**UNIDAD PRESTADORA DE SALUD CAQUETÁ**

**Florencia, 24 de agosto del 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 BIEN INMUEBLE QUE ES UTILIZADO CON DESTINACIÓN EXCLUSIVA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL, PARA LA PRESTACIÓN DIRECTA DE SERVICIOS MÉDICOS Y PRESTACIONES PROPIAS DEL PLAN DE BENEFICIOS DEL SUBSISTEMA DE SALUD DE LA POLICÍA NACIONAL; DONDE SE PRESTARÁN LOS SERVICIOS MÉDICOS DE PRIMER NIVEL DE ATENCIÓN DE MANERA EFICIENTE, OPORTUNA, EFICAZ Y CONSTANTE PARA LOS USUARIOS ADSCRITOS AL SUBSISTEMA DE SALUD DE LA POLICÍA NACIONAL EN EL DEPARTAMENTO DE CAQUETÁ.**

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

**1.2 VALOR ESTIMADO**

El valor estimado para el presente proceso contractual es de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS ($105.000.000,00) M/CTE Y LEGAL COLOMBIANA,** para pagar los servicios correspondientes a la vigencia 2026 aprobada bajo la Resolución 001 del 01 de enero del 2026.

| ÍTEM Y/O LOTE | RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL | UNIDAD | DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO | RECURSO | CANTIDAD | VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA, | VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 02-02-02-007-02-01-01 | 011 | Arriendo instalaciones vigencia 2026 | 16 | 3 meses | $ 35.000.000,00 | $105.000.000,00 |
| VALOR TOTAL ESTIMADO | | | | | | | **$105.000.000,00** |

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

| No. | Fecha | No. Plan de compras | Unidad | Recurso | Descripción | Cantidad | Valor unitario | Valor total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 24/08/2026 | 116 | DECAQ | 16 | Arriendo instalaciones vigencia 2026 | 3 meses | 35.000.000,00 | 105.000.000,00 |
| Total | | | | | | 3 meses | 35.000.000,00 | 105.000.000,00 |

**1.4 CLASE DE CONTRATO**

ARRENDAMIENTO

**1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES**

Para el proceso de Contratación Directa del arrendamiento de un inmueble, podrán participar personas naturales o jurídicas, individualmente o conjuntamente, que cuenten con la documentación requerida sobre propiedad del

| | |
|---|---|
| | inmueble, además de no estar incursas en inhabilidades o incompatibilidades para contratar con el Estado Colombiano señaladas en la constitución y la Ley.<br><br>***CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA PRESENTADA EN ARRIENDO.***<br>• *Posibilidad de adecuación del inmueble a los requerimientos legales, de habilitación y necesidades para la operación de la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, tener la adecuación para Instalar una planta eléctrica capaz de mantener con energía las instalaciones en especial el servicio de vacunación, el asesor y las UPS para equipos de la unidad.*<br>• *Disponibilidad económica y compromiso del propietario de realizar las adecuaciones necesarias para habilitar las instalaciones de acuerdo con los estándares de infraestructura y condiciones sanitarias definidos en la Resolución 3100 de 2019 (modificada por la Resolución 465 de 2025) y el marco técnico de la Resolución 1633 de 2025; armonizados con los lineamientos técnicos y modelos de atención vigentes del Subsistema de Salud de la Policía Nacional.*<br>• *Además debe tenerse 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**

Para la presente vigencia, la Unidad Prestadora de Salud Caquetá cuenta con recursos asignados mediante Resolución 001 del 01/01/2026 "Por la cual se desagrega el detalle del 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.

La Unidad Prestadora de Salud Caquetá atiende aproximadamente a 3.800 usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, además de población flotante, lo que genera una demanda constante de servicios médico-asistenciales y administrativos que deben prestarse de manera continua, oportuna y en condiciones adecuadas de calidad.

En atención a dicha demanda, se requiere contar con una infraestructura física que permita la operación integral de los procesos asistenciales y administrativos propios del plan de servicios del subsistema, conforme a lo dispuesto en el Acuerdo 002 de 2001. La sede en la que actualmente funciona la Unidad ha sido objeto de verificación técnica por parte de profesionales de la Dirección de Sanidad, quienes emitieron concepto de viabilidad, evidenciando que el inmueble cumple con las condiciones necesarias para la prestación del servicio de salud.

Adicionalmente, en el marco del proceso de selección del inmueble, se adelantó un estudio de mercado en el cual se evaluaron diferentes alternativas disponibles en la ciudad, estableciéndose que los demás inmuebles no cumplían con las condiciones mínimas requeridas en términos de infraestructura, ubicación, adecuación y relación costo-beneficio, ni manifestaron disposición para realizar las adecuaciones exigidas. Por el contrario, el inmueble actualmente ocupado fue objeto de las adecuaciones sugeridas por la Dirección de Sanidad, las cuales fueron implementadas en su totalidad, garantizando el cumplimiento de estándares técnicos y de habilitación.

En ese sentido, se concluye que el inmueble en el cual actualmente opera la Unidad Prestadora de Salud Caquetá resulta ser el único que satisface de manera integral las necesidades del servicio, tanto desde el punto de vista técnico como económico, asegurando la continuidad en la prestación de los servicios de salud y el adecuado funcionamiento institucional.

Así mismo, en dicha sede se desarrollan los procesos asistenciales y administrativos del ESPRI, incluyendo consulta externa, odontología general, programas de promoción y prevención, rehabilitación y remisión a niveles de mayor complejidad, en concordancia con los lineamientos establecidos en los instructivos institucionales y el modelo de atención en salud vigente.

En virtud de la normatividad establecida por el Subsistema de Salud de las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional en el Acuerdo No 002 de 2001 por medio del cual se establece el plan de Servicios de Sanidad Militar y Policial, se debe brindar un servicio integral a los afiliados y beneficiarios garantizándoles los recursos disponibles en cada uno de los Subsistemas para la prestación de Salud, conforme a lo dispuesto en su Artículo 2 Alcance – El plan de Servicios de Sanidad Militar y Policial.

El Departamento de Policía Caquetá dispone actualmente de un inmueble en calidad de arrendamiento, en el cual opera la Unidad Prestadora de Salud Caquetá – UPRES Tipo B de baja complejidad, ubicado en la carrera 11A No. 19-50, barrio La Inmaculada del municipio de Florencia.

Dicho inmueble cuenta con áreas destinadas a la prestación de servicios de salud, tales como consultorios médicos, odontológicos, espacios para terapias y procesos de rehabilitación, sala de vacunación, así como áreas administrativas requeridas para el funcionamiento institucional. En estas instalaciones se atiende de manera integral a los usuarios afiliados y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, garantizando el desarrollo de actividades asistenciales y administrativas en condiciones adecuadas.

**JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD**

La Unidad Prestadora de Salud Caquetá no cuenta con infraestructura propia para la prestación de los servicios de salud a su cargo, razón por la cual requiere disponer de un inmueble que cumpla con las condiciones técnicas, locativas y funcionales exigidas por el Sistema Único de Habilitación, conforme a la Resolución 3100 de 2019.

**1. Antecedentes y necesidad del servicio**

En vigencias anteriores, la prestación de los servicios de salud se realizaba en instalaciones ubicadas dentro del Comando del Departamento de Policía Caquetá, las cuales no cumplían con las condiciones mínimas de infraestructura exigidas, situación que fue evidenciada en el informe de auditoría No. S-2013-062148-DISAN, así como en las visitas técnicas realizadas los días 24 y 25 de enero de 2014 y 17 y 18 de marzo de 2015, en las que se identificaron múltiples hallazgos, principalmente asociados a deficiencias locativas, que comprometían la calidad del servicio e incluso la seguridad de los usuarios.

Dichas condiciones hicieron necesario gestionar un inmueble alterno que permitiera garantizar la adecuada prestación del servicio de salud, en condiciones acordes con los estándares normativos y técnicos exigidos.

**2. Situación actual y condiciones del inmueble**

Como resultado de lo anterior, actualmente la UPRES Caquetá opera en un inmueble que ha sido objeto de adecuaciones específicas conforme a los lineamientos impartidos por la Dirección de Sanidad, permitiendo el cumplimiento de los criterios de habilitación exigidos por la normativa vigente.

En estas instalaciones se evidencian mejoras sustanciales en comparación con la sede anterior, tales como:

* Ampliación y adecuación de consultorios médicos y odontológicos.

* Fortalecimiento de los servicios de rehabilitación, fisioterapia y promoción y prevención.

* Implementación de espacios adecuados para vacunación y atención en psicología con condiciones de seguridad y privacidad.

* Optimización de áreas administrativas, incluyendo referencia y contrarreferencia, atención al usuario y asignación de citas.

* Adecuación de espacios para archivo de historias clínicas, gestión documental, almacén y dependencias administrativas.

* Implementación de condiciones de accesibilidad (rampas, baños para personas en condición de discapacidad, entre otras) y mejoras locativas acordes a estándares de habilitación.

Lo anterior permite concluir que el inmueble actual garantiza condiciones adecuadas para la prestación del servicio, en términos de calidad, accesibilidad y seguridad del paciente.

**3. Fundamento normativo y obligación institucional**

En cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo 002 de 2001, mediante el cual se establece el Plan de Servicios de Sanidad Militar y Policial, la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional —a través de la Unidad Prestadora de Salud Caquetá— tiene la obligación de garantizar la prestación continua, oportuna e integral de los servicios de salud a los usuarios del subsistema.

