UNIDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDIO

Armenia, 11 JUN 2026

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDÍO EN LA DIRECCIÓN CARRERA 13 A No. 1 A 117, AVENIDA BOLÍVAR DE LA CIUDAD ARMENIA

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

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor estimado del presente contrato es por la suma DE **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS PESOS M/CTE. ($380.854.822,00)** para la vigencia 2026.

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, EXCLUIDO IVA,	VALOR TOTAL ESTIMADO EXCLUIDO IVA,
1	02-02-02-007-002-01-01	UPRES	ARRIENDO INMUEBLE ESPRI ARMENIA	16	6 meses y 8 días	60.774.706,00	380.854.822,00
VALOR TOTAL ESTIMADO							380.854.822,00

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

El presente objeto de Contratación se encuentra incluido en el PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Programa "O" Atención en Salud, autorizado mediante Resolución No. 0247 del 21/05/2026 de la Dirección de Sanidad "por la cual se modifica la resolución No. 001 del 01 enero de 2026 de la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional. Por la cual se desagrega el detalle anexo del Decreto 1477 del 30 de diciembre de 2025 "Por el cual se liquida el Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal de 2026, se detallan las apropiaciones y se clasifican y definen los gastos", se detallan los ingresos del presupuesto de Rentas y Gastos del Fondo Cuenta de Salud de la Policía Nacional y se efectúan asignaciones internas de apropiaciones del Presupuesto de Gastos de Salud al Nivel Central, Regionales de Aseguramiento en Salud, Unidades Prestadoras de Salud y Hospital Central de la Policía Nacional para la Vigencia Fiscal 2026.", así:

No.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	VALOR UNITARIO ESTIMADO, EXCLUIDO IVA,	VALOR TOTAL ESTIMADO EXCLUIDO IVA,
1	29/05 2026/	218	UPRES DEQUI	16	ARRIENDO INMUEBLE ESPRI ARMENIA	6 meses y 8 días	60.774.706,00	380.854.822,00
Total								380.854.822,00

	Valor de la contratación Vigencia 2026: $ 380.854.822 **valor total: $ 380.854.822,00**
1.4 CLASE DE CONTRATO	Contratación Directa - Arrendamiento de Bienes Inmuebles Ley 80 de 1993, artículo 32 "De los Contratos Estatales" Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.4.11 "Arrendamiento de Bienes Inmuebles".
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Se requiere de una Persona Natural o jurídica, en forma individual o conjunta (consorcio, unión temporal y promesas de sociedad), que tengan dentro de su objeto social o actividad expresamente el objeto de este proceso y cumplan con todos los requisitos exigidos para el mismo. Disponibilidad del propietario de realizar adecuaciones necesarias para habilitar las instalaciones de acuerdo a las especificaciones técnicas y requisitos exigidos por el Ministerio de Protección Social definido en el anexo Técnico Nro. 1 de la Resolución No. 3100 del 2019 y resolución 4445 de 1996 Por el cual se dictan normas de cumplimiento del contenido del Título IV de la Ley 09 del 1979, en lo referente a las condiciones sanitarias que deben cumplir los establecimientos hospitalarios y similares. Se debe tener en cuenta la realización de diseños físico espacial de las instalaciones en los temas de accesibilidad, seguridad y comodidad para los usuarios con y sin limitaciones físicas y sensoriales o de cualquier tipo de discapacidad.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

I. JUSTIFICACIÓN

La Unidad Prestadora de Salud Quindío, como encargada de ejecutar los lineamientos que permitan organizar la red de prestadores propios, acorde con el MATIS (Modelo de Atención Integral en Salud) es el marco técnico operativo del Sistema de Salud de las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional (SSMP). Establecido mediante el Acuerdo 070 de 2019, articula estrategias, normas y procedimientos para garantizar la salud de los uniformados, veteranos y sus familias.

Los elementos estratégicos del (MATIS) se fundamentan en: La atención primaria en salud (con enfoque de salud familiar, comunitaria y diferencial, Acciones integrales intersectoriales, participación social, comunitaria y ciudadana y el cuidado de la salud, Gestión Integral del Riesgo (GIRS), para brindar servicios en términos de calidad, accesibilidad, oportunidad y seguridad a los usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, de quienes se pretende garantizar su Derecho Fundamental a la salud en condiciones de oportunidad, por lo que se hace necesaria CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDIO.

La UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B Quindío, es la dependencia de la Subdirección de Sanidad encargada de cumplir las políticas y las actividades definidas, para garantizar la prestación del servicio de salud de la zona de influencia y que de acuerdo con la Resolución No. 0267 del 25/01/2023 "Por la cual se define la estructura orgánica de la Dirección de Sanidad y se determinan las funciones de sus dependencias internas", quedan definidos los nombres de los establecimientos de sanidad policial de la siguiente manera:

1. ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ARMENIA
2. ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DISTRITO CALARCA
3. ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DISTRITO SEVILLA
4.

II. ¿Para qué se contrata?

Con el presente ESTUDIO PREVIO se pretende garantizar las instalaciones que permitan el funcionamiento de la UNIDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDIO (Grupo Soporte y Apoyo, Grupo Medicina Laboral, Grupo Logístico, Grupo Prestador de Atenciones en Salud y Grupo de Atención Operacional), igualmente dentro de las instalaciones funciona el ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ARMENIA, que es una dependencia de la Unidad Prestadora de Salud Quindío que por organiza gestiona el cuidado primario, con el fin de resolver los problemas de salud y gestionar los riesgos en salud según las rutas integrales de atención en salud definidas y las demandas específicas de los usuarios, acorde al Modelo de Atención Integral de Salud.

La zona de influencia de la UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B Quindío debe cubrir y dar atención a una población de 12.741 usuarios distribuidos en el Departamento del Quindío y en los municipios de Sevilla, Caicedonia, Alcalá y Ulloa – Valle, dentro de los cuales se cuenta con personal activo, retirado, pensionado y sus beneficiarios.

- **Censo usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional de la Unidad Prestadora de Salud Quindío**

CENSO USP MAYO						
REGION	USP	GENERO	BENEFICIARIO	NO COTIZANTE	TITULAR	Total, general
REGION 3	3. QUINDIO	-	1,00			1,00
REGION 3	3. QUINDIO	F	4.273,00	221,00	1.326,00	5.820,00
REGION 3	3. QUINDIO	M	1.805,00	172,00	4.943,00	6.920,00
TOTAL, USUARIOS						12.741

Por lo antes expuesto, se pretende contratar el objeto en mención con el fin de arrendar instalaciones para garantizar la atención de los usuarios que se encuentran vinculados al Subsistema de Salud de la Policía Nacional y así lograr la eficiente y eficaz prestación de servicios de salud en forma integral, oportuna y permanente, teniendo en cuenta las normas de la Dirección de Sanidad.

La Policía Nacional, no cuenta con un establecimiento propio para prestar los servicios en Salud de primer nivel en el Departamento del Quindío. Es así y en razón de garantizar los derechos fundamentales y la continuidad de la prestación de los Servicios de Salud con compromiso y calidad a los usuarios adscritos a la Unidad Prestadora de Salud Quindío, al igual que continuar ejecutando los programas de salud y las diferentes especialidades que se encuentran en cabeza de esta unidad de atención básica, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo No.093 del 08 de octubre de 2025 "Por la cual se establece el Plan De Servicios Y Tecnologías En Salud Del Sistema De Salud De Las Fuerzas Militares Y De La Policía Nacional (PSTS), cabe anotar que en la actualidad se cuenta con el contrato No. 35-1-20073-25, de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la carrera 13 A No. 1A 117, frente al Parque los Fundadores, el cual tiene como plazo de ejecución hasta el 22/06/2026, el valor del canon mensual se ajusta al presupuesto autorizado por la Dirección de Sanidad.

Para el presente proceso no se tendrá en cuenta el IVA atendiendo el concepto 4557 de 2015 emitido por la DIAN, "no está gravado con el impuesto sobre las ventas el servicio de arrendamiento comercial contratado por la EPS, siempre y cuando tenga por objeto directo y exclusivo efectuar las prestaciones propias del POS".

III. La oportunidad.

Las características socioeconómicas del entorno donde se encuentran actualmente las instalaciones de la Unidad Prestadora de Salud Quindío, favorecen a los usuarios y funcionarios, toda vez que se encuentra con instalaciones en muy buenas condiciones y acabados, el edificio está ubicado en el sector salud de la ciudad de armenia, donde se encuentran la mayoría de las IPS y clínicas contratadas para prestar los servicios de Red externa, igualmente tiene acceso diverso de rutas y diferentes medio de transporte; aunado a lo anterior, la edificación fue valorada inicialmente por personal de la

DISAN concluyendo que se adapta a los servicios y necesidades de Sanidad, por lo que se da continuidad en la misma edificación.

Actualmente la Unidad Prestadora de Salud Quindío no cuenta con instalaciones propias. Es de anotar que en la ciudad de Armenia la infraestructura para este tipo de instalaciones es mínima y se dificulta encontrar instalaciones que se adecuen con el sistema único de habilitación; aunado a lo anterior, no se comprometen a realizar las adecuaciones que se requieren para el funcionamiento y/o el costo es muy alto con las inclusiones requeridas para garantizar la prestación de los servicios de salud. Donde actualmente se ubican las instalaciones UPRES-QUINDIO facilita el acceso de los usuarios, beneficiarios del subsistema de salud de la Policía Nacional. Por tal razón se hace necesario continuar con el arrendamiento de estas instalaciones para seguir brindando los servicios de Medicina General, Pediatría, Ginecología, Odontología, Terapia Física, Psicología, Trabajo Social, Nutrición, entre otros servicios, así como las rutas integrales de atención en salud establecidas.

IV. Indicar sí la Institución cuenta con los medios o forma de satisfacer esta necesidad:

La Policía Nacional, Dirección de Sanidad no cuenta en esta ciudad con un inmueble que cumpla las condiciones requeridas para satisfacer los requisitos para tal fin, por ende, es necesario el arrendamiento del inmueble con las características adecuadas y determinadas en la normatividad vigente de habilitación.

El contrato a celebrar tiene proyectado un plazo de seis (06) meses y ocho (08) días para la vigencia 2026, es decir desde el 23/06/2026 hasta el 31/12/2026.

ACUERDO MARCO DE PRECIOS: Verificada la información suministrada por Colombia Compra Eficiente, el presente proceso no está cobijado por acuerdo marco de precios.

Instructivo No. 024 DIPON DIRAF del 14/09/2020 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICIA NACIONAL".

En atención al instructivo de referencia, se procedió a solicitar los respectivos soportes de acuerdo al **numeral 1 POLICIA NACIONAL COMO ARRENDATARIA, numeral 1.1 cuando el inmueble es propiedad del arrendador, así:**

1.1.1 Aval estratégico operativo: teniendo en cuenta que se continuará en el mismo bien inmueble, este requisito **NO APLICA**, toda vez que se requiere para nuevas unidades y/o nuevo inmueble.

1.1.2 Aval técnico jurídico catastral: Mediante Comunicación Oficial Electrónica No. **GS-2026-023886-DEQUI_del 13/03/2026** se realizó "Solicitud Aval Técnico Jurídico Catastral arrendamiento UPRES QUINDIO" al jefe del grupo de bienes raíces DEQUI, posteriormente mediante Comunicación Oficial Electrónica **No. GS-2026-025031-DEQUI del 16/03/2026** el Comando de Departamento de Policía Quindío realizó "Solicitud Aval Técnico Jurídico Catastral arrendamiento UPRES QUINDIO" al Comandante Región de Policía Nro. 3, quien emitió respuesta mediante Comunicación Oficial Electrónica No. **GS-2026-007898-REGI3 del 08/05/2026** anexando formato CÓDIGO: 2BS-FR-0047 "ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICO, JURÍDICO Y CATASTRAL DE BIENES INMUEBLES PARA EL SERVICIO DE LA POLICÍA NACIONAL.

1.1.3 Avaluó Canon de arrendamiento: se solicitó mediante Comunicación Oficial Electrónica No. **GS-2026-025841-DEQUI del 18/03/2026** al Jefe del grupo de bienes raíces DEQUI apoyo del Perito (Avaluador) de Bienes Inmuebles del Grupo de Bienes Raíces, quien emitió respuesta mediante Comunicación Oficial Electrónica **No. GS-2026-025122-DEQUI del 16/03/2026** anexando el formato Código: 1LF-FR-0202 en estado activo con nombre "FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES".

1.1.4 Concepto del Jefe de la Regional de Infraestructura o del nivel central: Mediante Comunicación Oficial Electrónica No. **GS-2026-025031-DEQUI del 16/03/2026** se solicitó al señor comandante de la Regional De Policía

No. 3, concepto favorable mediante comunicado Comunicación Oficial Electrónica **No. GS-2026-007898-REGI3 del 08/05/2026.**

1.1.5 Certificación del Grupo de Bienes Raíces de la Unidad: Se adjunta certificación de la no disponibilidad de inmuebles apropiados a cargo de la institución, para atender las necesidades de infraestructura requeridas, firmada por el responsable Jefe de Bienes Raíces Departamento de Policía Quindío el señor Intendente CRISTIAN JOHAN PEREZ PUENTES. Ver el Anexo "CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD"

1.1.6 Estudios de seguridad y confiabilidad: se solicitó ESTUDIO DE CONFIABILIDAD del señor JOHN SEBASTIAN GARCIA MARTINEZ, representa legal de la inmobiliaria INNOVA PROPIEDAD RAIZ SAS, mediante documento **GS-2026-026464-DEQUI del 17/03/2026**, con respuesta mediante comunicado **GS-2026-004390-DINCO del 21/04/2026** y ESTUDIO DE SEGURIDAD INSTALACIONES, a la jefatura de la Seccional de Inteligencia Policial Departamento de Policía Quindío, mediante documento **GS-2026-023884-DEQUI_del 13/03/2026**, respuesta mediante comunicado **GS-2026- 027132-DEQUI del 20/03/2026**.

Teniendo en cuenta el Instructivo No. 024 DIPON DIRAF del 14/09/2020 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICIA NACIONAL, el jefe logístico de la UPRES Quindío informa que a la fecha la Unidad Prestadora de salud Quindío cuenta con presupuesto correspondiente para el pago de servicios públicos.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
DEPARTAMENTO DE POLICIA QUINDIO – INNOVA PROPIEDAD RAIZ	35 1 20060 22 DEL 10/10/2022	ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDIO EN LA DIRECCION CARRERA 13 A No. 1 A 117, AVENIDA BOLIVAR DE LA CIUDAD ARMENIA, FRENTE AL PARQUE LOS FUNDADORES, CON UN ÁREA TOTAL DE 1.642 METROS CUADRADOS	DEQUI UPRES CD 077 2022	Se cumplió con el objeto del contrato, sin embargo, se presentaron algunas demoras en adecuaciones solicitadas	Ninguno
DEPARTAMENTO DE POLICIA QUINDIO – INNOVA PROPIEDAD RAIZ	35 -1- 20086-23	ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDIO EN LA DIRECCION CARRERA 13 A No. 1 A 117, AVENIDA BOLIVAR DE LA CIUDAD ARMENIA, FRENTE AL PARQUE LOS FUNDADORES, CON UN ÁREA TOTAL DE 1.642 METROS CUADRADOS	PN DEQUI UPRES CD 091 2023	Se cumplió con el objeto del contrato, sin embargo, se presentaron algunas demoras en adecuaciones solicitadas	Ninguno
DEPARTAMENTO DE POLICIA QUINDIO – INNOVA PROPIEDAD RAIZ	35-1-20067-24	CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDÍO EN LA DIRECCIÓN CARRERA 13 A No. 1 A 117, AVENIDA BOLÍVAR DE LA CIUDAD ARMENIA	PN DEQUI UPRES CD 075 2024	En ejecución sin novedad	Ninguno
DEPARTAMENTO DE POLICIA QUINDIO – INNOVA PROPIEDAD RAIZ	35-1-20073-25	CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDÍO EN LA DIRECCIÓN CARRERA 13 A No. 1 A 117, AVENIDA BOLÍVAR DE LA CIUDAD ARMENIA	PN DEQUI UPRES CD 076 2025	En ejecución sin novedad	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

El marco jurídico del proceso de selección se enmarca en la Constitución Política de Colombia, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Artículo 2 numeral 4, literal i), especialmente el Decreto 1082 de 2015, Subsección cuarta Artículo 2.2.1.2.1.4.11 y demás normas que los adicionen, modifiquen o complementen.

CONTRATACIÓN DIRECTA, Decreto 1082 de 2015 Subsección 4 articulo 2.2.1.2.1.4.1 y artículo 2.2.1.2.1.4.11 arrendamiento de bienes inmuebles, Instructivo No 024/ SUDIR-DIRAF-70 de 14 de septiembre 2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la policía nacional"

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES. Decreto 1082 de 2015 Subsección 4 articulo 2.2.1.2.1.4.1 y artículo 2.2.1.2.1.4.11 arrendamiento de bienes inmuebles, que a la letra dice: Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas, Resolución 00090 del 15/01/2018 " Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014" Instructivo No 024/ SUDIR-DIRAF-70 de 14 de Septiembre 2020 " Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la policía nacional"

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

La Oferta deberá presentarse de tal forma que contenga la totalidad de la información descrita en el Anexo No.1 del presente Estudio Previo; los cuales se comprobarán como cumple o no cumple.

Este aspecto se verificará con el Anexo 1 Especificaciones Técnicas mínimas.

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

Teniendo en cuenta que ya se ha suscrito contratos con el mismo arrendador, no se solicitará experiencia

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)
NO APLICA

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA

El oferente deberá acreditar mediante certificación firmada, que tiene la capacidad física y financiera de realizar los acondicionamientos o adecuaciones que por caso fortuito o fuerza mayor no imputables al arrendatario afecten la prestación del servicio (inundaciones, filtraciones, cortos eléctricos, entre otros), necesarias para la conservación de los equipos biomédicos, dando respuesta inmediata y oportuna teniendo

en cuenta que se cuenta con equipos médicos costosos y que se tiene que dar continuidad al servicio de consulta externa.

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

Este aspecto se verificará en el **Anexo 2** Especificaciones técnicas mínimas Cumple o No cumple.
Condiciones Técnicas adicionales de calificación

4.1.7 REQUISITOS MÍNIMOS JURÍDICOS.

4.1.7.1 Carta dirigida al Comandante Departamento de Policía Quindío: donde manifieste el interés de contratar con la Policía Nacional – Dirección de Sanidad – UPRES Quindío.

4.1.7.2 Fotocopia Cédula de Ciudadanía del Representante legal: ampliada al 150%.

4.1.7.3 Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación: será verificado por UPRES Quindío. (Del Representante legal y de la entidad.)

4.1.7.4 Certificado de antecedentes fiscales de la Contraloría General de la Nación: Será verificado por el UPRES Quindío. (Del representante legal y de la entidad).

4.1.7.5 Carta de manifestación de no estar incurso en causales inhabilidad e incompatibilidad para contratar con el Estado: Será verificado por el UPRES Quindío. (Del representante legal y de la entidad).

4.1.7.6 Certificado de libertad y tradición: Expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad no superior a 30 días calendario de la Carrera 13 A No. 1A 117, frente al parque los fundadores el cual es para el funcionamiento en arriendo de UPRES Quindío

4.1.7.7 Documentos que acredite la existencia y representación legal: Presentación del original del certificado de existencia y representación legal, expedido por la cámara de comercio de su domicilio social o la autoridad competente, con fecha de expedición igual o inferior a un (1) mes.

4.1.7.8 Certificado vigente de Registro Único Tributario (RUT): expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, debidamente firmado.

4.1.7.9 Certificación del Revisor Fiscal o del Representante Legal: según corresponda, sobre el cumplimiento de las obligaciones de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y el pago de parafiscales.

4.2. CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

NO APLICA

4.3. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

Teniendo en cuenta que la modalidad de selección establecida para este proceso, corresponde a la Contratación Directa Definida en el Decreto 1082 de 2015 Subsección 4 articulo 2.2.1.2.1.4.1 y artículo 2.2.1.2.1.4.11 se establece como único factor de Evaluación Económica El Precio Ofertado, el cual en ningún caso puede ser superior al Valor Total Estimado de la Contratación señalado en el numeral 1.2.
Formulario de Beneficiario Cuenta.

4.3.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA

En ningún caso puede ser superior al Valor Total Estimado de la Contratación señalado en el numeral 1.2

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 inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en la zona urbana de la Ciudad de Armenia, Quindío. la carrera 13 A No. 1A 117, frente al parque los fundadores, en el cual se prestarán los servicios de salud.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El contrato que se celebre se ejecutará de Tracto Sucesivo como cancelación de arrendamiento pago anticipados para poder funcionar, por mensualidades.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El Plazo de Ejecución del Contrato de Arrendamiento del presente objeto y Estudio Previo es seis (06) meses y ocho (08) días para la vigencia 2026, es decir desde el 23/06/2026 hasta el 31/12/2026., previa suscripción y legalización del contrato respectivo, aprobación de la garantía y entrega de la carta de iniciación de ejecución al Arrendador.

5.4. FORMA DE PAGO

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

De acuerdo al derecho a turno y a la programación del Plan Anual mensualidad de Caja (PAC), se debe anexar a la facturación copia de los pagos de aportes en seguridad social y parafiscal, dando cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2.002.

Toda la documentación de la facturación, así como los respectivos soportes, deben ir organizados y presentados de acuerdo a la actual ley 594 de 2.000: "*Por medio de la cual se dicta la ley general de archivos y se dictan otras disposiciones*" (ley general de archivos) y siguientes.

La factura deberá ser radicada del 20 al 25 del mes inmediatamente anterior a la mensualidad objeto de cobro y debe ir acompañada del recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.

Documentos requeridos:

- Constancia de recibo a plena satisfacción del servicio objeto del contrato, suscrita por el supervisor del contrato.
- Factura de venta original o documento equivalente que cumpla con los requisitos de ley
- Certificación del pago de aportes parafiscales conforme a lo consagrado en el Art. 50 de la Ley 789 de 2002.

NOTA: de conformidad con lo establecido en la Directiva Presidencial 09 de septiembre del 2020, La factura electrónica debe ser emitida con las indicaciones dadas por la circular externa 016 del SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION FINANCIERA SIIF NACION – MINHACIENDA. La cual indica:

- Registrar en la sección de la factura Datos del Adquiriente en el campo "Correo", el buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Continuación Circular Externa 042, con el fin que, una vez generada la factura electrónica a través del medio seleccionado, éste la envíe automáticamente.

- Diligenciar en el asunto o en la sección de la factura Notas, lo siguiente: #$ luego el código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, datos del contrato, y correo del supervisor o cuentadante de caja menor, finalizando con #$, debidamente separados por punto y coma, según ej. adjunto.

  #$16-01-02-027;Contrato;Supervisor@corrreo.policia.gov.co

Para la estructura del presente texto, el contratista deberá comunicarse con el supervisor designado

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

El supervisor del contrato será el Responsable Almacén de la Unidad Prestadora de Salud Quindío, o con posterioridad designe el ordenador del gasto, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución No. 0090 De 2018 y la Ley 1474 de 2011.

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 adjudicación del contrato a celebrar se hará una vez verificados los requisitos de índole jurídico, técnico y económico exigidos al oferente, en forma total y el procedimiento será aquel estipulado en la ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal i) y el Decreto 1082 del 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.1.

