UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA

Pitalito, 09 de junio de 2026

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA EN EL MUNICIPIO DE PITALITO.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131500	Servicio 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 del presente proceso de contratación es por la suma de **DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS M/CTE ($ 19.618.333,33)** para la vigencia 2026.

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA
1	02-02-02-007-002	UPRES HUILA	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA EN EL MUNICIPIO DE PITALITO	16	158	$ 3.725.000,00	$ 19.618.333,33
						VALOR TOTAL ESTIMADO	$ 19.618.333,33

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

Rubro presupuestal 02-02-02-007-002
Programa "O "Atención en salud,
valor total del proceso de contratación es por la suma de: **DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS M/CTE ($ 19.618.333,33)** para la vigencia 2026.

No.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	09/06/2026	384	UPRES HUILA	16	PRESTACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO PITALITO	158	$ 3.725.000,00	$19.618.333,33
Total						158	$ 3.725.000,00	$19.618.333,33

La presente Certificación del Plan de Adquisiciones Gastos de Funcionamiento está aprobada bajo el Decreto 1477 del 30 de diciembre de 2025 y la Resolución 001 del 1 de enero del 2026, 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.
1.4 CLASE DE CONTRATO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Decreto 1082 de 2015 **Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. LEY 1150 DE 2007** Título I, Articulo 2, Numeral 4, literal I. Código Civil y Código de Comercio Titulo 2, Articulo 20, Numeral 2).
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Se requiere de una persona natural o jurídica que ostente la calidad de propietario de un bien inmueble ubicado en el municipio de Pitalito en el departamento del Huila, con el fin de ser ocupado para el funcionamiento del establecimiento primario de atención en salud Pitalito (ESPRI – PITALITO), con el fin de garantizar la prestación de los servicios de salud a los usuarios y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional en el municipio en mención y que cumpla con todos los requisitos exigidos para el mismo, así mismo no debe estar incurso en inhabilidades o incompatibilidades para contratar con el Estado Colombiano señaladas en la constitución y la Ley.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

El Subsistema de Salud de la Policía Nacional, es un régimen excepcionado según lo establece el artículo 279 de la Ley 100 de 1993, el cual señala que "*el sistema integral de seguridad social contenido en la presente Ley no se aplica a los miembros de las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional, ni al personal regido por el Decreto ley 1214 de 1990, con excepción de aquel que se vincule a partir de la vigencia de la presente Ley*".

De conformidad a lo anterior, el subsistema de Salud se encuentra estructurado según la Ley 352 de 1997; Decreto 1795 del 2000; Decreto 1796 del 2000 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o deroguen.

De igual manera, la prestación de los servicios de salud, el Consejo Superior de Salud de las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional, ha proferido diferentes acuerdos, entre los que se encuentra el 093 del 08 de octubre de 2025, el cual conlleva a una nueva organización interna de la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional.

La Dirección General de la Policía Nacional expidió una nueva Resolución de estructuración No 0267 del 25 de enero del 2023 "por la cual se define la estructura orgánica de la Dirección de Sanidad y se determinan las funciones de sus dependencias internas", determinando que para la prestación de servicios en el Subsistema de Salud se va a contar con las Regionales de Aseguramiento, Unidades Prestadoras de salud y Establecimiento de Sanidad Complementarios y primarios.

La Dirección de Sanidad por medio de las Regionales, Unidades Prestadoras de Salud y los Establecimientos Primarios define su misión institucional como el de "*mantener la salud integral de los afiliados y beneficiarios del subsistema de salud de la Policía Nacional por medio de un servicio efectivo, en las fases de promoción, atención y rehabilitación, fundamentado en principios humanísticos, con el talento humano calificado, infraestructura y tecnología adecuada, que favorezca el mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios*".

La Unidad Prestadora de Salud Huila, no cuenta con la infraestructura en el Municipio de Pitalito para el funcionamiento del Establecimiento Primario de Atención en Salud, para la prestación de los servicios de Medicina General, Odontología General, psicología, Promoción mantenimiento de la Salud de acuerdo a la Resolución 3100 de 2019 que corresponde a la norma de Habilitación, para suplir la necesidad de los usuarios en el mencionado municipio, en cumplimiento al Plan de Beneficios contenido en el Acuerdo 093 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)*, orientada al desarrollo de las metas estratégicas y políticas de la Dirección de Sanidad y las políticas del Consejo Superior de Salud.

Conforme a las necesidades de los usuarios del subsistema de salud de la Policía Nacional, adscritos a la Unidad Prestadora de Salud Huila, se hace necesario contratar un inmueble que cuente con los requisitos de habilitación para la prestación de los diferentes servicios de salud en el Municipio de Pitalito Huila.

JUSTIFICACIÓN DEL ORIGEN DE LA NECESIDAD:

Teniendo en cuenta que es deber de la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional – Unidad Prestadora De Salud Huila, prestar los Servicios de Salud a los usuarios pertenecientes al Subsistema de Salud de la Policía Nacional en cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo 093 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")* es obligación de esta Unidad, dar cumplimiento a las políticas institucionales establecidas por el mando institucional en materia de salud y garantizar la continua prestación de los servicios y programas de salud que presta para los usuarios y beneficiarios del SSPN, residentes en el municipio de Pitalito– Huila. Así las cosas, se requiere contratar el arrendamiento del inmueble para el funcionamiento del servicio de Medicina General, Odontología General, Psicología,

Promoción y mantenimiento de la salud, que cuente con las áreas físicas asistenciales y administrativas como consultorios y zonas habilitadas para la prestación de los servicios asistenciales de las actividades de promoción y mantenimiento de la salud, donde se prestan los servicios de salud acorde al modelo integral en salud de la red propia dependientes de las unidades prestadoras de salud tipo A y tipo B, de acuerdo a la Resolución No. 0267 de 2023 de la Policía Nacional De Colombia.

Dando cumplimiento con el instructivo 024 DIPON- DIRAF-70 de fecha 14 de septiembre de 2020 *"lineamiento para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional*" se cuenta con los documentos solicitados así:

1.1.2 AVAL TECNICO JURIDICO CATASTRAL. Mediante comunicación oficial anexo No GS-2026-007157-DEUIL de fecha 20 de enero de 2026, se solicita al Señor coronel CÉSAR YOVANY PINZÓN HIGUERA comándate región de policía No 2 (E) (Aval Técnico Jurídico Catastral).

Por lo anterior, el 14 abril 2026 mediante comunicado oficial anexo GS-2026-007539-REGI2 se da respuesta donde se anexa el aval técnico jurídico catastral del bien inmuebles para el arrendamiento del ESPRI Pitalito firmado por el señor Subteniente CARLOS ALIRIO NARVAEZ ORTEGA – jefe infraestructura región de policía Nro. 2 (E) y la señora CPS-04 CAROL MICHELLE NARANJO BARRERA- Abogada Asuntos Jurídicos Unidad Prestadora de Salud Huila, dando concepto favorable.

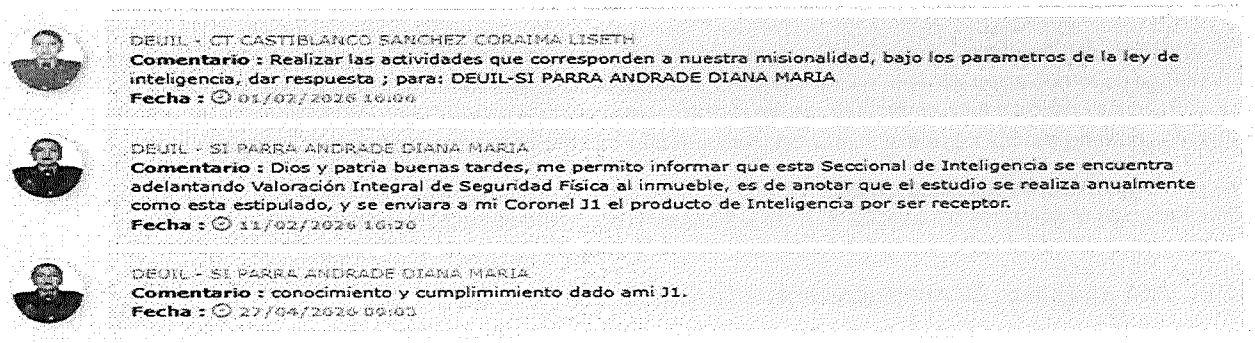
1.1.3 AVALUO CANON DE ARRENDAMIENTO. Mediante comunicación oficial No GS-2026-039535-DEUIL de fecha 23 de marzo de 2026, se solicita al Señor coronel CÉSAR YOVANY PINZÓN HIGUERA comándate región de policía No 2 (E) (avaluó para bienes inmuebles.)

Formato 1LF-FR-0202 de avaluó para bienes inmuebles mediante comunicado oficial GS-2026-007539-REGI2, se genera el resultado final del avaluó del canon de arrendamiento para el año 2026 será por un valor mensual de $3.725.000,00 IVA incluido

1.1.4 CONCEPTO JEFE REGIONAL DE INFRAESTRUCTURA. da viabilidad mediante anexo a la comunicación oficial GS-2026-006835-REGI2 de fecha 03 de abril de 2026, firmado por el señor Subintendente CARLOS ALIRIO NARVAEZ ORTEGA.