Así mismo, la prestación de dichos servicios debe ajustarse a las condiciones de habilitación definidas en la Resolución 3100 de 2019 y a los lineamientos de promoción y prevención establecidos en la Resolución 3280 de 2018, lo que implica necesariamente contar con infraestructura física idónea para el desarrollo de las actividades asistenciales y administrativas.

**4. Necesidad de suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento**

En ese contexto, y teniendo en cuenta la inexistencia de infraestructura propia, se hace necesario suscribir un nuevo contrato de arrendamiento del inmueble actualmente ocupado, toda vez que este cumple con los requisitos técnicos, locativos y funcionales exigidos para la prestación de los servicios de salud.

La suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento garantiza:

* La prestación ininterrumpida del servicio público esencial de salud.

* El cumplimiento de los estándares de habilitación.

* La adecuada atención a los usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional.

**5. Conveniencia de la contratación**

La contratación del arrendamiento del inmueble resulta conveniente y necesaria, en tanto permite asegurar condiciones adecuadas para el funcionamiento de la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, en ausencia de infraestructura propia.

El inmueble ha sido objeto de adecuaciones específicas que responden a los requerimientos técnicos de la Dirección de Sanidad, tales como adecuaciones locativas especializadas, condiciones de accesibilidad y distribución funcional de áreas asistenciales y administrativas, lo que lo hace idóneo para el cumplimiento del objeto institucional.

Adicionalmente, en el marco del proceso contractual, se adelantaron gestiones de estudio de mercado mediante solicitud de cotizaciones a diferentes inmobiliarias de la ciudad de Florencia, así como a la propietaria del inmueble actualmente ocupado, evidenciándose que este último cumple con las condiciones requeridas para la prestación del servicio.

En consecuencia, se considera procedente y justificada la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento respecto del inmueble actualmente ocupado, en razón a que este cumple con las condiciones técnicas, locativas y funcionales requeridas para la adecuada prestación de los servicios de salud a cargo de la Unidad Prestadora de Salud Caquetá.

Lo anterior, sin perjuicio de que, a futuro, en caso de identificarse alternativas que cumplan con los requerimientos técnicos exigidos y cuenten con la viabilidad de la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional, pueda evaluarse un eventual cambio de sede conforme a los principios de planeación y eficiencia administrativa.

**Medios para satisfacer la necesidad**

En la actualidad, la Unidad Prestadora de Salud Caquetá no cuenta con infraestructura propia para la prestación de los servicios de salud a su cargo, tales como medicina general, psicología, programas de atención a pacientes crónicos, promoción y mantenimiento de la salud, terapia física y procesos de rehabilitación, entre otros, lo que hace necesario disponer de un inmueble adecuado que permita su funcionamiento integral.

En desarrollo de lo anterior, e han adelantado las gestiones correspondientes para la identificación de alternativas en el mercado local, logrando la ubicación, validación y adecuación del inmueble en el cual actualmente opera la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, el cual cumple con los requerimientos técnicos, locativos y funcionales exigidos para la prestación de los servicios de salud.

La concentración de dichos servicios en una sola sede permite optimizar la atención a los usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, evitando traslados innecesarios, mejorando la oportunidad en la prestación del servicio y contribuyendo a la calidad y satisfacción del usuario.

Así mismo, en atención a los criterios de oportunidad, integralidad y garantía en la prestación del servicio de salud, así como a las acciones orientadas al fortalecimiento de la infraestructura conforme a los estándares de habilitación, resulta necesario contar con un inmueble que reúna las condiciones técnicas mínimas para el funcionamiento de la Unidad, asegurando la continuidad en la prestación del servicio a los usuarios y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional en el departamento del Caquetá.
En ese contexto, se tiene que el contrato de arrendamiento actualmente vigente, mediante el cual opera la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, culmina el 30 de mayo del 2026, razón por la cual se hace indispensable adelantar un nuevo proceso de contratación que permita la suscripción de un contrato de arrendamiento, con el fin de garantizar la prestación ininterrumpida del servicio de salud.

**AUSENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y/O CAPACIDAD INSTALADA PARA LLEVAR A CABO EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN A CONTRATAR.**

La Unidad Prestadora de Salud Caquetá no cuenta con infraestructura propia ni con capacidad instalada adecuada para la prestación directa y exclusiva de los servicios contemplados en el Plan de Servicios de Sanidad Policial, establecido en el Acuerdo 002 de 2001, particularmente en lo relacionado con la atención en el primer nivel de complejidad y sus servicios complementarios.

En ese sentido, se requiere disponer de un inmueble que cumpla con las condiciones técnicas, locativas y funcionales exigidas por el Sistema Obligatorio de Garantía de Calidad en Salud, especialmente aquellas relacionadas con el Sistema Único de Habilitación, conforme a lo dispuesto en la Resolución 3100 de 2019 y demás normas concordantes, de tal manera que se garantice la prestación de servicios de salud en condiciones de calidad, seguridad del paciente, accesibilidad y oportunidad.

Así mismo, se evidencia que la infraestructura actualmente disponible en el Departamento de Policía Caquetá no reúne las condiciones necesarias para ser habilitada por la autoridad sanitaria competente, ni permite el desarrollo adecuado de las actividades asistenciales y administrativas requeridas, lo cual hace inviable la prestación del servicio en dichas instalaciones.

En consecuencia, se hace necesario acudir al arrendamiento de un inmueble que cuente con las condiciones idóneas para garantizar la prestación integral de los servicios de salud a los usuarios y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional en el departamento del Caquetá.

Lo anterior, en cumplimiento de la obligación institucional de garantizar la prestación continua, oportuna y de calidad del servicio público esencial de salud, bajo criterios de eficiencia, racionalidad del gasto y adecuada gestión de los recursos.

**ACUERDOS COMERCIALES / TRATADOS DE LIBRE COMERCIO**

En cumplimiento a lo establecido en los términos de la Sección 4 – Subsección 1 del Decreto 1082 de 2015, sobre la indicación de si la contratación respectiva está cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano en los términos de los Artículos 2.2.1.2.4.1.1, 2.2.1.2.4.1.2 y 2.2.1.2.4.1.3 del citado Decreto, se concluye que el presente proceso de contratación no está obligado por los Tratados de Libre Comercio, según el MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE."

Teniendo en cuenta el monto del presente proceso, no está cobijado por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano.

## 2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

| UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA | NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN | OBJETO | NÚMERO DE PROCESO | ACIERTOS | PROBLEMAS |
|---|---|---|---|---|---|
| Departamento de Policía Caquetá Área de Sanidad - Claudia Liliana Duran Cantillo | 20-1-20007-22 | Arrendamiento del bien inmueble que es utilizado para el funcionamiento del establecimiento de sanidad policial, donde se prestaran ... | PN UPRES DECAQ CD 006 22 | El contratista ha respondido favorablemente para solucionar las fallas de infraestructura presentadas en la parte física, está realizando los mantenimientos al ascensor y parte eléctrica, haciendo que no surjan inconvenientes, manteniendo y mejorando las condiciones logísticas | No se presentaron |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Departamento de Policía Caquetá Área de Sanidad - Claudia Liliana Duran Cantillo | 20-1-20055-22 | Arrendamiento del bien inmueble que es utilizado para el funcionamiento del establecimiento de sanidad policial, donde se prestaran ... | PN UPRES DECAQ CD 056 22 | El contratista ha respondido favorablemente para solucionar las fallas de infraestructura presentadas en la parte física, está realizando los mantenimientos al ascensor y parte eléctrica, haciendo que no surjan inconvenientes, manteniendo y mejorando las condiciones logísticas | No se presentaron |
| Departamento de Policía Caquetá Área de Sanidad - Claudia Liliana Duran Cantillo | 20-1-20017-23 | Arrendamiento del bien inmueble que es utilizado para el funcionamiento del establecimiento de sanidad policial, donde se prestaran ... | PN UPRES DECAQ CD 018 23 | El contratista ha respondido favorablemente para solucionar las fallas de infraestructura presentadas en la parte física, está realizando los mantenimientos al ascensor y parte eléctrica, haciendo que no surjan inconvenientes, manteniendo y mejorando las condiciones logísticas | No se presentaron |
| Departamento de Policía Caquetá Área de Sanidad - Claudia Liliana Duran Cantillo | 20-1-20037-23 | Arrendamiento del bien inmueble que es utilizado para el funcionamiento del establecimiento de sanidad policial, donde se prestaran ... | PN UPRES DECAQ CD 037 23 | El contratista ha respondido favorablemente para solucionar las fallas de infraestructura presentadas en la parte física, está realizando los mantenimientos al ascensor y parte eléctrica, haciendo que no surjan inconvenientes, manteniendo y mejorando las condiciones logísticas | No se presentaron |
| Departamento de Policía Caquetá - Claudia Liliana Duran Cantillo | 20-1-20020-24 del 20/04/2024 | Arrendamiento del bien inmueble que es utilizado para el funcionamiento del establecimiento de sanidad policial, donde se prestaran ... | PN UPRES DECAQ CD 011 2024 | El contratista ha respondido favorablemente para solucionar las fallas de infraestructura presentadas en la parte física, está realizando los mantenimientos al ascensor y parte eléctrica, haciendo que no surjan inconvenientes, manteniendo y mejorando las condiciones logísticas | No se presentaron |
| Departamento de Policía Caquetá - Claudia Liliana Duran Cantillo | 20-1-20038-24 del 01/10/2024 | Arrendamiento del bien inmueble que es utilizado para el funcionamiento del establecimiento de sanidad policial, donde se prestaran ... | PN UPRES DECAQ CD 040 2024 | El contratista ha respondido favorablemente para solucionar las fallas de infraestructura presentadas en la parte física, está realizando los mantenimientos al ascensor y parte eléctrica, haciendo que no surjan inconvenientes, manteniendo y mejorando las condiciones logísticas | No se presentaron |
| Departamento de Policía Caquetá - Claudia Liliana Duran Cantillo | 20-1-20041-25 del 18/07/2025 | Arrendamiento del bien inmueble que es utilizado para el funcionamiento del establecimiento de sanidad policial, donde se prestaran ... | PN UPRES DECAQ CD 041 2025 | El contratista ha respondido favorablemente para solucionar las fallas de infraestructura presentadas en la parte física, está realizando los mantenimientos al ascensor y parte eléctrica, haciendo que no surjan inconvenientes, manteniendo y mejorando las condiciones logísticas | No se presentaron |
| Departamento de Policía Caquetá - Claudia Liliana Duran Cantillo | 20-1-20034-26 del 01/05/2026 | Arrendamiento del bien inmueble que es utilizado para el funcionamiento del establecimiento de sanidad policial, donde se prestaran ... | PN UPRES DECAQ CD 036 2026 | El contratista ha respondido favorablemente para solucionar las fallas de infraestructura presentadas en la parte física, está realizando los mantenimientos al ascensor y parte eléctrica, haciendo que no surjan inconvenientes, manteniendo y mejorando las condiciones logísticas | No se presentaron |