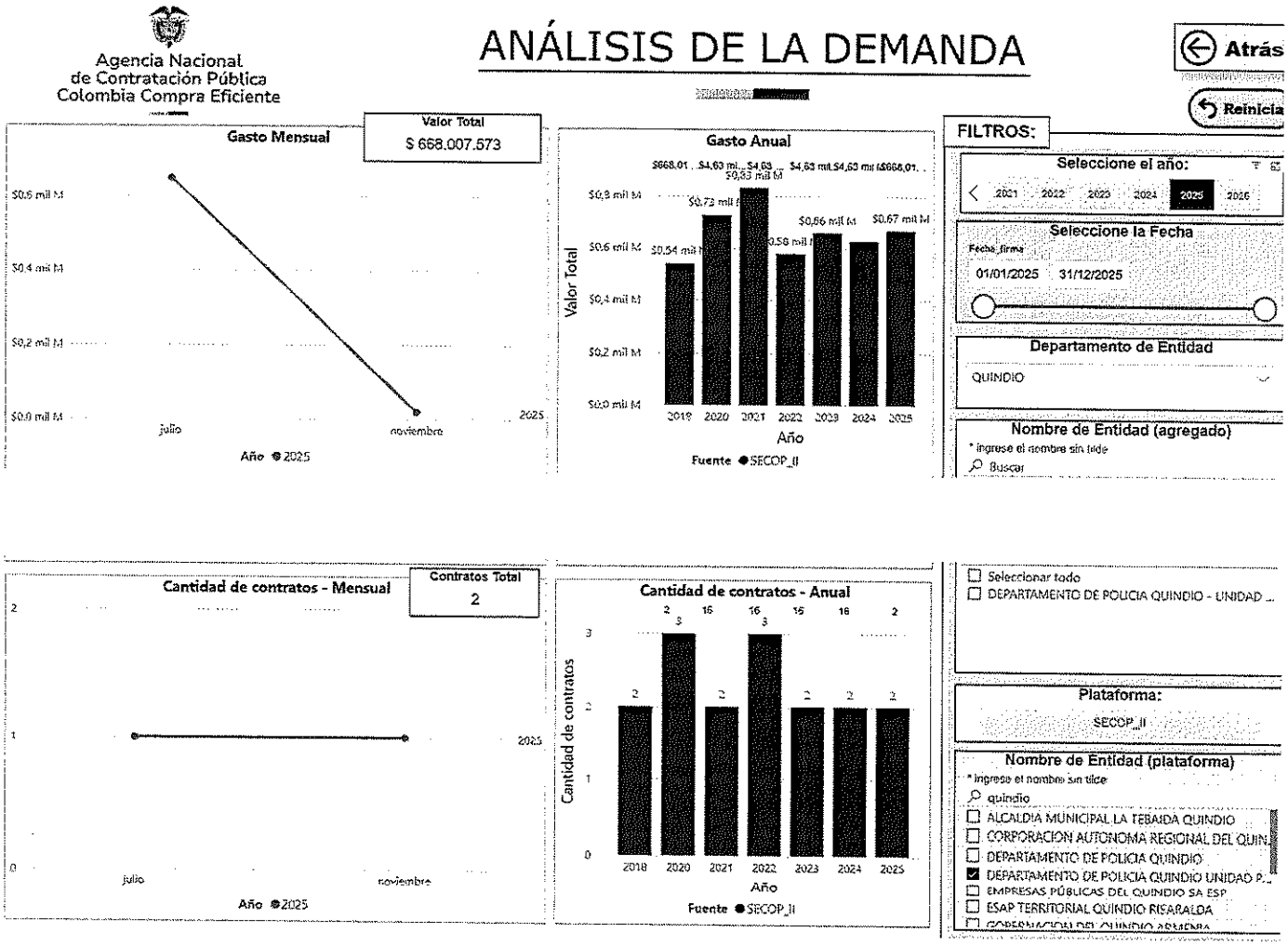
7. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS:

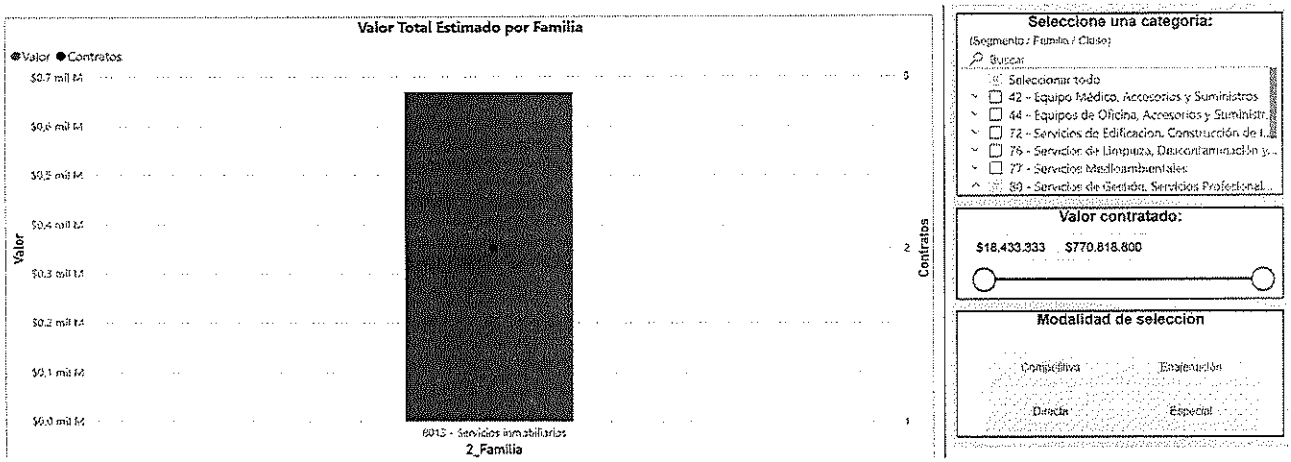
Se relacionan en los Anexos del presente estudio previo.

II ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

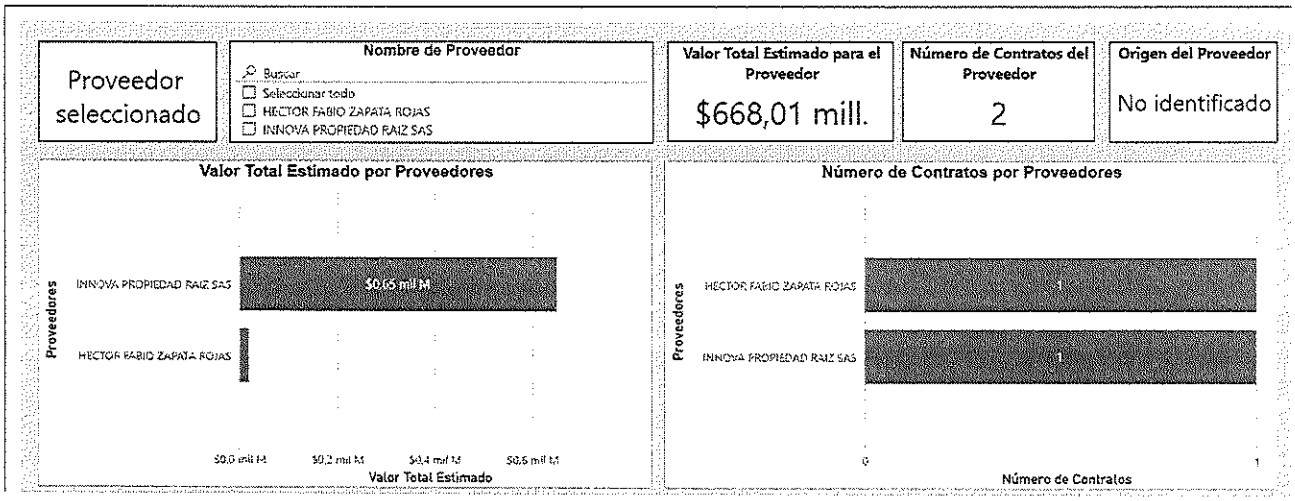
Para el análisis de la demanda, se tomó en cuenta la "*Guía para la Elaboración de Estudios de Sector Versión G-EES-02*", enlace de consulta: https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNjkwMzhkMjItNjZjZC00YzA3LWI1MDMtMGEyNzlmYWRjNDYxIiwidCI6IjdiMDkwNDFILTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9, con el fin de indagar el comportamiento de los servicios contratados por parte del Departamento de Policía Quindío y otras entidades en vigencias anteriores.

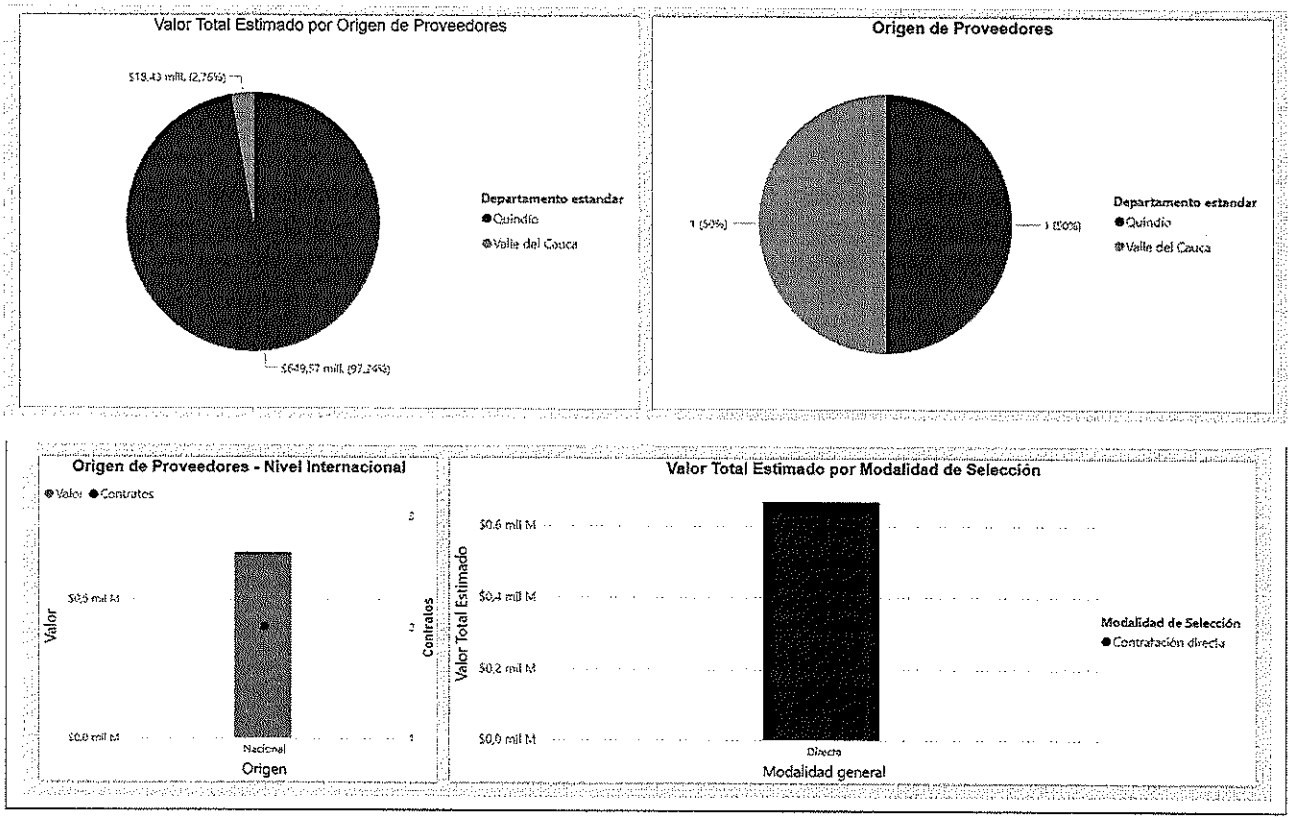




Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	Clasificador de Bienes y Servicios - Familia
8013 - Servicios inmobiliarios	
801315 - Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	
CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDÍO EN LA DIRECCIÓN CARRERA 13 A No 1 A 117 AVENIDA BOLÍVAR DE LA CIUDAD ARMENIA	
ARRENDAR UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DISTRITO SEVILLA	
Total	





De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

2 ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN MERCADO: en la ciudad de Armenia la infraestructura para este tipo de instalaciones es mínima y se dificulta encontrar instalaciones que se adecuen con el sistema único de habilitación en salud; aunado a lo anterior, no se comprometen a realizar las adecuaciones que se requieren para el funcionamiento y/o el costo es muy alto con las inclusiones requeridas para garantizar la prestación de los servicios de salud, como se puede determinar en peritaje realizado y adjunto; por lo tanto, la Unidad Prestadora de Salud Quindío, determinó continuar en el inmueble que se tiene actualmente y dar aplicación del objeto contractual.

Ítem	Tipo	Dirección	MTS (2) ocupados	Descripción.	Propietario y apoderado
1	Edificio	CARRERA 13 NO. 1ª 117	1.506,59	CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDÍO EN LA DIRECCIÓN CARRERA 13 A No. 1 A 117, AVENIDA BOLÍVAR DE LA CIUDAD ARMENIA	JOSE ALBEIRO SANCHEZ LOPEZ y OSCAR HERNAN LOPEZ CASTAÑO, son propietarios del inmueble objeto del presente proceso contractual, que los mencionados propietarios tiene suscrito contrato de mandato para la administración de inmuebles con la entidad INNOVA PROPIEDAD RAIZ, cuya representación legal está a cargo del señor JHON SEBASTIAN GARCIA MARTINEZ mediante certificado de cámara de comercio de armenia.

El sector en el que se encuentra ubicada las Instalaciones de la Unidad Prestadora de Salud Quindío, se caracteriza como sector salud, puesto que se encuentra la mayoría de clínicas y consultorios de diferentes especialidades, se encuentra ubicado en el centro-norte de la ciudad, facilitando el acceso de los diferentes medios de transporte, sin embargo en la mayoría de edificios se debe disponer de aires acondicionados, teniendo en cuenta que por las características de las construcciones se dificulta la ventilación natural en algunos espacios, el valor de metro cuadro en el sector salud es un poco costoso, el que nos brindan actualmente se ajusta y se encuentra por debajo de este.

NOTA: Teniendo en cuenta recomendación del perito que realizó el avaluó para el presente proceso de contratación, en el presente estudio previo no se enuncia el área total construida, sino el área total ocupada.

3 ANÁLISIS DE LA OFERTA

Una vez revisado el respectivo certificado de tradición del Bien Inmueble con matrícula inmobiliaria 280 – 184538 se observa que los señores JOSE ALBEIRO SANCHEZ LOPEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 7.554.317 y OSCAR HERNAN LOPEZ CASTAÑO identificado con cédula de ciudadanía No. 7.557.275 son propietarios del inmueble objeto del presente proceso contractual, ubicado en la carrera 13 A # 1A -117, en la ciudad de Armenia. Quienes a su vez celebraron contrato de mandato el día 07 de julio de 2017 con la sociedad INNOVA PROPIEDAD RAIZ S.A.S., sociedad identificada con NIT 900.755.480-7, representada legalmente por JOHN SEBASTIAN GARCIA MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.773.446, mandato que tiene como finalidad lo siguiente:

Para que el ADMINISTRADOR celebre, "LOS PROPIETARIOS confiere poder amplio y suficiente al ADMNISTRADOR para la realización las gestiones incluidas en el presente contrato y que comprenden dos etapas (...) como apoderado de los PROPIETARIOS, el contrato de arrendamiento respectivo, convenga las condiciones del mismo y vigile su correcta ejecución y cumplimiento".

Así las cosas, se advierte que la sociedad INNOVA PROPIEDAD RAIZ S.A.S actuará como mandataria de los propietarios para la celebración del presente contrato en virtud del convenio celebrado entre los propietarios, el cual no podrá ser desconocido por la Unidad Prestadora de Salud Quindío.
Todo lo anterior consta en certificado de existencia y representación legal y contrato de mandato debidamente celebrado y suscrito por los propietarios.

Se solicitó cotización al representante legal, quien en respuesta ofreció el canon de arrendamiento por valor de SESENTA MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SEIS PESOS ($60.774.706,00) mensual.

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO:

El Canon de arrendamiento cubre un área total ocupada de 1.506,59 metros cuadrados, repartidos en cuatro pisos. Teniendo en cuenta el histórico en las instalaciones, el IPC y el valor de la cotización ofrecida se estructura el valor a contratar., tomando como referente la cotización ofrecida.

Teniendo en cuenta que se va a continuar con el mismo oferente mediante contratación directa según lo establece el instructivo 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020 donde establece los parámetros para la contratación directa de arrendamiento de un inmueble, podemos realizar el siguiente análisis referente a la optimización de los recursos en relación con el área contratada.

ÁREA	CANON ARRENDAMIENTO 2026
1.506,59 Mts2	60.774.706,00

Por lo anterior, se estima que el valor del arrendamiento por SESENTA MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SEIS PESOS ($60.774.706,00), mensuales

COSTOS DE OPORTUNIDAD

El canon ofertado por el contratista es accesible, se considera pertinente para los fines de la Unidad Prestadora de Salud Quindío.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS

Resulta ser beneficioso para los usuarios por contar con instalaciones para la prestación de los diferentes servicios de salud, servicios de Medicina General, Pediatría, Ginecología, psiquiatría, medicina interna Odontología, Terapia Física, Psicología, Trabajo Social, Nutrición y todo el programa integral de las RIAS.

COSTOS INDIRECTOS

Como tales, se tienen las Pólizas de cumplimiento, así como las multas en que pudiere incurrir el contratista en su calidad de arrendador del Inmueble.

PROCEDENCIA Y DISPONIBILIDAD DE LOS BIENES

El bien inmueble a arrendar debe acreditar que fue adquirido de buena fe, con dineros lícitos y producto de actividades consideradas como lícitas en el ordenamiento jurídico colombiano.

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

Los servicios que brinda el Inmueble objeto de la presente contratación son: Energía, agua, acueducto, alcantarillado y otros que se requieran; servicios que serán asumidos por el Arrendatario y no serán incluidos en la Tarifa del valor del canon determinada en mensualidades.

El pago de la Administración cuando a ello hubiere lugar será asumido por el arrendador.

4 MONEDA A CONTRATAR:

La oferta deberá presentar su estimación monetaria en Pesos Colombianos, y de igual manera se elaborará el contrato estimado, su cuantía y canon en Pesos Colombianos.

5 ANÁLISIS DE PRECIOS

Para realizar el análisis de precios se tuvo en cuenta los precios de referencia de los siguientes aspectos:

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
ICBF REGIONAL QUINDIO y JOSE MAURICIO DIAZ	Contrato de Arrendamiento para el funcionamiento del Centro Zonal Armenia Norte de ICBF Regional Quindío, en el barrio la Cabaña 2025 - 2026	63003042025 02/12/2025	CO1.PCCNTR. 8728275	266.511.000,00

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
ALCALDIA MUNICIPAL LA TEBAIDA QUINDIO y NGIE CAROLINA ALVAREZ GOMEZ	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL No. 02 UBICADO EN LA PLAZA DE BOLÍVAR DEL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA QUINDÍO, PROPIEDAD DE ESTE MISMO MUNICIPIO	CO1.RECEIPT.32210316 22/12/2025	CARRENDAMIENTO-029-2025	4.266.780 COP

Nota: Una vez realizado la consulta en el SECOP II Los precios de referencia no serán tenidos en cuenta toda vez que las instalaciones y condiciones requeridas no se asemejan a las especificaciones del presente objeto a contratar, por otra parte, los valores por metro cuadrado varían en un porcentaje dependiendo de la ciudad y/o Municipio de cada Región en las que se han llevado a cabo estos procesos de contratación.

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

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

HISTORICO								
ITEM	DESCRIPCION	35-1-20086-23	IPC 2023 9,28%	35-1-20067-24	IPC 2024 5,20%	35-1-20073-25	IPC 2025 5,10%	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADO
1	ARRIENDO INMUEBLE ESPRI ARMENIA	52.000.000	56.825.600	56.825.600	59.780.531	57.825.600	60.774.705,60	59.126.946

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

NOTA 1: Para el análisis de precios Históricos se tuvo en cuenta las variables de los Índices de Precios al Consumidor y al productor (IPC) para el año 2023 – 2024 – 2025, según información suministrada por el DANE, pero se determinará el precio histórico de la vigencia 2025 toda vez que en la vigencia 2024 el arrendador no aplico el 100% del incremento del IPC de la vigencia 2024 del 5.20

NOTA 2: no se tendrá en cuenta el precio histórico, de acuerdo a el incremento del IPC del del 2025 el cual se realizó por cotización por la entidad INNOVA PROPIEDAD RAIZ

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

BIEN O SERVICIO	FECHA	EMPRESA	VALOR
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

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

No se evidencia catálogos con bienes inmuebles en arrendamiento con las características requeridas.

5.4. PRECIOS DE MERCADO

ANÁLISIS DE PRECIOS DE MERCADO		
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	VALOR MERCADO
1	ARRIENDO INMUEBLE ESPRI ARMENIA	60.774.706,00

Nota: Para efectos se tendrá en cuenta la cotización allegada por la empresa INNOVA PROPIEDAD RAIZ, teniendo en cuenta que se continuará en las mismas instalaciones, de acuerdo el Instructivo No. 024 del 14 de septiembre de 2020.

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
1	ARRIENDO INMUEBLE ESPRI ARMENIA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	60.774.706,00	60.774.706,00

El valor estimado a tomar es el del mercado, es decir la cotización allegada por INNOVA PROPIEDAD RAIZ.

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	RE CURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, EXCLUIDO IVA,	VALOR TOTAL ESTIMADO EXCLUIDO IVA,
1	02-02-02-007-002-01-01	16	DEQUI UPRES	ARRIENDO INMUEBLE ESPRI ARMENIA	6 meses y 8 días	60.774.706,00	**380.854.822,00**
						VALOR TOTAL ESTIMADO	**380.854.822,00**

NOTA: El valor estimado de la presente contratación es de **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS PESOS M/CTE. ($380.854.822,00)** para la vigencia 2026.

Teniente **VALENTINA DE JESUS HENRIQUEZ CAMPO**
Jefe Unidad Prestadora de Salud Quindío (E)

Subintendente **YERFENSON CARRILLO LOZANO**
Almacenista Unidad Prestadora de Salud Quindío (E)

Elaborado por: SI. Yerfenson Carrillo Lozano
Estructurador del estudio Previo
Revisado por: SM 14-6 Andrea Ballesteros Niño
Líder SGSST UPRES Quindío
TS-27 Marco Antonio Moreno Casallas
Líder Sistema de Gestión Ambiental UPRES Quindío
IJ. Roger Yecit Jaramillo Castro
Jefe grupo Logístico UPRES DEQUI
TE. Valentina De Jesús Henríquez Campo
Jefe Unidad Prestadora de Salud Quindío (E)

Fecha de elaboración: mayo2026
Archivo: Mis Documentos 2026

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Seleccionar modalidad de contratación cuyo objeto es **CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDÍO EN LA DIRECCIÓN CARRERA 13 A No. 1 A 117, AVENIDA BOLÍVAR DE LA CIUDAD ARMENIA**

Aplica	Anexos
☐	Certificación de la necesidad
X☐	Especificaciones técnicas mínimas
☐	Constancia de idoneidad y experiencia (aplica para prestación de servicios profesionales)
X☐	Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
X☐	Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.
☐	Ficha técnica
X☐	Obligaciones de la policía nacional (no aplica para mínima cuantía)
X☐	Obligaciones del contratista (no aplica para mínima cuantía)
	Solicitud de cotización y respuesta Aval técnico jurídico catastral Avaluó canon de arrendamiento Estudio de Seguridad

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
X☐	Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
X☐	Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
X☐	Compromiso anticorrupción (obligatorio)

☐ Capacidad financiera

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

- Comunicado GS-2026-023886-DEQUI Solicitud Aval Técnico Jurídico Catastral
- Comunicado GS-2026-007898-REGI3 Respuesta comunicado Aval Técnico Jurídico Catastral
- formato Código: 2BS-FR-0047 "ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICO, JURÍDICO Y CATASTRAL DE BIENES INMUEBLES PARA EL SERVICIO DE LA POLICÍA NACIONAL S (03 folios).
- Comunicado No. GS-2026-025122-DEQUI concepto para nuevo Canon de arrendamiento.
- Formato Código: 1LF-FR-0202 FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES (03 folios).
- Comunicado No. GS-2026-025481-DEQUI solicitud viabilidad para contrato de arrendamiento.
- Comunicado GS-2026-007898-REGI3 concepto regional de infraestructura para proceso de arrendamiento.
- Comunicado No. GS-2026-024012-DEQUI solicitud Estudios de confiabilidad.
- Comunicado No. GS-2026-004390-DINCO resultado estudio de confiabilidad.
- Comunicado No. GS-2026-023884-DEQUIsolicitud Estudios de seguridad
- Comunicado No. GS-2026-027132-DEQUI resultado estudio de seguridad.
- Contrato de mandato para la administración de inmuebles (05 folios)
- Comunicado No. GS-2026-033668-DEQUI solicitud cotización (06 folios)
- Respuesta Cotización pro parte de la inmobiliaria INNOVA PROPIEDAD RAIZ S.A.S (07 folios).

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
CERTIFICACION DE NECESIDAD (Aplica solamente para contratación directa - prestación de servicio y apoyo a la gestión)	

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICIA NACIONAL
DEPARTAMENTO DE POLICIA QUINDIO
GRUPO DE BIENES RAICES

Armenia, 04 de mayo de 2026

POLICÍA NACIONAL – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDIO.

En mi calidad de Jefe del Grupo de Bienes Raíces del Departamento de Policía Quindío, manifiesto con la suscripción de la presente CERTIFICACIÓN que, una vez consultado el inventario de bienes inmuebles de esta unidad y verificada la base de datos correspondiente, se constató que el Departamento de Policía Quindío no dispone de instalaciones adecuadas ni idóneas para la ubicación y funcionamiento de un Establecimiento destinado para la unidad prestadora de salud del Quindío.

En consecuencia, y ante la inexistencia de infraestructura propia que satisfaga dicha necesidad, se determina que la única alternativa viable es la celebración de un contrato de arrendamiento, con el fin de garantizar la adecuada prestación del servicio.