1.1.5 CERTIFICACION BIENES Y RAICES DE LA UNIDAD. Se da viabilidad mediante anexo "certificación de no disponibilidad de inmuebles apropiados a la institución" mediante comunicación oficial GS-2026-030168-MENEV de fecha 12 de abril de 2026.

1.1.7 ESTUDIO DE SEGURIDAD Y CONFIDENCIALIDAD. Mediante comunicación oficial No GS-2026-007146 -DEUIL de fecha 9 de enero de 2026, se solicita al teniente coronel OSCAR ANDRES CARDENAS PEÑA comándate departamento de policía Huila (E) (concepto estudio de seguridad). Quien a su vez da la trazabilidad al señor MY MONTES OSPINA NIXSON ANDRES con posterior trazabilidad al señor CT CASTIBLANCO SANCHEZ CORAIMA LISETH quien remite a la señora SI PARRA ANDRADE DIANA MARIA quien emite el siguiente comentario "



CONVENIENCIA DEL ARRENDAMIENTO: El fortalecimiento en la prestación servicios de salud es un propósito de la actual administración de Sanidad Policial de acuerdo a instrucciones del nivel central, razón por la cual se hace necesario, en ausencia de instalaciones propias para la atención en salud en el municipio de Pitalito Huila a los usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, por lo cual se hace necesario arrendar un inmueble que se adecúen para la prestación de servicios en salud, para el funcionamiento del establecimiento Primario de atención en salud Pitalito (ESPRI – PITALITO), las cuales deben contar con las normas mínimas de habilitación exigidas por el Ministerio de la Protección social, acogiéndose a las recomendaciones de Garantía de Calidad y Salud Ocupacional.

Se hace necesario realizar un contrato de arrendamiento en razón a que la UPRES Huila, el Distrito, ni el Departamento de Policía Huila cuentan con instalaciones propias y/o adecuadas en el municipio de Pitalito donde pueda funcionar el establecimiento

primario de atención en salud Pitalito (ESPRI Pitalito) y con ello prestar los servicios de salud de primer nivel de complejidad los cuales son necesarios para garantizar la calidad de vida de nuestros usuarios y beneficiarios adscritos al municipio de Pitalito Huila y sus municipios de georreferenciación. Con la finalidad de prestar los servicios en salud con calidad en unas instalaciones adecuadas, bajo los criterios de seguridad, higiene y salubridad, lo cual permite que los profesionales presten sus servicios de manera óptima y eficiente a nuestros usuarios.

El inmueble objeto de contratación ha sido identificado como el único que cumple de manera simultánea con las condiciones mínimas exigidas por la entidad, relacionadas con: áreas asistenciales completas, cumplimiento de normatividad de habilitación en salud, ubicación estratégica dentro del municipio, accesibilidad para la población usuaria, condiciones estructurales adecuadas y disponibilidad inmediata, lo cual fue verificado mediante visitas técnicas, aval técnico-jurídico-catastral y estudio de mercado efectuado por la entidad.

POBLACION OBJETO:

La población objeto del presente proceso corresponde a los afiliados y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional adscritos a la Unidad Prestadora de Salud Huila, residentes en el municipio de Pitalito y su área de influencia, incluyendo municipios cercanos que dependen funcionalmente de este servicio.

POBLACION ESPRI PITALITO	COBERTURA REGIONAL	ATENCIONES VIGENCIA 2026
1.483	Pitalito	5.690
	San Agustin	
	Elias	
	Timana	
	Acevedo	
	Isnos	
	Saladoblanco	
	Oporapa	
	Palestina	

De acuerdo con los registros administrativos de la entidad, esta población requiere atención permanente en servicios de primer nivel de complejidad, tales como medicina general, odontología, psicología y programas de promoción y mantenimiento de la salud, los cuales deben ser prestados en condiciones adecuadas de infraestructura conforme a la Resolución 3100 de 2019.

La inexistencia de instalaciones propias en el municipio de Pitalito obliga a garantizar la prestación de estos servicios mediante el arrendamiento de un inmueble que cumpla con las condiciones técnicas y sanitarias exigidas, evitando la interrupción en la atención, el desplazamiento de usuarios a otros municipios y la afectación del acceso oportuno a los servicios de salud

La no contratación del inmueble generaría una afectación directa en la continuidad del servicio de salud, comprometiendo la atención integral de la población usuaria, aumentando los tiempos de desplazamiento, los costos asociados para la entidad y los usuarios, así como el riesgo de incumplimiento de las obligaciones misionales de la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional, lo cual resulta contrario a los principios de eficiencia, continuidad y calidad en la prestación del servicio público de salud.

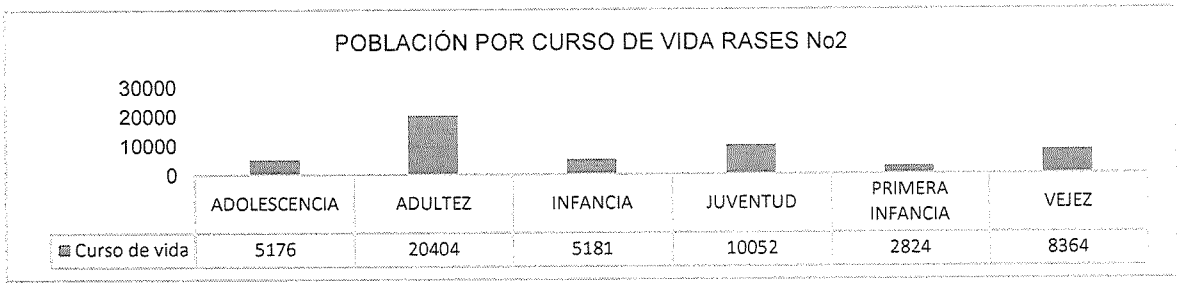
La población objeto asciende aproximadamente a 1.483 usuarios activos, entre afiliados y beneficiarios, con un promedio mensual de 1.138 atenciones en servicios de consulta externa y programas de promoción y mantenimiento de la salud, lo que evidencia la necesidad permanente de contar con una infraestructura adecuada para la prestación continua del servicio.

CURSO DE VIDA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD No2

Fuente: Censo nominal mayo 2026			
MOMENTO CURSO VIDA	**FEMENINO**	**MASCULINO**	**Total, general**
Adolescencia (12 - 17)	2493	2683	5176
Adultez (29 - 59)	7781	12623	20404
Infancia (6 - 11)	2498	2683	5181
Juventud (18 - 28)	4303	5749	10052
Primera Infancia (0 - 5)	1418	1406	2824
Vejez (>60)	4106	4258	8364

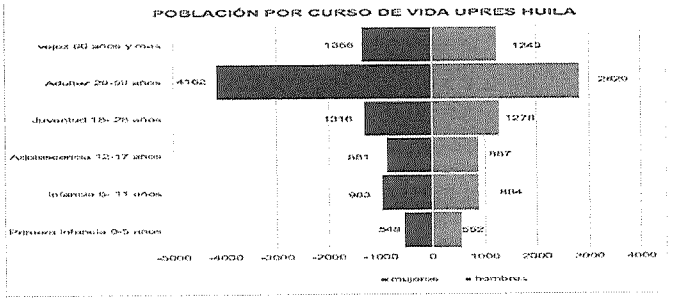
Total, general	22599	29402	52001

Fuente: Base nominal corte mayo 2026



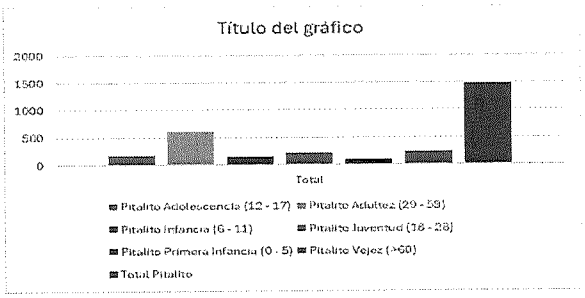
POBLACION POR CURSO DE VIDA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA

MOMENTO CURSO VIDA	F	M	Total, general
Adolescencia (12 - 17)	887	881	1768
Adultez (29 - 59)	2829	4162	6991
Infancia (6 - 11)	884	983	1867
Juventud (18 - 28)	1278	1316	2594
Primera Infancia (0 - 5)	552	548	1100
Vejez (>60)	1243	1358	2601
Total general	7673	9248	16921
Fuente: Censo nominal mayo 2026			



POBLACION ESPRI PITALITO

UPRES HUILA		
Municipio	**MOMENTO CURSO VIDA**	**Total**
Pitalito	Adolescencia (12 - 17)	169
	Adultez (29 - 59)	610
	Infancia (6 - 11)	151
	Juventud (18 - 28)	224
	Primera Infancia (0 - 5)	94
	Vejez (>60)	235
Total, Pitalito		**1483**



MEDIOS PARA SATISFACER LA NECESIDAD: En la actualidad la Unidad Prestadora de Salud Huila no cuenta con las instalaciones propias y adecuadas en el Municipio de Pitalito para cubrir los servicios prestados por MEDICINA GENERAL, ODONTOLOGIA GENERAL, PSICOLOGIA, PROMOCIÓN Y PREVENCIÓN, siendo necesario la contratación de este inmueble para evitar traslados de los usuarios del subsistema de salud, La ubicación de estos servicios en un solo inmueble, evitaría de igual manera el desgaste administrativo.