- **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

**CONTRATACIÓN DIRECTA.** Reglamentada por el Numeral 4º del Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015; y el capítulo II numeral 4 de la Resolución 03049 de 2014, expresan:

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

**Causales de esta Modalidad**

- **Arrendamiento de bienes inmuebles,** Literal i) del Numeral 4º del Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015:

Las entidades estatales podrán alquilar o arrendar inmuebles, para lo cual deberán tener en cuenta las siguientes reglas: **1)** Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble y **2)** Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Para este tipo de contratos deberá revisarse lo dispuesto en el Numeral 2.2.4.2.5.3 de la Resolución 03049 de 2014 y el Instructivo 024 del 2020 de DIRAF.

## 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 se requiere para el presente proceso (No Aplica)

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

No se requiere para el presente proceso (No Aplica)

#### 4.1.3 EXPERIENCIA (En caso que aplique)

No se requiere para el presente proceso (No Aplica)

#### 4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL (En caso de que aplique)

No se requiere para el presente proceso (No Aplica)

#### 4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA (En caso de que aplique)

No se requiere para el presente proceso (No Aplica)

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

No se requiere para el presente proceso (No Aplica)

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

No se requiere para el presente proceso (No Aplica)

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

#### 4.2.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA

La evaluación económica se realizará de acuerdo a lo establecido en el presente proceso, incluyendo en este el precio, para la presente contratación.

Por tanto, para la evaluación económica, el Departamento de Policía Caquetá tendrá en cuenta la oferta presentada a la Institución, sin dejar de lado el precio de referencia establecido en el presente estudio, así como los beneficios y calidad del inmueble a contratar.

Los precios ofrecidos por el contratista estarán vigentes durante el plazo del contrato y cubrirán todos los costos de los diversos imprevistos, pólizas, gastos de administración, impuestos y utilidades del oferente, así mismo las adecuaciones o mantenimientos necesarios para el cumplimiento de los estándares de habilitación en salud, etc. Los precios ofertados incluyen el IVA siempre y cuando el arrendador este obligado a generarlo.

**Sin embargo se tendrá en cuenta y se dará aplicabilidad a lo establecido en el concepto emitido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN contenido en el oficio 000237 del 17 de febrero de 2015 el cual plantea que "*no se encuentra gravado con el impuesto sobre las ventas, siempre y cuando tenga por objeto directo y exclusivo efectuar las prestaciones propias del Plan de Beneficios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, de lo cual debe quedar constancia expresa en el respectivo contrato de arrendamiento*"** Por lo tanto el Departamento de Policía Caquetá, no reconoce ningún valor adicional.

### 4.2.2 FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

No se requiere para el presente proceso, por la modalidad de selección (No Aplica).

### 4.2.3 CRITERIOS DE DESEMPATE

No se requiere para el presente proceso, por la modalidad de selección (No Aplica).

## 5. CONDICIONES

### 5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La ubicación del inmueble a arrendar es la Carrera 11A No 19-50 del barrio la Inmaculada, ubicado en el casco urbano de la ciudad de Florencia Caquetá, actualmente cuenta con los servicios de agua y energía, al día en sus pagos, de igual forma al día en el pago de impuesto predial y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.

### 5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El objeto del contrato a celebrar se ejecutará en forma de tracto sucesivo, de acuerdo a las necesidades de la institución, previa coordinación con el supervisor del contrato, al inicio del mismo el arrendador deberá mantener el inmueble en perfecto estado de funcionamiento, con ascensor, debidamente señalizado, y demás condiciones con las que ha tenido el bien.

### 5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será equivalente a cuatro (04) meses de la vigencia 2026, contados a partir del 01 de septiembre del 2026, previo la aprobación de la garantía única, lo cual quedará plasmado en la carta de inicio.

| VIGENCIA | TIEMPO | VALOR MENSUAL | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|
| VG 2026 | 3 meses | $ 35.000.000,00 | $ 105.000.000,00 |
| **VALOR TOTAL** | | | **$ 105.000.000,00** |

### 5.4. FORMA DE PAGO

La Unidad Prestadora de Salud del Departamento de Policía Caquetá, pagará al **CONTRATISTA** valor del presente contrato así: tres (03) pagos por la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($35.000.000,00) M/CTE) M/CTE Y LEGAL COLOMBIANA** cada uno correspondiente a la vigencia 2026, en la ciudad de Florencia, de manera mensual, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la radicación y asignación del turno

para pago respectivo, previa presentación de la factura electrónica, acompañada de formato 2BS-FR-0045 Constancia Recibo a Satisfacción de Bienes o Servicios (**RAS**) **original firmado** de los servicios prestados, expedida por parte del supervisor del contrato junto con la acreditación del contratista de encontrarse al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social en Salud, esta deberá ser entregada ante la Ventanilla Única-Central de Cuentas del Grupo de Apoyo Administrativo del Departamento de Policía Caquetá, 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 requeridos para el pago después del día seis (6) del mes siguiente, los pagos se realizarán dentro de los (60) días hábiles siguientes a la fecha de la radicación. En todo caso, los pagos están sujetos a la disponibilidad de PAC y ubicación de los recursos por parte del Nivel Central.

Los pagos previstos se acreditarán a la cuenta a favor del 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 de sesenta (60) días de anticipación, acompañado de certificación bancaria original con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario, a nombre de la firma Contratista. Todos los pagos efectuados tendrán los descuentos de ley.

## 1. LINEAMIENTOS DE LA FACTURACIÓN ELECTRÓNICA

Dando cumplimiento 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, Proceso de Recepción de Facturas Electrónicas de Venta, Notas Débito y notas Crédito, expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION FINANCIERA SIIF NACION).

Se permite informar que las facturas electrónicas emitidas por las entidades prestadoras de bienes y/o servicios deben facturar bien sea por competencia del Departamento de policía Caquetá, de acuerdo al contrato que se haya adjudicado, con la unidad que a continuación se relaciona así:

RAZON SOCIAL: **DEPARTAMENTO DE POLICIA CAQUETA**
NIT No.: 800.140.607-2
DIRECCION: calle 10ª número 11-40 barrio juan XXIII
CORREO ELECTRONICO: siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co
CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD **PCI: 16-01-02-011**

Teniendo en cuenta el Decreto 2242 de 2015 "*Por el cual se reglamentan las condiciones de expedición e interoperabilidad de la factura electrónica con fines de masificación y control fiscal*" en el Artículo 3° - punto 2 – parágrafo 1, que a la letra dice:

"El obligado a facturar electrónicamente deberá entregar al adquiriente una representación gráfica de la factura electrónica en formato impreso o en formato digital...", las unidades de la Dirección de Sanidad, deberá verificar si los proveedores están obligados a facturar electrónicamente y cumplan con el protocolo de habilitación como facturador electrónico según indicaciones del Decreto en mención.

- Utiliza el formato electrónico de generación XML estándar establecido por la DIAN.
- Lleva la numeración consecutiva autorizada por la DIAN.
- Cumple con los requisitos del art. 617 del ET y discrimina el impuesto al consumo cuando es el caso.
- Incluye la firma digital o electrónica para garantizar autenticidad integridad y no repudio de la factura electrónica, de acuerdo con la política de firma adoptada por la DIAN.
- Incluye el Código Único de Factura Electrónica CUFE.
- Diligenciar en la sección de la factura Datos del Emisor, en el campo "correo" la dirección electrónica, en donde le será notificado en caso de existir fallas en la validación del correo.

