicitadas, esta ficha técnica será verificada por el Comité Técnico aplicando el criterio de cumple o no cumple.

Por lo tanto, es imperativo que constituya un acuerdo contractual para el funcionamiento físico de sus instalaciones, por lo tanto, se debe celebrar un contrato de arrendamiento con un bien inmueble que cumpla con los siguientes requerimientos técnicos.

ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE UNA (01) BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACÉN DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO A BOGOTA, APOYO PARA LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD N° 1 Y LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B CUNDINAMARCA, UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ ÁREA URBANA.			
ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1	El inmueble, deberá tener un espacio físico no inferior a 452 mts2 construidos, con uno (01) área para bodegaje y uno (01) área administrativa.		
2	El inmueble debe tener el espacio del área de bodegaje para almacén.		
3	El inmueble debe contar con mínimo dos (02) baterías sanitarias, una de acuerdo al género femenino y masculino.		
4	El inmueble, deberá tener accesos vehiculares y peatonales; de igual forma el servicio de teléfono citófono – intercomunicación instalada y en funcionamiento.		
5	El inmueble debe tener contador independiente de servicios públicos (agua, energía). Los cuáles serán cubiertos por el ARRENDATARIO.		
6	El inmueble debe contar con instalaciones físicas en buenas condiciones, áreas de circulación, ventilación e iluminación natural.		
7	El ARRENDADOR debe garantizar que una vez suscrito el futuro proceso de contratación, el inmueble debe contener en todos sus espacios el sistema de detección de incendios (detectores de humo, alarmas sonoras y visuales) instaladas y en funcionamiento un día antes de ocupar el inmueble, fecha que será coordinada con LOGISTICA – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOGOTA. Debiendo contar con el mantenimiento periodo del mismo.		
8	El inmueble debe reunir con las condiciones de seguridad, tales como circuito cerrado de tv y sistema contraincendios.		
9	El inmueble deberá tener instalaciones eléctricas e hidráulicas en buen estado físico y de funcionamiento. Las instalaciones eléctricas deben estar fijas en la pared o canaletas. Que cumpla con la norma RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas)		
10	Asignación de parqueaderos exclusivos del inmueble, para el servicio del personal de la dependencia de la Unidad Prestadora en Salud Bogotá de acuerdo a la oferta presentada.		
11	El Inmueble deberá contar con programa de fumigación y desratización para las zonas comunes (externas), como mínimo trimestralmente, cumpliendo los lineamientos ambientales de la normatividad vigente.		
12	El ARRENDADOR, deberá certificar que el inmueble, se encuentra al día en relación al pago de los servicios públicos.		
13	El ARRENDADOR, garantizará durante la ejecución del contrato, que se realizara de forma inmediata la corrección de goteras y humedad que se llegasen a presentar, que no sean causadas por el arrendatario durante la ejecución del contrato.		

14	El ARRENDADOR debe garantizar que el inmueble debe contar, con el cableado estructurado apropiado y en óptimas condiciones, en este caso categoría 5.		
15	El ARRENDADOR deberá garantizar que se realizará la solución inmediata de daños eléctricos e hidráulicos que no sean causados por el ARRENDATARIO.		
16	El ARRENDADOR garantiza que el valor del canon de arrendamiento del bien inmueble, estará incluido IVA.		
17	El ARRENDADOR garantiza que el inmueble no presenta humedad subterránea o riesgo de inundación y no se localiza en zona inestable		
18	El ARRENDADOR no debe encontrarse registrado en el Registro Único de Infractores Ambientales – RUIA, para lo cual deberá anexar el pantallazo del aplicativo vital de la autoridad de licencias ambientales.		
19	El inmueble deberá contar 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 2891 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.		
20	El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación, contar con sistemas de alarma, señalización según requerimientos de ley y/o normatividad vigente para la prevención, control de desastre y riesgos ambientales; realizar actualizaciones.		
21	El ARRENDADOR, se compromete a contratar el personal que cuente con los documentos que soporten la idoneidad de las actividades que realicen según sea el caso: mantenimiento eléctrico e hidráulico, pintura, entre otras, para el cumplimiento de las condiciones técnicas mínimas.		
22	EL ARRENDADOR, deberá restituir al arrendatario los elementos que haya colocado a su disposición, para el desarrollo del objeto contractual, cuando se requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado		
23	El ARRENDADOR, autoriza al arrendatario para subarrendar áreas o partes del inmueble en caso de ser necesario, particularmente para el desarrollo de actividades que contribuyan al bienestar del personal policial que ocupara el bien (ejemplo: cafetería, restaurante, sastrería, máquinas de snacks, entre otros).		