Así mismo, la creación de la Unidad Prestadora de Salud Huila, involucró la implementación e independencia de toda la infraestructura logística y administrativa totalmente independiente por comenzar a ejecutar los recursos de manera autónoma.

De igual forma se deja constancia que se realizaron las respectivas gestiones y requerimientos para dar cumplimiento al **INSTRUCTIVO 024 / DIPON - DIRAF – 70** *"LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL.* Los cuáles será anexado al presente estudio previo.
Conforme a lo anterior se indica que actualmente se cuenta con un contrato de arrendamiento No 98-1-20223-25 el cual se encuentra vigente hasta el 22 de julio de 2026, por tal razón se hace necesario la continuidad del mismo en garantía de la prestación de los servicios de salud para usuarios y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional en el Municipio de Pitalito - Huila.

Teniendo en cuenta la naturaleza del proceso de contratación que se pretende adelantar, se realizara bajo la modalidad de contratación Directa, La presente contratación no se encuentra cobijada por ningún acuerdo comercial o un tratado de libre comercio vigente para el Estado Colombiano en los términos de la sección 4, subsección 1 del Decreto No 1082 de 2015, toda vez que, por exclusión de aplicabilidad la contratación Directa no está cobijada en estos acuerdos internacionales.

Finalmente, de conformidad con lo dispuesto en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de contratación directa para el arrendamiento de bienes inmuebles resulta procedente en el presente caso, atendiendo la naturaleza del objeto a contratar.

En desarrollo del estudio de mercado efectuado, se evidenció que en el municipio de Pitalito – Huila no existe una oferta plural de inmuebles que cumplan de manera concurrente con las condiciones de habilitación en salud exigidas por la Resolución 3100 de 2019, la ubicación estratégica para la accesibilidad de la población usuaria, la capacidad locativa requerida y la disponibilidad inmediata para garantizar la continuidad en la prestación del servicio.

En este sentido, el inmueble identificado cumple de manera integral con los requerimientos técnicos, sanitarios y funcionales exigidos por la entidad, constituyéndose en una solución idónea, eficiente y necesaria para satisfacer la necesidad pública, sin que resulte viable acudir a un proceso competitivo de selección, en la medida en que ello comprometería la continuidad del servicio de salud y el interés general.

En consecuencia, la selección del arrendador no obedece a criterios subjetivos, sino a condiciones objetivas del mercado inmobiliario local y a la necesidad institucional debidamente acreditada dentro del presente estudio previo.

Se deja constancia que la presente contratación no corresponde a una prórroga, adición o modificación del contrato actualmente vigente, sino a un nuevo proceso contractual autónomo, debidamente soportado en un estudio previo independiente, análisis actualizado del mercado y verificación de condiciones técnicas del inmueble, conforme a los principios de planeación, transparencia y responsabilidad establecidos en la Ley 80 de 1993.

La contratación del presente proceso se requiere de acuerdo al plan anual de adquisiciones, para el mes de julio del 2026.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NUMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
UPRES HUILA / OSCAR NUÑEZ FRANCO	98-1-20223-25 15/08/2025	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE LA POLICIA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE PITALITO	PN UPRES HUILA CD 197 2026	En ejecución	En ejecución
UPRES HUILA / OSCAR NUÑEZ FRANCO	98-1-20257-24 18/11/2024	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE LA POLICIA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE PITALITO	PN UPRES HUILA CD 216 2024	Inmueble con infraestructura adecuada para la prestación de los servicios de salud	ninguno
UPRES HUILA / OSCAR NUÑEZ FRANCO	98-1-20130-24 12/06/2024	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE LA POLICIA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE PITALITO	PN UPRES HUILA CD 000 2024	Inmueble con infraestructura adecuada para la prestación de los servicios de salud	ninguno
UPRES HUILA / OSCAR NUÑEZ FRANCO	98-1-20305-23 18/11/2023	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA EN EL MUNICIPIO DE PITALITO – HUILA	PN UPRES HUILA CD 249 2023	Inmueble con infraestructura adecuada para la prestación de los servicios de salud	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 presente proceso se adelantará bajo la modalidad de Contratación Directa – Arrendamientos de inmuebles, reglamentado en la Ley 1150 de 2007 en su artículo 2° Numeral 4° literal I en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015 "*Por medio de la cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional*" y la Resolución 03049 de 2014 "*Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional*". Expresan: *"Modalidad de selección de contratista de carácter excepcional que procederá, según lo dispone el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, solamente en los siguientes casos."*

Causales de esta Modalidad: Arrendamiento de bienes inmuebles, literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Del Decreto 1082 de 2015.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnicas están descritos en el Anexo condiciones técnicas del presente estudio previo, los cuales se comprobarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

No aplica

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO

No aplica

4.1.3 EXPERIENCIA

No aplica

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL

No aplica

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA

De igual forma se deja constancia que se realizaron las respectivas gestiones y requerimientos para dar cumplimiento al **INSTRUCTIVO 024 DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE 2020 / DIPON - DIRAF – 70** *"LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL,* se realizó el avalúo comercial, los estudios de seguridad y confiabilidad, por consiguiente, las instalaciones son adecuadas para el presente proceso de contratación.

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

No Aplica

4.1. CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

No Aplica

4.2. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

No Aplica

4.3.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA

La oferta económica cumple siempre que no supere el valor del presupuesto disponible asignado para el presente proceso de contratación, la cual se diligenciara en la plataforma SECOP II.

La entidad oferente deberá allegar:

- Certificación bancaria
- Identificación Tributaria
- Formato oferta económica
- Diligenciamiento oferta económica como lo solicita la plataforma SECOP II

- Formulario Datos básicos beneficiario cuenta

Para realizar la evaluación económica los oferentes deben haber cumplido el 100% de las especificaciones técnicas y los requisitos de orden jurídico, solicitados por la Unidad Prestadora de Salud Huila, considerándose como hábiles todas aquellas propuestas que cumplan con la totalidad de requisitos mínimos exigidos en el presente proceso, igual forma el valor estimado del canon de arrendamiento mensual no debe ser mayor al descrito.

Los oferentes que tengan la obligatoriedad de acuerdo a su tipo de régimen (común o simplificado) de liquidar, prestar y pagar el IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), si da a lugar, deben registrarlo en la factura de venta presentada al cobro de su mensualidad.

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 a arrendar está ubicado en el municipio de Pitalito Huila en la calle 19 A No 02-05 barrio entre avenida, inmueble que deberá cumplir con las condiciones técnicas solicitadas en el presente estudio previo.

5.2 FORMA DE EJECUCIÓN

La ejecución del presente proceso se realizará en forma de TRACTO SUCESIVO, teniendo en cuenta que el canon mensual de arrendamiento de las instalaciones será por un costo de **TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS ($ 3.725.000.00) M/CTE IVA incluido**, pago que se realizará de manera mensual.

5.3 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución para el presente proceso de contratación de arrendamiento del inmueble para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial Primario en el Municipio de Pitalito - Huila será **HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026**, se iniciará a partir del perfeccionamiento, legalización entre las partes y a partir de la fecha de inicio.

5.4 FORMA DE PAGO

La Unidad Prestadora De Salud Huila, pagara el valor del contrato que resulte a favor del arrendador en el Municipio de Pitalito - Huila, mensualmente, a título de canon de arrendamiento por un valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS ($ 3.725.000.00) M/CTE IVA incluido.**

El pago se realizará en moneda legal Colombiana, La Unidad Prestadora de Salud Huila, pagará al CONTRATISTA el valor del contrato que resulte del presente proceso, en la ciudad de Neiva, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la radicación y asignación del turno para pago respectivo, previa presentación de la factura acompañada de la constancia de recibo a satisfacción suscrita por el supervisor del contrato, junto con las autorizaciones del servicio, demás soportes requeridos del resultado a la prestación de bienes y servicios de manera impresa o en medio magnético, acreditación del contratista de encontrarse al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social en salud, pensiones y riesgos laborales, así como los parafiscales del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, documentos que deben ser tramitados en la Ventanilla Única – Central de Cuentas de La Unidad Prestadora de Salud Huila, donde de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007 "Derecho a Turno" se le asignará un número de radicación.

En caso que el CONTRATISTA presente los documentos solicitados, cumpliendo con el total de los requisitos exigidos para el pago después del undécimo (11) día hábil del mes, los pagos se realizarán dentro de los (45) días calendario siguientes a la fecha de la radicación. En todo caso, los pagos están sujetos a la disponibilidad de PAC y ubicación de los recursos por parte del Nivel Central.

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

ajustarán a los descuentos legales aplicables, de acuerdo a responsabilidades tributarias contempladas en el Registro Único Tributario RUT.

La radicación de facturas se llevará a cabo en la ventanilla única de la Central de Cuentas de la Unidad Prestadora de Salud Huila. Allí se deberá presentar la documentación requerida según la cláusula de forma de pago del contrato correspondiente. Además, se procederá a validar la información de los documentos entregados, incluyendo el número consecutivo de la factura, concepto de bienes y servicios con sus respectivos valores discriminados etc.