Intendente **CRISTIAN JOHAN PEREZ PUENTES**
Jefe Grupo Bienes Raíces Departamento de Policía Quindío

ANEXO 1
CONDICIONES TECNICAS

<table>
<tr><th>Ítem</th><th>Condiciones Técnicas</th><th>Cumple</th><th>No cumple</th></tr>
<tr><td>1</td><td>
Se requiere que las instalaciones a contratar cuenten con al menos espacios propicios para los servicios de:
ÁREA ARRENDADA: el área total ocupada corresponde según avaluó a 1506,59 metros cuadrados, distribuidos así:

1 PISO (PP) área asistencial primeria (consultorios) 678,54 M2
2 PISO (-1) área administrativa y laboratorio 677 M2
3 Piso (2) archivo clínico 33 M2
4 Piso (4) área fisiatría 118,05 M2

NOTA: dentro del área ocupada no se tiene en cuenta cuatro parqueaderos para vehículos institucionales (03 vehículos y 01 motocicleta), zona para almacenamiento de residuos y zonas comunes como escaleras, ascensor y pasillos.

<table>
<tr><th colspan="4">Resumen de Ambientes</th></tr>
<tr><th colspan="2">Nombre</th><th>Cantidad oficinas</th><th>puesto de trabajo</th></tr>
<tr><td rowspan="16">ADMINISTRATIVO</td><td>Jefatura
Sala de juntas</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Secretaria Jefatura</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Jefatura administrativa</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Jurídica</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Talento humano</td><td>3</td><td>3</td></tr>
<tr><td>Planeación</td><td>1</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Estadística y Asignación de Citas</td><td>1</td><td>3</td></tr>
<tr><td>Jefe Auditoria de cuentas con archivo</td><td>2</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Central de cuentas</td><td>1</td><td>4</td></tr>
<tr><td>Analistas de contratos</td><td>2</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Garantía y calidad</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Regente de farmacia con oficinas (regente y auxiliar) 2</td><td>1</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Almacén intendencia 2 jefe almacén y activos fijos</td><td>1</td><td>3</td></tr>
<tr><td>Bodega</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>archivo documental central</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Archivo clínico un puesto de trabajo</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Afiliaciones un puesto de trabajo</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Cocineta y comedor</td><td>2</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Telemática</td><td>Telemática</td><td>1</td><td>2</td></tr>
<tr><td rowspan="3">REHABILITACIÓN</td><td>terapia respiratoria</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Terapia física</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Terapia ocupacional</td><td>1</td><td>3</td></tr>
<tr><td rowspan="3">MEDICINA LABORAL</td><td>Consultorio y sala de juntas</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Oficinas</td><td>2</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Archivo</td><td>1</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td>consultorio</td><td>1</td><td>4</td></tr>
</table>
</td><td></td><td></td></tr>
</table>

Ítem	Condiciones Técnicas				Cumple	No cumple
	SALUD MENTAL	consultorio	1			
		consultorio	1			
		consultorio	1			
	LABORATORIO	preparación y recepción demuestra 2	1	18		
		entrega de resultados 1				
		Zona limpia Laboratorio Clínico 1				
		Cubículos para toma de muestras 3				
		Cubículos de análisis de muestras 4				
		Citologías 1				
		Zona sucia Laboratorio Clínico 1				
		filtro (exclusa) laboratorio 1				
		Ingreso de personal de laboratorio 1				
		reactivo 1				
		ducha de emergencia de lava ojos 1				
		Área administrativa				
	ODONTOLOGÍA	odontología	1	6		
	GRUPO ASISTENCIAL GUPAS	Jefatura Prestador de Atenciones en Salud (GUPAS)	1	1		
		Coordinación medica	1	1		
		Coordinación odontológica	1	1		
		Estadística	1	1		
	MEDICINA GENERAL	Consultorios médicos	11	11		
		Referencia y Contra referencia	1	9		
		servicio de información y Atención al usuario	1	1		
	VACUNACIÓN	Vacunación	1	1		
		Zona refrigeración vacunación				
	PROMOCIÓN Y PREVENCIÓN	Citología 2 piso	1	1		
		Coordinación y enfermera jefe	1	1		
		modelo riesgo cardio vascular	1	1		
		Consulta externa (enfermería)	2	2		
	OPERATIVA Y PLANTAS	Cuarto almacenamiento insumo generales	3	3		
		Cuarto almacenamiento residuos biológicos	2	2		
		Cuarto almacenamiento residuos reciclables	1	1		
		Cuarto almacenamiento residuos sólidos peligrosos administrativos	1	1		
		Cuarto almacenamiento residuos sólidos no peligrosos	3	3		
		área de pesaje de resíduos	1	1		
		P.E.T.A.I. (Planta de Tratamiento)	1	1		
		Subestación Eléctrica	1	1		
		Cuarto técnico eléctrico (RAG)	1	1		
	AUDITORIO Y SALA DE JUNTAS	Auditorio personal	1	1		
	SALAS DE ESPERA	Salas de esperas	3	3		
	BAÑOS	Baterías para usuarios caballeros	4	4		
		baterías para usuarias damas	6	6		
		Unidades sanitarias para funcionarios	7	7		

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MINIMAS	

Ítem	Condiciones Técnicas	Cumple	No cumple
	Unidades sanitarias para consultorios: 3 / 3 Orinal para usuarios: 1 / 1		
2	NOTA: las áreas administrativas podrán ser divididas por módulos al igual que podrán hacerse modificaciones internas de acuerdo a la necesidad previa coordinación con el arrendador.		
3	Deberá tener habilitado los servicios públicos domiciliarios (agua, luz, línea telefónica local y Nacional), cuyo pago será a cargo del Arrendatario.		
4	El inmueble deberá contar, en todas sus áreas, con toma corrientes y puntos de red en buene estado que permitan adaptar los consultorios, depósitos y oficinas.		
5	Todas las áreas destinadas para Oficinas, Consultorios, Laboratorios, Baños, Archivos y depósitos deberán contar con su respectiva puerta y su correspondiente llave de seguridad, sus respectivos avisos de seguridad ocupacional con identificación de avisos de las diferentes oficinas o dependencias.		
6	El contratista deberá una vez adjudicado el contrato hacer entregar del plan de mantenimiento de instalaciones y equipos, indicando fechas, horarios, empresa y/o personal responsable de las actividades		
7	El contratista deberá actualizar cumplimiento de la red contra incendios y el equipamiento para el espacio correspondiente a la UPRES Quindío		
	SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO		
1	El contratista se compromete a entregar un área adecuada para los compresores que se encuentra ubicado en el parqueadero. El área deberá contar con una barrera física, demarcación, señalización de advertencia, obligatoriedad y seguridad para evitar el acceso de personal no autorizado. ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmado por el representante legal.***		
2	El contratista durante la ejecución del contrato se compromete a: • Realizar la reubicación del aire acondicionado de odontología. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos de la UMA. • Verificar mantenimientos preventivos y correctivos del mobiliario arrendado. (puertas, chapas, herrajes, ventanas, sanitarios, lavamanos, divisiones y mobiliario fijo). • Realizar mantenimientos correctivos a tomacorrientes despegados y/o deteriorados en pared y pisos. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos de luminarias: (tener en cuenta para implementación de las recomendaciones plasmadas en el informe de mediciones ambientales luxometrías realizado en el mes de diciembre 2025 por la empresa Estudios Ambientales Integrados SAS, numeral 11.2 recomendaciones generales y 12 Conclusiones, en las páginas 166 a 169. El cual se anexa al presente estudio. • Limpieza exterior de ventanales que se encuentre a más de 2.00 metros del piso. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos del ascensor. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos de aires acondicionados y ventiladores portátiles. (tener en cuenta para la implementación de las recomendaciones plasmadas en el informe de mediciones ambientales confort térmico realizado en el mes de diciembre 2025 por la empresa Estudios Ambientales Integrados SAS, numeral 11. Conclusiones y recomendaciones (páginas 400 a 404). El cual se anexa al presente estudio. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos de la planta eléctrica de emergencia. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos de sistema hidráulico (motobombas). • Realizar mantenimiento (lavado y desinfección) tanque almacenamiento de agua. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos de baños, sanitarios y pocetas. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos del sistema contra incendios. • Realizar mantenimiento de la señalética externa. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos del inmobiliario arrendado (pisos, paredes, techos, drenajes exteriores, jardines, escaleras y pasamanos). • Realizar mantenimientos preventivo y correctivo de luminarias en general.		
3	El contratista se compromete hacer la entrega del plan de mantenimiento de instalaciones arrendadas con base en el punto anterior. El plan de mantenimiento deberá contener: • Nombre de la actividad • Fecha y horario programado.		

Ítem	Condiciones Técnicas	Cumple	No cumple
	• Nombre y número de cedulas de las personales encargados del mantenimiento (Lo anterior para la verificación previa de antecedentes). • Soporte de la actividad: informes, certificados, entro otros. Nota 1: Se debe presentar mensualmente las planillas pago SST de los trabajadores contratados según programación del plan de mantenimiento. Nota 2: Los trabajos se deben programar de lunes a viernes partir de las 06:00 pm horas. Sábados a partir de las 02:00 pm. Domingos y festivos a partir de las 08:00 am. Nota 3: Presentar mensualmente un informe de las actividades realizadas y anexando los certificados necesarios que avalen las acciones ejecutadas. ***Presenta en la licitación el plan de mantenimiento vigencia 2025 firmado por el representante legal.***		
4	El inmueble deberá tener de manera permanente identificado las rutas de evacuación, además con señalización en sistema braille, según requerimientos de ley para la prevención control de desastres, inclusiòn y riesgos ambientales, así como realizar las respectivas modificaciones en caso de actualización normativa y deterioro de los mismos.		
5	El inmueble deberá contar de manera permanente con un sistema de alerta, estaciones de pánico, tableros de control, sistema sonoro y luminoso entre otros que hagan parte del sistema).		
6	La edificación deberá contar con la señalización correspondiente a identificación de dependencias de acuerdo a la norma de habilitación, así como tener identificación bajo el sistema braille. Por otra parte, las instalaciones deben tener instaladas el siguiente tipo de señalización, con las mismas características anteriores: • Señalización en condiciones de seguridad (rutas de evacuación y salidas de emergencia) • Señalización de tipo informativas. • Señalización de prohibición y reglamentarias.		
7	El contratista se compromete a realizar el mantenimiento del sistema de señalización y braille todos los servicios, y puntos de emergencia, baños, salas de espera.		
8	Presentar firmado por el Representante Legal el formulario de compromiso con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional (el cual se anexa)		
	GARANTIA DE LA CALIDAD EN SALUD		
9	El contratista se compromete a realizar las adecuaciones locativas o cambios físicos necesarios que se requieran conforme los resultados de la autoevaluación a los estándares de infraestructura para la habilitación de los servicios en salud. Las adecuaciones estarán a cargo del CONTRATISTA con un plazo no superior a 60 días. ESTO ES EN GENERAL DE TODO En las edificaciones destinadas a la prestación de servicios de salud, los pisos deben ser resistentes a factores ambientales, deben ser continuos, antideslizantes, impermeables, lavables, sólidos, resistentes a procesos de lavado y desinfección. Cuando se tengan dilataciones y juntas, estas deben ser selladas de manera que ofrezcan continuidad de la superficie. Los cielos rasos o techos y paredes o muros deben ser impermeables, lavables, sólidos, resistentes a factores ambientales e incombustibles y de superficie lisa y continua.		
10	El contratista se compromete a realizar las adecuaciones que a petición del supervisor del contrato sean necesarias en cualquier momento, para el funcionamiento adecuado de la Unidad Médica y para el cumplimiento de los requisitos mínimos de habilitación. ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmada por el representante legal.***		
11	El inmueble (LABORATORIO CLÍNICO) deberá contar con área para recepción de muestras, información y entrega de resultados. Ambiente(s) técnico(s) de procedimientos que cuenta con: • Buena ventilación • Paredes con pintura epóxica alta asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas. • Mesón de trabajo con lavamanos • Ducha manual o lavaojos que puede ser compartida entre los ambientes técnicos. • Área para neveras. • Área o ambiente para el almacenamiento de materiales, insumas y reactivos.		

Ítem	Condiciones Técnicas	Cumple	No cumple
	• Cubículos de toma de muestras para el servicio de serología. SERVICIO DE TOMA DE MUESTRAS Y LABORATORIO SON DIFERENTES, ENTONCES SERIA BUENO SEPARARLO DE LA SIGUIENTE MANERA TOMA DE MUESTRAS: Cuenta con: - Área para recepción de muestras, información y entrega de resultados. 4.2. Cubículo para la toma de muestras. - Ambiente para la toma de muestras especiales cuando lo oferte, cuenta con unidad sanitaria y perchero (si el procedimiento lo indica). - Lavamanos. - Área de preparación, embalaje y remisión de las muestras que cuenta con: - Mesón de trabajo, con poceta cuando ésta se requiera. - Los cielo rasos o techos y paredes o muros deben ser impermeables, lavables, sólidos, resistentes a factores ambientales e incombustibles y de superficie lisa y continua. - Disponibilidad de: - Sala de espera. - Unidades sanitarias discriminadas por sexo. LABORATORIO CLINICO - Ambiente para la toma de muestras especiales, con unidad sanitaria y perchero. Disponibilidad de: - Área de información y entrega de resultados. - Área o ambiente de preparación, embalaje y remisión de las muestras con mesón de trabajo. - Área o ambiente para el almacenamiento de materiales, insumos y reactivos. - la unión entre paredes o muros y el piso debe ser en media caña evitando la formación de aristas o de esquinas. - Los cielo rasos o techos y paredes o muros deben ser impermeables, lavables, sólidos, resistentes a factores ambientales e incombustibles y de superficie lisa y continua.		
12	SERVICIO DE LABORATORIO DE CITOLOGÍAS CERVICO-UTERINAS • Buena ventilación • Paredes con pintura epóxica alta asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas. • Unidad sanitaria. - Área para recepción de muestras, información y entrega de resultados, con superficie de trabajo. - Ambiente técnico de procedimientos que cuenta con: - Mesón de trabajo. - Poceta, cuando la requiera, según los procedimientos que documente. - Lavamanos.		
13	Consultorios MEDICINA GENERAL deben contar: • Buena ventilación • Lavamanos • División área de entrevista y examen físico.		
14	Consultorios de MEDICINA ESPECIALIZADA deben contar con: • Buena ventilación • Unidad sanitaria • División área de entrevista y examen físico.		
15	El servicio de ODONTOLOGÍA y ESTERILIZACIÓN deben contar con: • Buena ventilación • Lavamanos y divisiones por unidad odontológica. • Paredes con pintura epóxica alta asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas, con media caña.		

Ítem	Condiciones Técnicas	Cumple	No cumple
	• Área esterilización con mesón y ventana para la recepción de material contaminado, lavado, secado, empaque, esterilización y almacenamiento del material estéril.		
16	El servicio de TERAPIA RESPIRATORIA debe contar con: • Buena ventilación. • Lavamanos • División de consultorio • Paredes con pintura epoxica alta asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas.		
17	El servicio de FISIOTERAPIA debe contar con: • Buena ventilación • Baño uso mixto. • Paredes con pintura epóxica alta asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas. • Área para camillas, sillas de ruedas y demás aditamentos o ayudas ortopédicas. • Vestidor para pacientes. • Ambiente para realizar entrevista. • Área para atención individual con barrera física fija o móvil. • Área para almacenamiento de insumas, equipos biomédicos y materiales. • Pisos antideslizantes y tomas eléctricas con protección en el área húmeda o de hidroterapia.		
18	El servicio de TERAPIA OCUPACIONAL debe contar con • Buena ventilación. • Lavamanos. • Paredes con pintura epóxica alta asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas. • Área suficiente para la adecuación de sillas y mesas para trabajo individual o grupal para niños o adultos.		
19	• Psicología y trabajo social con buena ventilación, lavamanos y área para entrevista. Paredes con pintura epóxica alta asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas		
20	Vacunación debe contar con: • Buena ventilación • Área para entrevista • Área para el alistamiento y administración de medicamentos biológicos con lavamanos. • Área independiente para el almacenamiento de medicamentos biológicos y cadena de frio con lavamanos con grifo cuello de cisne o ducha teléfono, mesón y poceta. • Área independiente para el almacenamiento y alistamiento de dispositivos y termos que cuenta con: ✓ Área para el alistamiento de termos o cajas térmicas. ✓ Área de cadena de frío.		
21	ENFERMERÍA con buena ventilación, lavamanos y área para entrevista. Paredes con pintura epóxica alta asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas.		
	AMBIENTAL		
	AGUA POTABLE		
1	El contratista se compromete a realizar el mantenimiento oportuno, preventivo y correctivo por daños y/o fugas de agua presentadas en los lavamanos, sanitarias, orinales, pocetas y demás accesorios hidrosanitarios del área arrendada. ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmada por el representante legal.***		
2	El contratista se compromete a entregar semestralmente copia del certificado mantenimiento del tanque de almacenamiento de agua potable," remitiendo copia de los mismos al correo: dequi.upres-pla@policia.gov.co. Artículo 10 "Responsabilidades de los usuarios" del Decreto No. 1575 DE 2007 "Por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano. ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmada por el representante legal.***		
3	El contratista se compromete a entregar semestralmente copia de los estudios técnicos de caracterización fisicoquímica y microbiológica de calidad del agua potable, remitiendo copia de los mismos al correo: dequi.pla-pla@policia.gov.co. ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmada por el representante legal.***		
	ENERGIA ELECTRICA		

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MINIMAS	

Ítem	Condiciones Técnicas	Cumple	No cumple
4	El contratista se comprometa a remplazar e instalar luminarias de bajo consumo a todo el sistema de iluminación correspondiente al área arrendada. ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmada por el representante legal.***		
	RESIDUOS SOLIDOS		
5	El contratista se compromete a entregar en buen estado los depósitos para el manejo de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos, los cuales deben disponer de puerta con chapa de seguridad en buen estado, drenajes en buen estado, botiquín con dotación, extintor en buen estado y con carga vigente, grifo para el acceso de agua potable, iluminación, ventilación, superficies (pisos, paredes y techos) en buen estado (lisos y resistentes a la limpieza), así: • Uno (1) depósito para el almacenamiento de residuos sólidos no peligrosos (reciclables), debidamente señalizado. • Uno (1) depósito para el almacenamiento de residuos sólidos no peligrosos (no reciclables), debidamente señalizado. • Uno (1) depósito para el almacenamiento de residuos peligrosos (hospitalarios), debidamente señalizado. • Uno (1) área con poceta para el lavado de contenedores, debidamente demarcado y señalizado. • Uno (1) cuarto (vestidor) debidamente señalizado.		
6	El contratista se compromete a realizar el manejo interno (Almacenamiento) y la gestión externa de los residuos peligrosos generados por el mantenimiento de equipos e instalaciones cedidas en arriendo, remitiendo mensualmente al correo: dequi.upres-pla@policia.gov.co los certificados de manejo de los residuos señalados en este punto. Así: • Certificado de manejo y disposición final de luminarias usadas. • Certificado de manejo y disposición final de los aceites usados y demás residuos peligrosos generados por el mantenimiento de la planta eléctrica, ascensor, UMA, aires acondicionados y sistemas portátiles de ventilación artificial. • Certificado de manejo y disposición final de lodos generados por el mantenimiento de la PTAR. • Certificado de manejo y disposición final de los residuos de construcción generado por mantenimiento locativos.		
	VERTIMIENTOS		
7	El contratista se compromete a cumplir con el Artículo 2.2.3.3.4.17 del Decreto Único Reglamentario 1076 DE 2015. "*Obligación de los suscriptores y/o usuarios del prestador del servicio público domiciliario de alcantarillado*". ***Presentar en la licitación copia de concepto favorable de vertimientos vigente y anexar los estudios técnicos de laboratorio.***		
	EMISIONES ATMOSFÉRICAS		
8	El contratista se compromete a cumplir con los paramentos de calidad de aire para fuentes fijas (planta eléctrica) Resolución 908 de 2008 "Por el cual se establecen las normas y estándares de emisión admisibles de contaminación a la atmosfera por fuentes fijas..."). ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmada por el representante legal.***		
	CONTROL PLAGAS		
9	El contratista se compromete a realizar semestralmente el manejo integral de plagas para las áreas comunes y adyacentes internas al área arrendada que incluya: controles en el parqueadero, cuarto de máquinas, cuartos de residuos, escaleras internas, ductos, entre otros, remitiendo al correo: dequi.upres-pla@policia.gov.co, copia de los respectivos certificados de fumigación. ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmada por el representante legal.***		
	JURÍDICO Y ADMINISTRATIVO		
1	El contratista dentro del canon de arrendamiento incluye el combustible para planta eléctrica de emergencia		
2	Se compromete a mantener el inmueble libre de gravámenes, hipotecas, limitaciones o afectaciones de dominio, medidas cautelares o titulos de tenencia.		
3	Se compromete en no generar cobro de prima alguna al arrendatario al momento de la restitución del inmueble.		
4	Se compromete a sostener los precios durante la ejecución del contrato.		
5	Deberá presentar junto con cada factura original, el recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.		

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MINIMAS	

Ítem	Condiciones Técnicas	Cumple	No cumple
6	El contratista se compromete a participar de los comités técnicos de verificación y mejora continua de las obligaciones contractuales.		

NOTA: Estos ÍTEMS quedarán dentro de la Cláusula Obligaciones del Contratista del contrato a suscribir, los cuales serán de obligatorio cumplimiento.

Subintendente **YERFENSON CARRILLO LOZANO**
Almacenista Unidad Prestadora de Salud Quindío (E)

MECANISMO DE COBERTURA DEL RIESGO: En la definición de los parámetros de mecanismos de cobertura de los riesgos deberán efectuarse dentro de los términos definidos en el Decreto 1082 de 2015.

PARÁGRAFO PRIMERO: En la Póliza expedida 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. En todo caso, dependiendo del tipo de mecanismo de cobertura elegido, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el decreto 1082 de 2015.

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACION DE LOS RIESGOS	ESTIMACION DEL RIESGO	ASIGNACION DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACION COBERTURA / VIGENCIA
Garantía Única	RIESGO JURÍDICO	Incumplimiento del contrato	20% del Valor del Contrato	Contratista	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL AL PLAZO DE EJECUCION, VIGENCIA DEL CONTRATO Y SESENTA (60) DIAS CALENDARIO MAS	Ampara el riesgo de incumplimiento durante el plazo de la vigencia del contrato y (60) días calendario más. 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 términos de la Cláusula Penal pecuniaria.
Multa	riesgo jurídico	la no constitución dentro del término y en la forma prevista en el contrato o en alguno de sus modificatorios la póliza de garantía única	multa cuyo valor se liquidará con base en un cero punto dos (0.2%) del valor del contrato	contratista	la multa se aplicará por cada día de retardo y hasta por diez (10) días	cuando el contratista no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato o en alguno de sus modificatorios, a póliza de garantía única
Multa	riesgo jurídico	incumplimiento parcial	multas cuyo valor se liquidará con base en un cero punto cinco (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar	contratista	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. esta sanción se impondrá mediante acto administrativo motivado en el que se expresara las causas que dieron lugar a ella	ampara la mora o incumplimiento parcial de alguna obligación derivada del contrato por causas imputables al contratista
Clausula penal pecuniario	riesgo jurídico	incumplimiento total declaratoria de caducidad	veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	contratista	el veinte por ciento (20%) 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 contratista, se busca el pago parcial y definitivo de los perjuicios que se causen a la entidad

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

POLICÍA NACIONAL

| | | |

1. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un Supervisor, a través de quien la **POLICÍA NACIONAL DEPARTAMENTO DE POLICIA QUINDIO y LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDÍO** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **CONTRATISTA**.

2. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del Supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.

3. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el **CONTRATISTA,** cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico.

4. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el Supervisor dará aviso oportuno a la Jefatura de La Unidad Prestadora de Salud Quindío y la Oficina de Contratos del Departamento de Policía Quindío, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el Supervisor dará aviso oportuno a la Unidad Prestadora de Salud Quindío y a la Oficina de Contratos del Departamento de Policía Quindío, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

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

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

7. Solicitar y recibir información técnica respecto del bien ó servicio y demás del **CONTRATISTA** en desarrollo del objeto del contractual.

8. Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.

9. Cumplir con las Obligaciones señaladas en la Resolución No. 0090 del 15 de enero de 2018 por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de Contratación de la Policía Nacional, en su capítulo XII hace referencia a las funciones de supervisión y/o interventoría de los contratos celebrados La Ley 1474 de 2011 artículos 83 y 84.

10. Pagar el canon mensual pactado de acuerdo a las necesidades de la institución por el tiempo establecido.

11. Dar cumplimiento a la normatividad ambiental sobre manejo de residuos como el Decreto Nro. 351 del 19 de Febrero de 2014 ""Por el cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en la atención en salud y otras actividades", Decreto 4741 de 31/12/05 "Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y el manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral".