Subteniente **YAN CARLOS BEJARANO CASTRO**
Jefe Grupo Logístico Unidad Prestadora de Salud Bogotá

Subintendente **DIEGO ALEJANDRO BARRERO OSPINA**
Estructurador Estudio previo

GARANTÍAS DEL PROCESO

ETAPA CONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
GARANTIA UNICA	RIESGO JURIDICO	CUMPLIMIENTO	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATI STA	El ARRENDADOR deberá otorgar este amparo con un término igual a la vigencia del Contrato garantizado	Este amparo cubrirá a la Entidad de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones surgidas del contrato, o de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando estos sean imputables al ARRENDADOR. Adicionalmente, este amparo cubrirá el valor de las Multas y de la Cláusula Penal Pecuniaria pactadas en el Contrato. El valor de este amparo será el equivalente al veinte por Ciento (20%) del valor total del Contrato.

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
MULTA	RIESGO JURÍDICO	Cláusula penal Pecuniaria	20%	ARRENDADOR	La cuantía de la cláusula penal será como mínimo del 20% del valor del contrato cuando se trate de incumplimiento total del mismo y proporcional al incumplimiento parcial del contrato	Procede su aplicación, como sanción por el incumplimiento parcial o definitivo del contrato por parte del ARRENDADOR. Lo que se pretende con ella, es el pago parcial pero no definitivo de los perjuicios que se causen a la entidad. No obstante, la entidad se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por valor superior al porcentaje que se señale en la respectiva estipulación contractual cuando quiera que los mismos se acrediten. La cuantía de la cláusula penal será como mínimo del 20% del valor del contrato cuando se trate de incumplimiento total del mismo y proporcional al incumplimiento parcial del contrato que no supere el porcentaje señalado.
MULTA	RIESGO JURÍDICO	Multa por la mora en la constitución de los requisitos de ejecución y legalización	0.2%	ARRENDADOR	La multa se aplicará por cada día de retardo y hasta por diez (10) días	Cuando el ARRENDADOR no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato, o en alguno de sus modificatorios, y/o alguno de los requisitos de legalización, EL ARRENDATARIO podrá mediante acto administrativo afectar al ARRENDADOR con multa, cuyo valor se liquidará con base a un (0.2%) del valor del contrato, por cada día de retardo y hasta por diez (10) días
MULTA	RIESGO JURÍDICO	Incumplimiento o Parcial	Valor del Incumplimiento o aplicación Multa. (0.5%)	ARRENDADOR	La multa se aplicará por cada día de retardo hasta por un plazo de quince (15) días calendario, que se descontará del saldo que le adeude la Entidad.	Multas cuyo valor se liquidará con base en cero puntos cinco por ciento (0.5%) sobre el valor de lo no entregado por cada día de retardo hasta por un plazo de quince (15) días calendario, que se descontará del saldo que le adeude la Entidad. Esta sanción se impondrá mediante acto administrativo motivado, en el que se expresará las causas que dieron lugar a ella

Nota 1: La Vigencia del contrato será por el plazo de ejecución del mismo y seis meses (6), los cuales serán únicamente para efectos de liquidación del contrato, de conformidad con el Articulo 11 de la ley 1150 de 2007.