- **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 Hacienda y Crédito Público, con el fin que, una vez generada la factura electrónica a través del medio seleccionado, éste la envíe automáticamente.**
- Generar factura obteniendo el contenedor electrónico -Documento .ZIP (PDF, XML).
- En la sección de la factura **NOTA O OBSERVACIONES** la entidad debe digitar los siguiente: **#$** luego el código de identificación de la entidad **PCI** a la cual le va a enviar la factura; número contrato, correo del supervisor, finalizando con **#$,** debidamente separados por punto y coma sin espacios, según ej. Adjunto

**#$16-01-02-011;85-7-20001-22;correo supervisor#$**

- ***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 (PDF, XML).

**DOCUMENTO ZIP. de recepción de Facturas Electrónicas**




Desde cualqu 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:
**16-01-02-011;85-7-20001-22; pepito.perez@correo.policia.gov.co**

El contratista o proveedor, una vez haga su factura electrónica de venta tal como se indica, Le llegara una notificación de factura electrónica de la entidad al correo electrónico del supervisor, indicando o notificando que tiene un documento pendiente por aprobar en la plataforma Olimpia, que por obligación el supervisor debe ingresar a la plataforma Olimpia, y es donde el supervisor verifica la factura para que sea rechazada o aprobada la factura, una vez haga el paso por parte del supervisor de rechazo o aprobación, la entidad debe estar atento si le llega notificación de que aprobaron o rechazaron la factura, si la factura es rechazada el supervisor debe justificar el rechazo, pero si es aprobada puede proceder a radicar en físico la factura con todos sus soportes normales como han estado haciendo ante la oficina Central de Cuentas del Departamento de policía Caquetá.
Una vez radicada la factura por parte del adjudicatario contratista, el supervisor del contrato dentro de los (2) días hábiles siguientes a su recepción, deberá revisar los documentos y soportes para expedir el Recibo a Satisfacción Técnico-Económico y devolver la cuenta junto con los soportes a la Central de Cuentas para continuar con el trámite de pago respectivo.

El recibo a satisfacción, aunque se encuentre suscrito por el supervisor del contrato, no implica el recibo o aprobación definitiva por parte de la POLICIA NACIONAL y, por consiguiente, no exime al CONTRATISTA de su responsabilidad en cuanto a la calidad del bien o de cualquier otra obligación contractual o de responsabilidad civil.

Teniendo en cuenta lo anterior, se hace claridad a la facturación electrónica, los contratistas prestadores de bienes y/o servicios, una vez envíen la factura electrónica al correo antes mencionado, deberá seguir radicando físicamente como se ha venido haciendo en la oficina de Central de Cuentas RASES No. 2, factura original con sus respectivos soportes originales y firmado a que haya lugar.

**DOCUMENTOS REQUERIDOS:**

- Factura
- Recibo de pago y planilla de pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social (SALUD, PENSIÓN, ARL).

### 5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

La supervisión del contrato estará a cargo del jefe logístico Subintendente JORGE ALEJANDRO RODRIGUEZ REYES, o quien haga sus veces, o quien con posterioridad disponga el comando de Departamento, quien realizará la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas y el cumplimiento del objeto contractual. El supervisor deberá cumplir lo establecido en la Resolución No 00090 del 15 de enero de 2018, de la Policía Nacional.

### 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 forma de adjudicación del contrato que se derive del presente proceso o estudio de conveniencia se realizara 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 acuerdo al Manual para la Identificación y Cobertura de los Riesgos en los Procesos de Contratación presentado por la Agencia Colombia Compra Eficiente, en el Anexo No. 6 se establece la matriz que incluye los riesgos identificados en el proceso de contratación, de acuerdo con la clasificación, probabilidad de ocurrencia estimada, impacto, parte que debe asumir el riesgo, tratamientos que se puedan realizar y características de su monitoreo.

Teniendo en cuenta que existe antecedentes para el presente proceso, se establece que la estimación del riesgo (probabilidad de ocurrencia del siniestro) corresponderá a los porcentajes mínimos indicados dentro de la normatividad vigente, el Manual de Contratación para la Policía Nacional y las necesidades de la Institución, los cuales se relacionan en el Anexo No. 6 del presente estudio de Conveniencia y Oportunidad.

## II. ESTUDIO DEL SECTOR

### 1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

- MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA.

**CONTRATACIÓN DIRECTA.** Reglamentada por el numeral 4º del Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015; y el capítulo II numeral 4 de la Resolución 03049 de 2014, expresan:

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

**Causales de esta Modalidad:**

- Arrendamiento de bienes inmuebles, literal i) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015:

  Las entidades estatales podrán alquilar o arrendar inmuebles, para lo cual deberán tener en cuenta las siguientes reglas:

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

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

  Para este tipo de contratos deberá revisarse lo dispuesto en el numeral 2.2.4.2.5.3 de la Resolución 03049 de 2014 y el instructivo 024 del 2020 de DIRAF.

- **OBJETO DEL CONTRATO**

  Arrendamiento del bien inmueble que es utilizado con destinación exclusiva para el funcionamiento del establecimiento de Sanidad Policial, para la prestación directa de servicios médicos y prestaciones propias del plan de beneficios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional; donde se prestarán los servicios médicos de primer nivel de atención de manera eficiente, oportuna, eficaz y constante para los usuarios adscritos al Subsistema de Salud de la Policía Nacional en el Departamento de Caquetá.

- **AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA SU EJECUCIÓN; Y CUANDO EL CONTRATO INCLUYE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO**.

Las instalaciones cuentan con toda la documentación, además de los permisos para la prestación de los servicios de salud, los cuales serán presentados durante el desarrollo del proceso de contratación.

- **VALOR DE LOS CONTRATOS Y FORMA DE PAGO**

Los valores contractuales previamente pactados han sido ajustados conforme al incremento anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC), en los términos previstos en la Ley 820 de 2003.

El Departamento de Policía Caquetá pagará al CONTRATISTA el valor del contrato que resulte del presente proceso en la ciudad de Florencia, de manera mensual, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la radicación de la factura electrónica y a la asignación del respectivo turno de pago, previa verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales.