12. El pago por conceptos de servicios públicos será responsabilidad de la Policía Nacional-Departamento de Policía Quindío

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 **EL CONTRATANTE** establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.
5. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la Dirección Administrativa y Financiera o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única.
6. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.
7. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
8. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.
9. Restituir a LA **POLICÍA NACIONAL** los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado
10. Cumplir con las CONDICIONES TÉCNICAS y CAPACIDAD OPERATIVA" del ANEXO No 2
11. Realizar las adecuaciones o cambios necesarios que se requieran para la habilitación de los servicios en salud, en un plazo no superior a 60 días
12. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.
13. **INDEMNIDAD:** Será obligación del **CONTRATISTA**, mantener INDEMNE a UPRES QUINDIO, de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista.
14. El **CONTRATISTA** deberá cumplir las disposiciones sobre el sistema de gestión en seguridad y salud en el trabajo y cumplir con las obligaciones en seguridad y salud en el trabajo.
15. **El CONTRATISTA** deberá cumplir con la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1072 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo" y la Resolución No. 0312 de 2019 "Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo".
16. El contratista debe cumplir con lo establecido en el numeral sexto de la resolución 00090 del 15 de enero del 2018, con ocasión a la realización de la liquidación en los 60 días siguientes vencido el plazo de ejecución.
17. El contratista se compromete a cumplir con cada una de las condiciones técnicas establecidas en la invitación publica plasmada en el SECOP II **RESPONSABILIDAD CONTRATISTA O PROVEEDOR (solo para personas obligadas a facturar electrónicamente)**
18. El contratista deberá asistir al área de contratos del Departamento de Policía Quindío, a firmar la minuta, adiciones y/o prorrogas dentro del plazo establecido
19. El contratista se obliga a presentar dentro de los cinco (05) días a su ocurrencia eventos adversos e incidentes presentados en su ejecución del contrato, con su respectivo análisis e implementación de un plan de mejora, al supervisor del contrato y ordenador del gasto, asumiendo los costos de la atención en salud derivados del evento adverso, dicho reporte se debe consignar en el formato 3SS-FR-0006 REPORTE DE INCIDICENTES Y EVENTOS ADVERSOS
20. Elaborar factura electrónica mediante operador tecnológico autorizado, realizando los pasos establecidos en la circular externa No. 016 del 09 de marzo de 2021 "Proceso de Recepción de Facturas Electrónicas de Venta, Notas Débito y Notas Crédito" emitida por la administración del SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION FINANCIERA SIIF NACION - MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PUBLICA

DEPARTAMENTO DE POLICIA QUINDIO

Armenia Quindío 04/05/2026

ESTUDIO DE VIABILIDAD DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDIO

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO

Unidad	UNIDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDIO
Destinación	SERVICIOS DE SALUD
Departamento	QUINDIO
Municipio	ARMENIA
Corregimiento / Localidad / Barrio / Sector	FUNDADORES BARRIO LAS QUINTAS
Dirección (urbana / rural)	CARRERA 13ª No. 1ª A 117

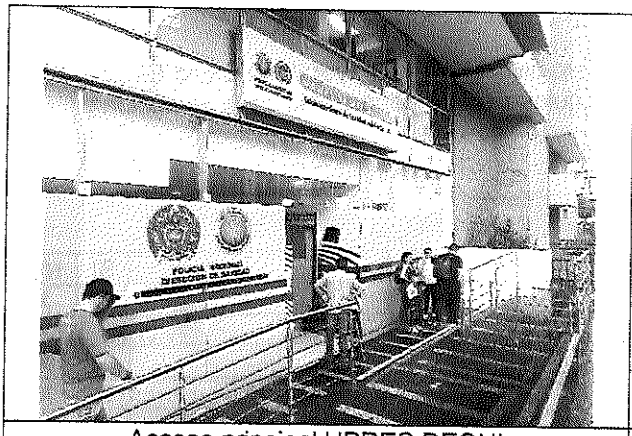
2. COMPONENTE CATASTRAL

Documento de titularidad	Escritura pública No 244 del 11 de febrero de 2014 y escritura pública No 4681 del 26-12-2017 Fidecomiso civil
Certificado de tradición y libertad	Folio de matrícula inmobiliaria 280-184538
Código Catastral	010600000093000300000000
Área de terreno (Título)	Lote de terreno del edificio 867.68 M2
Área de terreno (Catastro)	Lote de terreno del edificio 867.68 M2
Área de terreno (Registro)	Lote de terreno del edificio 867.68 M2
Linderos	**Por el norte.** Partiendo de un punto, lindero con el edificio plazuela de los fundadores, sobre la carrera 13A, se va en línea recta hasta otro punto sobre la carrera 13 y lindando siempre con el mismo edificio en longitud de 49.30 metros lineales aproximadamente. **Por el sur.** Con lote de terreno propiedad del edificio; bosques de san miguel en una longitud de 49.30 metros lineales, entre las carreras 13A y 13, sector del parque de los fundadores. **Por el este.** Partiendo de un punto en limites con predios del edificio plazuela de los fundadores, se va en línea recta bordeando el anden de la carrera 13, hasta otro punto en limites de edificio bosques de san miguel, en una distancia de 17.60 metros lineales aproximadamente. **Por el oeste.** Partiendo de un punto a orillas de la carrera 13A, limite del edificio plazuela de los fundadores, se va en línea recta, bordeando el anden de la carrera 13A, hasta el otro punto, en limites con el edificio bosques de san miguel, en longitud de 17.60 metros lineales aproximadamente.
Área construida	Espacio destinado para la unidad prestadora de salud 1.506,59 M2
Vetustez	12 años aproximadamente
Clase de suelo por ubicación	Urbano
Clase de suelo por destinación	Principal Recreación y deporte, educación, salud, cultura, bienestar y protección social, administración y gobierno, carga, transporte y servicios públicos y seguridad y defensa.

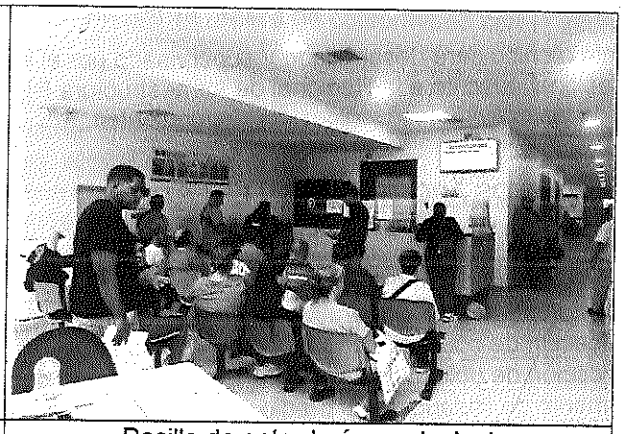
CONTINUACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA ARRIENDO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDIO.

18	Certificado que el predio cuenta con disponibilidad de redes de servicios públicos (energía eléctrica, acueducto y alcantarillado como mínimo) y no cuenta con deudas por estos conceptos (lo expide las empresas prestadoras de los servicios públicos o planeación municipal en el caso que los servicios públicos estén a cargo de la Entidad territorial). NOTA: Para el caso de los predios que estén en zonas de expansión urbana, suburbana y rural, se debe indicar la distancia en metros lineales que hay desde el predio propuesto hasta el punto de conexión de la red de distribución del servicio público.		X
19	Certificado de nomenclatura vial		X
20	Certificado de índice de construcción (metros cuadrados construidos permitidos), índice de ocupación (porcentaje del área de terreno que se puede intervenir urbanísticamente), altura permitida (número de pisos, niveles, altillo) y si permite sótanos y/o semisótanos.		X
21	Informe estudio de vulnerabilidad del entorno donde se ubica el bien inmueble (lo expide la SIPOL).		X
22	Informe estudio de seguridad a los propietarios de bien inmueble (lo expide la SIPOL, formato 1IN-FR—0043), no aplica si el propietario es una entidad pública o gubernamental.		X

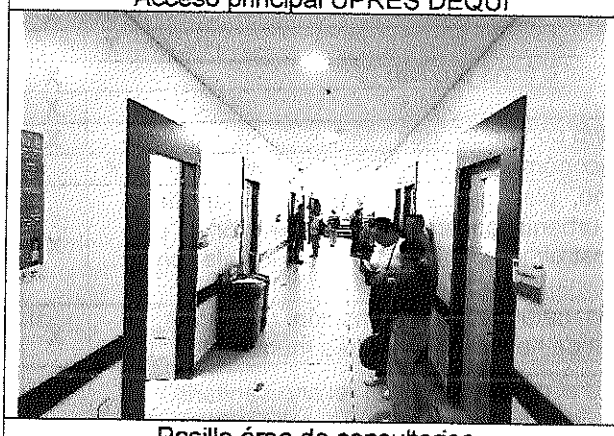
6. REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO:



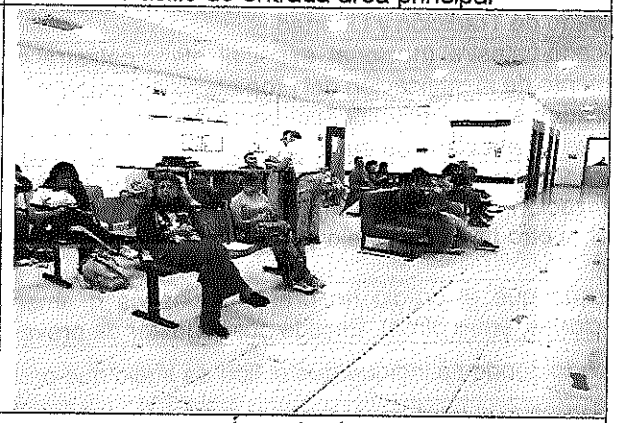
Acceso principal UPRES DEQUI



Pasillo de entrada área principal

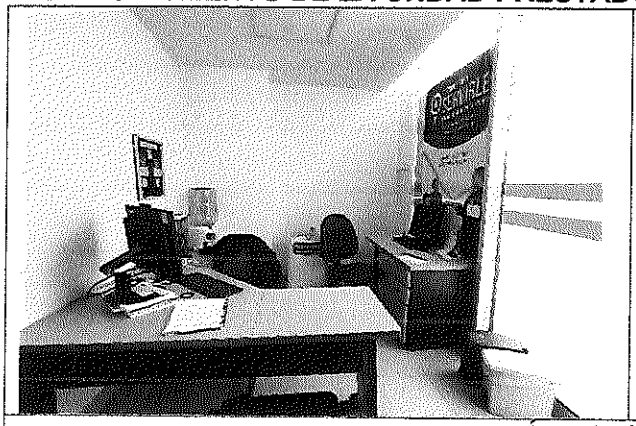


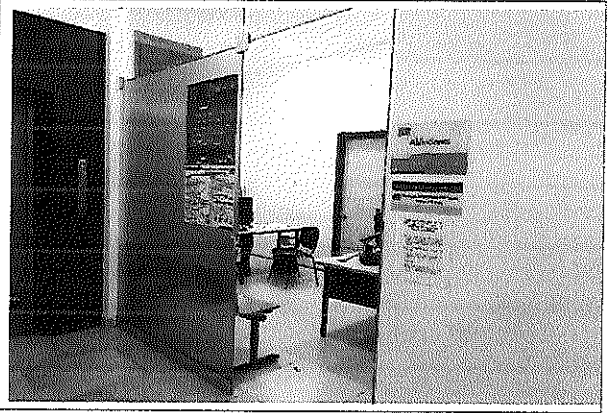
Pasillo área de consultorios



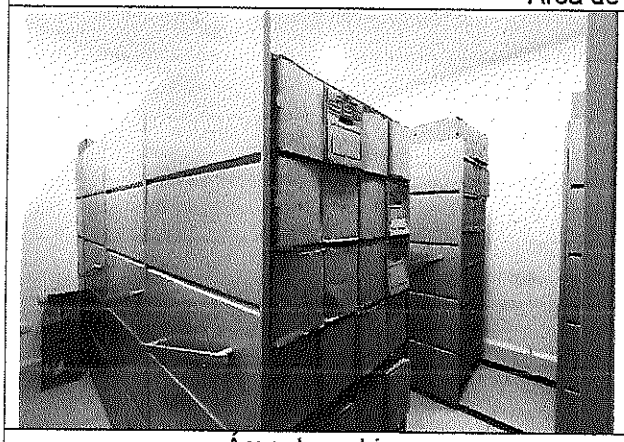
Área de citas

CONTINUACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA ARRIENDO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDIO.





Área de Oficinas



Área de archivo



Área de almacenamiento

Atentamente,

Firma
Intendente CRISTIAN JOHAN PEREZ PUENTES
Jefe Grupo de Bienes Raíces DEQUI
(Persona que realizó el estudio catastral)

Firma
PS-08, CLAUDIA VIVIANA ~~VICTORIA~~ EUGENIA GIRALDO CRUZ
Jurídica Upres Quindío
(Persona que realizó el estudio jurídico)

Código: 1LF-FR-0202	REALIZAR AVALÚOS A LOS BIENES INMUEBLES	POLICÍA NACIONAL
Fecha: 22/12/2024	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES	
Versión: 3		

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avalúo:	AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	URBANO
Dirección (nomenclatura):	CARRRERA 13A No. 1A-117	Nombre del Inmueble:	EDIFICACIÓN ESPECIALIZADA
Barrio/vereda/sector/urb.:	BARRIO LAS QUINTAS	Clase de Inmueble:	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	NO APLICA	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	ARMENIA	Fecha de la visita:	25/04/2026
Departamento:	QUINDIO	Fecha Entrega Informe:	04/05/2026

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

Tipo de Título:	COMPRA	Modo de Adquisición:	TRADICIÓN
Documento del Título:	ESCRITURA PÚBLICA	Documento de Registro:	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
No. Documento título:	244	No. Documento Registro:	280-184538
Fecha expedición ó firma:	11/02/2014	Fecha de Registro:	7/06/2011
Entidad que lo Expide:	MUNICIPIO DE ARMENIA	Círculo Registral:	280 ARMENIA QUINDIO
Titular:	SOCIEDAD CONSTRUCTORA FENDADORES SAS	Propietario:	SOCIEDAD CONSTRUTAORA FUNDADRORES SAS
Documento de Catastro:	FICHA PREDIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:	NO PRESENTA	Fecha Ingreso UNIDAD:	NINGUNO
Entidad que lo Expide:	NO PRESENTA	No.Registro SAP/SILOG:	NO APLICA
Titular en Catastro:	MUNICIPIO DE ARMENIA	ID_Sistema Información:	NO APLICA
Código Catastral:	010600000096000300000000	Número Predial Nacional:	01-06-093-0003-000

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

Clase de Plan O.Territorial:	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal del Sector:	Complejos del área de la Salud.
Documento del Plan:	ACUERDO MUNICIPAL	Estrato:	2
No. Documento POT:	019	Redes Serv. Públicos:	Energía, Acueducto, Alcantari., Aseo, GasNat., Tel.Fijo.
Fecha de Aprobación:	02 DE DICIEMBRE 2009	Presenta frente con vía:	SI
Quien lo Expide:	CONCEJO MUNICIPAL	Tipo de Vía:	Secundaria (a cargo de los Dptos y Municipios).
Clase Suelo Ubicación:	URBANO	Características Vía:	Loza de Concreto
Clase Suelo Destinación:	SALUBRIDAD	Transporte Público:	Interno (buses, colectivos y/o taxis).
Clasificación Destinación:	PRINCIPAL	Último Avalúo Catastral:	

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Área total de terreno:	867,88		Forma Geométrica:	POLÍGONO IRREGULAR RECTÁNGULAR	
Fuente Área de terreno:	DOCUMENTO DEL TÍTULO		Ubicación en Manzana:	MEDIANERO	
En el caso que se presente invasiones, indicar el % aproximado	NO APUCA		Estado de Ocupación:	OCUPADO POR PARTE DE LA PONAL	
Topografía:	Plana (0% a 3%)	90% del terreno	Coordenadas MAGNA - SIRGAS: DATUM - BOGOTÁ:	LATITUD - NORTE	4°32'42.2"N
	Ondulada (4% a 10%)	90% del terreno		LONGITUD - OESTE	75°39'43.7"W
	Escarpada (11% a 45%)	90% del terreno	Fuente Coordenadas:	GOOGLE MAPS	

Colindantes del predio:	NORTE:	EDIFICIO PLAZUELA DE LOS FUNDADORES SOBRE LA CARRERA 13A	ESTE:	ANDEN DE LA CARRERA 13 LIMITE EDIFICIO BOSQUE DE SAN MIGUEL
	SUR:	EDIFICIO BOSQUE DE SAN MIGUEL ENTRE LAS CARRERAS 13A Y 13	OESTE:	ORILLA DE LA CERRERA 13A PLAZUELA DE LOS FUNDADORES

Amenazas y Riesgos:	NO	Fuente de los linderos:	Escritura Pública
Afectaciones:	NO	Unidad Contable terreno:	NO APLICA

OBSERVACIONES 1:

El predio adopta el plan de implementación y manejo para establecimiento de comercio destinado a "edificación especializada", mediante resolución 163 del 18/05/2016, incluyendo como principales en la clasificación compatible con el sector normativo "B. SALUD (consultorios)

5. VALOR DEL TERRENO

Método Valuatorio:	COMPARACIÓN Y/O ESTUDIO DE MERCADO	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO 1)
Valor M2 adoptado de Terreno:	$ -	Valor Total de Terreno:	$ -

6. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 1: Si el predio tiene construcciones a cargo de diferentes unidades policiales, relaciones primero las de la unidad policial que predomina y así sucesivamente.

6.1 RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES: Fuente Área Construcción: PLANO LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID.CONTA.
1	PISO (-1) area de asistencia primaria	678,54	M2	1	BUENA (2)	14	NO APLICA
2	PISO (PP) area administrativa y laboratorio	677,00	M2	1	BUENA (2)	14	NO APLICA
3	PISO (2) archivo clinico	33,00	M2	1	BUENA (2)	14	NO APLICA
4	PISO (4) area fisiatria	118,05	M2	1	BUENA (2)	14	NO APLICA

6.2 RELACIÓN DE ZONAS DURAS: Fuente Área Zonas Duras: MEDIDAS TOMADAS EN CAMPO

No.	NOMBRE ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID. CONTA.
A	NO EXISTEN ZONAS DURAS		NO APLICA	NO APLICA		

6.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES:

No.	ESTRUCTURA				ACABADOS PRINCIPALES			
	ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	FACHADA	CUBRIMIENTOS MUROS	PISOS	CONSERVACIÓN
1	METÁLICO: Lámina-Varilla	PREFABRICADO	ENTREPISOS - PROVISIONAL	BUENA	REGULAR	ESTUCO SINTÉTICO	CERÁMICA	BUENA

OBSERVACIONES 2:

La edificación cuenta con áreas comunes; escalas, pasillos y ascensores para la conectividad de la edificación y circulación de las personas que hacen uso de los servicios que presta la entidad, establecimiento e instituciones de salud que funcionan en la edificación, sin embargo, estas áreas están acondicionadas actualmente para prestar el servicio de la Unidad prestadora de servicios de salud del Departamento de Policía Quindío, siendo compatibles con la resolución 3100 del 25/11/2019 "Por medio de la cual se define los procedimientos y condiciones de inscripción de los prestadores de servicios de salud y de habilitación de los servicios de salud y se adopta el manual de inscripción de prestadores y de habilitación de los servicios de salud de Colombia.

6.4 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES:

No.	BAÑO				COCINA			
	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
1	GRANDE	CERÁMICA	BUENO	BUENA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
2	GRANDE	CERÁMICA	BUENO	BUENA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
3	GRANDE	CERÁMICA	BUENO	BUENA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
4	GRANDE	CERÁMICA	BUENO	BUENA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
5	GRANDE	CERÁMICA	BUENO	BUENA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
6	GRANDE	CERÁMICA	BUENO	BUENA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
7	GRANDE	CERÁMICA	BUENO	BUENA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
8	GRANDE	CERÁMICA	BUENO	BUENA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
9	GRANDE	CERÁMICA	BUENO	BUENA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
10	PEQUEÑO	CERÁMICA	BUENO	BUENA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
11	PEQUEÑO	CERÁMICA	BUENO	BUENA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
12	PEQUEÑO	CERÁMICA	BUENO	BUENA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
13	PEQUEÑO	CERÁMICA	BUENO	BUENA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

6.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DURAS:

No.	PISOS	CONSERVACIÓN
A	CERÁMICA	BUENA

OBSERVACIONES 3:

7. VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES Y/O EDIFICACIONES Y/O ZONAS DURAS

Nota 2: En este capítulo debe escoger un método de avalúo que más se ajuste al tipo de inmueble y hacer el calculo por cada construcción y zona dura del Cap.6

Método Valuatorio:	COMPARACIÓN Y/O ESTUDIO DE MERCADO	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO1)

8. RESULTADOS AVALÚO CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 3: En este capítulo relacione los precios de las construcciones y zonas duras, que fueron objeto de estudio en el presente avalúo.

Para hallar el valor estimado del canon de arrendamiento para la UNIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SALUD DEL QUINDIO, se adoptó como método valuatorio la técnica de comparación y/o mercado, en atención a la Resolución 620 del 23 de septiembre 2008, emitida por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, se tomaron 4 ofertas de arriendo de espacios con características similares a la de objeto del presente avaluó, con el fin de establecer el valor más acorde en arriendo por M² en el Municipio de Armenia.

8.1 RELACIÓN PRECIOS CONSTRUCCIONES:

No.	NOMBRE CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL	UNIO.CONTAB.
1	PISO (-1) area de asistencia primaria	678,54	M2	1	$ 27.820.140,00	
2	PISO (PP) area administrativa y laboratorio	677,00	M2	1	$ 27.757.000,00	
3	PISO (2) archivo clinico	33,00	M2	1	$ 1.353.000,00	
4	PISO (4) area fisiatria	118,05	M2	1	$ 4.840.050,00	

8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:

No.	NOMBRE DE LA ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	PRECIO FINAL	UNID. CONTA.

OBSERVACIONES 4:

El resultado de la búsqueda del valor del metro cuadrado (m²) en arriendo en el sector donde se encuentra ubicado el bien objeto del presente avalúo indica un valor de $41.000 (cuarenta y un mil pesos) por m². Al multiplicar este valor por los 1.506,59 m² disponibles para arriendo, se obtiene un valor total de $61.770.190 (sesenta y un millones setecientos setenta mil ciento noventa pesos).
Adicionalmente, es importante señalar que el análisis presenta un coeficiente de variación del 7 %. De conformidad con la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la cual establece que dicho coeficiente debe ser menor o igual al 7,5 %, se puede concluir que el presente análisis para la determinación del canon de arrendamiento cumple con la normativa vigente.

9. RESULTADOS FINALES AVALÚO

Nota 4: En este capítulo relacione en resumen los valores finales del terreno, construcciones y zonas duras, agrupados pos unidad policial contable.

VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS	UNID. CONTA.
CONTRUCCIONES 1:	$ 61.770.190,00	(sesenta y un millones setecientos setenta mil ciento noventa pesos).	
TOTAL:	$ 61.770.190,00	(sesenta y un millones setecientos setenta mil ciento noventa pesos).	

OBSERVACIONES 5:

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:

GRADO Y POSFIRMA:	**SUBINTENDENTE JOHAN SEBASTIAN SALAZAR GIRALDO**
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:	CEDULA DE CIUDADANIA 1.053.790.376 DE MANIZALES
No. CELULAR:	3234259897
CORREO ELECTRÓNICO:	johan.salazar@correo.policia.gov.co
UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE:	DEPARTAMENTO DE POLICÍA QUINDIO
GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE:	GRUPO DE BIENES RAÍCES
CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH:	AUXILIAR DE SERVICIOS PÚBLICOS E IMPUESTO PREDIAL

10. ANEXOS			
Nota 5: Adjunte los documentos que relacionó en el presente informe valuatorio, principalmente donde se le solicito la "FUENTE DE LA INFORMACIÓN".			
1	Album Fotografico bien inmueble.	No. de Folios:	
2	Certificado de Tradicion y Libertad:	No. de Folios:	
3	Otros documentos (indique cuales)	No. de Folios:	

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

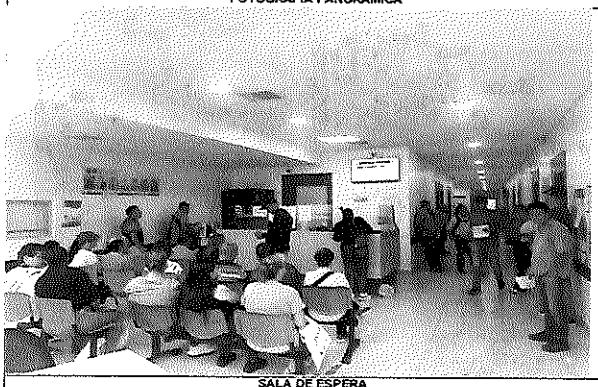
Nota 6: Para instalaciones del ambito misional se deben agregar minimo 12 de fotos (donde se incluya panoramica del inmueble, fachada entrada principal, guadia y sala de radio, oficina principal, sala comedor o sal Star, patio o parqueadero descubierto, baño principal, cocina, alcoba o alojamientos, cubierta, cerramiento y garitas), los demás ambitos o instalaciones como lotes, garajes, bodegas y lotes funerarios, entre otros, anexar minimo seis (6) fotos, agregando los campos que sean necesarios.