NOTA 2: En todo caso en el mecanismo de cobertura de riesgo deberá constar expresamente que se ampara el cumplimiento del contrato, el pago de las multas y de la penal pecuniaria convenidas y que la entidad aseguradora renuncia al beneficio de excusión. Así mismo, se indicará que el evento en que por incumplimiento del contratista asegurado garantizado al asegurador resolviera continuar como cesionario, con la ejecución del contrato y la entidad estatal contratante estuviere de acuerdo con ella, el contratista garantizado aceptará desde el momento de contratación de la póliza la cesión del contrato a favor del asegurador. En todo caso, dependiendo del tipo de mecanismo de cobertura elegido, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Decreto 1082 de 2015.

MATRIZ DE RIESGOS

Durante los períodos de selección, adjudicación y ejecución del contrato, se pueden presentar riesgos eventuales que pueden entorpecer, dificultar o impedir la culminación y cumplimiento del objeto contractual, por lo que en el presente estudio se desarrolla un análisis donde se tipifican e identifican los riesgos inherentes al objeto de la contratación, enfatizando la forma de prevenirlos o mitigarlos y estableciendo la responsabilidad de las partes como: Riesgos Propios, Riesgos comunes a sus Procesos de Contratación y los Riesgos del Proceso de Contratación en particular.

De acuerdo al "Manual para la Identificación y Cobertura de los Riesgos en los Procesos de Contratación" de la Agencia Colombia Compra Eficiente, en el presente Anexo se establece la matriz que incluye el análisis de los riesgos identificados en el proceso de contratación, de acuerdo con la clasificación, probabilidad de ocurrencia estimada, impacto, parte que debe asumir el riesgo, tratamientos que se puedan realizar y características de su monitoreo, como se relaciona a continuación:

1. INACERTADA ELECCIÓN EN LA FIRMA PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DEBIDO A LA INFORMACIÓN FALSA / O IMPRECISA EN LA OFERTA

TIPIFICACIÓN: Cuando el contratista presente documentos inconsistentes y no precisos de acuerdo a la solicitud
ASIGNACIÓN: Será responsabilidad total del contratista cumplir con las condiciones técnicas exigidas para la aceptación del bien por parte del contratante, de acuerdo a lo exigido

TRATAMIENTO: Revisión, verificación y análisis de la oferta, las cuales debe cumplir en su totalidad.

2. QUE EL ARRENDADOR PRESENTE UNA PROPUESTA POR ENCIMA DEL PRESUPUESTO OFICIAL ASIGNADO

TIPIFICACIÓN: Cuando se presenta oferta económica en la etapa de la selección por encima del presupuesto asignado, el cual fue producto del estudio de mercado.

ASIGNACIÓN: Corresponden al responsable de la necesidad, aclarando al arrendatario las condiciones contractuales.

TRATAMIENTO: El cumplimiento de esta obligación será vigilada por el Supervisor del contrato, dando cumplimiento a lo estipulado en el proceso