De igual forma, en cumplimiento del procedimiento "Recepción, Radicación y Obligación de Cuentas Médicas" (1LF-PR-0008) de la Policía Nacional, el contratista deberá tener en cuenta las siguientes condiciones adicionales:

- La factura electrónica de venta debe expedirse con el cumplimiento de lo dispuesto a la Resolución 000165 del 01 de noviembre del 2023 y demás normas que regulan esta resolución.

1. RECEPCIÓN, REVISIÓN Y APROBACION DE LA FACTURA POR PARTE DEL SUPERVISOR

- El supervisor del contrato u orden de compra debe recepcionar, revisar y avalar las facturas electrónicas, notas débito o crédito a través del sistema integrado de información financiera – SIIF, nación, de acuerdo a la circular **externa 042 de 26 de diciembre del 2023 "Sistema Facturación Electrónica del SIIF Nación**, una vez sean emitidas por el proveedor.

  Todo proveedor y/o contratistas obligados a facturar electrónicamente (personas jurídicas y personas naturales incluyendo la prestación de servicios profesionales) deben parametrizar con su operador electrónico de facturación los datos del emisor, datos del adquiriente y notas finales; así mismo, establecer, que todas las facturas a nombre de Regional de Aseguramiento en Salud No. 2, se direccionen al buzón dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público al siguiente correo electrónico siifnacion.facturacionelectronica@minhacienda.gov.co toda vez que será el Ministerio de Hacienda - SIIF NACION quien centraliza su recepción y gestione el envío a cada supervisor a través "Software propio" validación previa a su expedición pasará a ser asumido en su totalidad por el SIIF Nación.

  Con el fin de evitar contratiempos y tener un proceso éxito en la recepción de los documentos electrónico, el contratista debe indicar a los proveedores y/o contratistas de bienes y/o servicios, la información a registrar al momento de emitirlo, según los lineamientos definidos por la Administración del SIIF Nación para realizar el procesamiento de los DE y la asignación a la entidad correspondiente. Los cuales, se enumeran a continuación:

- ❖ Proveedor/contratista registrado en SIIF Nación
- ❖ Que en el RUT del proveedor y/o contratista tenga relacionada la responsabilidad 52 – Facturador electrónico.
- ❖ En los datos del emisor en el campo de correo electrónico debe registrar el correo en el que requiere que le llegue información sobre el proceso de recepción.
- ❖ Al igual, que debe recomendar registrar en tipo de contribuyente que se encuentra registrado en el RUT.
- ❖ El contratista y/o proveedor, en el momento de que este generando la factura en su operador tecnológico autorizado, en datos del Adquirente en el campo correo electrónico debe registre la cuenta el correo que la Administración del SIIF Nación ha dispuesto para la recepción que en este caso es siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co
- ❖ Adicional que registren el correo electrónico en datos del adquiriente, en el **campo de Notas u Observaciones**, debe registrar la referencia de distribución a saber así: #$ luego el código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, datos del contrato, y correo del supervisor, finalizando con #$, debidamente separados por punto y coma, sin dejar espacios; en las casillas mencionadas solo debe registrar el dato que se expone o indica, no pueden registrar más datos.

Ejemplo: **#$16-01-02-053;98-1-20001-26;xxxxxxx@correo.policia.gov.co#$**

1. ***Nota importante:*** De no darse el envío automático por parte del proveedor o contratista desde el operador tecnológico autorizado, solución gratuita de la DIAN o software propio, descrito en el numeral 4, estos podrán remitir la factura al buzón indicado para tal fin.

Generar factura obteniendo el contenedor electrónico -Documento. Zip N (PDF, XML).



Desde cualquier correo electrónico, puede enviar al buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el contenedor electrónico -Documento .Zip (PDF, XML), referenciando en el asunto de este correo el código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, datos del contrato, y correo del supervisor, debidamente separados por punto y coma, sin espacios según ej. Adjunto:

16-01-02-053;98-1-20001-26;pepito.perez@correo.policia.gov.co



Ejemplo: se anexa pantallazo que muestra cómo queda lo indicado en la nota importante. No es necesario incluir texto en el cuerpo del correo; solo debe contener lo indicado para hacer el cargue manual al software propio del SIIF Nación.

En virtud de lo anteriormente expuesto, para una mejor claridad en los lineamientos de la circular 042 del Sistema Integrado de Información Financiera (SIIF) Nación, emitida el 26 de diciembre de 2023, el contratista deberá comunicarse con el supervisor asignado.

- Así mismo, debe exigir a los proveedores el cargue de las facturas de conformidad a la Guía de Gestión Contractual en el SECOP II (Colombia Compra Eficiente), de acuerdo con lo establecido en el capítulo I, Numeral 7 "ejecución del contrato", así:

  Sección "Plan de pagos": En esta sección el Proveedor debe cargar las facturas. Es importante aclarar que previamente debe radicarlas en físico en la Entidad Estatal, pues el SECOP II le pedirá que indique el número y fecha de radicación."

- Una vez avaladas mediante la verificación técnica por parte del supervisor, entregará las facturas al contratista, para que las radique en la ventanilla de central de cuentas con la totalidad de los requisitos contenidos en la cláusula forma de pago del respectivo contrato.

2. RECEPCIÓN DE LAS FACTURAS

En cuanto a la facturación electrónica, las entidades prestadoras de bienes y servicios deben presentar de manera individual cumpliendo con los requisitos de ley, así mismo se debe verificar que las facturas no estén prescritas de acuerdo a los términos de ley. (contados a partir de la fecha de la prestación del servicio de la entrega de la tecnología en salud).

- ✓ Apellidos y nombres o razón social completa e identificación tributaria, C.C. o NIT de quien prestó el servicio - IPS entidad que figura en el contrato suscrito.
- ✓ Apellidos y nombre o razón social y NIT del adquirente de los servicios (RASES No. 2).
- ✓ Discriminar el impuesto a las ventas, si son grabados, exentos o excluidos.
- ✓ Verificar que la factura de venta tenga un número consecutivo que corresponda a un sistema de numeración.
- ✓ Fecha de expedición y de vencimiento de la factura.
- ✓ Código y descripción específica o genérica de los servicios prestados.
- ✓ Valor total.
- ✓ Nombre o razón social del impresor de la factura.
- ✓ Indicar la calidad de retenedor del impuesto sobre las ventas.
- ✓ No deben presentar tachones o enmendaduras.

Adicionalmente tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- ✓ Verificar el código QR de la factura física por la cual la factura sea realizada mediante inserción en la página web de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN.
- ✓ Verificar el cumplimiento de los archivos XLM definidos en la Resolución 2275 del 28 de diciembre del 2023 "*Por la cual se expide la resolución única reglamentaria del Registro Individual de Prestación de Servicios de Salud - RIPS, soporte de la Factura Electrónica de Venta - FEV en salud y se dictan otras disposiciones*". o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. (**en caso que aplique**
- ✓ De acuerdo con la Superintendencia Nacional de Salud (concepto 201511201231001), las facturas de periodos anteriores dentro de la misma vigencia, se debe recibir en el mes siguiente, y la facturación generada en el año anterior deberá ser presentada con plazo máximo el día primero (01) de febrero del año siguiente, con sujeción a la administración del presupuesto del Subsistema de Salud de la Policía Nacional.
- ✓ Una vez todos los documentos lleguen a Central de Cuentas se procederá a dar cumplimiento a la Guía de Gestión Contractual en el SECOP II (Colombia Compra Eficiente), con lo establecido en el capítulo VI *"Seguimiento a la ejecución contractual"*, literal d) *"Aprobación de facturas"* descrito de la siguiente manera:

  "Aprobación de facturas una vez que los Proveedores completan sus entregas y le envían a la Entidad Estatal las facturas correspondientes, la persona designada en la Entidad Estatal (generalmente del área financiera) debe ingresar al SECOP II, consultar las facturas y aprobarlas o rechazarlas. La plataforma solicita que los Proveedores ingresen el número y fecha de radicación de la factura, lo que significa que los Proveedores deben llevar la factura en físico a la Entidad antes de ingresarla al SECOP II...", de esta manera las unidades en el ámbito nacional, deberán verificar la información para aprobación de las facturas de los contratos.

3. RADICACIÓN DE CUENTAS MÉDICAS POR CONTRATO

3.1 La facturación electrónica y los soportes para ser radicadas deben ser entregadas en medio físico en la ventanilla única de Central de Cuentas de las unidades en los siguientes tiempos:

- Las cuentas médicas con respaldo presupuestal durante los primeros diez (10) días hábiles de cada mes o en los tiempos definidos en la forma de pago de la minuta contractual.

- ✓ Se verificará que la factura electrónica en salud, notas débito y crédito, estén validadas por el supervisor del contrato y/o orden de compra antes los sistemas establecidos.