- **NUMERO DE CONTRATOS SUSCRITOS DE LAS VIGENCIAS INCLUYENDO VIGENCIAS FUTURAS**

| UNIDAD | No. CONTRATO | OBJETO | FECHA DE INICIO Y TERMINO | NOVEDADES |
|---|---|---|---|---|
| UPRES-DECAQ | 20-1-20095-18 | Arrendamiento del bien inmueble que es utilizado con destinación exclusiva para el funcionamiento del establecimiento de sanidad policial para la prestación directa de servicios médicos y prestaciones propias del plan de beneficiarios del subsistema de salud de la Policía Nacional, dando continuidad a la tenencia ya antes suscrita, donde se conlleva la prestación de servicios médicos de primer nivel de atención de manera eficiente, oportuna, eficaz y constante para los usuarios adscritos al subsistema de salud de la Policía Nacional en el Departamento de Caquetá | 1/12/2018 30/04/2019 | no se presentaron novedades durante la ejecución del contrato |
| UPRES-DECAQ | 20-1-20037-19 | Arrendamiento del bien inmueble que es utilizado con destinación exclusiva para el funcionamiento del establecimiento de sanidad policial para la prestación directa de servicios médicos y prestaciones propias del plan de beneficiarios del subsistema de salud de la Policía Nacional, dando continuidad a la tenencia ya antes suscrita, donde se conlleva la prestación de servicios médicos de primer nivel de atención de manera eficiente, oportuna, eficaz y constante para los usuarios adscritos al subsistema de salud de la Policía Nacional en el Departamento de Caquetá | 01/05/2019 30/11/2019 | no se presentaron novedades durante la ejecución del contrato |
| UPRES-DECAQ | 20-1-20095-19 | Arrendamiento del bien inmueble que es utilizado con destinación exclusiva para el funcionamiento del establecimiento de sanidad policial para la prestación directa de servicios médicos y prestaciones propias del plan de beneficiarios del subsistema de salud de la Policía Nacional, dando continuidad a la tenencia ya antes suscrita, donde se conlleva la prestación de servicios médicos de primer nivel de atención de manera eficiente, oportuna, eficaz y constante para los usuarios adscritos al subsistema de salud de la Policía Nacional en el Departamento de Caquetá | 28/11/2019 30/04/2020 | no se presentaron novedades durante la ejecución del contrato |
| UPRES-DECAQ | 20-1-20022-21 | El Departamento de Policía Caquetá, pagara el valor del presente contrato que resulte a favor del arrendador en la ciudad de Florencia Caquetá, mediante pagos por mensualidades vencidas. Dentro de los cinco días siguientes al mes vencido, el arrendador deberá presentar la respectiva factura comercial o cuenta de cobro, acompañada de la planilla del pago de seguridad social, dando cumplimento a lo estipulado en el artículo 50 de la ley 789 de 2002, la cual será pagada dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes, de acuerdo al derecho a turno y a la programación del plan anual mensualizado de caja PAC. El pago al que se compromete el departamento de policía Caquetá se realizara después de verificada la relación de documentación enviada mensualmente de acuerdo con la entrega, dentro de los 60 días siguientes a la presentación de la factura comercial en central de cuentas del departamento de policía Caquetá previa expedición del recibo a satisfacción por el supervisor del contrato | 1/05/2021 30/03/2022 | no se presentaron novedades durante la ejecución del contrato |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| UPRES-DECAQ | 20-1-20007-22 | El Departamento de Policía Caquetá, pagara el valor del presente contrato que resulte a favor del arrendador en la ciudad de Florencia Caquetá, mediante pagos por mensualidades vencidas. Dentro de los cinco días siguientes al mes vencido, el arrendador deberá presentar la respectiva factura comercial o cuenta de cobro, acompañada de la planilla del pago de seguridad social, dando cumplimento a lo estipulado en el artículo 50 de la ley 789 de 2002, la cual será pagada dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes, de acuerdo al derecho a turno y a la programación del plan anual mensualizado de caja PAC. El pago al que se compromete el departamento de policía Caquetá se realizara después de verificada la relación de documentación enviada mensualmente de acuerdo con la entrega, dentro de los 60 días siguientes a la presentación de la factura comercial en central de cuentas del departamento de policía Caquetá previa expedición del recibo a satisfacción por el supervisor del contrato | 01/04/2022 30/11/2022 | no se presentaron novedades durante la ejecución del contrato |
| UPRES-DECAQ | 20-1-20055-22 | Arrendamiento del bien inmueble que es utilizado con destinación exclusiva para el funcionamiento del establecimiento de la Unidad prestadora de salud Caquetá policial, para la prestación directa de servicios Médicos y prestaciones propias del plan de beneficios del subsistema de salud de la Policía Nacional; dando continuidad a la tenencia ya antes suscrita, donde se conlleva la prestación de servicios Médicos de Primer Nivel de Atención de manera eficiente, oportuna, eficaz y constante para los usuarios adscritos al subsistema de salud de la Policía Nacional en el Departamento de Caquetá | 09/12/2022 30/04/2023 | no se presentaron novedades durante la ejecución del contrato |
| UPRES-DECAQ | 20-1-20017-23 | Arrendamiento del bien inmueble que es utilizado con destinación exclusiva para el funcionamiento del establecimiento de la Unidad prestadora de salud Caquetá policial, para la prestación directa de servicios Médicos y prestaciones propias del plan de beneficios del subsistema de salud de la Policía Nacional; dando continuidad a la tenencia ya antes suscrita, donde se conlleva la prestación de servicios Médicos de Primer Nivel de Atención de manera eficiente, oportuna, eficaz y constante para los usuarios adscritos al subsistema de salud de la Policía Nacional en el Departamento de Caquetá | 01/05/2023 31/10/2023 | no se presentaron novedades durante la ejecución del contrato |
| UPRES-DECAQ | 20-1-20037-23 | Arrendamiento del bien inmueble que es utilizado con destinación exclusiva para el funcionamiento del establecimiento de sanidad Policial, para la prestación directa de servicios Médicos y prestaciones propias del plan de beneficios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional; donde se prestan los servicios Médicos de Primer Nivel de Atención de manera eficiente, oportuna, eficaz y constante para los usuarios adscritos al subsistema de salud de la Policía Nacional en el Departamento de Caquetá | 01/11/2023 19/04/2024 | no se presentaron novedades durante la ejecución del contrato |
| UPRES-DECAQ | 20-1-20020-24 | Arrendamiento del bien inmueble que es utilizado con destinación exclusiva para el funcionamiento del establecimiento de sanidad Policial, para la prestación directa de servicios Médicos y prestaciones propias del plan de beneficios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional; donde se prestan los servicios Médicos de Primer Nivel de Atención de manera eficiente, oportuna, eficaz y constante para los usuarios adscritos al subsistema de salud de la Policía Nacional en el Departamento de Caquetá | 20/04/2024 30/09/2024 | no se presentaron novedades durante la ejecución del contrato |
| UPRES-DECAQ | 20-1-20038-24 | Arrendamiento del bien inmueble que es utilizado con destinación exclusiva para el funcionamiento del establecimiento de sanidad Policial, para la prestación directa de servicios Médicos y prestaciones propias del plan de beneficios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional; donde se prestan los servicios Médicos de Primer Nivel de Atención de manera eficiente, oportuna, eficaz y constante para los usuarios adscritos al subsistema de salud de la Policía Nacional en el Departamento de Caquetá | 01/10/2024 22/04/2025 | no se presentaron novedades durante la ejecución del contrato |
| UPRES-DECAQ | 20-1-20041-25 | Arrendamiento del bien inmueble que es utilizado con destinación exclusiva para el funcionamiento del establecimiento de sanidad Policial, para la prestación directa de servicios Médicos y prestaciones propias del plan de beneficios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional; donde se prestan los servicios Médicos de Primer Nivel de Atención de manera eficiente, oportuna, eficaz y constante para los usuarios adscritos al subsistema de salud de la Policía Nacional en el Departamento de Caquetá | 18/06/2025 06/05/2026 | no se presentaron novedades durante la ejecución del contrato |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| UPRES-DECAQ | 20-1-20034-26 | Arrendamiento del bien inmueble que es utilizado con destinación exclusiva para el funcionamiento del establecimiento de sanidad Policial, para la prestación directa de servicios Médicos y prestaciones propias del plan de beneficios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional; donde se prestan los servicios Médicos de Primer Nivel de Atención de manera eficiente, oportuna, eficaz y constante para los usuarios adscritos al subsistema de salud de la Policía Nacional en el Departamento de Caquetá | 01/05/2026 31/05/2026 | no se presentaron novedades durante la ejecución del contrato |
| UPRES-DECAQ | 20-1-20040-26 | Arrendamiento del bien inmueble que es utilizado con destinación exclusiva para el funcionamiento del establecimiento de sanidad Policial, para la prestación directa de servicios Médicos y prestaciones propias del plan de beneficios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional; donde se prestan los servicios Médicos de Primer Nivel de Atención de manera eficiente, oportuna, eficaz y constante para los usuarios adscritos al subsistema de salud de la Policía Nacional en el Departamento de Caquetá | 01/06/2026 31/08/2026 | En ejecucion |

- **OFERENTES QUE HAN PARTICIPADO EN LOS PROCESOS DE SELECCIÓN Y CONTRATISTAS**

CLAUDIA LILIANA DURAN CANTILLO

- **COMPORTAMIENTO DEL CONTRATISTA E IMPOSICIÓN DE SANCIONES**

Durante la ejecución de cada uno de los contratos mencionados el contratista ha cumplido con cada una de las obligaciones, por lo tanto, no se han generado ningún tipo de investigaciones o imposición de sanciones.

- **CONDICIONES DE PAGOS ESTABLECIDAS EN LOS CONTRATOS**

El Departamento de Policía Caquetá pagará al CONTRATISTA el valor del contrato en la ciudad de Florencia, mediante pagos por mensualidades vencidas, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la radicación en debida forma de la factura electrónica o cuenta de cobro y a la asignación del respectivo turno de pago.

Para efectos del pago, el arrendador deberá allegar la factura electrónica o cuenta de cobro, según aplique, acompañada de la planilla de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

El pago estará sujeto a la verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del CONTRATISTA.

Los pagos se han realizado a la siguiente cuenta:

**NOMBRE BENEFICIARIO:** CLAUDIA LILIANA DURAN CANTILLO
**TIPO DE CUENTA:** ahorros
**NÚMERO DE CUENTA:** 364012256
**BANCO: BBVA**

## 2. ANÁLISIS DEL MERCADO

En la ciudad de Florencia, en los últimos años se ha evidenciado un incremento sostenido en los precios de los bienes inmuebles, tanto para la adquisición como para el canon de arrendamiento, situación atribuible al crecimiento poblacional, al aumento de la demanda y a las condiciones favorables de la ciudad. A lo anterior se suma la limitada disponibilidad de edificaciones que cuenten con las condiciones técnicas, locativas y habilitantes requeridas para el funcionamiento de Instituciones o Entidades Prestadoras de Servicios de Salud.

En ese contexto, se ha dificultado la identificación de un bien inmueble que reúna las condiciones necesarias para satisfacer integralmente las necesidades de la Unidad Prestadora de Salud Caquetá. En efecto, como se evidenció en los estudios previos adelantados en procesos contractuales anteriores, los inmuebles disponibles en el mercado no ofrecen, de manera concurrente, la capacidad operativa instalada, la ubicación estratégica, el valor del canon y las condiciones de infraestructura física y diseño arquitectónico requeridas para la adecuada prestación de los servicios de salud.

Adicionalmente, los inmuebles que cumplen con los requisitos exigidos por el Sistema Obligatorio de Garantía de Calidad en Salud, especialmente aquellas relacionadas con el Sistema Único de Habilitación, conforme a lo dispuesto en la Resolución 3100 de 2019 y demás normas concordantes, en su mayoría, ya se encuentran ocupados o vinculados mediante contratos de arrendamiento vigentes.

En contraste, el inmueble actualmente ocupado por la Unidad Prestadora de Salud Caquetá cumple con las condiciones técnicas, locativas y de habilitación requeridas, garantizando la continuidad en la prestación del servicio y la seguridad de los usuarios.

## 3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

### IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR

En la ciudad de Florencia, con ocasión de los estudios previos adelantados para el proceso de contratación inicial, se efectuó un análisis del mercado orientado a identificar posibles oferentes que contaran con inmuebles disponibles en condiciones aptas para la habilitación de los servicios de salud y el cumplimiento de la normatividad vigente en la materia.

Como resultado de dicho análisis, se estableció que los inmuebles identificados no cumplían integralmente con los requerimientos técnicos, locativos y de infraestructura exigidos. Adicionalmente, los propietarios o representantes de dichos bienes manifestaron no estar en disposición de ejecutar la totalidad de las adecuaciones requeridas, conforme a las observaciones efectuadas por el personal técnico de la Dirección de Sanidad.