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la Ocurrencia del Evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A quién se le asigna el riesgo?	Tratamiento controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				Afecta la ejecución del contrato	¿Afecta el equilibrio económico del	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se complementa el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación total						¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	GENERAL	INTERNO	PLANEACION	OPERACIONAL	DESACERTADA ELECCION EN EL ARRENDADOR PARA LA EJECUCION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DEBIDO A LA INFORMACION FALSA / O IMPRESISA EN LA OFERTA	LA DECLACION DESIERTA DEL PROCESO POR PARTE DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOGOTÁ	2	3	5	MEDIA	DISAN	REVISION, VERIFICACION Y ANALISIS DE LA OFERTA, LAS CUALES DEBE CUMPLIR EN SU TOTALIDAD	1	2	5	BAJO	NO	NO	ESTRUCTURADOR Y ANALISTA Y CONTRATOS	ETAPA PRECONTRACTUAL	ETAPA PRECONTRACTUAL	REVISION Y VERIFICACION DE LA DOCUMENTACION ADJUNTA A LA OFERTA MEDIANTE LISTA DE CHEQUEO DE LOS REQUERIMIENTOS TECNICOS EN LA FICH TECNICA	UNA VEZ DURANTE LA ETAPA PRECONTRACTUAL
2	GENERAL	INTERNO	SELECCIÓN	ECONOMICO	QUE EL ARRENDADOR PRESENTE UNA PROPUESTA POR ENCIMA DEL PRESUPUESTO OFICIAL ASIGNADO	QUE SEA RECHAZADA LA OFERTA POR PARTE DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOGOTÁ	1	3 5	4	BAJA	CONTRATISTA	VERIFICACION DE LA PROPUESTA ECONOMICA, LA CUAL DEBE ESTAR SUJETA A LAS CONDICIONES EXPUESTAS EN EL ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	1	2	3	BAJO	NO	NO	ESTRUCTURADOR Y ANALISTA Y CONTRATOS	ETAPA PRECONTRACTUAL	ETAPA PRECONTRACTUAL	REVISION DE LA OFERTA ECONOMICA ADJUNTA A LA PROPUESTA	UNA VEZ DURANTE LA ETAPA PRECONTRACTUAL
3	ESPECIFICO	EXTERNO	CONTRATACION	OPERACIONAL	LA NO ACREDITACION DE LAS CONDICIONES TECNICAS, JURIDICAS Y FINANCIERAS PARA LA ADJUDICA	LA DECLACION DESIERTA Y MODIFICACION EN EL CRONOGRAMA CONTRACTUAL DEL PROCESO	2	3	4	MEDIO	DISAN	EN LA ETAPA DE PLANEACION, ACREDITAR LA EXPERIECIA REQUERIDA	1	1	2	BAJO	Si	Si	ESTRUCTURADOR Y ANALISTA Y CONTRATOS	PERMANENTE DURANTE LAS ETAPAS PRECONTRACTUAL Y CONTRACTUAL	PERMANENTE DURANTE LAS ETAPAS PRECONTRACTUAL Y CONTRACTUAL	SEGUIMIENTO POR PARTE DEL GRUPO CONTRATOS, PARA LA FIRMA DEL CONTRATO Y DAR CARTA DE INCIO	PERMANENTE DURANTE LAS ETAPAS PRECONTRACTUAL Y CONTRACTUAL

					CION DEL PROCESO																	
4	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	LA SUSPENSIÓN DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y DE SEGURIDAD DEL BIEN INMUEBLE TOMADO EN ARRIENDO	INCUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONES PACTADAS EN LA MINUTA DEL CONTRATO	2	3	5	MEDIO	CONTRATISTA	VERIFICACION, CONTROL Y SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. DE ARRIENDO DEL BIEN INMUEBLE POR PARTE DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO	1	1	2	BAJO	Si	Si	SUPERVISOR DEL CONTRATO Y CONTRATISTA	PERMANENTE DURANTE LA ETAPA CONTRACTUAL	PERMANENTE DURANTE LA ETAPA CONTRACTUAL	INFORME MENSUAL DEL SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO POR PARTE DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO	PERMANENTE DURANTE LA ETAPA CONTRACTUAL

NOTA:

1. La evaluación y valoración de los riesgos en cuanto a probabilidad e impacto, se establecen bajo los siguientes rangos:

PROBABILIDAD	CATEGORÍA	VALORACIÓN	IMPACTO
	RARO	1	
	IMPROBABLE	2	
	POSIBLE	3	
	PROBABLE	4	
	CASI CIERTO	5	

2. La valoración completa de los riesgos se establece una categoría a cada uno para su correcta gestión, así:

CATEGORÍA	VALORACIÓN
	EXTREMO
	ALTO
1, 3 y 4	MEDIO
2	BAJO

FUENTE: Manual para la Identificación y Cobertura de los Riesgos en los Procesos de Contratación.