A. Las facturas electrónicas, notas débito y crédito, deben cumplir con los requisitos definidos en la circular 042 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, establecido en la presente forma de pago en su numeral No. 1
B. El supervisor debe aprobar o rechazar las facturas electrónicas, notas débito y crédito por el SECOP II. (cuando el proveedor o contratista haya realizado el cargue de facturas en dicha plataforma).
C. Verificar la certificación aportes parafiscales vigente firmada por el representante legal y/o revisor fiscal.

- ✓ **Documentos adicionales requeridas para el mecanismo de pago:**

- ➢ Factura original (electrónica o impresa) o documento equivalente. Según estatuto tributario
- ➢ Certificación aportes parafiscales actualizado.
- ➢ Planilla asignación de turno - trámite de cuentas formato, código: 2BS-FR-021.
- ➢ 2BS-FR-0045 Constancia Recibo a Satisfacción de Bienes o Servicios (emitido por supervisor).
- ➢ Listado de ordenes de trabajos del mes.
- ➢ Comprobante orden de los servicios (firmadas por proveedor, supervisor y/o jefe del área del servicio donde realizan el servicio).
- ➢ Certificación bancaria.
- ➢ Copia del RUT

4. **Organización de Soportes de la facturación**; De acuerdo a la ley 594 del 2,000 por la cual se establece la Ley General de Archivo, y demás normatividad establecida por Policía Nacional, Todos los documentos deben ser radicados en Carpeta de 4 aletas color blanca, Los documentos no deben estar perforados ni sujetos con ganchos para evitar daños y facilitar su conservación, Cada relación de envío debe estar encarpetada por separado, y no debe exceder los 200 folios por carpeta; las hojas de menor dimensión al de tamaño carta debe ir pegado en una hoja completo bien sea carta u oficio.

NOTA 1: El contratante dará trámite a las facturas que no presenten objeciones.

NOTA 2: El derecho de turno es el orden que la administración tendrá en cuenta para el pago de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 numeral 1 de la ley 1150 de 2007, "*por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos".*

5. PROCEDIMIENTOS TÉCNICO-ADMINISTRATIVOS PARA EMISIÓN DEL RAS

El funcionario de la Ventanilla Única de Cuentas, remitirá al supervisor del contrato para la revisión de los documentos y soportes. Tras esta revisión, expedirá la Constancia de Recibo a Satisfacción de Bienes o Servicios (2BS-FR-0045) (RAS). Posteriormente, se tramitará la cuenta o factura junto con los soportes requeridos para continuar con el proceso de pago respectivo.

6. CAUSALES DE NO PAGO:

- El incumplimiento al decreto 2242 de 2015, la Resolución No 000020 de 26-03-2019 expedida por la Dirección de Impuesto y Aduanas Nacionales DIAN y circular CR-042 del 26-12-2023 de asunto Sistema Facturación Electrónica del SIIF NACIÓN, notifica "*el proceso de emisión y recepción de factura electrónica de venta, cambia su modo de operación y pasa de "Proveedor tecnológico" a "Software propio".*
- La no presentación de los documentos requeridos para el pago, mencionados en el título "soportes de las facturas para el mecanismo de pago".
- El no cumplimiento a la prestación del servicio.
- El incumplimiento a la Guía rápida de Gestión Contractual para Proveedores en el SECOP II (Colombia Compra Eficiente), con lo establecido en el punto IV "Envío de facturas".

Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del CONTRATISTA, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Lo mismo se predicará en el caso de que el CONTRATISTA no presente el recibo a satisfacción firmado por el supervisor del contrato.

- Es importante mencionar que de conformidad con el sistema de tributación en Colombia cuyos principios y preceptos normativos son exigidos por el Estatuto Tributario, el cual por tratarse de una norma procedimental, tiene aplicabilidad en todos los impuestos (nacionales, departamentales y municipales); así mismo hay que tener en cuenta que es deber del estado actuar como agente retenedor en el recaudo de los impuestos a título de anticipo por intermedio de los establecimientos públicos del orden nacional. Por lo anterior es importante mencionar la responsabilidad del Unidad prestadora de salud Huila en la aplicabilidad de estos gravámenes a las tarifas establecidas según cada concepto de retención y de acuerdo con la clasificación o tipo de contribuyente. (Retención en la fuente, Retención en la fuente por IVA, Retención del impuesto de industria y comercio y Sobretasa bomberil).

NOTA - PLATAFORMA SECOP II: El oferente a quien se le adjudique el presente proceso deberá cargar la respectiva cuenta de cobro en la PLATAFORMA SECOP II, con el fin de que esta sea verificada por el supervisor del contrato y poder realizar el respectivo pago

5.2. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

El supervisor del contrato será el Señor Subintendente JOSE OMAR VELASQUEZ ORTIZ, Responsable del ESPRI PITALITO o quien haga sus veces o quien con posterioridad designe el jefe de la Unidad Prestadora de Salud Huila, quien verificara la ejecución, idoneidad y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto, de acuerdo a la ley 1474 de 2011, y la Resolución 00090 del 15 enero de 2018 "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de contratación de la Policía Nacional adoptado mediante Resolución 03049 de 2024" y demás normas concordantes.

5.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

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

5.4. 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 forma de adjudicación del presente proceso se hará de forma **TOTAL.**

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

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

De conformidad con lo indicado en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1)", publicado por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente, se debe utilizar la matriz de riesgos indicada en dicho Manual y conforme a los lineamientos y metodologías expuestos en el mismo.

II ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La Unidad Prestadora de Salud Huila, no cuenta con la infraestructura necesaria, en el Municipio de la Pitalito– Huila para la prestación de los servicios de Medicina General, Odontología General, Promoción y prevención de la Salud de acuerdo a la Resolución 3100 de 2019 que corresponde a la norma de Habilitación, para suplir la necesidad de los usuarios del mencionado municipio, en cumplimiento del Plan de Beneficios contenido en el Acuerdo 093 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),

Es necesario contratar con un inmueble que cuente con los requisitos de habilitación para la prestación de los diferentes servicios de salud, obligatorios por parte de la Unidad Prestadora De Salud Huila, para los usuarios y beneficiarios del subsistema de salud de la Policía Nacional en el Municipio de Pitalito.

Se efectuó un sondeo de diferentes inmuebles en el municipio de Pitalito, Huila, evidenciándose que no hay variedad de inmuebles en el momento disponibles que cumplan con los requerimientos de habilitación para el funcionamiento de un establecimiento de prestación de servicios de salud, además que se encuentren ubicados en un lugar de fácil acceso y tengan suficiente amplitud y la cantidad de consultorios necesarios para el funcionamiento del Establecimiento de salud en el municipio de Pitalito, Huila.

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

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCION MERCADO: En el municipio de Pitalito Huila, en los últimos años se ha venido presentando un incremento constante en los precios de los bienes inmuebles, tanto para compra como en el canon de arrendamiento, atribuido al amplio crecimiento de la población, al aumento de la demanda, principalmente por las características favorables del municipio. Seguido de la escasez de suelos en esta región, teniendo en cuenta que el municipio de Pitalito presenta un crecimiento acelerado de inmuebles ofertados, el cual se basaba en altos costos sin estándares de calidad para la prestación del servicio.

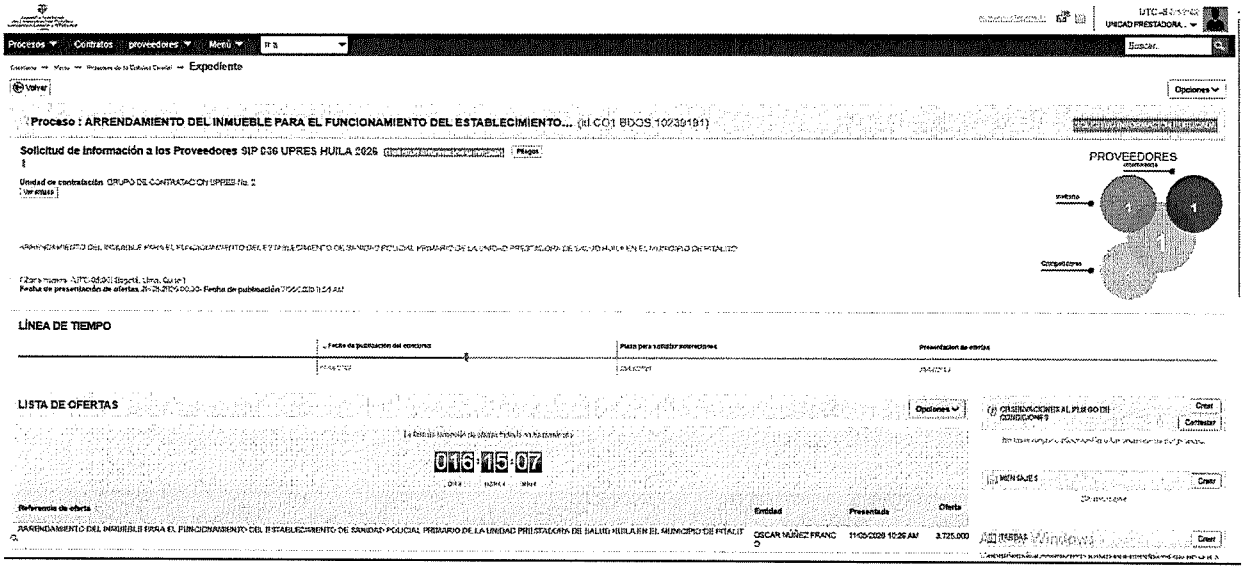
a) ANALISIS DEL SECTOR: Se hizo necesario visitar inmuebles, bodegas o bienes similares en diferentes partes del municipio con el fin de indagar sobre la oferta de los mismos, como también Se realizaron dos cotizaciones de inmuebles a contratar en el municipio de Pitalito para personas que están interesadas en ofertar instalaciones de las cuales solo

una (1) cumple con las condiciones mínimas técnicas, esto con el fin de determinar el menor valor, que le permita a la Institución determinar el canon del inmueble que reúna las mejores condiciones.