En contraste, el actual contratista fue el único proveedor que manifestó y ejecutó las adecuaciones necesarias sin incrementar el valor del canon inicialmente ofertado, ofreciendo además un inmueble con mayor área en metros cuadrados y condiciones adecuadas para la prestación del servicio.

En ese sentido, y considerando que el inmueble actualmente ocupado garantiza el cumplimiento de las condiciones de habilitación, así como la continuidad y calidad en la prestación de los servicios de salud, se justifica la necesidad de adelantar una nueva contratación que permita mantener dichas condiciones en beneficio de los usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional en el Departamento de Caquetá.

1. CLAUDIA LILIANA DURAN CANTILLO Y/O SILVIO GOMEZ: oferta un inmueble con las siguientes características:

- Ubicación: Carrera 11A No 19-50
- Actualmente adecuado conforme a las solicitudes realizadas para cumplir con la normatividad vigente en materia de habilitación para la prestación de servicios de salud.
- Cuatro pisos escalonados, parqueadero, edificación que cumple con las disposiciones establecidas por el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).
- Cuenta con 6 tanques de reserva de agua potable de 2.000 litros.
- Área de 1.243,66 metros.
- Ascensor instalado y en funcionamiento con capacidad para 10 a 12 personas.

**CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL:** El canon de arrendamiento mensual se fija en la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($35.000.000).

El referido canon no se encuentra gravado con el impuesto sobre las ventas (IVA), de conformidad con el concepto emitido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, contenido en el Oficio No. 000237 del 17 de febrero de 2015, en el cual se establece que el arrendamiento de inmuebles destinados de manera directa y exclusiva a la prestación de servicios de salud no se encuentra sometido a dicho gravamen, siempre que esta destinación conste expresamente en el respectivo contrato.

En consecuencia, en el contrato de arrendamiento deberá dejarse constancia expresa de que el inmueble será destinado de manera directa y exclusiva a la prestación de los servicios contemplados en el plan de servicios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional.

ANTECEDENTES TÉCNICOS DEL INMUEBLE

De conformidad con la visita técnica realizada por la Dirección de Sanidad los días 17 y 18 de marzo de 2015, se evaluaron diferentes inmuebles disponibles en el mercado, determinándose que la propuesta presentada por el actual contratista era la única que ofrecía posibilidad de ampliación en servicios y adecuación de la capacidad instalada.

En dicha visita se identificaron una serie de adecuaciones necesarias para el cumplimiento de las condiciones técnicas y de habilitación, las cuales fueron asumidas y ejecutadas por el contratista sin incremento del canon inicialmente ofertado, generando un beneficio económico para el Departamento de Policía Caquetá, al no requerirse inversión institucional en adecuaciones locativas y estructurales.

- Primer piso, Instalación de ascensor en caso de que no exista, por lo anterior debe realizar las adecuaciones tanto eléctricas como estructurales para instalarlo (adecuación), de igual manera realizar mantenimiento preventivo y correctivo a que haya lugar de manera mensual.
- Primer piso, el área de residuos hospitalarios, reciclaje, ordinarios y de almacenamiento, se debe mantener en óptimas condiciones, de tal manera que permita el fácil tránsito entre el carro recolector. Cada uno de estos espacios debe tener acabados como pintura epóxica y con guarda-escoba mediacaña entre piso y muros, así como también entre muros. Debe tener puertas metálicas con el fin de evitar el desgaste por la intemperie, así mismo estas deben tener una rejilla de ventilación forrada con una malla anjeo la cual impide el acceso de insectos y roedores. Debe contar con punto hidráulico y un sanitario.
- Segundo piso nivel B, se mantendrá la oficina de jefatura, junto con la secretaria, paredes, baño, ventanas, puertas en buen estado.
- Segundo piso nivel B, se mantendrá la adecuación de tres oficinas divididas cada una con su respectiva puerta, tomas corrientes para computadores y adecuación para aires acondicionados, un baño en buen estado.
- En el tercer piso nivel A, en el consultorio odontológico se realice una división entre las sillas odontológicas, de acuerdo a las medidas sugeridas por la profesional en odontología.
- En el tercer piso nivel A, mantener el cuarto de RX, punto eléctrico normal para equipo de RX periapical el área plomada con una lámina de plomo de espesor 1.5 mm. (por si se llega a necesitar).
- En el tercer piso nivel A, Mantendrá, el área para realizar procedimientos mínimos, por lo anterior es necesario que se ubique junto a la camilla una toma a 110V y un mesón con punto hidrosanitario de material lavable. (realizo adecuación)
- En el tercer piso Nivel A, se mantendrán tres consultorios con sus respectivas puertas en buen estado, tomas eléctricas para conectar computadores, toma eléctrica para equipo de órganos a 110V, cada uno debe tener lavamanos, deberán estar pintados con pintura epóxica, un baño con su respectivo inodoro y lavamanos.
- En el tercer piso nivel B, se mantendrán las adecuaciones para las oficinas de almacén y archivo de historias clínicas con sus respectivas puertas, adecuación para instalación de aires acondicionados, un baño con su respectivo lavamanos inodoro.

- Tercer piso nivel B, se mantendrá el archivo de historias clínicas, oficina de gestión ambiental, oficina de grupo NIOP, con sus respectivas puertas, un baño, tomas eléctricas para computadores.
- En el cuarto piso nivel A, Mantendrá las condiciones específicas el área de vacunación, donde se requiere un mesón con poceta y un punto eléctrico para puesto de trabajo, y un punto eléctrico una nevera de 220V. Es importante aclarar que esta área debe tener media caña en pisos y vértices en las paredes, así mismo se requiere que esta área tenga pintura epóxica, tanto en muros como en cielo raso.
- En el cuarto piso nivel A, mantendrá en el espacio restante los dos consultorios de psicología con puertas, cada uno de ellos debe tener un lavamanos una toma eléctrica para puesto de trabajo y otra toma eléctrica para equipo de órganos a 110V. (realizo adecuación)
- En el cuarto piso nivel A, se mantendrá el consultorio para terapia respiratoria se requiere un mesón de trabajo en material lavable con un punto hidrosanitario, se requiere un punto eléctrico para puesto de trabajo, esta área se requiere que se encuentre pintada con pintura epóxica media caña en pisos, contra muros y contra cielo. (realizo adecuación)
- En el cuarto piso nivel A, se mantendrá el consultorio para P y M, donde se solicita un punto hidrosanitario para lavamanos y dos puntos eléctricos, uno para el equipo de órganos y el otro para puesto de trabajo. (realizo adecuación)
- Cuarto piso nivel B, se requiere un espacio con tomas eléctricas para ubicación de oficinas, sin mesón.
- Cuarto piso nivel B, se mantendrá la instalación de tres oficinas con sus respectivas puertas, toma eléctrica normal doble, no se requiere mesón de trabajo.
- Cuarto piso nivel B, serán mantendrán los puestos de trabajo, cada uno con sus puntos eléctricos, en el área de la alcoba se instalará una oficina con un puesto de trabajo y su correspondiente punto eléctrico.
- El arrendador deberá correr con los gastos de los arreglos locativos que se presenten durante la ejecución del contrato como: Arreglar chapas de puertas dañadas, puertas dañadas por desgaste, arreglar o cambiar grifos de lavamanos dañados, arreglar tomas corrientes dañados, sanitarios y lavamanos en mal estado, vidrios de ventanas partidos, humedades en paredes y techos, goteras, baldosas de pisos dañadas, etc)
- El oferente deberá poner en funcionamiento los aires que se encuentran ubicados en el primer piso (auditorio y referencia), de igual manera deberá realizar los mantenimientos preventivos 2 veces durante la ejecución del contrato y correctivos cada vez que se requiera.
- El oferente deberá realizar el mantenimiento preventivo dos veces durante la ejecución del contrato y correctivo cuando se requiera del portón eléctrico.

La adecuación general de las instalaciones deberá tener:

- Agua con entrada de 1".
- Energía eléctrica 110 y 220 watts.
- Entrada acometida en cable No.4
- Cuarto para Aseo
- Área Cocina Integral
- Caja de emergencias de agua para bomberos
- Escaleras hasta el 4 piso
- Ascensor con capacidad de 10 personas
- Instalación de UPS para línea trifásica

**ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO:** El valor del canon de arrendamiento fue determinado con base en el análisis del mercado inmobiliario en la ciudad de Florencia, teniendo en cuenta las condiciones particulares del inmueble requerido, tales como ubicación, área construida, distribución arquitectónica, adecuaciones locativas para la prestación de servicios de salud y cumplimiento de requisitos de habilitación.

Así mismo, se consideró que el inmueble actualmente ocupado cuenta con una capacidad instalada ya adecuada para el funcionamiento de la Unidad Prestadora de Salud, lo cual evita a la entidad incurrir en costos adicionales por concepto de adecuaciones, intervenciones estructurales y tiempos de alistamiento.

En ese sentido, el valor establecido resulta acorde con las condiciones del mercado y con las características técnicas del inmueble, garantizando la continuidad en la prestación del servicio en condiciones de calidad y seguridad.

Finalmente, se precisa que el valor del canon se encuentra amparado dentro de la disponibilidad presupuestal asignada para la vigencia correspondiente.

**COSTOS DE OPORTUNIDAD:** El costo de oportunidad asociado a la no celebración del contrato de arrendamiento del inmueble actualmente ocupado por la Unidad Prestadora de Salud Caquetá se traduce en la afectación directa a la continuidad, oportunidad y calidad en la prestación de los servicios de salud a los usuarios del subsistema.