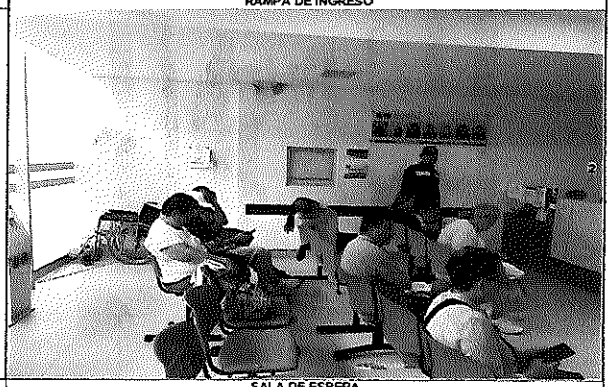
FOTOGRAFIA PANORAMICA



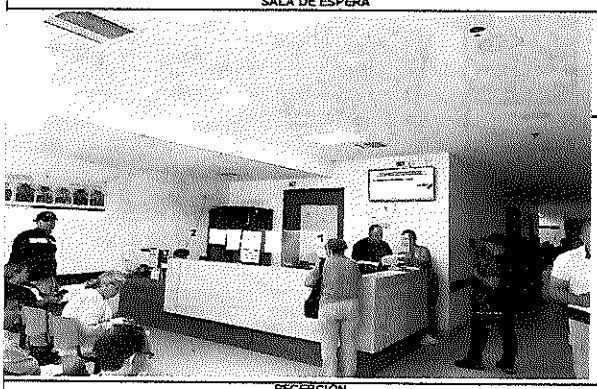
RAMPA DE INGRESO



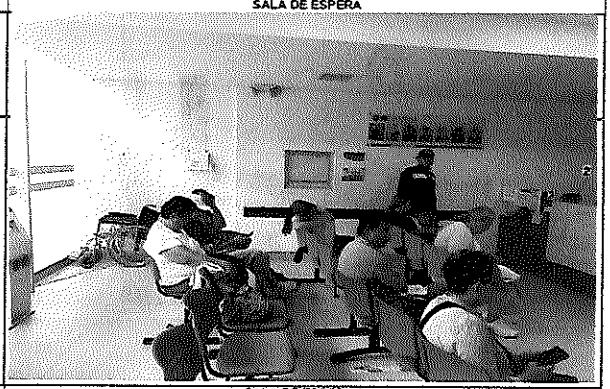
SALA DE ESPERA



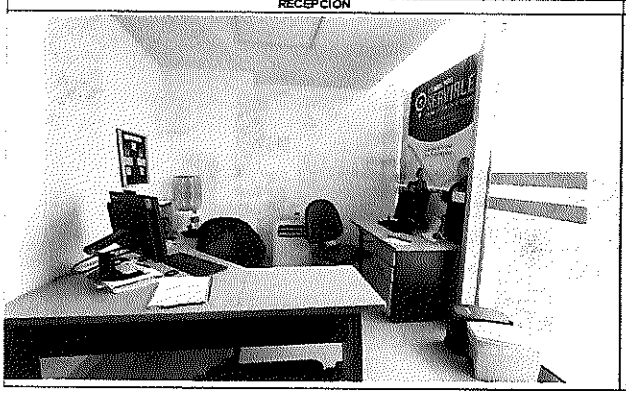
SALA DE ESPERA

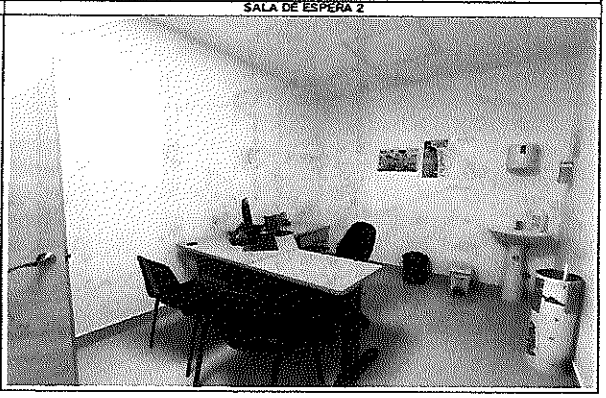


RECEPCIÓN

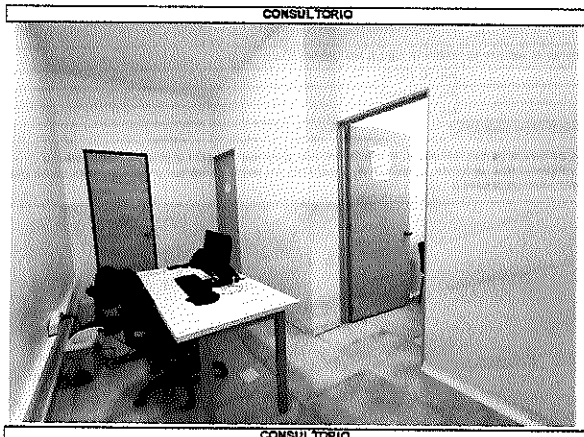


SALA DE ESPERA 2

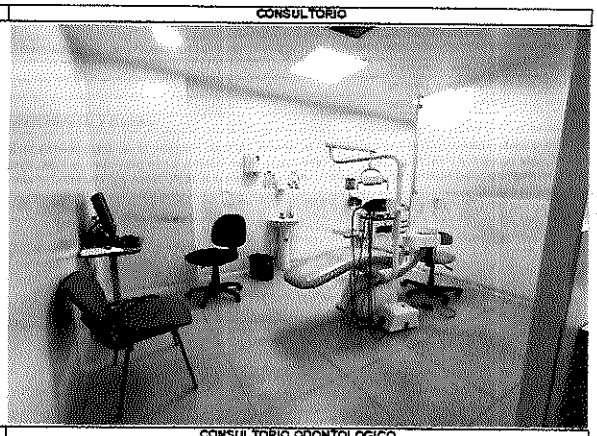




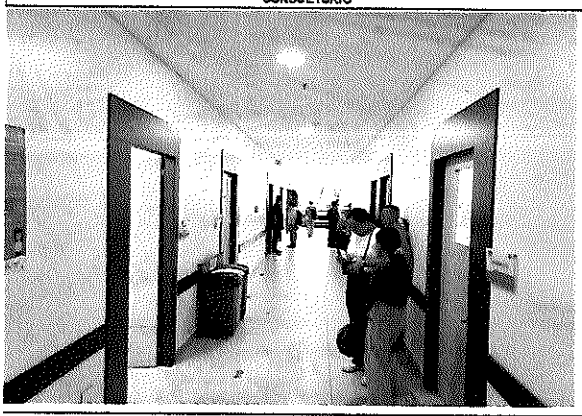
CONSULTORIO



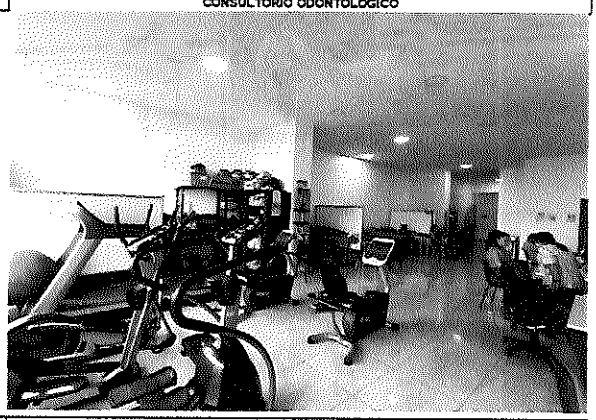
CONSULTORIO



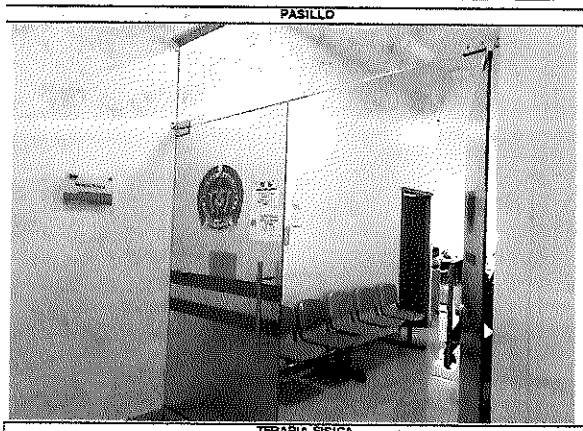
CONSULTORIO



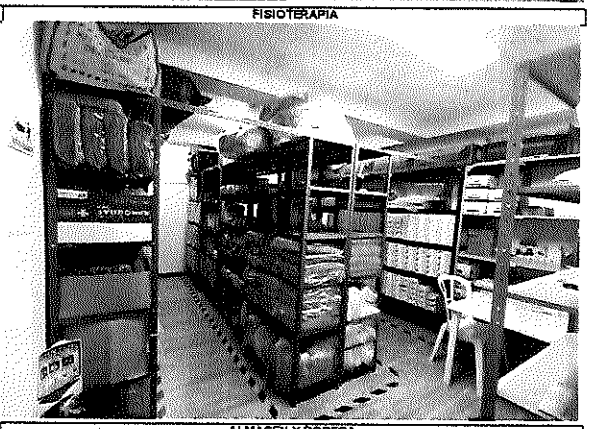
CONSULTORIO ODONTOLOGICO



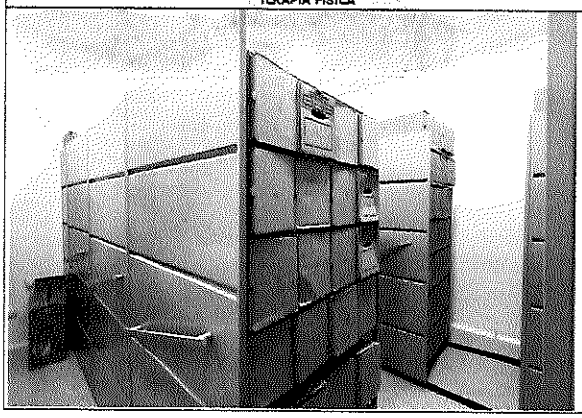
PASILLO



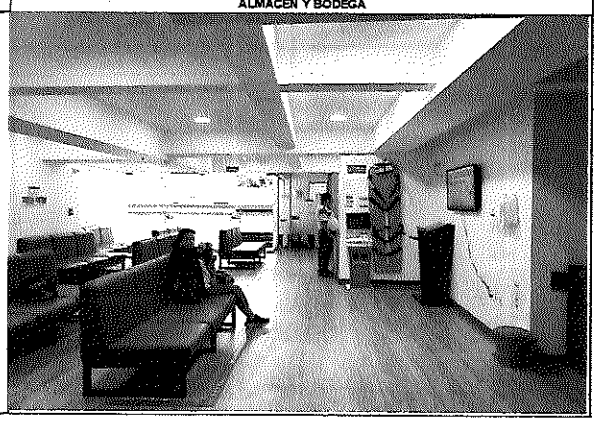
FISIOTERAPIA



TERAPIA FISICA



ALMACEN Y BODEGA



ARCHIVO	SALA DE ESPERA DE VACUNACION

ANEXO 2. CALCULOS VALOR ESTIMADO PARA CANON DE ARRENDAMIENTO

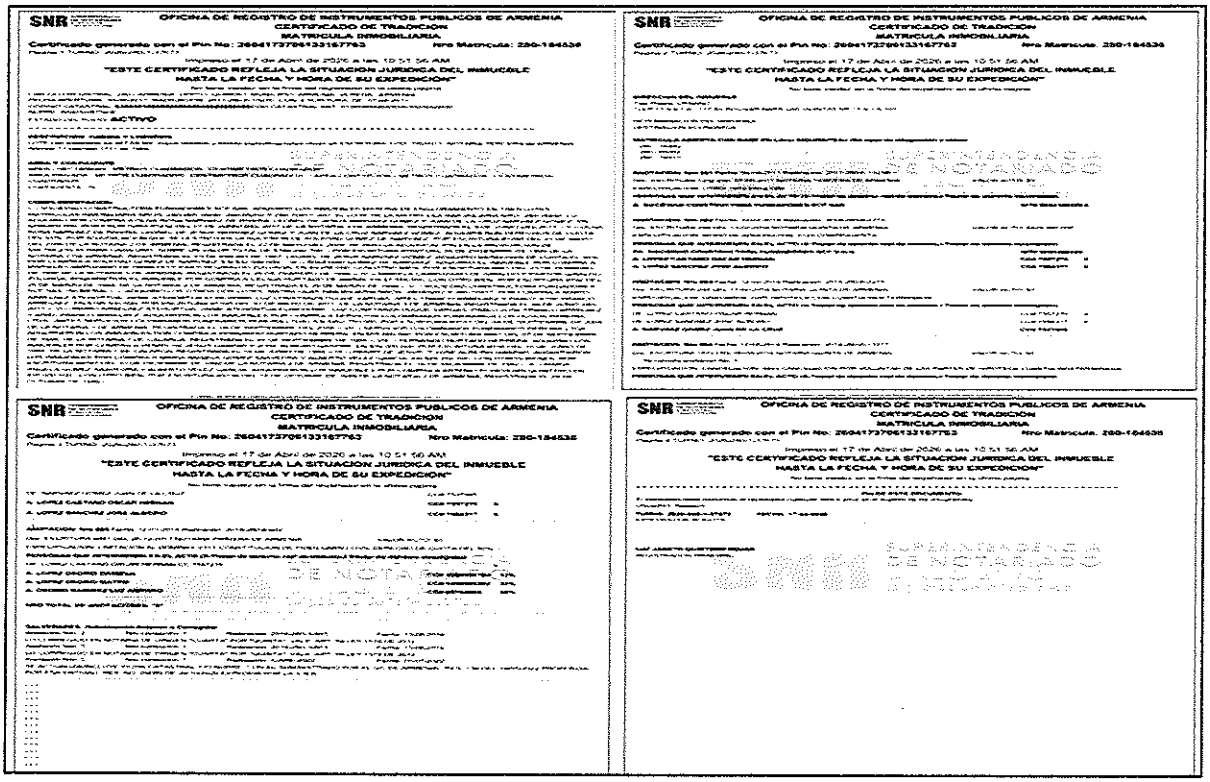
Nota 7: Anexe el cuadro de cálculos del valor

OFE	MUNICIPIO	VALOR DE CANON DE	M²	PRECIO POR M²	ENLACE DE LA CONSULTA
1	ARMENIA	$ 66.000.000,00	1470	$ 44.897,96	https://www.fincaraiz.com.co/local-en-arriendo-en-pereira/193409466
2	ARMENIA	$ 45.000.000,00	1100	$ 40.909,09	https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo-en-nueva-cecilia-armenia/192663567
3	ARMENIA	$ 39.480.000,00	919	$ 42.959,74	https://www.fincaraiz.com.co/local-en-arriendo-en-avenida-19-norte-armenia/193309952
4	ARMENIA	$ 16.500.000,00	448	$ 36.830,36	https://www.bienesonline.co/buscar-local-fundadores-armenia.php?page=2
5	ARMENIA	$ 15.500.000,00	399	$ 38.847,12	Local fundadores armenia - Pagina 2
6	ARMENIA	$ 11.000.000,00	267	$ 41.198,50	https://www.metros

PROMEDIO	$	40.940,46
DESVIACION ESTÁNDAR	$	2.866,42
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		7,00%
LIMITE SUPERIOR	$	43.806,88
LIMITE INFERIOR	$	38.074,04
VALOR ADOPTADO POR M²	$	41.000

VALOR ESTIMADO PARA EL CANON DE ARRENDAMIENTO		
M²	1.506,59	$ 61.770.190,00

ANEXO 3. CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN


SNR — OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 260417370813316776 3 Nro Matricula: 280-184536
Impreso el 17 de Abril de 2020 a las 10:51:56 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
ACTIVO

SNR — OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 260417370813316776 3 Nro Matricula: 280-184536
Impreso el 17 de Abril de 2020 a las 10:51:56 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

SNR — OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 260417370813316776 3 Nro Matricula: 280-184536
Impreso el 17 de Abril de 2020 a las 10:51:56 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

SNR — OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 260417370813316776 3 Nro Matricula: 280-184536
Impreso el 17 de Abril de 2020 a las 10:51:56 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DEPARTAMENTO DE POLICIA QUINDIO
GRUPO LOGISTICO

GS-2026-E.033668/UPRES - GRULO – 20.1

Armenia, 7 de abril de 2026

Señor
JOHN SEBASTIAN GARCÍA MARTÍNEZ
INNOVA PROPIEDAD RAIZ S.A.S
Calle 21 No 18-13 LC 6 Edificio San Marcos
Armenia Quindío

Asunto: Solicitud de Cotización Arriendo instalaciones

De manera atenta y respetuosa solicito muy amablemente estudiar la posibilidad de facilitar la cotización que se relaciona a continuación con el fin de "**CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDÍO EN LA DIRECCIÓN CARRERA 13 A NO. 1 A 117, AVENIDA BOLÍVAR DE LA CIUDAD ARMENIA.**

ADVERTENCIA	Esta cotización servirá de base para la elaboración de un estudio de mercado y por lo tanto no constituye en sí mismo una oferta y consecuentemente no obliga a las partes, en caso de que no estén interesados en presentar cotización deberá manifestarlo por escrito.
OBJETO	**CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDÍO EN LA DIRECCIÓN CARRERA 13 A NO. 1 A 117, AVENIDA BOLÍVAR DE LA CIUDAD ARMENIA.**
VALIDEZ DE LA COTIZACIÓN	Tres (03) meses
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Las relacionadas en el Anexo No. 1
CONDICIONES DE CONTRATACIÓN	
PLAZO DE EJECUCIÓN	El contratista contará con un plazo del 23 de junio hasta el 31 diciembre de 2026
OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	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 **EL CONTRATANTE** establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule. 4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago. 5. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la Dirección Administrativa y Financiera o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única. 6. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros. 7. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias. 8. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.

	9. Restituir a **LA POLICÍA NACIONAL** los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado. 10. Cumplir con las CONDICIONES TÉTÉCNICAS y CAPACIDAD OPERATIVA" del ANEXO No 2 11. Realizar las adecuaciones o cambios necesarios que se requieran para la habilitación de los servicios en salud, en un plazo no superior a 60 días 12. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5° de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual. 13. **INDEMNIDAD:** Será obligación del **CONTRATISTA**, mantener INDEMNE a UPRES QUINDIO, de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista. 14. El **CONTRATISTA** deberá cumplir las disposiciones sobre el sistema de gestión en seguridad y salud en el trabajo y cumplir con las obligaciones en seguridad y salud en el trabajo. 15. **El CONTRATISTA** deberá cumplir con la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1072 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo" y la Resolución No. 0312 de 2019 "Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo". 16. El contratista debe cumplir con lo establecido en el numeral sexto de la resolución 00090 del 15 de enero del 2018, con ocasión a la realización de la liquidación en los 60 días siguientes vencido el plazo de ejecución. 17. El contratista se compromete a cumplir con cada una de las condiciones técnicas establecidas en la invitación publica plasmada en el SECOP II **RESPONSABILIDAD CONTRATISTA O PROVEEDOR (solo para personas *obligadas a facturar electrónicamente)*** 18. El contratista deberá asistir al área de contratos del Departamento de Policía Quindío, a firmar la minuta, adiciones y/o prorrogas dentro del plazo establecido 19. El contratista se obliga a presentar dentro de los cinco (05) días a su ocurrencia eventos adversos e incidentes presentados en su ejecución del contrato, con su respectivo análisis e implementación de un plan de mejora, al supervisor del contrato y ordenador del gasto, asumiendo los costos de la atención en salud derivados del evento adverso, dicho reporte se debe consignar en el formato 3SS-FR-0006 REPORTE DE INCIDICENTES Y EVENTOS ADVERSOS 20. Elaborar factura electrónica mediante operador tecnológico autorizado, realizando los pasos establecidos en la circular externa No. 016 del 09 de marzo de 2021 "Proceso de Recepción de Facturas Electrónicas de Venta, Notas Débito y Notas Crédito" emitida por la administración del SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION FINANCIERA SIIF NACION - MINISTERIO DE HACIENDA Y *CRÉDITO PUBLICO.*
FORMA DE PAGO	El pago se realizará en moneda legal colombiana, en forma mensual, dentro de los 45 días calendario una vez presentada la factura, certificación de recibido a satisfacción por Parte del supervisor, junto con los documentos requeridos por UPRES Quindío y publicada en el SECOP II, de acuerdo al derecho a turno y la programación del Plan Anual de Caja (PAC). De acuerdo al derecho a turno y a la programación del Plan Anual mensualidad de Caja (PAC), se debe anexar a la facturación copia de los pagos de aportes en seguridad social y parafiscal, dando cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2.002. Toda la documentación de la facturación, así como los respectivos soportes, deben ir organizados y presentados de acuerdo a la actual ley 594 de 2.000: "*Por medio de la cual se dicta la ley general de archivos y se dictan otras disposiciones*" (ley general de archivos) y siguientes. La factura deberá ser radicada del 20 al 25 del mes inmediatamente anterior a la mensualidad objeto de cobro y debe ir acompañada del recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato Documentos requeridos: • Constancia de recibo a plena satisfacción del servicio objeto del contrato, suscrita por el supervisor del contrato. • Factura de venta original o documento equivalente que cumpla con los requisitos de ley

	• Certificación del pago de aportes parafiscales conforme a lo consagrado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. NOTA: de conformidad con lo establecido en la Directiva Presidencial 09 de septiembre del 2020, La factura electrónica debe ser emitida con las indicaciones dadas por la circular externa 016 del SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION FINANCIERA SIIF NACION – MINHACIENDA. La cual indica: Registrar en la sección de la factura Datos del Adquiriente en el campo "Correo", el buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Continuación Circular Externa 016, con el fin que, una vez generada la factura electrónica a través del medio seleccionado, éste la envíe automáticamente. Diligenciar en el asunto o en la sección de la factura Notas, lo siguiente: #$ luego el código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, datos del contrato, y correo del supervisor o cuentadante de caja menor, finalizando con #$, debidamente separados por punto y coma, según ej. adjunto. #$16-01-02-027;Contrato;Supervisor@corrreo.policia.gov.co Para la estructura del presente texto, el contratista deberá comunicarse con el supervisor designado
FORMA DE ADJUDICACION	La adjudicación del contrato a celebrar se hará una vez verificados los requisitos de índole jurídico, técnico y económico exigidos al oferente, en forma total y el procedimiento será aquel estipulado en la ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal i) y el Decreto 1082 del 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.1.
VALOR OFRECIDO	Para la presentación de la cotización, quien cotiza deberá tener en cuenta todos los gastos en los que incurra por la suscripción, legalización y ejecución del contrato, como impuestos, transporte, operarios, etc.
PLAZO PARA PRESENTAR LA COTIZACIÓN	Las cotizaciones deberán ser entregadas dentro de los tres (03) días hábiles siguientes, en la Unidad Prestadora de Salud de Policía Quindío, ubicado en la carrea 13 A No 1 A Norte -117 parque fundadores, Email: elio.arias@correo.policia.gov.co; Celular 3022208785.
MECANISMOS DE COBERTURA DE LOS RIESGOS	Las relacionadas en el Anexo No. 2

RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN Y TELÉFONO	NOMBRES COMPLETOS DE QUIEN RECIBE	FIRMA

Atentamente,

Subcomisario **ELIO FRANE ARIAS SOLARTE**
Almacenista Unidad Prestadora de Salud Quindio

Fecha de elaboración: 07-04-2026
Ubicación: C:\Users\mts contratos 2026

Carrera 13ª No. 1ª – 117 Parque Fundadores
Tels. (606) 7368926 ext. 8022
dequi.upres@correo.policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

ANEXO 1

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Ítem	Condiciones Técnicas	Cumple	No cumple
1	Se requiere que las instalaciones a contratar cuenten con al menos espacios propicios para los servicios de: ÁREA ARRENDADA: el área total ocupada corresponde según avaluó a 1506,59 metros cuadrados, distribuidos así: 1 PISO (PP) área asistencial primeria (consultorios) 678,54 M2 2 PISO (-1) área administrativa y laboratorio 677 M2 3 Piso (2) archivo clínico 33 M2 4 Piso (4) área fisiatría 118,05 M2 NOTA: dentro del área ocupada no se tiene en cuenta cuatro parqueaderos para vehículos institucionales (03 vehículos y 01 motocicleta), zona para almacenamiento de residuos y zonas comunes como escaleras, ascensor y pasillos.	X	