1.Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del supervisor del contrato o quien haga sus veces, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar, ejercerá las funciones de Supervisor del Contrato, cumpliendo para ello con lo ordenado por la Resolución No. 03049 de 2014 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional", actualizada, modificada y complementada por la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018, el Instructivo No. 0024 DISAN – ASJUR del 27 de Marzo de 2009 y las obligaciones contenidas en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011.

2. Recibir a satisfacción el inmueble en las condiciones pactadas verificando el cumplimiento en las especificaciones contenidas en el Anexo Técnico por el ARRENDADOR.

3. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el Supervisor dará aviso oportuno a la POLICÍA NACIONAL-DIRECCIÓN DE SANIDAD - Unidad Prestadora de Salud Bogotá, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

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

5. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido del contrato.

6. Solicitar y recibir información técnica respecto del inmueble y demás del ARRENDADOR en desarrollo del objeto del contractual.

7. Rechazar el inmueble cuando no cumpla con los requerimientos técnicos exigidos.

8. El Arrendatario se obligará al pago de servicios públicos y administración que se deriven del contrato.

9 . Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el ARRENDADOR.

10 . Realizar el pago de los servicios públicos dentro de los tiempos establecidos para tal fin durante la duración del contrato.

11 . Realizar las reparaciones locativas que requiere el inmueble objeto del presente contrato. Se entienden por reparaciones locativas las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen por culpa del ARRENDATARIO o de sus dependientes, como por ejemplo descalabros de paredes, rotura de cristales, entre otros.

1) Cumplir con el objeto contractual.

2) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.

3) Responder en los plazos que la POLICÍA NACIONAL - UNIDAD PRESTADORA DE SALUD BOGOTÁ establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.

4) Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.

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

6) No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho; el ARRENDADOR deberá informar de tal evento a la Unidad Prestadora de Salud Bogotá y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

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

8) El ARRENDADOR deberá por su propia cuenta realizar las adecuaciones y mantenimientos necesarias para el funcionamiento del inmueble con base en las sugerencias hechas por la Unidad Prestadora de Salud Bogotá, como conexiones eléctricas, de acueducto y adecuaciones físicas que se requieran en la Unidad dentro de la ejecución del contrato.

9) Entregar el inmueble, en los términos y condiciones establecidas en el Contrato a celebrar, garantizando que se mantenga en las condiciones requeridas por la entidad durante toda la ejecución del contrato.

10) Entregar el inmueble libre de gravámenes, hipotecas, limitaciones o afectaciones del dominio, medidas cautelares o títulos de tenencia, recibos de servicios públicos vencidos o con intereses moratorios.

11) Entregar el inmueble con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos a cargo del ARRENDATARIO.

12) Entregar el inmueble con un sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua o de uso eficiente.

13) Las demás obligaciones del ARRENDADOR contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.

14) El ARRENDADOR se obliga para con el Supervisor del Contrato y/o quien haga sus veces, suscribir un acta (entrega y recibo del inmueble tomado en arriendo), en la que conste la entrega de llaves y la verificación de las condiciones físicas en que se encuentra el bien inmueble. Este documento, deberá suscribirse al momento de dar inicio y finalización del plazo de ejecución del contrato, con el objeto de evitar reclamaciones posteriores por parte del ARRENDATARIO, daños que no se han hecho constar en el referido documento.

15) El ARRENDADOR, deberá certificar que el inmueble, se encuentra al día en relación al pago de los servicios públicos.

16) Estará a cargo del ARRENDADOR el pago de todos los impuestos que se generen durante la ejecución del contrato acorde a la Ley.