En efecto, la eventual necesidad de trasladar la operación a un inmueble diferente implicaría incurrir en costos adicionales relacionados con adecuaciones locativas, intervenciones estructurales, cumplimiento de requisitos de habilitación y tiempos de alistamiento, lo cual generaría riesgos en la prestación del servicio y posibles interrupciones en la atención.

Adicionalmente, como se evidenció en el análisis del mercado, existe una oferta limitada de inmuebles que cumplan integralmente con las condiciones técnicas, locativas y de infraestructura requeridas, lo que incrementa el riesgo de no encontrar una alternativa que garantice las condiciones actualmente existentes.

En ese sentido, la no contratación del inmueble actual representaría un impacto negativo para la entidad, tanto desde el punto de vista operativo como financiero, al implicar mayores costos y una eventual disminución en la capacidad de respuesta en la prestación de los servicios de salud.

**VALORACIÓN DE BENEFICIOS:** Se considera que la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento sobre el inmueble actualmente ocupado por la Unidad Prestadora de Salud Caquetá genera beneficios significativos para la entidad, tanto desde el punto de vista económico como técnico y operativo.

En primer lugar, de acuerdo con el análisis del mercado inmobiliario en la ciudad de Florencia, el valor promedio del canon de arrendamiento por metro cuadrado para inmuebles con destinación comercial se estima en aproximadamente $42.500, mientras que la oferta presentada por el actual arrendador corresponde a un valor aproximado de $28.150 por metro cuadrado, lo que representa un costo considerablemente inferior al promedio del mercado, evidenciando condiciones favorables para la entidad.

En segundo lugar, se ha evidenciado una limitada oferta de inmuebles que cumplan integralmente con las condiciones técnicas, locativas y de infraestructura requeridas para la prestación de servicios de salud, lo cual refuerza la conveniencia de continuar con un inmueble que ya cuenta con las adecuaciones necesarias y cumple con los requisitos de habilitación exigidos por la autoridad competente.

Adicionalmente, el inmueble dispone de una capacidad instalada funcional y adecuada, lo que evita incurrir en costos adicionales por concepto de adecuaciones, traslados o interrupciones en la prestación del servicio, garantizando la continuidad, calidad y oportunidad en la atención a los usuarios.
De otra parte, el arrendador asume los costos asociados al mantenimiento de elementos esenciales como el ascensor y las reparaciones locativas necesarias durante la ejecución del contrato, lo cual representa un beneficio económico adicional para la entidad al reducir cargas operativas y financieras.

Finalmente, la suscripción del contrato permite proyectar condiciones de estabilidad en el valor del canon durante el plazo contractual, lo cual resulta favorable frente a las dinámicas de incremento del mercado inmobiliario local.

**COSTOS INDIRECTOS:** El futuro contratista deberá tener en cuenta los costos indirectos que genera la adjudicación del presente proceso, los cuales son atribuibles a cuenta y riesgo del contratista; el Departamento de Policía Caquetá no asume responsabilidad alguna sobre estos costos, los cuales pueden ser: Certificaciones, Gastos administrativos, publicaciones, garantía única, entre otros.

## 4. MONEDA A CONTRATAR

La contratación se realizará en pesos colombianos.

## 5. ANÁLISIS DE PRECIOS

### 5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

| ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA | OBJETO | NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN | NÚMERO DE PROCESO | VALOR |
|---|---|---|---|---|
| POLICIA METROPOLITANA DE IBAGUE UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TOLIMA-BLANCA CECILIA REYES MURCIA | arrendamiento del inmueble donde funciona actualmente la Unidad Prestadora de Salud Tolima y la bodega ubicada en la carrera 4 nro. 31-37 | 87-1-20022-22 | PN METIB UPRES CD 024 | valor total: $477.611.394,56<br>valor mensual: $59.701.424,32 |
| GOBERNACION DEL CAQUETA-NUBIA LOZADA ORTIZ | arrendamiento de bien inmueble para la prestación de los servicios médicos de primer nivel de atención para los usuarios afiliados y beneficiarios del subsistema de salud de la policía nacional adscritos al departamento de policía Vaupés | 202300000002 16/01/2023 | PN UPRES META CD 060 2026 | valor total: $9.314.176,67<br>valor mensual: $36.938.710,00 |
| SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA-COMERCIALIZADORA ECLAR´S LTDA RL/ EGIDIO CLAROS CLAROS | Tomar en arrendamiento un edificio urbano, ubicado en el municipio de Florencia - Caquetá, para destinarlos exclusivamente como oficinas del personal del área Administrativa, almacenamiento del archivo, Emprendimiento y Agencia Pública de Empleo del Centro Tecnológico de la Amazonia y SENA Regional Caquetá. | CD-CQT-0001-202431/12/2023 | CD-CQT-0001-2024 | valor total: $542.517.192<br>valor mensual: $47.175.408 |

En desarrollo del análisis de mercado, se realizó la revisión de procesos contractuales publicados en la plataforma de Colombia Compra Eficiente, así como de información disponible en el mercado inmobiliario local, identificando contratos de arrendamiento suscritos por entidades públicas del orden territorial y por diferentes unidades de la Policía Nacional.

En relación con el inmueble donde funciona la Secretaría de Salud Departamental, se logró identificar el valor del canon de arrendamiento mensual y anual; no obstante, dicha información no resulta plenamente comparable, en tanto no se especifican las características técnicas del inmueble ni su área en metros cuadrados.

Por su parte, el inmueble donde opera el SENA presenta condiciones más cercanas en términos de área, estimándose aproximadamente en 2.082 m². A partir de esta referencia y del valor del canon de arrendamiento, se determinó un valor aproximado de $22.658,70 por metro cuadrado, el cual se toma como referencia válida dentro del presente estudio de mercado.

En cuanto a los contratos de arrendamiento suscritos por otras unidades de la Policía Nacional a nivel nacional, se evidencian valores similares o superiores; sin embargo, dichas referencias no se consideran plenamente comparables, debido a las diferencias en las condiciones del mercado inmobiliario entre ciudades,

tales como ubicación geográfica, dinámica de oferta y demanda, características urbanísticas, infraestructura disponible y extensión de los inmuebles.

En ese sentido, para efectos del presente estudio, se priorizan las referencias del mercado local y aquellas que guardan mayor similitud en términos de área, uso y condiciones técnicas, con el fin de garantizar un análisis objetivo y ajustado a la realidad del entorno.

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |

Efectuado el análisis de los precios históricos del contrato de arrendamiento durante las últimas tres (3) vigencias, se evidencia que el valor del canon ha presentado incrementos anuales acordes con la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), en aplicación de los criterios legales y contractuales vigentes.

Para la presente vigencia, la propuesta económica presentada por el arrendador corresponde a la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($35.000.000). Si bien este valor supera el incremento proyectado con base en el IPC para la vigencia 2025 (5,10%), dicha variación se encuentra debidamente justificada en el análisis del mercado inmobiliario local, el cual evidencia un incremento sostenido en los cánones de arrendamiento para inmuebles con destinación comercial y, en particular, para aquellos que cuentan con condiciones aptas para la prestación de servicios de salud.

En efecto, conforme a lo desarrollado en el estudio de mercado, existe una oferta limitada de inmuebles que cumplan integralmente con los requerimientos técnicos, locativos, de infraestructura y de habilitación exigidos para el funcionamiento de la Unidad Prestadora de Salud, lo cual incide directamente en la formación del precio y en la razonabilidad del canon propuesto.

Adicionalmente, el inmueble objeto del contrato cuenta con adecuaciones locativas y una capacidad instalada que permiten su uso inmediato para la prestación del servicio, evitando a la entidad incurrir en costos adicionales por concepto de intervenciones estructurales, adecuaciones, traslados y tiempos de alistamiento, lo cual constituye un factor relevante dentro del análisis económico.

No obstante, para efectos del presente análisis, dicha circunstancia se valora de manera complementaria dentro de la evaluación integral del canon, considerando las condiciones reales de uso del inmueble, su funcionalidad, capacidad instalada y el comportamiento del mercado, sin que constituya el único criterio de determinación del valor.

En ese sentido, el canon propuesto se considera razonable, proporcional y acorde con las condiciones actuales del mercado inmobiliario local, así como con las características técnicas y beneficios que el inmueble representa para la entidad, garantizando la continuidad, calidad y oportunidad en la prestación de los servicios de salud.

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

### 5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

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

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

### 5.4. PRECIOS DE MERCADO

| ITEM | DESCRIPCION | COTIZACIÓN No. 1 CLAUDIA LILIANA DURAN CANTILLO | MENOR VALOR COTIZADO |
|---|---|---|---|
| 1 | ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE ES UTILIZADO CON DESTINACIÓN EXCLUSIVA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL, PARA LA PRESTACIÓN DIRECTA DE SERVICIOS MÉDICOS Y PRESTACIONES PROPIAS DEL PLAN DE BENEFICIOS DEL SUBSISTEMA DE SALUD DE LA POLICÍA NACIONAL; DONDE SE PRESTARÁN LOS SERVICIOS MÉDICOS DE PRIMER NIVEL DE ATENCIÓN DE MANERA EFICIENTE, OPORTUNA, EFICAZ Y CONSTANTE PARA LOS USUARIOS ADSCRITOS AL SUBSISTEMA DE SALUD DE LA POLICÍA NACIONAL EN EL DEPARTAMENTO DE CAQUETÁ | $ 35.000.000,00 | $ 35.000.000,00 |

En desarrollo del estudio de mercado, se solicitó cotización a diferentes actores del sector inmobiliario local, mediante comunicación oficial No. GS-2026-032032-DECAQ, dirigida a tres inmobiliarias de la ciudad de Florencia. No obstante, no se recibió respuesta ni manifestación de interés por parte de dichas entidades.