Resumen de Ambientes

Nombre		Cantidad oficinas	puesto de trabajo
ADMINISTRATIVO	Jefatura	1	1
	Sala de juntas		
	Secretaria Jefatura	1	1
	Jefatura administrativa	1	1
	Jurídica	1	1
	Talento humano	3	3
	Planeación	1	2
	Estadística y Asignación de Citas	1	3
	Jefe Auditoría de cuentas con archivo	2	2
	Central de cuentas	1	4
	Analistas de contratos	2	2
	Garantía y calidad	1	1
	Regente de farmacia con oficinas (regente y auxiliar) 2	1	2
	Almacén intendencia 2 jefe almacén y activos fijos	1	3
	Bodega	1	1
	archivo documental central	1	1
	Archivo clínico un puesto de trabajo	*1*	*1*
	Afiliaciones un puesto de trabajo	1	1
	Cocineta y comedor	2	2
Telemática	Telemática	1	2
REHABILITACIÓN	terapia respiratoria	1	1
	Terapia física	1	1
	Terapia ocupacional	1	3
MEDICINA LABORAL	Consultorio y sala de juntas	1	1
	Oficinas	2	2
	Archivo	1	0
SALUD MENTAL	*consultorio*	*1*	4
	consultorio	1	
	consultorio	1	
	consultorio	1	
LABORATORIO	preparación y recepción demuestra 2	1	18
	entrega de resultados 1		

	Zona limpia Laboratorio Clínico 1		
	Cubículos para toma de muestras 3		
	Cubículos de análisis de muestras 4		
	Citologías 1		
	Zona sucia Laboratorio Clínico 1		
	filtro (exclusa) laboratorio 1		
	Ingreso de personal de laboratorio 1		
	reactivo 1		
	ducha de emergencia de lava ojos 1		
	Área administrativa		

ODONTOLOGÍA	odontología	1	6
	Central de esterilización	1	1
GRUPO ASISTENCIAL GUPAS	*Jefatura Prestador de Atenciones en Salud (GUPAS)*	*1*	*1*
	Coordinación medica	1	1
	Coordinación odontológica	1	1
	Estadística	1	1
MEDICINA GENERAL	Consultorios médicos	11	11
	Referencia y Contra referencia	1	9
	servicio de información y Atención al usuario	1	1
VACUNACIÓN	Vacunación	1	1
	Zona refrigeración vacunación		
PROMOCIÓN Y PREVENCIÓN	Citología 2 piso	1	1
	Coordinación y enfermera jefe	1	1
	modelo riesgo cardio vascular	1	1
	Consulta externa (enfermería)	2	2
OPERATIVA Y PLANTAS	Cuarto almacenamiento insumo generales	*3*	*3*
	Cuarto almacenamiento residuos biológicos	2	2
	Cuarto almacenamiento residuos reciclables	1	1
	Cuarto almacenamiento residuos sólidos peligrosos administrativos	1	1
	Cuarto almacenamiento residuos sólidos no peligrosos	3	3
	área de pesaje de residuos	1	1
	P.E.T.A.I. (Planta de Tratamiento)	1	1
	Subestación Eléctrica	1	1
	Cuarto técnico eléctrico (RAG)	1	1
AUDITORIO Y SALA DE JUNTAS	Auditorio personal	1	1

SALAS DE ESPERA	*Salas de esperas*	*3*	*3*
BAÑOS	Baterías para usuarios caballeros	4	4
	baterías para usuarias damas	6	6
	Unidades sanitarias para funcionarios	7	7
	Unidades sanitarias para consultorios	3	3
	Orinal para usuarios	1	1

2	NOTA: las áreas administrativas podrán ser divididas por módulos al igual que podrán hacerse modificaciones internas de acuerdo a la necesidad previa coordinación con el arrendador.	X	
3	Deberá tener habilitado los servicios públicos domiciliarios (agua, luz, línea telefónica local y Nacional), cuyo pago será a cargo del Arrendatario.	X	
4	El inmueble deberá contar, en todas sus áreas, con toma corrientes y puntos de red en buene estado que permitan adaptar los consultorios, depósitos y oficinas.	X	
5	Todas las áreas destinadas para Oficinas, Consultorios, Laboratorios, Baños, Archivos y depósitos deberán	X	

	contar con su respectiva puerta y su correspondiente llave de seguridad, sus respectivos avisos de seguridad ocupacional con identificación de avisos de las diferentes oficinas o dependencias.		
6	El contratista deberá una vez adjudicado el contrato hacer entregar del plan de mantenimiento de instalaciones y equipos, indicando fechas, horarios, empresa y/o personal responsable de las actividades	X	
7	El contratista deberá actualizar cumplimiento de la red contra incendios y el equipamiento para el espacio correspondiente a la UPRES Quindío	X	
	SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO		
8	El contratista se compromete a entregar un área adecuada para los compresores que se encuentra ubicado en el parqueadero. El área deberá contar con una barrera física, demarcación, señalización de advertencia, obligatoriedad y seguridad para evitar el acceso de personal no autorizado. ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmado por el representante legal.***	X	
9	El contratista durante la ejecución del contrato se compromete a: • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos de la UMA. • Verificar mantenimientos preventivos y correctivos del mobiliario arrendado. (puertas, chapas, herrajes, ventanas, sanitarios, lavamanos, divisiones y mobiliario fijo). • Realizar mantenimientos correctivos a tomacorrientes despegados y/o deteriorados en pared y pisos. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos de luminarias: (tener en cuenta para implementación de las recomendaciones plasmadas en el informe de mediciones ambientales luxometrías realizado en el mes de diciembre 2025 por la empresa Estudios Ambientales Integrados SAS, numeral 11.2 recomendaciones generales y 12 Conclusiones, en las páginas 166 a 169. El cual se anexa al presente estudio. • Limpieza exterior de ventanales que se encuentre a más de 2.00 metros del piso. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos del ascensor. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos de aires acondicionados y ventiladores portátiles. (tener en cuenta para la implementación de las recomendaciones plasmadas en el informe de mediciones ambientales confort térmico realizado en el mes de diciembre 2025 por la empresa Estudios Ambientales Integrados SAS, numeral 11. Conclusiones y recomendaciones (páginas 400 a 404). El cual se anexa al presente estudio. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos de la planta eléctrica de emergencia. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos de sistema hidráulico (motobombas). • Realizar mantenimiento (lavado y desinfección) tanque almacenamiento de agua. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos de baños, sanitarios y pocetas. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos del sistema contra incendios. • Realizar mantenimiento de la señalética externa. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos del inmobiliario arrendado (pisos, paredes, techos, drenajes exteriores, jardines, escaleras y pasamanos). • Realizar mantenimientos preventivo y correctivo de luminarias en general.		
10	El contratista se compromete hacer la entrega del plan de mantenimiento de instalaciones arrendadas con base en el punto anterior. El plan de mantenimiento deberá contener: • Nombre de la actividad • Fecha y horario programado. • Nombre y número de cedulas de las personales encargados del mantenimiento (Lo anterior para la verificación previa de antecedentes). • Soporte de la actividad: informes, certificados, entro otros. Nota 1: Se debe presentar mensualmente los certificados de afiliación y planillas pago (Seguridad Social) de los trabajadores contratados según programación del plan de mantenimiento. Nota 2: Los trabajos se deben programar de lunes a viernes partir de las 06:00 pm horas. Sábados a partir de las 02:00 pm. Domingos y festivos a partir de las 08:00 am. Nota 3: Presentar mensualmente un informe de las actividades realizadas y anexando los certificados necesarios que avalen las acciones ejecutadas. ***Presenta en la licitación el plan de mantenimiento vigencia 2026 firmado por el representante legal.***	X	
11	El inmueble deberá tener de manera permanente identificado las rutas de evacuación, además con señalización en sistema braille, según requerimientos de ley para la prevención control de desastres, inclusión y riesgos ambientales, así como realizar las respectivas modificaciones en caso de actualización normativa y deterioro de los mismos.	X	
12	El inmueble deberá contar de manera permanente con un sistema de alerta, estaciones de pánico, tableros de control, sistema sonoro y luminoso entre otros que hagan parte del sistema).	X	

13	La edificación deberá contar con la señalización correspondiente a identificación de dependencias de acuerdo a la norma de habilitación, así como tener identificación bajo el sistema braille. Por otra parte, las instalaciones deben tener instaladas el siguiente tipo de señalización, con las mismas características anteriores: • Señalización en condiciones de seguridad (rutas de evacuación y salidas de emergencia) • Señalización de tipo informativas. • Señalización de prohibición y reglamentarias.	X	
14	El contratista se compromete a realizar el mantenimiento del sistema de señalización y braille todos los servicios, y puntos de emergencia, baños, salas de espera.	X	
15	Presentar firmado por el Representante Legal el formulario de compromiso con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional (el cual se anexa).	X	
	GARANTIA DE LA CALIDAD EN SALUD		
16	El contratista se compromete a realizar las adecuaciones locativas o cambios físicos necesarios que se requieran conforme los resultados de la autoevaluación a los estándares de infraestructura para la habilitación de los servicios en salud. Las adecuaciones estarán a cargo del CONTRATISTA con un plazo no superior a 60 días. ESTO ES EN GENERAL DE TODO En las edificaciones destinadas a la prestación de servicios de salud, los pisos deben ser resistentes a factores ambientales, deben ser continuos, antideslizantes, impermeables, lavables, sólidos, resistentes a procesos de lavado y desinfección. Cuando se tengan dilataciones y juntas, estas deben ser selladas de manera que ofrezcan continuidad de la superficie. Los cielos rasos o techos y paredes o muros deben ser impermeables, lavables, sólidos, resistentes a factores ambientales e incombustibles y de superficie lisa y continua.	X	
17	El contratista se compromete a realizar las adecuaciones que a petición del supervisor del contrato sean necesarias en cualquier momento, para el funcionamiento adecuado de la Unidad Médica y para el cumplimiento de los requisitos mínimos de habilitación. ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmada por el representante legal.***	X	
18	El inmueble (LABORATORIO CLÍNICO) deberá contar con área para recepción de muestras, información y entrega de resultados. Ambiente(s) técnico(s) de procedimientos que cuenta con: • Buena ventilación • Paredes con pintura epóxica alta asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas. • Mesón de trabajo con lavamanos • Ducha manual o lavaojos que puede ser compartida entre los ambientes técnicos. • Área para neveras. • Área o ambiente para el almacenamiento de materiales, insumos y reactivos. • Cubículos de toma de muestras para el servicio de serología. TOMA DE MUESTRAS: Cuenta con: • Área para recepción de muestras, información y entrega de resultados. 4.2. Cubículo para la toma de muestras. • Ambiente para la toma de muestras especiales cuando lo oferte, cuenta con unidad sanitaria y perchero (si el procedimiento lo indica). • Lavamanos. • Área de preparación, embalaje y remisión de las muestras que cuenta con: • Mesón de trabajo, con poceta cuando ésta se requiera. • Los cielo rasos o techos y paredes o muros deben ser impermeables, lavables, sólidos, resistentes a factores ambientales e incombustibles y de superficie lisa y continua. • Disponibilidad de: • Sala de espera. • Unidades sanitarias discriminadas por sexo. LABORATORIO CLINICO - *Ambiente para la toma de muestras especiales, con unidad sanitaria y perchero. Disponibilidad de:* - Área de información y entrega de resultados. - Área o ambiente de preparación, embalaje y remisión de las muestras con mesón de trabajo. - Área o ambiente para el almacenamiento de materiales, insumos y reactivos. - la unión entre paredes o muros y el piso debe ser en media caña evitando la formación de aristas o de esquinas. - Los cielo rasos o techos y paredes o muros deben ser impermeables, lavables, sólidos, resistentes a factores ambientales e incombustibles y de superficie lisa y continua.	X	

19	SERVICIO DE LABORATORIO DE CITOLOGÍAS CERVICO-UTERINAS • Buena ventilación • Paredes con pintura epóxica alta asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas. • Unidad sanitaria. - Área para recepción de muestras, información y entrega de resultados, con superficie de trabajo. - Ambiente técnico de procedimientos que cuenta con: - Mesón de trabajo. - Poceta, cuando la requiera, según los procedimientos que documente. - Lavamanos.	X	
20	Consultorios MEDICINA GENERAL deben contar: • Buena ventilación • Lavamanos • División área de entrevista y examen físico.	X	
21	Consultorios de MEDICINA ESPECIALIZADA deben contar con: • Buena ventilación • Unidad sanitaria • División área de entrevista y examen físico.	X	
22	El servicio de ODONTOLOGÍA y ESTERILIZACIÓN deben contar con: • Buena ventilación • Lavamanos y divisiones por unidad odontológica. • Paredes con pintura epóxica alta asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas, con media caña. • Área esterilización con mesón y ventana para la recepción de material contaminado, lavado, secado, empaque, esterilización y almacenamiento del material estéril.	X	
23	El servicio de TERAPIA RESPIRATORIA debe contar con: • Buena ventilación. • Lavamanos • División de consultorio • Paredes con pintura epoxica alta asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas.		
24	El servicio de FISIOTERAPIA debe contar con: • Buena ventilación • Baño uso mixto. • Paredes con pintura epóxica alta asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas. • Área para camillas, sillas de ruedas y demás aditamentos o ayudas ortopédicas. • Vestidor para pacientes. • Ambiente para realizar entrevista. • Área para atención individual con barrera física fija o móvil. • Área para almacenamiento de insumas, equipos biomédicos y materiales. • Pisos antideslizantes y tomas eléctricas con protección en el área húmeda o de hidroterapia. •	X	
25	El servicio de TERAPIA OCUPACIONAL debe contar con • Buena ventilación. • Lavamanos. • Paredes con pintura epóxica alta asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas. • Área suficiente para la adecuación de sillas y mesas para trabajo individual o grupal para niños o adultos.	X	
26	• Psicología y trabajo social con buena ventilación, lavamanos y área para entrevista. Paredes con pintura epóxica alta asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas	X	
27	Vacunación debe contar con: • Buena ventilación • Área para entrevista • Área para el alistamiento y administración de medicamentos biológicos con lavamanos. • Área independiente para el almacenamiento de medicamentos biológicos y cadena de frio con lavamanos con grifo cuello de cisne o ducha teléfono, mesón y poceta. • Área independiente para el almacenamiento y alistamiento de dispositivos y termos que cuenta con: ✓ Área para el alistamiento de termos o cajas térmicas. ✓ Área de cadena de frío.	X	
28	ENFERMERÍA con buena ventilación, lavamanos y área para entrevista. Paredes con pintura epóxica alta asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas.	X	
	AMBIENTAL		

	AGUA POTABLE		
29	El contratista se compromete a realizar mantenimientos oportunos, preventivos y correctivos por daños y/o fugas de agua presentadas en los lavamanos, sanitarias, orinales, pocetas y demás accesorios hidrosanitarios del área arrendada. ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmada por el representante legal.***	X	
30	El contratista se compromete a entregar semestralmente copia del certificado mantenimiento del tanque de almacenamiento de agua potable," remitiendo copia de los mismos al correo: dequi.upres-pla@policia.gov.co. Artículo 10 "Responsabilidades de los usuarios" del Decreto No. 1575 DE 2007 "Por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano. ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmada por el representante legal.***	X	
31	El contratista se compromete a entregar semestralmente copia de los estudios técnicos de caracterización fisicoquímica y microbiológica de calidad del agua potable, remitiendo copia de los mismos al correo: dequi.pla-pla@policia.gov.co. ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmada por el representante legal.***	X	
	ENERGIA ELECTRICA		
32	El contratista se comprometa a remplazar e instalar luminarias de bajo consumo a todo el sistema de iluminación correspondiente al área arrendada. ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmada por el representante legal.***	X	
33	El contratista se compromete a realizar mantenimientos y reparaciones oportunas, preventivas y correctivas por daños presentadas en el sistema eléctrico del área arrendada (Tomacorrientes e interruptores, luminarias, entro otros). Presentar ***en la licitación carta de compromiso firmada por el representante legal.***	X	
	RESIDUOS SOLIDOS		
34	El contratista se compromete a entregar en buen estado los depósitos para el manejo de residuos peligrosos y no peligrosos, los cuales deben disponer de puerta con chapa de seguridad en buen estado, drenajes en buen estado, botiquín con dotación, extintor en buen estado y con carga vigente, poceta con grifo para el acceso de agua potable, iluminación, ventilación, superficies (pisos, paredes y techos) en buen estado (lisos y resistentes a la limpieza), así: • Uno (1) depósito para el almacenamiento de residuos sólidos no peligrosos (aprovechables), debidamente señalizado. • Uno (1) depósito para el almacenamiento de residuos sólidos no peligrosos (no aprovechables), debidamente señalizado. • Uno (1) depósito para el almacenamiento de residuos peligrosos (hospitalarios), debidamente señalizado. • Uno (1) área con poceta para el lavado de contenedores, debidamente demarcado y señalizado. • Uno (1) cuarto (vestidor) debidamente señalizado.	X	
35	El contratista se compromete a realizar el manejo interno (Almacenamiento) y la gestión externa de los residuos peligrosos generados y asociados al mantenimiento de equipos e instalaciones (Planta eléctrica, PTAR, ascensor, UMA, aires acondicionados y sistemas portátiles de ventilación), remitiendo mensualmente al correo: dequi.upres-pla@policia.gov.co los documentos señalados en este punto. Así: • Certificado de disposición final de luminarias usadas. • Certificado de disposición final de los envases, recipientes usados, espumas y telas impregnadas de aceites y/o lubricantes. • Certificado de disposición final de lodos generados. • Certificado de disposición final de los residuos de construcción.	X	
	VERTIMIENTOS		
36	El contratista se compromete a cumplir con el Artículo 2.2.3.3.4.17 del Decreto Único Reglamentario 1076 DE 2015. "*Obligación de los suscriptores y/o usuarios del prestador del servicio público domiciliario de alcantarillado*". ***Presentar en la licitación copia de concepto favorable de vertimientos vigente y anexar los estudios técnicos de laboratorio.***	X	
	EMISIONES ATMOSFÉRICAS		
37	El contratista se compromete a cumplir con los paramentos de calidad de aire para fuentes fijas (planta eléctrica) Resolución 908 de 2008 "Por el cual se establecen las normas y estándares de emisión admisibles de contaminación a la atmosfera por fuentes fijas..."). ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmada por el representante legal.***	X	
38	*El contratista se compromete a implementar controles químicos y de ingeniería que permitan reducir los* gases y olores presentados por el funcionamiento de la PTAR.	X	
	CONTROL PLAGAS		
39	El contratista se compromete a realizar semestralmente el manejo integral de plagas para las áreas comunes y adyacentes internas al área arrendada que incluya: controles en el parqueadero, cuarto de máquinas, cuartos de residuos, escaleras internas, ductos, entre otros, remitiendo al correo: dequi.upres-pla@policia.gov.co, copia de los respectivos certificados de fumigación. ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmada por el representante legal.***	X	
	JURÍDICO Y ADMINISTRATIVO		

40	El contratista dentro del canon de arrendamiento incluye el combustible para planta eléctrica de emergencia	X	
41	Se compromete a mantener el inmueble libre de gravámenes, hipotecas, limitaciones o afectaciones de dominio, medidas cautelares o títulos de tenencia.	X	
42	Se compromete en no generar cobro de prima alguna al arrendatario al momento de la restitución del inmueble.	X	
43	Se compromete a sostener los precios durante la ejecución del contrato.	X	
44	Deberá presentar junto con cada factura original, el recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.	X	
45	El contratista se compromete a participar de los comités técnicos de verificación y mejora continua de las obligaciones contractuales.	X	

NOTA: Estos ÍTEMS quedarán dentro de la Cláusula Obligaciones del Contratista del contrato a suscribir, los cuales serán de obligatorio cumplimiento.

Nombre empresa:
Dirección:
Teléfono – celular:
E-MAIL:
Firma Representante legal: _____
Cuidad:

ANEXO 2

PROPUESTA ECONÓMICA

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	TARIFA ARRIENDO MENSUAL
1	CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDIO EN LA DIRECCION CARRERA 13 A No. 1 A 117, AVENIDA BOLIVAR DE LA CIUDAD ARMENIA.	

Nombre empresa:
Dirección:
Teléfono – celular:
E-MAIL:
Firma Representante legal: _____
Cuidad:

ANEXO 2

MECANISMO DE COBERTURA DEL RIESGO

MECANISMO DE COBERTURA DEL RIESGO: En la definición de los parámetros de mecanismos de cobertura de los riesgos deberán efectuarse dentro de los términos definidos en el Decreto 1082 de 2015.

PARÁGRAFO PRIMERO: En la Póliza expedida 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. En todo caso, dependiendo del tipo de mecanismo de cobertura elegido, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el decreto 1082 de 2015.

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACION DE LOS RIESGOS	ESTIMACION DEL RIESGO	ASIGNACION DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACION COBERTURA / VIGENCIA
Garantía Única	RIESGO JURÍDICO	Incumplimiento del contrato	20% del Valor del Contrato	Contratista	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL AL PLAZO DE EJECUCION, VIGENCIA DEL CONTRATO Y SESENTA (60) DIAS CALENDARIO MAS	Ampara el riesgo de incumplimiento durante el plazo de la vigencia del contrato y (60) días calendario más. 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 términos de la Cláusula Penal pecuniaria.
Multa	riesgo jurídico	la no constitución dentro del término y en la forma prevista en el contrato o en alguno de sus modificatorios la póliza de garantía única	multa cuyo valor se liquidará con base en un cero punto dos (0.2%) del valor del contrato	contratista	la multa se aplicará por cada día de retardo y hasta por diez (10) días	cuando el contratista no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato o en alguno de sus modificatorios, a póliza de garantía única

INNOVA
PROPIEDAD RAÍZ

Armenia, 5 mayo 2026

Señor:
Subcomisario, ELIO FRANE ARIAS SOLARTE
Almacenista Unidad Prestadora de Salud
Dirección de Sanidad
Armenia. Quindío.

Asunto: cotización arrendamiento.

JOHN SEBASTIAN GARCÍA MARTÍNEZ, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 9.773.446 de Armenia en calidad de Representante Legal de la sociedad INNOVA PROPIEDAD RAIZ S.A.S. apoderada especial de los señores OSCAR HERNAN LÓPEZ CASTAÑO Y JOSÉ ALBEIRO LÓPEZ, mediante el presente me permito presentar COTIZACIÓN para **CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDÍO EN LA DIRECCIÓN CARRERA 13 A No. 1 A 117, AVENIDA BOLÍVAR DE LA CIUDAD *ARMENIA, FRENTE AL PARQUE LOS FUNDADORES, CON UN ÁREA TOTAL DE 1.642 METROS* CUADRADOS"**

ADVERTENCIA	Esta cotización servirá de base para la elaboración de un estudio de mercado y por lo tanto no constituye en sí mismo una oferta y consecuentemente no obliga a las partes, en caso de que no estén interesados en presentar cotización deberá manifestarlo por escrito.
OBJETO	**CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDÍO EN LA DIRECCIÓN CARRERA 13 A NO. 1 A 117, AVENIDA BOLÍVAR DE LA CIUDAD ARMENIA.**
VALIDEZ DE LA COTIZACIÓN	Tres (03) meses
ESPECIFICACIONES *TÉCNICAS*	Las relacionadas en el Anexo No. 1
CONDICIONES DE CONTRATACION	
PLAZO DE EJECUCIÓN	El contratista contará con un plazo del 23 de junio hasta el 31 diciembre de 2026
OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	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 **EL CONTRATANTE** establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule. 4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago. 5. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la Dirección *Administrativa y Financiera o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles* siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única. 6. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.