3. ANALISIS DE LA OFERTA

IDENTIFICACION DEL PROVEEDOR: actualmente el señor OSCAR NUÑEZ FRANCO, tiene a cargo el bien inmueble, mediante el contrato No 98-1-20223-25, el cual presenta fecha de finalización el 22/07/2026, este posee las características de habilitación exigidas por la secretaria de Salud para el funcionamiento del ESPRI PITALITO, además que su ubicación es reconocida por nuestra población usuaria, lo cual facilita el acceso tanto a los usuarios como al personal contratista

Mediante solicitud de cotización **SIP 036 UPRES HUILA 2026** de fecha 06/05/2026, se contó con la participación de un proveedor así: OSCAR NUÑEZ FRANCO identificado con cedula de ciudadanía 12.137.618 de Neiva – Huila, correo electrónico Compuwork_1@hotmail.com teléfono celular 3156367506.



4. MONEDA A CONTRATAR

El presente proceso se contratará y ejecutará en Pesos colombianos

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

El desarrollo del análisis de precios, en el estudio de mercado, se realiza de acuerdo a la cotización presentada por el arrendador y el valor asignado en el plan de adquisiciones.

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

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
UPRES HUILA	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD	98-1-20153-25 29-04-2025	PN UPRES HUILA CD 130 2025	23.150.666,66

ADRIANO FERNANDEZ SANCHEZ	POLICIAL PRIMARIO DE LA POLICIA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE GARZON			
UPRES HUILA YAMILETH MOMPOTES BECERRA	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE LA POLICIA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE LA PLATA	98-1-20152-25 29-04-2025	PN UPRES HUILA CD 130 2025	23.270.000,00

Se realiza la consulta en la plataforma SECOP II donde se evidencian contratos suscritos con la UPRES Huila, en cuanto a la suscripción de contratos de arrendamiento, los cuales no se tendrán en cuenta, toda vez que el lugar de ubicación es diferente al requerido y el valor del canon de arrendamiento y las características técnicas varían.

- **Información verificada y aprobada por el funcionario dueño de la necesidad que firman el presente estudio previo**

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC VIG 2026
1	UPRES – HUILA OSCAR NUÑEZ FRANCO	98-1-20305-23 18/11/2023	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA EN EL MUNICIPIO DE PITALITO - HUILA	$2.747.493,00	$3.319.676,00
2	UPRES - HUILA OSCAR NUÑEZ FRANCO	98-1-20130-24 12/06/2024	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE LA POLICIA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE PITALITO	$3.460.500.00	$3.826.109,00
3	UPRES – HUILA OSCAR NUÑEZ FRANCO	98-1-20257-24 18/11/2024	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE LA POLICIA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE PITALITO	$3.460.500.00	$3.829.749,00
4	UPRES – HUILA OSCAR NUÑEZ FRANCO	98-1-20223-25 15/08/2025	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE LA POLICIA	$3.615.000,00	$3.799.365,00

			NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE PITALITO		

Dado que el presente proceso de contratación es mediante la modalidad de contratación directa, donde se selecciona un inmueble especifico por su condición de ubicación, infraestructura o necesidad institucional, se verifica el precio histórico de acuerdo al comportamiento histórico de los contratos suscritos durante las vigencias 2023 al 2025, ajustando los valores mediante el Índice de Precios al Consumidor (IPC) de la vigencia actual.

Teniendo en cuenta lo anterior se toma como referencia el valor del último contrato proyectado mediante el Índice de Precios al Consumidor – IPC para la vigencia 2026, toda vez que se ajusta a la realidad del mercado.

- **Información verificada y aprobada por el funcionario dueño de la necesidad que firman el presente estudio previo**

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

Teniendo en cuenta que el presente proceso es mediante la modalidad de contratación directa, no es posible tomar como precio de referencia catálogos o portales web para el arrendamiento de inmueble en el municipio de Pitalito Huila. Lo anterior no aplica al proceso de arrendamiento.

BIEN O SERVICIO	FECHA	EMPRESA	VALOR
N/A	N/A	N/A	N/A

- **Información verificada y aprobada por el funcionario dueño de la necesidad que firman el presente estudio previo**

5.4. PRECIOS DE MERCADO

ANÁLISIS DE PRECIOS DE MERCADO			
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No. 1 OSCAR NUÑEZ FRANCO	MENOR VALOR COTIZADO
1	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO EN EL MUNICIPIO DE PITALITO.	**$ 3.725.000.00**	**$ 3.725.000.00**
VALOR TOTAL			**$ 3.725.000.00**

Realizado el estudio de las condiciones del mercado para el arrendamiento de un inmueble en el municipio de Pitalito Huila, para el funcionamiento del establecimiento primario de atención en salud ESPRI PITALITO, se identificó que el señor OSCAR NUÑEZ FRANCO, presenta cotización del inmueble donde actualmente funciona el ESPRI PITALITO, el cual cuenta con las especificaciones técnicas requeridas, el valor del canon de arrendamiento es razonable y responde a los precios del mercado actuales.

El valor total del contrato se encuentra amparado por el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP), garantizando la existencia de recursos suficientes para su ejecución. La entidad verificará durante la ejecución contractual que no se exceda el valor total contratado, evitando la configuración de hechos cumplidos o compromisos sin respaldo presupuestal, en cumplimiento de los principios de responsabilidad y planeación del gasto público.

- **Información verificada y aprobada por el funcionario dueño de la necesidad que firman el presente estudio previo**

5.5. ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ANÁLISIS VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS IPC 2026	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
1	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO EN EL MUNICIPIO DE PITALITO.	N/A	N/A	$3.799.365.00	$ 3.725.000.00	$ 3.725.000.00
VALOR TOTAL						$ 3.725.000.00

El valor estimado del contrato se determinó con base en el avalúo comercial vigente para la vigencia 2026, el comportamiento histórico de los cánones de arrendamiento del mismo inmueble ajustados mediante el Índice de Precios al Consumidor (IPC), y la cotización presentada por el posible arrendador, garantizando que el valor adoptado corresponde a condiciones reales del mercado inmobiliario local.
En ese sentido, el canon mensual se fija en la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS ($3.725.000) M/CTE IVA incluido**, valor que resulta igual o inferior al promedio proyectado del mercado, en observancia de los principios de economía y responsabilidad establecidos en la Ley 80 de 1993.

- **Información verificada y aprobada por el funcionario dueño de la necesidad que firman el presente estudio previo**

5.6. VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

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

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO / PROYECTO	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, CON IVA,	VALOR TOTAL ESTIMADO CON IVA, EXENTO DE IVA
1	A-02-02-02-007-002	16	UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA ESPRI PITALITO	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO EN EL MUNICIPIO DE PITALITO.	158	$3.725.000.00	$19.618.333,33
						VALOR TOTAL POR RECURSO	$19.618.333,33
						VALOR TOTAL ESTIMADO	$19.618.333,33

Intendente jefe **WILSON MENDEZ TORRES**
Jefe Grupo Logístico

Subintendente **JOSE OMAR VELASQUEZ ORTIZ**
Estructurador Estudio previo

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de contratación directa cuyo objeto es el ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO EN EL MUNICIPIO DE PITALITO.

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

Aplica	**Formularios adjuntos al estudio previo**
☐	Factores de verificación y ponderación.
☐	Apoyo a la industria nacional
☐	Indicación de trato nacional
☐	Experiencia del proponente
☐	Certificación de contratos para acreditación de experiencia proponente extranjero sin sucursal o domicilio en Colombia
☐	Clasificación proponente extranjero
✓ ☐	Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
☐	Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
✓ ☐	Compromiso anticorrupción (obligatorio)
☐	Capacidad financiera
☐	Certificación de compromiso del fabricante y/o oferente
☐	Certificación de la capacidad técnica
☐	Personal, experiencia y tiempos de dedicación mínimos
☐	Carta de compromiso postventa

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

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

En mi calidad de jefe del establecimiento de sanidad policial primario Pitalito ESPRI PITALITO, manifiesto con la suscripción de esta certificación que no se cuenta con una infraestructura o inmueble por parte de la Unidad Prestadora de Salud Huila, para que funcione el establecimiento de sanidad policial primario Pitalito ESPRI PITALITO, en donde se prestan los servicios de primer nivel de atención como son (medicina general, odontología, psicología, programas de promoción y mantenimiento de la salud) a los usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional residentes en el municipio de Pitalito y sus jurisdicciones, por tal razón la única forma de resolver la necesidad es mediante la contratación del arrendamiento de un bien inmueble habilitado para tal fin

Subintendente **JOSE OMAR VELASQUEZ ORTIZ**
Jefe del establecimiento primario de atención en salud ESPRI PITALITO

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TECNICAS MINIMAS	

ANEXO

CONDICIONES TECNICAS MINIMAS

ITEM	DESCRIPCION	CUMPLE	NO CUMPLE
1	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO EN EL MUNICIPIO DE PITALITO.		