17) El ARRENDADOR se compromete a realizar la respectiva verificación y cargue de facturas electrónicas en el sistema de facturación electrónica OLIMPIA mediante el respectivo envió de los documentos al correo electrónico: siif nación. facturaelectronica@minhacienda.gov.co, de acuerdo al procedimiento establecido por la entidad y el Ministerio de Hacienda. NOTA: si por algún motivo se Llegará a cambiar el procedimiento por parte del Gobierno Nacional, el contratista se compromete a realizar los ajustes necesarios para implementar el nuevo procedimiento, En concordancia con la aplicación a la Directiva presidencial 09 del 17/09/2022 y la Resolución Número 000042 del 05/05/2022 en cumplimiento de la Normatividad relacionada con la Facturación Electrónica.

18) Dada la naturaleza de las actividades a realizar en desarrollo del objeto contractual, el contratista debe garantizar la preservación de la integridad y confidencialidad de la información institucional a la cual llegare a tener acceso directamente o por intermedio de terceros; en tal virtud, adoptará todas las medidas que sean necesarias para impedir su duplicación, sustracción, divulgación, alteración, ocultamiento o utilización indebida y suscribirá con la entidad los formatos de confidencialidad o reserva a que haya lugar. En virtud del presente contrato, el contratista se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del contrato; tales como: información locativa o de arquitectura física, lugares a los cuales tenga acceso con ocasión de la labor, información contenida en los sistemas de información, de documentación física, archivos digitales, información de los funcionarios y contratistas e información de los usuarios del Subsistema de Salud los cuales son de carácter reservado y confidencial.

19) Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas para el cumplimiento del objeto contractual, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora correspondiente sólo podrá revelar información confidencial a quienes la necesiten y estén autorizados previamente por la parte de cuya información confidencial se trata, se considera también información confidencial: a) aquella que como conjunto o por la configuración o estructuración exacta de sus componentes, no sea generalmente conocida entre los expertos en los campos correspondientes. b) la que no sea de fácil acceso, y c) aquella información que no esté sujeta a medidas de protección razonables, de acuerdo con las circunstancias del caso, a fin de mantener su carácter confidencial.

20) El contratista acatará los lineamientos del Régimen de Protección de Datos y demás aspectos relacionados con el tratamiento de la información que les sea aplicable, en el marco de la ley estatutaria 1581 de 2012 y de la ley 1712 de 2014, del capítulo 25 titulo 2 del libro 2 de la parte 2 del decreto 1074 del 2015 y las normas que la modifiquen, reglamenten o sustituyan en virtud de lo cual se hacen responsables de la privacidad, seguridad y confidencialidad y la Resolución No. 08310 de 2016 por la cual se expide el Manual de Seguridad de la Información para la Policía Nacional.

21) El ARRENDADOR, garantizará durante la ejecución del contrato, que se realizara de forma inmediata la corrección de goteras y humedad que se llegasen a presentar, que no sean causadas por el arrendatario durante la ejecución del contrato, así mismo garantizara la solución inmediata de daños eléctricos e hidráulicos que no sean causados por el ARRENDATARIO.

22) Conoce y acepta los Documentos del Proceso de contratación.

23) Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.

24) El arrendador deber estar a paz y salvo con sus obligaciones laborales; y del sistema de seguridad social integral.

25) El ARRENDADOR al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.

26) El ARRENDADOR declara bajo gravedad de juramento que el bien no se encuentra sujeto a ninguna afectación, de igual forma declara que el inmueble no se encuentra inmerso en ningún proceso judicial

27) El ARRENDADOR entiende que debe asumir las obligaciones fiscales que genere el contrato de arriendo, tal corno impuesto de IVA, Retención en la fuente, Rete ICA y demás obligaciones impuestas por la Ley y las autoridades competentes según corresponda de acuerdo con su régimen tributario.

28) El contratista deberá dar aplicación a la Directiva presidencial 09 del 17/09/2020 y la Resolución Número 000042 del 05/05/2020 en cumplimiento de la Normatividad relacionada con la Facturación Electrónica.