	7. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias. **8.** Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato. **9.** Restituir a **LA POLICÍA NACIONAL** los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado. **10.** Cumplir con las CONDICIONES TÉCNICAS y CAPACIDAD OPERATIVA" del ANEXO No 2 **11.** Realizar las adecuaciones o cambios necesarios que se requieran para la habilitación de los servicios en salud, en un plazo no superior a 60 días **12.** Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual. **13. INDEMNIDAD:** Será obligación del **CONTRATISTA**, mantener INDEMNE a UPRES QUINDÍO, de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista. **14.** El **CONTRATISTA** deberá cumplir las disposiciones sobre el sistema de gestión en seguridad y salud en el trabajo y cumplir con las obligaciones en seguridad y salud en el trabajo. **15. El CONTRATISTA** deberá cumplir con la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1072 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo" y la Resolución No. 0312 de 2019 "Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo". **16.** El contratista debe cumplir con lo establecido en el numeral sexto de la resolución 00090 del 15 de enero del 2018, con ocasión a la realización de la liquidación en los 60 días siguientes vencido el plazo de ejecución. **17.** El contratista se compromete a cumplir con cada una de las condiciones técnicas establecidas en la invitación publica plasmada en el SECOP II **RESPONSABILIDAD CONTRATISTA O PROVEEDOR (solo para personas obligadas a facturar electrónicamente)** **18.** El contratista deberá asistir al área de contratos del Departamento de Policía Quindío, a firmar la minuta, adiciones y/o prorrogas dentro del plazo establecido ***19.*** *El contratista se obliga a presentar dentro de los cinco (05) días a su ocurrencia eventos* adversos e incidentes presentados en su ejecución del contrato, con su respectivo análisis e implementación de un plan de mejora, al supervisor del contrato y ordenador del gasto, asumiendo los costos de la atención en salud derivados del evento adverso, dicho reporte se debe consignar en el formato 3SS-FR-0006 REPORTE DE INCIDICENTES Y EVENTOS ADVERSOS **20.** Elaborar factura electrónica mediante operador tecnológico autorizado, realizando los pasos establecidos en la circular externa No. 016 del 09 de marzo de 2021 "Proceso de Recepción de Facturas Electrónicas de Venta, Notas Débito y Notas Crédito" emitida por la administración del SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN FINANCIERA SIIF NACION - MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PUBLICO.
FORMA DE PAGO	El pago se realizará en moneda legal colombiana, en forma mensual, dentro de los 45 días calendario una vez presentada la factura, certificación de recibido a satisfacción por Parte del supervisor, junto con los documentos requeridos por UPRES Quindío y *publicada en el SECOP II, de acuerdo al derecho a turno y la programación del Plan Anual* de Caja (PAC). De acuerdo al derecho a turno y a la programación del Plan Anual mensualidad de Caja (PAC), se debe anexar a la facturación copia de los pagos de aportes en seguridad social y parafiscal, dando cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2.002. Toda la documentación de la facturación, así como los respectivos soportes, deben ir organizados y presentados de acuerdo a la actual ley 594 de 2.000: *"Por medio de la cual*

	se dicta la ley general de archivos y se dictan otras disposiciones" (ley general de archivos) y siguientes. La factura deberá ser radicada del 20 al 25 del mes inmediatamente anterior a la mensualidad objeto de cobro y debe ir acompañada del recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato Documentos requeridos: • Constancia de recibo a plena satisfacción del servicio objeto del contrato, suscrita por el supervisor del contrato. • Factura de venta original o documento equivalente que cumpla con los requisitos de ley • Certificación del pago de aportes parafiscales conforme a lo consagrado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. NOTA: de conformidad con lo establecido en la Directiva Presidencial 09 de septiembre del 2020, La factura electrónica debe ser emitida con las indicaciones dadas por la circular externa 016 del SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION FINANCIERA SIIF NACION – MINHACIENDA. La cual indica: Registrar en la sección de la factura Datos del Adquiriente en el campo "Correo", el buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Continuación Circular Externa 016, con el fin que, una vez generada la factura electrónica a través del medio seleccionado, éste la envíe automáticamente. Diligenciar en el asunto o en la sección de la factura Notas, lo siguiente: #$ luego el código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, datos del contrato, y correo del supervisor o cuentadante de caja menor, finalizando con #$, debidamente separados por punto y coma, según ej. adjunto. #$16-01-02-027;Contrato;Supervisor@corrreo.policia.gov.co Para la estructura del presente texto, el contratista deberá comunicarse con el supervisor designado
FORMA DE ADJUDICACIÓN	La adjudicación del contrato a celebrar se hará una vez verificados los requisitos de índole jurídico, técnico y económico exigidos al oferente, en forma total y el procedimiento será aquel estipulado en la ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal i) y el Decreto 1082 del 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.1.
VALOR OFRECIDO	Para la presentación de la cotización, quien cotiza deberá tener en cuenta todos los gastos en los que incurra por la suscripción, legalización y ejecución del contrato, como impuestos, transporte, operarios, etc.
PLAZO PARA PRESENTAR LA COTIZACIÓN	Las cotizaciones deberán ser entregadas dentro de los tres (03) días hábiles siguientes, en la Unidad Prestadora de Salud de Policía Quindío, ubicado en la carrea 13 A No 1 A Norte -117 parque fundadores, Email: elio.arias@correo.policia.gov.co;__Celular 3022208785.
MECANISMOS DE COBERTURA DE LOS RIESGOS	Las relacionadas en el Anexo No. 2

JOHN SEBASTIÁN GARCÍA MARTÍNEZ
Representante Legal
INNOVA PROPIEDAD RAIZ S.A.S.
Av Bolivar 8N-67 Oficina 412 Hotel Armenia
Cel 3108256901/ 3173171585

Ítem	Anexo 1 especificaciones técnicas - Condiciones Técnicas	Cumple	No cumple
1	Se requiere que las instalaciones a contratar cuenten con al menos espacios propicios para los servicios de: ÁREA ARRENDADA: el área total ocupada corresponde según avaluó a 1506,59 metros cuadrados, distribuidos así: 1 PISO (PP) área asistencial primeria (consultorios) 678,54 M2 2 PISO (-1) área administrativa y laboratorio 677 M2 3 Piso (2) archivo clínico 33 M2 4 Piso (4) área fisiatría 118,05 M2 NOTA: dentro del área ocupada no se tiene en cuenta cuatro parqueaderos para vehículos institucionales (03 vehículos y 01 motocicleta), zona para almacenamiento de residuos y zonas comunes como escaleras, ascensor y pasillos.	X	

Resumen de Ambientes			
Nombre		Cantidad oficinas	puesto de trabajo
ADMINISTRATIVO	Jefatura	1	1
	Sala de juntas		
	Secretaria Jefatura	1	1
	Jefatura administrativa	1	1
	Juridica	1	1
	Talento humano	3	3
	Planeación	1	2
	Estadística y Asignación de Citas	1	3
	Jefe Auditoría de cuentas con archivo	2	2
	Central de cuentas	1	4
	Analistas de contratos	2	2
	Garantía y calidad	1	1
	Regente de farmacia con oficinas (regente y auxiliar) 2	1	2
	Almacén intendencia 2 jefe almacén y activos fijos	1	3
	Bodega	1	1
	archivo documental central	1	1
	Archivo clínico un puesto de trabajo	1	1
	Afiliaciones un puesto de trabajo	1	1
	Cocineta y comedor	2	2
Telemática	Telemática	1	2
REHABILITACIÓN	terapia respiratoria	1	1
	Terapia física	1	1
	Terapia ocupacional	1	3
MEDICINA LABORAL	Consultorio y sala de juntas	1	1
	Oficinas	2	2
	Archivo	1	0
SALUD MENTAL	consultorio	1	4
	consultorio	1	
	consultorio	1	
	consultorio	1	
LABORATORIO	preparación y recepción demuestra 2	1	18
	entrega de resultados 1		
	Zona limpia Laboratorio Clínico 1		
	Cubículos para toma de muestras 3		
	Cubículos de análisis de muestras 4		
	Citologías 1		
	Zona sucia Laboratorio Clínico 1		
	filtro (exclusa) laboratorio 1		
	Ingreso de personal de laboratorio 1		
	reactivo 1		
	ducha de emergencia de lava ojos 1		
	Area administrativa		
ODONTOLOGÍA	odontología	1	6
	Central de esterilización	1	1
GRUPO ASISTENCIAL	Jefatura Prestador de Atenciones en Salud (GUPAS)	1	1
	Coordinación medica	1	1
	Coordinación odontológica	1	1

Ítem	Condiciones Técnicas	Cumple	No cumple
2	NOTA: las áreas administrativas podrán ser divididas por módulos al igual que podrán hacerse modificaciones internas de acuerdo a la necesidad previa coordinación con el arrendador.	X	
3	Deberá tener habilitado los servicios públicos domiciliarios (agua, luz, línea telefónica local y Nacional), cuyo pago será a cargo del Arrendatario.	X	
4	El inmueble deberá contar, en todas sus áreas, con toma corrientes y puntos de red en buene estado que permitan adaptar los consultorios, depósitos y oficinas.	X	
5	Todas las áreas destinadas para Oficinas, Consultorios, Laboratorios, Baños, Archivos y depósitos deberán contar con su respectiva puerta y su correspondiente llave de seguridad, sus respectivos avisos de seguridad ocupacional con identificación de avisos de las diferentes oficinas o dependencias.	X	
6	El contratista deberá una vez adjudicado el contrato hacer entregar del plan de mantenimiento de instalaciones y equipos, indicando fechas, horarios, empresa y/o personal responsable de las actividades	X	
7	El contratista deberá actualizar cumplimiento de la red contra incendios y el equipamiento para el espacio correspondiente a la UPRES Quindío	X	
	SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO		
8	El contratista se compromete a entregar un área adecuada para los compresores que se encuentra ubicado en el parqueadero. El área deberá contar con una barrera física, demarcación, señalización de advertencia, obligatoriedad y seguridad para evitar el acceso de personal no autorizado. ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmado por el representante legal.***	X	
9	El contratista durante la ejecución del contrato se compromete a: • *Realizar mantenimientos preventivos y correctivos de la UMA.* • Verificar mantenimientos preventivos y correctivos del mobiliario arrendado. (puertas, chapas, herrajes, ventanas, sanitarios, lavamanos, divisiones y mobiliario fijo). • Realizar mantenimientos correctivos a tomacorrientes despegados y/o deteriorados en pared y pisos. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos de luminarias: (tener en cuenta para implementación de las recomendaciones plasmadas en el informe de mediciones ambientales luxometrías realizado en el mes de diciembre 2025 por la empresa Estudios Ambientales Integrados SAS, numeral 11.2 recomendaciones generales y 12 Conclusiones, en las páginas 166 a 169. El cual se anexa al presente estudio. • Limpieza exterior de ventanales que se encuentre a más de 2.00 metros del piso. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos del ascensor. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos de aires acondicionados y ventiladores portátiles. (tener en cuenta para la implementación de las recomendaciones plasmadas en el informe de mediciones ambientales confort térmico realizado en el mes de diciembre 2025 por la empresa Estudios *Ambientales Integrados SAS, numeral 11. Conclusiones y recomendaciones (páginas 400 a 404). El* cual se anexa al presente estudio. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos de la planta eléctrica de emergencia. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos de sistema hidráulico (motobombas). • Realizar mantenimiento (lavado y desinfección) tanque almacenamiento de agua. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos de baños, sanitarios y pocetas. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos del sistema contra incendios. • Realizar mantenimiento de la señalética externa. • Realizar mantenimientos preventivos y correctivos del inmobiliario arrendado (pisos, paredes, techos, drenajes exteriores, jardines, escaleras y pasamanos). • Realizar mantenimientos preventivo y correctivo de luminarias en general.		
10	El contratista se compromete hacer la entrega del plan de mantenimiento de instalaciones arrendadas con base en el punto anterior. El plan de mantenimiento deberá contener: • Nombre de la actividad • Fecha y horario programado. • Nombre y número de cedulas de las personales encargados del mantenimiento (Lo anterior para la verificación previa de antecedentes). • Soporte de la actividad: informes, certificados, entro otros.	X	

Ítem	Condiciones Técnicas	Cumple	No cumple
	Nota 1: Se debe presentar mensualmente los certificados de afiliación y planillas pago (Seguridad Social) de los trabajadores contratados según programación del plan de mantenimiento. Nota 2: Los trabajos se deben programar de lunes a viernes partir de las 06:00 pm horas. Sábados a partir de las 02:00 pm. Domingos y festivos a partir de las 08:00 am. Nota 3: Presentar mensualmente un informe de las actividades realizadas y anexando los certificados necesarios que avalen las acciones ejecutadas. ***Presenta en la licitación el plan de mantenimiento vigencia 2026 firmado por el representante legal.***		
11	El inmueble deberá tener de manera permanente identificado las rutas de evacuación, además con señalización en sistema braille, según requerimientos de ley para la prevención control de desastres, inclusión y riesgos ambientales, así como realizar las respectivas modificaciones en caso de actualización normativa y deterioro de los mismos.	X	
12	El inmueble deberá contar de manera permanente con un sistema de alerta, estaciones de pánico, tableros de control, sistema sonoro y luminoso entre otros que hagan parte del sistema).	X	
13	La edificación deberá contar con la señalización correspondiente a identificación de dependencias de acuerdo a la norma de habilitación, así como tener identificación bajo el sistema braille. Por otra parte, las instalaciones deben tener instaladas el siguiente tipo de señalización, con las mismas características anteriores: • Señalización en condiciones de seguridad (rutas de evacuación y salidas de emergencia) • Señalización de tipo informativas. • Señalización de prohibición y reglamentarias.	X	
14	El contratista se compromete a realizar el mantenimiento del sistema de señalización y braille todos los servicios, y puntos de emergencia, baños, salas de espera.	X	
15	Presentar firmado por el Representante Legal el formulario de compromiso con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional (el cual se anexa).	X	
	GARANTIA DE LA CALIDAD EN SALUD		
16	El contratista se compromete a realizar las adecuaciones locativas o cambios físicos necesarios que se requieran conforme los resultados de la autoevaluación a los estándares de infraestructura para la habilitación de los servicios en salud. Las adecuaciones estarán a cargo del CONTRATISTA con un plazo no superior a 60 días. ESTO ES EN GENERAL DE TODO En las edificaciones destinadas a la prestación de servicios de salud, los pisos deben ser resistentes a factores ambientales, deben ser continuos, antideslizantes, impermeables, lavables, sólidos, resistentes a procesos de lavado y desinfección. Cuando se tengan dilataciones y juntas, estas deben ser selladas de manera que ofrezcan continuidad de la superficie. Los cielos rasos o techos y paredes o muros deben ser impermeables, lavables, sólidos, resistentes a factores ambientales e incombustibles y de superficie lisa y continua.	X	
17	El contratista se compromete a realizar las adecuaciones que a petición del supervisor del contrato sean necesarias en cualquier momento, para el funcionamiento adecuado de la Unidad Médica y para el cumplimiento de los requisitos mínimos de habilitación. ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmada por el representante legal.***	X	
18	El inmueble (LABORATORIO CLÍNICO) deberá contar con área para recepción de muestras, información y entrega de resultados. Ambiente(s) técnico(s) de procedimientos que cuenta con: • Buena ventilación • Paredes con pintura epóxica alta asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas. • Mesón de trabajo con lavamanos • Ducha manual o lavaojos que puede ser compartida entre los ambientes técnicos. • Área para neveras. • Área o ambiente para el almacenamiento de materiales, insumas y reactivos. • Cubículos de toma de muestras para el servicio de serología.	X	

Ítem	Condiciones Técnicas	Cumple	No cumple
	TOMA DE MUESTRAS: Cuenta con: • Área para recepción de muestras, información y entrega de resultados. 4.2. Cubículo para la toma de muestras. • Ambiente para la toma de muestras especiales cuando lo oferte, cuenta con unidad sanitaria y *perchero (si el procedimiento lo indica).* • Lavamanos. • Área de preparación, embalaje y remisión de las muestras que cuenta con: • Mesón de trabajo, con poceta cuando ésta se requiera. • Los cielo rasos o techos y paredes o muros deben ser impermeables, lavables, sólidos, resistentes a factores ambientales e incombustibles y de superficie lisa y continua. • Disponibilidad de: • Sala de espera. • Unidades sanitarias discriminadas por sexo. LABORATORIO CLINICO - Ambiente para la toma de muestras especiales, con unidad sanitaria y perchero. Disponibilidad de: - *Área de información y entrega de resultados.* - Área o ambiente de preparación, embalaje y remisión de las muestras con mesón de trabajo. - Área o ambiente para el almacenamiento de materiales, insumos y reactivos. - la unión entre paredes o muros y el piso debe ser en media caña evitando la formación de aristas o de esquinas. - Los cielo rasos o techos y paredes o muros deben ser impermeables, lavables, sólidos, resistentes a factores ambientales e incombustibles y de superficie lisa y continua.		
19	SERVICIO DE LABORATORIO DE CITOLOGIAS CERVICO-UTERINAS • Buena ventilación • Paredes con pintura epóxica alta asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas. • Unidad sanitaria. - Área para recepción de muestras, información y entrega de resultados, con superficie de trabajo. - Ambiente técnico de procedimientos que cuenta con: - Mesón de trabajo. - Poceta, cuando la requiera, según los procedimientos que documente. - Lavamanos.	X	
20	Consultorios MEDICINA GENERAL deben contar: • Buena ventilación • Lavamanos. • División área de entrevista y examen físico.	X	
21	Consultorios de MEDICINA ESPECIALIZADA deben contar con: • Buena ventilación • Unidad sanitaria • División área de entrevista y examen físico.	X	
22	El servicio de ODONTOLOGIA y ESTERILIZACION deben contar con: • Buena ventilación • Lavamanos y divisiones por unidad odontológica. • Paredes con pintura epóxica alta asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas, con media caña. • Área esterilización con mesón y ventana para la recepción de material contaminado, lavado, secado, empaque, esterilización y almacenamiento del material estéril.	X	
23	El servicio de TERAPIA RESPIRATORIA debe contar con: • Buena ventilación.		

Ítem	Condiciones Técnicas	Cumple	No cumple
	• Lavamanos • División de consultorio • Paredes con pintura epoxica alta asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas.		
24	El servicio de FISIOTERAPIA debe contar con: • Buena ventilación • *Baño uso mixto.* • Paredes con pintura epóxica alta asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas. • Área para camillas, sillas de ruedas y demás aditamentos o ayudas ortopédicas. • Vestidor para pacientes. • Ambiente para realizar entrevista. • Área para atención individual con barrera física fija o móvil. • Área para almacenamiento de insumas, equipos biomédicos y materiales. • Pisos antideslizantes y tomas eléctricas con protección en el área húmeda o de hidroterapia. •	X	
25	El servicio de TERAPIA OCUPACIONAL debe contar con • Buena ventilación. • Lavamanos. • Paredes con pintura epóxica alta asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas. • Área suficiente para la adecuación de sillas y mesas para trabajo individual o grupal para niños o adultos.	X	
26	• Psicología y trabajo social con buena ventilación, lavamanos y área para entrevista. Paredes con pintura epóxica alta asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas	X	
27	Vacunación debe contar con: • Buena ventilación • Área para entrevista • Área para el alistamiento y administración de medicamentos biológicos con lavamanos. • Área independiente para el almacenamiento de medicamentos biológicos y cadena de frio con lavamanos con grifo cuello de cisne o ducha teléfono, mesón y poceta. • Área independiente para el almacenamiento y alistamiento de dispositivos y termos que cuenta con: ✓ Área para el alistamiento de termos o cajas térmicas. ✓ Área de cadena de frío.	X	
28	*ENFERMERÍA con buena ventilación, lavamanos y área para entrevista. Paredes con pintura epóxica alta* asepsia, esquinas y uniones en pared y piso redondas.	X	
	AMBIENTAL		
	AGUA POTABLE		
29	El contratista se compromete a realizar mantenimientos oportunos, preventivos y correctivos por daños y/o fugas de agua presentadas en los lavamanos, sanitarias, orinales, pocetas y demás accesorios hidrosanitarios del área arrendada. ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmada por el representante legal.***	X	
30	El contratista se compromete a entregar semestralmente copia del certificado mantenimiento del tanque de almacenamiento de agua potable," remitiendo copia de los mismos al correo: degui.upres-pla@policia.gov.co. Artículo 10 "Responsabilidades de los usuarios" del Decreto No. 1575 DE 2007 "Por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano. ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmada por el representante legal.***	X	
31	El contratista se compromete a entregar semestralmente copia de los estudios técnicos de caracterización fisicoquímica y microbiológica de calidad del agua potable, remitiendo copia de los mismos al correo: degui.pla-pla@policia.gov.co. ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmada por el representante legal.***	X	
	ENERGIA ELECTRICA		
32	El contratista se comprometa a remplazar e instalar luminarias de bajo consumo a todo el sistema de iluminación correspondiente al área arrendada. ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmada por el representante legal.***	X	

Ítem	Condiciones Técnicas	Cumple	No cumple
33	El contratista se compromete a realizar mantenimientos y reparaciones oportunas, preventivas y correctivas por daños presentadas en el sistema eléctrico del área arrendada (Tomacorrientes e interruptores, luminarias, entro otros). Presentar ***en la licitación carta de compromiso firmada por el representante legal.***	X	
	RESIDUOS SOLIDOS		
34	El contratista se compromete a entregar en buen estado los depósitos para el manejo de residuos peligrosos y no peligrosos, los cuales deben disponer de puerta con chapa de seguridad en buen estado, drenajes en buen estado, botiquín con dotación, extintor en buen estado y con carga vigente, poceta con grifo para el acceso de agua potable, iluminación, ventilación, superficies (pisos, paredes y techos) en buen estado (lisos y resistentes a la limpieza), así: • Uno (1) depósito para el almacenamiento de residuos sólidos no peligrosos (aprovechables), debidamente señalizado. • Uno (1) depósito para el almacenamiento de residuos sólidos no peligrosos (no aprovechables), debidamente señalizado. • Uno (1) depósito para el almacenamiento de residuos peligrosos (hospitalarios), debidamente señalizado. • Uno (1) área con poceta para el lavado de contenedores, debidamente demarcado y señalizado. • Uno (1) cuarto (vestidor) debidamente señalizado.	X	
35	El contratista se compromete a realizar el manejo interno (Almacenamiento) y la gestión externa de los *residuos peligrosos generados y asociados al mantenimiento de equipos e instalaciones (Planta eléctrica,* PTAR, ascensor, UMA, aires acondicionados y sistemas portátiles de ventilación), remitiendo mensualmente al correo: dequi.upres-pla@policia.gov.co los documentos señalados en este punto. Así: • Certificado de disposición final de luminarias usadas. • Certificado de disposición final de los envases, recipientes usados, espumas y telas impregnadas de aceites y/o lubricantes. • Certificado de disposición final de lodos generados. • Certificado de disposición final de los residuos de construcción.	X	
	VERTIMIENTOS		
36	El contratista se compromete a cumplir con el Artículo 2.2.3.3.4.17 del Decreto Único Reglamentario 1076 DE 2015. *"Obligación de los suscriptores y/o usuarios del prestador del servicio público domiciliario de alcantarillado".* ***Presentar en la licitación copia de concepto favorable de vertimientos vigente y anexar los estudios técnicos de laboratorio.***	X	
	EMISIONES ATMOSFERICAS		
37	*El contratista se compromete a cumplir con los paramentos de calidad de aire para fuentes fijas (planta* eléctrica) Resolución 908 de 2008 "Por el cual se establecen las normas y estándares de emisión admisibles de contaminación a la atmosfera por fuentes fijas..."). ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmada por el representante legal.***	X	
38	El contratista se compromete a implementar controles químicos y de ingeniería que permitan reducir los gases y olores presentados por el funcionamiento de la PTAR.	X	
	CONTROL PLAGAS		
39	El contratista se compromete a realizar semestralmente el manejo integral de plagas para las áreas comunes y adyacentes internas al área arrendada que incluya: controles en el parqueadero, cuarto de máquinas, cuartos de residuos, escaleras internas, ductos, entre otros, remitiendo al correo: dequi.upres-pla@policia.gov.co, copia de los respectivos certificados de fumigación. ***Presentar en la licitación carta de compromiso firmada por el representante legal.***	X	
	JURIDICO Y ADMINISTRATIVO		
40	El contratista dentro del canon de arrendamiento incluye el combustible para planta eléctrica de emergencia	X	
41	Se compromete a mantener el inmueble libre de gravámenes, hipotecas, limitaciones o afectaciones de dominio, medidas cautelares o títulos de tenencia.	X	
42	Se compromete en no generar cobro de prima alguna al arrendatario al momento de la restitución del inmueble.	X	
43	Se compromete a sostener los precios durante la ejecución del contrato.	X	
44	Deberá presentar junto con cada factura original, el recibo a satisfacción expedido por el supervisor del	X	

INNOVA
PROPIEDAD RAIZ

ANEXO 2

MECANISMO DE COBERTURA DEL RIESGO

MECANISMO DE COBERTURA DEL RIESGO: En la definición de los parámetros de mecanismos de cobertura de los riesgos deberán efectuarse dentro de los términos definidos en el Decreto 1082 de 2015.

PARÁGRAFO PRIMERO: En la Póliza expedida 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. En todo caso, dependiendo del tipo de mecanismo de cobertura elegido, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el decreto 1082 de 2015.

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACION DE LOS RIESGOS	ESTIMACION DEL RIESGO	ASIGNACION DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACION COBERTURA / VIGENCIA
Garantía Única	RIESGO JURÍDICO	Incumplimiento del contrato	20% del Valor del Contrato	Contratista	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL AL PLAZO DE *EJECUCION*, VIGENCIA DEL CONTRATO Y SESENTA (60) DIAS CALENDARIO MAS	Ampara el riesgo de incumplimiento durante el plazo de la vigencia del contrato y (60) días calendario más. 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 términos de la Cláusula Penal pecuniaria.
Multa	riesgo jurídico	la no constitución dentro del *término y en la* forma prevista en el contrato o en alguno de sus modificatorios la póliza de garantía única	multa cuyo valor se liquidará con base en un cero punto dos (0.2%) del valor del contrato	contratista	la multa se aplicará por cada día de retardo y hasta por diez (10) días	cuando el contratista no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato o en alguno de sus modificatorios, a póliza de garantía única

Ítem	Condiciones Técnicas	Cumple	No cumple
	contrato.		
45	El contratista se compromete a participar de los comités técnicos de verificación y mejora continua de las obligaciones contractuales.	X	

NOTA: Estos ÍTEMS quedarán dentro de la Cláusula Obligaciones del Contratista del contrato a suscribir, los cuales serán de obligatorio cumplimiento.