OTRAS CONDICIONES TECNICAS

ITEM	DESCRIPCION	CUMPLE	NO CUMPLE
1	el bien inmueble deberá estar ubicado en el municipio de Pitalito - Huila		
2	El inmueble a arrendar deberá contar con los servicios públicos de agua, alcantarillado y luz, con la suficiente capacidad locativa, es decir: • sala de espera • stand de recepción • mínimo (5) consultorios distribuidos así: 02 consultorios médico, 01 consultorio de odontología, 01 enfermería, 01 psicología, cada consultorio debe contar con lavamanos y biombos • un (01) consultorio para pequeños procedimientos con su respectivo lavamanos • un (01) oficina administrativa • un (01) salón de reuniones • una (01) cocina • un (01) baño para pacientes (unidad sanitaria que conste de inodoro y lavamanos) • un (01) baño para pacientes con discapacidad (unidad sanitaria que conste de inodoro y lavamanos) • un (01) baño para personal administrativo (unidad sanitaria que conste de inodoro y lavamanos) • una (01) bodega • un (01) archivo • un (01) cuarto de aseo independiente • un (01) área de lavado • un (01) depósito para basuras • un (01) salón de recepción • un (01) tanque de almacenamiento de agua externa • un (01) área para compresor odontológico. El inmueble debe cumplir con la normatividad de habilitación para la prestación de servicios de salud establecida en la Resolución 3100 de 2019		
3	el bien inmueble deberá tener accesos vehicular y peatonal		
4	debe contar con instalaciones físicas en buenas condiciones, áreas de circulación, ventilación e iluminación natural.		
5	el espacio físico deberá tener instalaciones eléctricas e hidráulicas en buen estado físico y de funcionamiento		
6	el arrendador, garantizara durante la ejecución del contrato, se realizará de forma inmediata la corrección de goteras y humedad si se llegase a presentar.		
7	el arrendador, garantizara la solución inmediata de daños eléctricos e hidráulicos que no sean causados por el arrendador.		
8	el arrendador garantizará que el valor del canon de arrendamiento del bien inmueble incluirá (IVA, impuestos de ley, servicios de seguridad)		
9	**certificado de libertad y tradición:** el oferente en su propuesta deberá anexar copia del certificado de libertad y tradición de la oficina de instrumentos públicos en el cual se comprueba que es el propietario del inmueble no mayor a 30 días calendario expedidos a la presentación de la propuesta.		
10	**paz y salvo del impuesto predial:** el arrendador deberá entregar y mantener el inmueble a paz y salvo de todo tiempo de impuestos que se genere por el predio.		
11	**reparaciones a daños:** el proponente se compromete a realizar las reparaciones y mantenimiento a las instalaciones ofrecidas cuando sufra daño que provenga del deterior normal y uso del mismo, el cual se compromete a realizarlo en la menor brevedad posible y se obliga a conservarlo en el mismo estado.		

12	pintura de las instalaciones: el proponente se compromete a que el inmueble deberá encontrarse en buen estado de mantenimiento general, pintura, pisos, instalaciones eléctricas y medidores de energía y agua		
13	los tanques de almacenamiento de agua potable deben garantizar como mínimo 48 horas de servicio y su construcción deberá permitir que durante la operación de limpieza y desinfección no se interrumpa el suministro.		

Subintendente. **JOSE OMAR VELASQUEZ ORTIZ**
Estructurador Estudio previo

GARANTÍAS DEL PROCESO

ETAPA PRECONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
GARANTIA UNICA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDADOR	VIGENTE POR UN TÉRMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y DOS (02) MESES MÁS Y SUS PRORROGAS	AMPARA EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO LA ESTIMACIÓN DEL RIESGO CUBRE EL 20% DEL VALOR DEL CONTRATO COMO QUIERA QUE SE PRETENDE EL PAGO PARCIAL O DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE CAUSE A LA ENTIDAD.
GARANTIA UNICA	RIESGO OPERATIVO	CALIDAD DEL BIEN	CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR DE LOS ESTUDIOS.	ARRENDADOR	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y DOS (02) MESES MAS Y SUS PRORROGAS.	AMPARA EL RIESGO DE MALA CALIDAD DEL BIEN INMUEBLE DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO. BUSCANDO RESARCIR EL DETRIMENTO CAUSADO A LA ENTIDAD POR MALA CALIDAD O INSUFICIENCIA DEL BIEN ENTREGADO.

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
MULTA	RIESGO JURÍDICO	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	ARRENDADOR	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	ARRENDADOR	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DÍA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARÁ DEL SALDO QUE LE ADEUDE LA ENTIDAD. 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 PECUNIARIA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DECLARATORIA DE CADUCIDAD	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	ARRENDADOR	EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO CUANDO SE TRATE DE INCUMPLIMIENTO	AMPARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO POR

					TOTAL DEL CONTRATO Y PROPORCIONAL AL INCUMPLIMIENTO PARCIAL DEL CONTRATO	PARTE DEL CONTRATISTA, SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD.

Subintendente **JOSE OMAR VELASQUEZ ORTIZ**
Estructurador Estudio previo

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

No.	Clase	Fuente Etapa Tipo	Descripción	Consecuencia de la Ocurrencia del Evento	Probabilidad Impacto Calificación Total Prioridad	¿A quién se le asigna el riesgo?	Tratamiento controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				Afecta la ejecución del contrato	¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se complementa el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
								Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación total						¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	ESPECIFICO	EXTERNO EJECUCION OPERACIONAL	Que el arrendador termine el contrato, antes del plazo de ejecución pactado	Terminación anormal del proceso de contratación y no cumplimiento del objeto del contrato, mala calidad de servicio para nuestros usuarios	1 4 5 MEDIO	ARRENDADOR	Informar al arrendador desde la adjudicación del contrato las consecuencias del no cumplimiento de las obligaciones de las partes	1	2	3	BAJO	SI	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	Adjudicación del contrato	Terminación del contrato	Informe de supervisión	INMEDIATAMENTE SE CONOCE LA NOVEDAD

Wilson Mendez T

Intendente jefe. **WILSON MENDEZ TORRES**
Jefe Grupo Logístico

Subintendente **JOSE OMAR VELASQUEZ ORTIZ**
Estructurador -estudio previo

1. Poner a disposición del **CONTRATISTA** los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.
2. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un supervisor, a través de quien la **POLICÍA NACIONAL** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **CONTRATISTA**.
3. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.
4. Recibir a satisfacción 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.
5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno a la POLICÍA NACIONAL, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.
6. Pagar al **CONTRATISTA** en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto.
7. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.
8. Solicitar y recibir información técnica respecto del bien o servicio y demás del **CONTRATISTA** en desarrollo del objeto del contractual.
9. Incluir aquellas obligaciones propias de cada proceso que coadyuven al cumplimiento de las obligaciones contractuales.
10. Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.
11. Cancelar al **ARRENDADOR** el valor total del contrato, en el término, forma y lugares pactados.
12. Ejercer un apropiado control sobre la ejecución del presente Contrato de Arrendamiento, con el fin de prevenir que se desborde el valor total del Contrato, o se continué ocupando el inmueble, sin el respectivo respaldo presupuestal y contractual necesario.
13. La Unidad Prestadora de Salud Huila, se compromete a Cumplir con la cancelación de los servicios públicos correspondientes de manera oportuna (agua, energía eléctrica, líneas telefónicas) y demás servicios que se incluyan los cuales estarán a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la ejecución del contrato.
14. EL **ARRENDATARIO**, se compromete a destinar el inmueble exclusivamente para el funcionamiento del ESPRI PITALITO de la Unidad Prestadora de Salud Huila
15. EL ARRENDATARIO pagará mensualmente el canon de arrendamiento que quede estipulado en el contrato, previa presentación por parte del ARRENDADOR de la factura de cobro, copia del pago de aportes parafiscales, acompañado del recibo a satisfacción suscrito por el Supervisor del contrato y los demás requisitos exigidos por el Grupo Contractual y Seguimiento de la Unidad Prestadora de Salud Huila de acuerdo a la programación del Plan Anual mensual izado de Caja (PAC).
16. Ejercer el Control de la Ejecución del Contrato por intermedio del Supervisor, en Coordinación con el jefe de la Unidad Prestadora de Salud Huila, quienes verificarán que se cumplan los compromisos contractuales; además se velará porque lo facturado sea acorde al valor del arriendo citado en el contrato y se encargará de expedir el Recibo a Satisfacción a través del supervisor del contrato.
17. Una vez se surta el proceso de contratación, asignar un Supervisor, a través de quien la Unidad Prestadora de Salud Huila mantendrá la interlocución permanente y directa con el ARRENDADOR.
18. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del Supervisor designado para el efecto de manera oportuna de acuerdo al objeto a contratar.
19. Recibir a satisfacción el servicio que sea brindado por el ARRENDADOR, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico.
20. 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.
21. Pagar a las empresas encargadas de su recaudo dentro de los términos establecidos por ellas, los servicios públicos con que cuenta el inmueble.
22. La Unidad Prestadora de Salud Huila, no se hará responsable por el deterioro que sufra por el desgaste normal que sufra el inmueble por su uso o los daños causados por catástrofes naturales.