PROPUESTA ECONÓMICA

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	TARIFA ARRIENDO MENSUAL
1	CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD QUINDÍO EN LA DIRECCIÓN CARRERA 13 A No. 1 A 117, AVENIDA BOLÍVAR DE LA CIUDAD ARMENIA.	*$60.774.706*

Nombre empresa: INNOVA PROPIEDAD RAIZ SAS
Dirección: AV BOLIVAR 8N-67 OFICINA 412
Teléfono – celular: 3173171585
E-MAIL: contacto@innovapropiedadraiz.com

Firma Representante legal: _____
Cuidad: Armenia

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACION DE LOS RIESGOS	ESTIMACION DEL RIESGO	ASIGNACION DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACION COBERTURA / VIGENCIA
Multa	riesgo jurídico	incumplimiento parcial	multas cuyo valor se liquidará con base en un cero punto cinco (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar	contratista	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. esta sanción se impondrá mediante acto administrativo motivado en el que se expresara las causas que dieron lugar a ella	ampara la mora o incumplimiento parcial de alguna obligación derivada del contrato por causas imputables al contratista
Clausula penal pecuniario	riesgo jurídico	incumplimiento total declaratoria de caducidad	veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	contratista	el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato cuando se trate de incumplimient o total del contrato y proporcional al incumplimient o parcial del contrato	ampara el incumplimiento parcial o definitivo del contrato por parte del contratista, se busca el pago parcial y definitivo de los perjuicios que se causen a la entidad

JOHN SEBASTIÁN GARCÍA MARTÍNEZ
Representante Legal
INNOVA PROPIEDAD RAIZ S.A.S.
Av Bolivar 8N-67 Oficina 412 Hotel Armenia
Cel 3108256901/ 3173171585

INNOVA
PROPIEDAD RAÍZ

CONTRATO DE MANDATO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES

PARTES CONTRATANTES:

ADMINISTRADOR: JOHN SEBASTIAN GARCÍA MARTÍNEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 9.773.446 de Armenia en calidad de representante legal de la sociedad INNOVA PROPIEDAD RAIZ SAS con NIT: 900.755.480-7 con matrícula de arrendador número 123.

PROPIETARIO: OSCAR HERNÁN LÓPEZ CASTAÑO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.557.275 y JOSÉ ALBEIRO LÓPEZ SÁNCHEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.554.317, Quien reciben notificaciones en: Cra 17 No. 20-18 de la ciudad de Armenia Quindío.

Por el presente documento se hace constar que entre los denominados ADMINISTRADOR, por una parte y LOS PROPIETARIOS, por la otra, descritos anteriormente, se ha celebrado el presente contrato de Mandato con Representación, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: LOS PROPIETARIOS confieren poder amplio y suficiente al ADMINISTRADOR para la realización las gestiones incluídas en el presente contrato y que comprenden dos etapas: **A) LA PRIMERA ETAPA**, para que el ADMINISTRADOR consiga inquilinos o arrendatarios para el(los) inmueble(s) de su propiedad; una vez conseguido el inquilino, **el ADMINISTRADOR** continuará con las actividades señaladas en la siguiente etapa del contrato, salvo que los propietarios administre directamente el(los) bien(es), caso en el cual no se requiere la segunda etapa. **B) LA SEGUNDA ETAPA** del presente mandato es para que el ADMINISTRADOR celebre, como apoderado de los **PROPIETARIOS**, el contrato de arrendamiento respectivo, convenga las condiciones del mismo y vigile su correcta ejecución y cumplimiento. **SEGUNDA: UBICACIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO:** El(los) inmueble(s) materia de este mandato, pertenece en forma exclusiva a LOS PROPIETARIOS y se encuentra ubicado como se señala a continuación: **a)** se trata de un edificio de siete (7) pisos de altura identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 280-184538 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, ubicado en la carrera 13ª # 1ª-117, en la ciudad de Armenia.**TERCERA. FACULTADES DEL ADMINISTRADOR: A) EN LA PRIMERA ETAPA DEL**

CONTRATO: a) Hacer la promoción del(los) inmueble(s) a través de avisos clasificados, correo electrónico y/o correo directo o página WEB. b) Colocar en el(los) bien(es), avisos diseñados para que los clientes se enteren que se está arrendando el(los) inmuebles(s). c) Si los propietarios lo solicita por escrito y cancela el valor correspondiente, hará una vez al mes el aseo del(los) bien(es). d) Si los propietarios lo solicita por escrito y cancela el valor correspondiente, se publicarán avisos especiales y/o tradicionales en la prensa, adicionales a los que EL ADMINISTRADOR publica tradicionalmente. e) Hacer el contacto si los propietarios lo solicitan por escrito con una empresa de servicios temporales para que los propietarios contraten a un vigilante para el(los) inmueble(s), evitando riesgos de robo y vandalismo en el(los) bien(es). El ADMINISTRADOR no tendrá ninguna responsabilidad por daños y robos que se presenten en el(los) inmueble(s), por eso se recomienda a los PROPIETARIOS contratar vigilante del mismo, mientras esté desocupado. Es responsabilidad de los propietarios estar pendiente y cancelar los recibos de servicios públicos y cuotas de administración si es del caso, así como mantener el(los) inmueble(s) en estado adecuado para poder ser alquilado. **B) EN LA SEGUNDA ETAPA DEL CONTRATO**: 1) Fijar el canon de arrendamiento, de acuerdo con las instrucciones de los **PROPIETARIOS**. 2) Celebrar a nombre de LOS PROPIETARIOS el contrato de arrendamiento respectivo, bajo las garantías y condiciones que considere necesarias y oportunas. 3) Exigir al arrendatario el cumplimiento de dicho contrato así como la entrega del(los) inmueble(s) cuando fuere procedente, por sí o por medio de apoderados, con facultades para recibir, transigir, desistir, reasumir, sustituir y efectuar el cobro del canon de arrendamiento, todo lo anterior sin responsabilidad por parte del ADMINISTRADOR por el resultado de las mencionadas gestiones. Únicamente en el caso en que los PROPIETARIOS adquiera el seguro de arrendamiento y el seguro de servicios públicos con la compañía aseguradora respectiva, el ADMINISTRADOR hará las gestiones necesarias ante la aseguradora, quien responderá por el valor del canon de arrendamiento y el valor asegurado de los servicios públicos que dejare de pagar el arrendatario hasta el día que el(los) inmueble(s) estuvo ocupado por este último. Para poder hacer la reclamación a la compañía de seguros los propietarios deberán cancelar la totalidad de los servicios públicos que quedase debiendo el arrendatario y se procederá a hacer la reclamación a la compañía de seguros, la compañía reembolsara hasta el valor asegurado sin efectuar deducible. 4) Realizar previa consulta y autorización por escritos de los PROPIETARIOS, las reparaciones a que haya lugar en el(los) inmueble(s) que como LOS PROPIETARIOS le corresponda asumir, excepto el de las reparaciones de la cuantía señalada en el

Parágrafo de la presente cláusula. Si no se recibe por escrito la comunicación por parte de los PROPIETARIOS sobre la aceptación o la negativa a que las reparaciones se realicen, en el término de los Díez días calendario siguientes a la consulta por parte del ADMINISTRADOR a los PROPIETARIOS, implica la aceptación de la realización de las reparaciones. 5) En caso de presentarse un siniestro en el(los) inmueble(s) objeto de este mandato, el ADMINISTRADOR no se hace responsable por los daños, perjuicios y reparaciones de (del) inmueble(s). LOS PROPIETARIOS mediante la firma del presente contrato acepta haber recibido la recomendación del ADMINISTRADOR para que tome todos los seguros necesarios para evitar riesgos para el(los) inmueble(s), como el de seguro de incendio, terremoto, terrorismo, daños por agua etc., los cuales los deberá contratar directamente LOS PROPIETARIOS con su compañía de confianza. 6) Negociar con el arrendatario en el evento que desocupe el(los) inmueble(s) antes del vencimiento del contrato, el destrate del mismo con un mínimo equivalente a dos (02) meses de arrendamiento, sin necesidad de contar con la autorización expresa de los PROPIETARIOS y/o apoderado del mismo. 7) En general, representar a LOS PROPIETARIOS frente a terceros en todo lo relacionado con el cuidado y vigilancia de los intereses que los PROPIETARIOS tiene sobre el(los) inmueble(s) materia de este mandato. Se entiende que EL ADMINISTRADOR no tendrá la obligación de concurrir en representación de los propietarios, a las diferentes Asambleas Ordinarias y/o Extraordinarias de las Copropiedades de la cual hacen parte los inmuebles objeto del presente contrato, por lo tanto LOS PROPIETARIOS deberán asistir a las mismas personalmente u otorgar el poder respectivo a la persona que lo represente en dichas reuniones. **PARAGRAFO:** MEDIANTE LA FIRMA DE ESTE MANDATO LOS PROPIETARIOS Y/O APODERADO DE LOS PROPIETARIOS AUTORIZAN EXPRESAMENTE AL ADMINISTRADOR PARA QUE EFECTUÉ POR CUENTA DE LOS PROPIETARIOS LAS REPARACIONES A QUE HAYA LUGAR EN EL (LOS) INMUEBLE (S) OBJETO DE ESTE MANDATO CUYO COSTO DE CADA REPARACIÓN NO EXCEDA DE 1.5 VECES EL SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE Y QUE DE ACUERDO CON EL CRITERIO PROFESIONAL DEL ADMINISTRADOR SEAN DE RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS; lo autorizan también para efectuar en casos necesarios por cuenta de los PROPIETARIOS el pago de las cuotas de administración y de servicios públicos pendientes de pago y necesarios, así como las reparaciones básicas y limpieza necesarias para hacer entrega del(los) inmueble(s) debidamente saneado y en estado adecuado al nuevo arrendatario y descontar el valor de lo señalado anteriormente de los cánones de arrendamiento recibidos del

arrendatario o de los depósitos entregados por los PROPIETARIOS. **CUARTA: TERMINO DE DURACIÓN:** Las partes convienen para cada una de las etapas del presente mandato, señaladas en la Cláusula Primera, los siguientes términos de vigencia y duración: **A) PRIMERA ETAPA**. a) Para que el ADMINISTRADOR consiga inquilinos o arrendatarios del(los) inmueble(s) y demás actividades señaladas anteriormente, LOS PROPIETARIOS no concede a favor de el ADMINISTRADOR EXCLUSIVIDAD en la promoción y entrega del(los) inmueble(s) y entregara el(los) inmueble(s) para su promoción por un término de noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de la firma de este contrato y prorrogables a voluntad de las partes. b) Si los PROPIETARIOS no comunica por escrito su intención de no prorrogar este contrato con treinta (30) días calendario de anticipación a su vencimiento, el mismo se entenderá prorrogado automáticamente por un periodo igual al plazo inicial. **B) SEGUNDA ETAPA**: Una vez el ADMINISTRADOR suscriba el contrato de arrendamiento, con el **ARRENDATARIO** que ha conseguido para el(los) inmueble(s), a partir de la fecha de iniciación de dicho contrato, se entiende prorrogado el mandato aquí contenido por un término igual al de la vigencia del contrato de arrendamiento tanto en su periodo inicial como en sus prorrogas. **QUINTA: TERMINACIÓN:** Teniendo en cuenta que el presente mandato se ha conferido en interés del ADMINISTRADOR según lo dispuesto por el artículo 1279 del código de comercio, si el propietario decide darlo por terminado unilateralmente durante el término inicial del contrato de arrendamiento o sus prorrogas deberá notificar tal decisión al ADMINISTRADOR con tres (3) meses de anticipación y pagara al ADMINISTRADOR a título de indemnización el valor de tres (3) cánones de arrendamiento vigentes. **PARÁGRAFO:** En el evento en que los PROPIETARIOS solicite al ADMINISTRADOR la terminación unilateral del contrato de arrendamiento durante las prórrogas o a la fecha de vencimiento del término inicial o sus prorrogas deberá hacerlo cumpliendo lo estipulado en los artículos 22 y 23 de la Ley 820 del 10 de julio de 2003, por la cual se expide el Régimen de Arrendamiento de Vivienda Urbana. Para los contratos de comercio deberá acogerse a los artículos 518 y s.s. del Código de Comercio. **SEXTA. CANON Y PLAZO DE ARRENDAMIENTO:** LOS PROPIETARIOS autorizan al ADMINISTRADOR para fijar un canon o precio de arrendamiento mensual sin embargo dicho canon mensual deberá estar avalado por el PROPIETARIO mediante documento escrito que hara parte integrante del presente contrato. En caso de prórroga (s) o renovación (es) del (de los) contrato (s) de arrendamiento, siempre y cuando las leyes vigentes sobre arrendamiento lo permitan, el (los) canon (es) se incrementará(n) en el caso de vivienda lo establecido en la ley de arrendamientos y en el caso de

comercio es el I.P.C. del año calendario inmediatamente anterior. **PARAGRAFO:** LOS PROPIETARIOS se obligan a responder de cualquier acción de devolución de excedentes, que por razón de los incrementos señalados fuere necesario afrontar en cualquier caso. **SEPTIMA. RESPONSABILIDAD POR EL PAGO DE CÁNONES:** El ADMINISTRADOR no se hace responsable por el pago a los **PROPIETARIOS** de las sumas correspondientes a cánones de arrendamiento hasta tanto no le hayan sido canceladas por parte del (de los) arrendatario (s) o de la compañía de seguro en caso de estar asegurado o no los haya recuperado judicial o extrajudicialmente. El ADMINISTRADOR adelantará, si fuere el caso, las gestiones judiciales correspondientes a fin de exigir al (los) arrendatario (s) el cumplimiento del (de los) contrato (s) sin responsabilidad por parte del ADMINISTRADOR por el resultado de las mencionadas gestiones. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Únicamente en el evento en que los PROPIETARIOS tomen el SEGURO, GARANTIA O AMPARO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO existente para estos casos, el ADMINISTRADOR gestionará ante la compañía de seguros el pago al propietario del valor del (de los) canon (es) de arrendamiento, mientras esté (n) vigente (s) el (los) contrato (s) y el (los) inmueble (s) se encuentre (n) ocupado (s) por el (los) arrendatario (s). Es de advertir, que a la aseguradora se le dará aviso del siniestro pasado un mes de mora en el pago de las respectivas obligaciones. No obstante, la compañía aseguradora, se reserva 30 días hábiles para el pago de la indemnización correspondiente a que haya lugar, por lo que el ADMINISTRADOR se hace responsable de este pago, una vez, la aseguradora haya realizado dicho desembolso. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si los propietarios no toma el seguro, garantía o amparo de canon de arrendamiento o son cesiones de contrato que eran manejadas directamente por los propietarios y no tienen seguro de arrendamiento, el pago se hará a los propietarios cuando se haga efectivo el pago por parte del arrendatario. Además únicamente en el evento en que LOS PROPIETARIOS tomen el seguro, garantía o amparo de servicios públicos, el ADMINISTRADOR gestionará el pago hasta el valor asegurado de los servicios públicos (agua, energía, gas y teléfono) a pesar de que el (los) arrendatario (s); no lo (s) hayan (n) cancelado, pago que solamente se podrá hacer a la desocupación del(los) inmueble (s) por parte del arrendatario; LOS PROPIETARIOS deberán cancelar los servicios públicos con el propósito de solicitar el reintegro y/o poder recuperar judicialmente dicho pago. **OCTAVA: INFORMES CONSIGNACION:** El ADMINISTRADOR en la segunda etapa del contrato, rendirá cuentas a los PROPIETARIOS dentro de los VEINTE (20) días calendario siguiente al vencimiento de cada periodo mensual de arrendamiento. Si pasados quince (15) días calendario no recibe

+57 (6) 7444478
312 791 3544 317 317 1585
Calle 21 No. 18-19 Local 6 Armenia, Colombia
www.innovapropiedadraiz.com
contacto@innovapropiedadraiz.com

observaciones por parte de los PROPIETARIOS, se entenderá(n) aprobado(s) por este. El ADMINISTRADOR cancelará a los PROPIETARIOS los saldos que resultaren una vez efectuadas las deducciones correspondientes a comisiones, seguro si es el caso, gastos e impuestos determinados por el gobierno causado en ejercicio de este mandato ***A.*** **NOVENA. ENAJENACIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S):** En caso de enajenación que implique cancelación de este contrato, deberá LOS PROPIETARIOS pagar al ADMINISTRADOR el valor de tres (3) cánones de arrendamiento vigentes. Para esto el propietario deberá traer copia de la correspondiente escritura o promesa de compraventa. **DECIMA. RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR:** El ADMINISTRADOR sólo responderá por la culpa grave en el cumplimiento de este contrato, y no será responsable por robos, daños que pueden ocurrir en el (los) inmueble(s), ni responderá por reclamos, devoluciones o indemnizaciones originadas en caso de responsabilidad civil extracontractual por perjuicios o accidentes que provengan por razón del mal estado del (de los) inmueble (s) de sus instalaciones. El ADMINISTRADOR igualmente no se hace responsable por los daños, indemnizaciones, etc., en el evento que se llegare a presentar algún siniestro en el (los) inmueble (s), bien sea desocupado antes de su alquiler u ocupado por el arrendatario; por lo tanto, LOS PROPIETARIOS deberán tener asegurado su(s) inmueble(s) y si no lo hace manifiesta saber que está asumiendo el riesgo en el evento de algún siniestro. Iniciará a su costa el juicio de lanzamiento contra el arrendatario únicamente en el evento de mora en el pago del canon de arrendamiento. **DECIMA PRIMERA. COMISIONES Y COSTOS:** Una vez arrendado (s) el (los) inmueble (s), LOS PROPIETARIOS reconocerá al ADMINISTRADOR una comisión mensual equivalente al **cuatro (4%)** del (de los) canon (es) de arrendamiento vigente más la cuota de administración si es del caso. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Mediante la firma de este mandato, los PROPIETARIOS aceptan expresamente reconocer al ADMINISTRADOR en caso de venta de la propiedad, al arrendatario conseguido por el ADMINISTRADOR o a cualquier persona conseguida por el ADMINISTRADOR, una comisión equivalente al tres por ciento (3%), del valor de la venta. La cual puede ser exigible por la vía ejecutiva con la sola firma de la promesa o escritura de compraventa. **PARAGRAFO TERCERO:** En el evento que LOS PROPIETARIOS celebre contrato de arrendamiento por el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, directamente con un cliente persona natural o jurídica conseguido por el ADMINISTRADOR, los PROPIETARIOS queda obligado desde el momento de la celebración de dicho contrato, a cancelar al ADMINISTRADOR el 100% del primer canon de arrendamiento, más IVA. **DÉCIMA SEGUNDA. DESTRATES, INDEMNIZACIONES O INTERESES:** En

el evento en que en el desarrollo o a la terminación del contrato de arrendamiento, el(los) arrendatario(s) le cancelare(n) sumas por concepto de destrate, clausulas penales o indemnizaciones por terminación anticipada de contrato o incumplimiento a cualquiera de las cláusulas del contrato, el ADMINISTRADOR tendrá derecho a recibir el dos (2%) por ciento del valor de dichos conceptos liquidado sobre el valor bruto de estos. **DÉCIMA TERCERA: CESIÓN DEL CONTRATO:** los propietarios acepta desde ahora toda cesión que INNOVA PROPIEDAD RAIZ, empresa representada por SANDRA PATRICIA GOMEZ HERRERA, haga del presente contrato y de cualesquiera los derechos que emanen del mismo, durante la vigencia y duración del presente contrato. **DECIMA CUARTA: ENTREGA DEL(LOS) INMUEBLE(S) A LOS PROPIETARIOS POR PARTE DE INNOVA PROPIEDAD RAIZ: LOS PROPIETARIOS** se obliga a recibir el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de mandato al ADMINISTRADOR, cuando este le notifique la terminación y desocupación del (los) inmueble (s) por parte del arrendatario que lo haya ocupado en dicha calidad, salvo que las partes decidan que el (los) inmueble (s) siga (n) administrado por INNOVA PROPIEDAD RAIZ SAS. Realizándole nuevamente la promoción para ser entregado en arrendamiento a un nuevo interesado. En el momento que los propietarios no comparezca a las oficinas de EL ADMINISTRADOR a recibir las llaves del (los) inmueble(s), EL ADMINISTRADOR mediante carta dirigida a la dirección de LOS PROPIETARIOS por correo certificado le comunicará que a partir de la fecha señalada para la entrega, se entenderá que LOS PROPIETARIOS tendrán la posesión del mismo y asumirá a partir de ese momento toda responsabilidad respecto al (los) inmueble(s) por deterioro del mismo, daños, robos, etc. **DÉCIMA QUINTA: REINTEGRO MAYOR VALOR CANCELADO POR EL ADMINISTRADOR A LOS PROPIETARIOS:** Si por alguna circunstancia EL ADMINISTRADOR cancela a LOS PROPIETARIOS un mayor valor del canon de arrendamiento, este último autoriza a EL ADMINISTRADOR a descontar el mayor valor cancelado del canon del mes siguiente o si el(los) inmueble(s) han sido desocupado por el arrendatario, se obliga a cancelar a EL ADMINISTRADOR a los 3 días del requerimiento que EL ADMINISTRADOR le haga para su pago. **DÉCIMA SEXTA: AUTORIZACIÓN CONTRATACIÓN DE PÓLIZAS DE SEGUROS, AMPAROS O GARANTIAS:** LOS PROPIETARIOS aceptan que **ES OBLIGATORIO** tomar los seguros, amparos o garantías y autoriza a INNOVA PROPIEDAD RAIZ SAS para que en su nombre los tome y el pago de estas valores sean descontados de los cánones de arrendamiento consignados a favor de LOS **PROPIETARIOS:**

SEGUROS, GARANTIAS O AMPAROS

INNOVA
PROPIEDAD RAÍZ

- **CANON DE ARRENDAMIENTO** **SI X**
- **CUOTA ADMINISTRACIÓN DE LA COPROPIEDAD** **NO __**

- **AMPARO INTEGRAL (Servicios Públicos-Daños-Faltantes inventario) SI_____ NO ___**

Nota: El amparo integral en cuanto a daños y faltantes al inventario, no cubre el deterioro normal que provenga del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor, o de caso fortuito o de la mala calidad del (los) inmueble(s) por la naturaleza del suelo, por defectos de construcción o por su vetustez.

DECIMO SEPTIMA: En caso de que se reciba el (los) inmueble(s) al arrendatario antes del vencimiento del contrato, por encontrarse este en mora en el pago, los **PROPIETARIOS** aceptan recibir el canon de arrendamiento sólo hasta el momento en que sea recibido el bien(es) inmueble(s). **DECIMA OCTAVA: LOS PROPIETARIOS** manifiestan que el (los) inmueble(s) objeto del presente Contrato de Mandato se encuentra en buen estado de pintura y conservación, apto(s) para el uso y con sus servicios públicos al día y cuya prestación es normal. Igualmente se obliga a ejecutar las reparaciones necesarias durante la ejecución de los contratos de arrendamiento suscritos y al momento de suscribir un nuevo contrato. **PARÁGRAFO:** El no cumplimiento de lo que se obliga LOS **PROPIETARIOS** traerán consigo la terminación del contrato de arrendamiento por parte del arrendatario por justa causa, debiendo e los propietarios asumir el pago de las sanciones y perjuicios que se causen. **DECIMA NOVENA:** LOS PROPIETARIOS, se obliga a pagar al ADMINISTRADOR, a título de clausula penal una suma igual a 1 salario mínimo legal mensual vigente al momento de iniciar la acción judicial sin necesidad de requerimientos privados o judiciales; dicho dinero será pagado el día que ocurra dicho incumplimiento a título de pena, sin menoscabo del cobro de la comisión y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Además queda estipulado de manera expresa que se podrá cobrar la pena por el simple retardo y con la advertencia que por el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal, de acuerdo con la parte final del artículo 1594 del código civil.

Para constancia se firma en Armenia a los siete (7) días del mes de julio de 2017, en dos ejemplares del mismo tenor literal.

INNOVA
PROPIEDAD RAÍZ

OSCAR HERNÁN LÓPEZ CASTA
EL PROPIETARIO
C.C.No. 7557275

JOSÉ ALBEIRO LÓPEZ SÁNCHEZ
EL PROPIETARIO
C.C.No. 7554317

EL ADMINISTRADOR.
JOHN SEBASTIAN GARCÍA MARTÍNEZ
INNOVA PROPIEDAD RAIZ S.A.S.

REVISÓ: Sebastián G.

+57 (6) 744 4278
312 731 3544, 317 317 1585
Calle 21 No. 18-13 Local 6, Armenia, Colombia
contacto@innovapropiedadraiz.com