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
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 la **POLICÍA NACIONAL** establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.

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

5. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única y demás documentos para la legalización del contrato.

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 UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA 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 de que se hayan suministrado.

10. Entregar el inmueble, en los términos y condiciones establecidas en el Contrato a celebrar, de acuerdo con lo señalado en el Estudio Previo, la invitación y la oferta presentada.

11. Entregar el inmueble libre de gravámenes, hipotecas, limitaciones o afectaciones del dominio, medidas cautelares o títulos de tenencia.

12. CATALOGACIÓN. - EL CONTRATISTA deberá proporcionar la información necesaria para denominar, clasificar, identificar y numerar los artículos de abastecimiento relacionados y/o incluidos en el objeto del contrato, dentro del plazo y en las condiciones señaladas por el Supervisor, quien acreditará el cumplimiento de la presente cláusula, mediante un certificado en que conste la entrega total de la información requerida. La presente certificación será necesaria para la liquidación del contrato. Entendiéndose no finalizada la entrega de los bienes objeto del contrato, en tanto no se cumplan las obligaciones de la cláusula de catalogación.

13. Para la facturación de los bienes o servicios contratados, se debe tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la circular externa 016 del 09 de marzo de 2021 establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio del cual se implementa el modelo de recepción de facturas de venta, notas débito y/o notas crédito, la cual es de obligatorio cumplimiento, de acuerdo con la Directiva Presidencial 09 del 17 de septiembre de 2020 "*Lineamientos para el Pago de Proveedores del Estado*" y la Resolución No. 000042 del 05 de mayo de 2020, "*Por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos*" y el registro de la factura electrónica de venta.

14. 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.

15. El CONTRATISTA, en compañía y coordinación con el **SUPERVISOR DEL CONTRATO** y/o quien haga sus veces, deberán suscribir un acta, en la que conste la entrega de llaves y la verificación de las condiciones en las que se encuentra y recibe el bien inmueble. Este documento deberá suscribirse al momento de dar inicio y finalización del contrato, con el objeto de evitar reclamaciones posteriores por parte del CONTRATISTA, de daños o novedades que no se han hecho constar en el referido documento.

16. Incluir todas aquellas obligaciones que EL CONTRATISTA debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental.

17. **El ARRENDADOR** no cobrara prima o monto alguno al ARRENDATARIO, llegado el momento de la restitución del inmueble.

18. Es obligación por parte del **ARRENDADOR** publicar en la página de Contratación SECOP II, (en el proceso de referencia) la factura y/ o cuenta de cobro (incluyendo parafiscales), antes de que finalice la fecha límite, la cual se relaciona más adelante. De no publicar la factura, no se podrá dar trámite a la misma para ser obligada; de acuerdo a lo establecido en la GUIA RAPIDA DE GESTION CONTRACTUAL PARA PROVEEDORES EN EL SECOP II, en el punto IV. Envío de Facturas.

19. Ejercer un apropiado control sobre la ejecución del presente Contrato de Arrendamiento, con el fin de prevenir que se desborde el valor total del Contrato, o se continué ocupando el inmueble, sin el respectivo respaldo presupuestal y contractual necesario.

20. Entregar el bien inmueble en buenas condiciones para su uso, teniendo en cuenta todos los aspectos propios para el desarrollo del presente contrato, tales como: servicios públicos domiciliarios los cuales deben estar instalados y a paz y salvo y el buen estado locativo del inmueble.

21. Entregar el inmueble libre de apremios judiciales o requerimientos de terceros que provoquen la alteración en la tenencia y goce del bien.

22. Aceptar la voluntad de la Unidad Prestadora De Salud Huila de dar por terminado el contrato luego de que medien tres (3) meses posteriores a la presentación del aviso por parte de éste.

23. Se obliga a dar aviso de restitución del inmueble arrendado por un tiempo no inferior a tres (3) meses so pena de someterse a los apremios legales que se pueden constituir por la falta de aviso.

24. Llevar a cabo de mutuo acuerdo cualquier cambio en las condiciones que surjan durante el término de ejecución del contrato, previa solicitud escrita por parte de la Unidad Prestadora De Salud Huila.

25. En caso que el propietario decida vender el inmueble objeto de contratación, deberá informar con una antelación de cuatro (04) meses al Supervisor del contrato y a la Unidad Prestadora De Salud Huila, debido a que deberán iniciarse nuevamente los trámites para ubicar un nuevo bien inmueble con la respectiva aprobación del Nivel Central. En caso que no se informe en el debido tiempo, el ARRENDADOR se obliga a consignar una cláusula dentro del contrato de Compra-venta, en la cual se indique que el nuevo propietario celebrará un contrato de arrendamiento con la Policía Nacional -Unidad Prestadora De Salud Huila por un término de cuatro (04) meses.

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
FORMULARIO ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD	

Pitalito Huila, 09 de Junio de 2026

Señores.
POLICÍA NACIONAL – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA
Ciudad.

Referencia: Acuerdo de confidencialidad del proceso de Contratación Directa, Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA EN EL MUNICIPIO DE PITALITO

El(los) suscrito(s) a saber: OSCAR FRANCO NUÑEZ domiciliado en NEIVA HUILA , identificado con 12137618, quien obra en calidad de representante legal Seleccionar la opción correspondiente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persóna jurídica), que en adelante se denominará el proponente, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primero: que la Policía Nacional adelanta un proceso de contratación a través de la modalidad de Contratación Directa, para la celebración de un contrato estatal para ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA EN EL MUNICIPIO DE PITALITO

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

Cláusula primera. Compromisos asumidos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El proponente:

_____
Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: OSCAR NUÑEZ FRANCO
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): 12137618
Nombre Representante Legal: OSCAR NUÑEZ FRANCO
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) 12137618
Dirección: NEIVA HUILA
Teléfono: **3156367506**
Email: **compuwork_1@hotmail.com**

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
CARTA DE COMPROMISO POSTVENTA	

Pitalito Huila, 09 de Junio de 2026

Señores.
POLICÍA NACIONAL – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA
Ciudad.

Referencia: Compromiso anticorrupción del proceso de Contratación Directa, Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA EN EL MUNICIPIO DE PITALITO**

El (los) suscrito(s) a saber OSCAR NUÑEZ FRANCO: domiciliado en NEIVA HUILA, identificado con 12137618, quien obra en calidad de (representante legal de la sociedad, del consorcio, de la unión temporal, o de la asociación proponente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persona jurídica), que en adelante se denominará el proponente, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: que la POLICÍA NACIONAL – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA, adelanta un proceso de selección para la celebración de un contrato estatal.

SEGUNDO: que es interés del proponente apoyar la acción del estado colombiano, y de la POLICÍA NACIONAL – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;

TERCERO: que siendo del interés del proponente participar en el proceso de selección aludido en el considerando primero precedente, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente compromiso unilateral anticorrupción, que se regirá por los siguientes compromisos:

COMPROMISOS ASUMIDOS.

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

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

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

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

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

Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

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

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
CARTA DE COMPROMISO POSTVENTA	

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

El proponente se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y asesores, y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia, especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de selección y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá las obligaciones de:

No ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago a los funcionarios de LA UNIDAD EJECUTORA, ni a cualquier otro servidor público o privado que pueda influir en la adjudicación de la propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que, por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan influir sobre la aceptación de la propuesta.

No ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de la POLICÍA NACIONAL - UNIDAD EJECUTORA durante el desarrollo del contrato que se suscriba si llegase a ser aceptada su propuesta.

Asimismo, debe tener en cuenta que los acuerdos contrarios a la libre competencia, es decir, aquellos que tengan por objeto la colusión (convenio o contrato hecho en forma fraudulenta o engañosa) en los procesos o los que tengan como efecto la distribución de adjudicaciones de contratos, distribución de concursos o fijación de términos de las propuestas,1 son sancionables por la Superintendencia de Industria y Comercio.

El proponente se compromete a que los recursos utilizados para las gestiones precontractuales o contractuales derivadas del presente proceso no provendrán de actividades ilícitas tales como el lavado de activos, testaferrato, tráfico de estupefacientes o delitos contra el orden constitucional, o que de alguna manera contraríen las leyes de la República, la moral o las buenas costumbres.

El proponente asume a través de la suscripción del presente compromiso, las consecuencias previstas en la solicitud de oferta del proceso de contratación, si se verificare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

En constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se firma el mismo en la ciudad de (ciudad donde se firma el presente documento) a los (día del mes en letras y números, días del mes de del año).

El proponente:

_____

Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: OSCAR FRANCO NUÑEZ
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): 12137618
Nombre Representante Legal: OSCAR FRANCO NUÑEZ
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) 12137618
Dirección: NEIVA
Teléfono: **3153637506**
Email: **compuwork_1@hotmail.com**

Decreto *2153* de 1992, Arts. 44 y 47.