De igual manera, mediante comunicación oficial No. GS-2026-025387-DECAQ, se solicitó cotización a la propietaria del inmueble actualmente ocupado por la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, quien presentó propuesta económica para la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento.

Mediante comunicación oficial No. GS-2026-038381-DECAQ de fecha 29 de abril del 2026 se solicitó la realización del avaluó del inmueble donde Funciona la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, en respuesta a dicha solicitud, mediante comunicación oficial No. GS-2026-010642-REGI2 de fecha 22 de mayo del 2026 se remitió avaluó canon de arrendamiento de la UPRES-DECAQ el cual determino un valor mensual de $35.934.200,00 pesos.

La ausencia de respuesta por parte de las inmobiliarias consultadas, aunada a lo evidenciado en el análisis del mercado local, permite inferir una oferta limitada de inmuebles que cumplan con las condiciones técnicas, locativas y de infraestructura requeridas para la prestación de servicios de salud, lo cual incide directamente en la disponibilidad y formación de precios en este segmento específico.

En ese sentido, si bien el valor propuesto para la nueva vigencia supera el incremento estimado con base en el IPC, dicha variación encuentra sustento en las condiciones actuales del mercado inmobiliario local, así como en las características particulares del inmueble, tales como su ubicación, capacidad instalada, adecuaciones existentes y cumplimiento de requisitos de habilitación.

Adicionalmente, el inmueble actualmente ocupado ha sido objeto de adecuaciones específicas para el funcionamiento de la Unidad Prestadora de Salud, cuenta con viabilidad técnica por parte de la Dirección de Sanidad y cumple con las condiciones exigidas por la autoridad sanitaria competente, lo que garantiza la prestación de los servicios de salud de primer nivel de complejidad en condiciones de calidad, oportunidad y seguridad.

Desde el punto de vista operativo, su ubicación facilita el acceso de los usuarios y contribuye a la continuidad en la prestación del servicio, evitando afectaciones derivadas de eventuales traslados o interrupciones.

De otra parte, se resalta que el arrendador asume los costos asociados al mantenimiento del ascensor, así como las reparaciones locativas, lo cual representa un beneficio económico adicional para la entidad.

En consecuencia, el valor del canon propuesto se considera acorde con las condiciones del mercado y con las características técnicas y funcionales del inmueble, resultando viable la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento que garantice la continuidad en la prestación del servicio.

Finalmente, se precisa que, sin perjuicio de lo anterior, la entidad podrá evaluar en el futuro, otras alternativas inmobiliarias que eventualmente cumplan con las condiciones requeridas, previa validación técnica por parte de la Dirección de Sanidad, en caso de que se presenten opciones que resulten más favorables para la entidad.

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

### 5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | PRECIO SECOP | PRECIOS DE CATÁLOGO | PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS | PRECIOS DE MERCADO | VALOR ESTIMADO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | arrendamiento del bien inmueble que es utilizado con destinación exclusiva para el funcionamiento del establecimiento de sanidad policial, para la prestación directa de servicios médicos y prestaciones propias del plan de beneficios del subsistema de salud de la policía nacional; donde se prestarán los servicios médicos de primer nivel de atención de manera eficiente, oportuna, eficaz y constante para los usuarios adscritos al subsistema de salud de la policía nacional en el departamento de Caquetá | N/A | N/A | N/A | $35.000.000,00 IVA INCLUIDO | $35.000.000,00 IVA INCLUIDO |
| VALOR TOTAL | | N/A | N/A | N/A | $35.000.000,00 IVA INCLUIDO | $35.000.000,00 IVA INCLUIDO |

Para la determinación del valor estimado del contrato se adelantaron diferentes análisis, orientados a establecer un canon de arrendamiento acorde con las condiciones del mercado inmobiliario local, las características técnicas del inmueble y las necesidades de la entidad.

En primer lugar, se realizó la revisión de procesos contractuales publicados en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP); no obstante, dichas referencias no fueron consideradas como criterio determinante, en razón a que los inmuebles identificados presentan diferencias sustanciales en cuanto a ubicación, área, condiciones técnicas y destinación, lo cual impide su comparabilidad directa con el objeto del presente proceso.

En segundo lugar, mediante comunicación oficial No. GS-2026-032032-DECAQ de fecha 09 de abril de 2026, se solicitó cotización a tres inmobiliarias del orden local, sin que se recibiera respuesta o manifestación de interés por parte de las mismas, lo cual resulta consistente con la limitada oferta de inmuebles que cumplan con las condiciones requeridas para la prestación de servicios de salud, adicionalmente, mediante comunicación oficial No. GS-2026-025387-DECAQ de fecha 18 de marzo de 2026, se solicitó cotización a la propietaria del inmueble actualmente ocupado por la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, quien presentó inicialmente una propuesta económica basada en un valor aproximado de $35.000 por metro cuadrado, para un área estimada de 1.243,66 m², lo cual correspondía a un canon mensual de $43.400.000.

Posteriormente, en el marco del análisis de mercado y con el propósito de ajustar la propuesta a condiciones acordes con la realidad del entorno económico local, se efectuó una revisión conjunta de la oferta, dando lugar a una nueva propuesta por parte del propietario del inmueble, fijando el valor en $28.157,69 por metro cuadrado, aplicado a un área aproximada de 1.243 m², para un canon mensual de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($35.000.000).

El valor finalmente adoptado se considera razonable y proporcional, en tanto:

* Se encuentra alineado con los valores de referencia del mercado local.
* Resulta inferior a otras ofertas iniciales planteadas para el mismo inmueble.
* Atiende a las condiciones técnicas, locativas y de infraestructura requeridas.
* Incorpora las adecuaciones existentes y la capacidad instalada del inmueble.
* Evita a la entidad incurrir en costos adicionales por adecuaciones o traslados.

En consecuencia, el valor estimado del contrato corresponde a la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($35.000.000) mensuales, el cual se considera ajustado a las condiciones del mercado y a las necesidades del servicio.

Es de resaltar que junto a la propuesta se presenta un estudio de mercado de la siguiente manera:

| ITEM | INSTALACIONES | VALOR m² |
|---|---|---|
| 1 | Edificio espacios urbanos Zomac SAS | $52.000,00 |
| 2 | Edificio donde funciona el ICBF | $70.000,00 |
| 3 | Edificio la estrella | $33.953,00 |
| 4 | Edificio donde funciona la Secretaria de Salud Departamental | $37.260,00 |

En desarrollo del análisis del mercado inmobiliario local, la Unidad Prestadora de Salud Caquetá realizó un sondeo adicional, tomando como referencia edificaciones con distintas características, con el propósito de establecer un valor promedio del metro cuadrado en la ciudad de Florencia y contar con un criterio objetivo de comparación.

Dicho ejercicio permitió verificar que el valor ofertado por la propietaria del inmueble se encuentra dentro de rangos razonables frente al comportamiento del mercado actual, considerando las particularidades del bien objeto de análisis, tales como su destinación, ubicación, área, adecuaciones locativas y condiciones técnicas requeridas para la prestación de servicios de salud.

En ese sentido, a continuación, se presenta la información recopilada:

| ITEM | INSTALACIONES | VALOR m² | TOTAL, M² |
|---|---|---|---|
| 1 | Edificio barrio porvenir | $45.000,00 | 160m² x oficina |
| 2 | Instalaciones Colpensiones | $50.000,00 | 200m² |
| 3 | Edificio rama judicial | $48.000.00 | 2.250m² |
| 4 | Instalaciones barrio la estrella | $27.000,00 | 55m² |

En desarrollo del sondeo de mercado realizado, se estableció que el valor promedio del metro cuadrado en la ciudad de Florencia es de aproximadamente $42.500.

A partir de dicho análisis, se concluye que los inmuebles contratados por entidades públicas y privadas del orden local no resultan plenamente comparables con el requerido por la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, en razón a las diferencias en área, condiciones físicas, distribución arquitectónica y características técnicas necesarias para la prestación de servicios de salud.

En ese contexto, la oferta presentada por la señora Claudia Liliana Durán Cantillo continúa siendo favorable para la entidad, en la medida en que el valor finalmente propuesto se encuentra por debajo del promedio del mercado identificado y corresponde a un inmueble que cumple con las condiciones técnicas y de infraestructura requeridas.

Adicionalmente, se resalta que el arrendador asumió un ajuste significativo frente a la oferta inicial presentada, así como los costos asociados al mantenimiento del ascensor y demás reparaciones locativas durante la ejecución del contrato, lo cual representa un beneficio económico adicional para la entidad.

De conformidad con el concepto emitido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, contenido en el Oficio No. 000237 del 17 de febrero de 2015, el contrato de arrendamiento de inmuebles destinado de manera directa y exclusiva a la prestación de servicios de salud no se encuentra gravado con el impuesto sobre las ventas (IVA), siempre que dicha destinación conste expresamente en el respectivo contrato.

Así mismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 2.2.4.2.5.3 de la Resolución No. 03049 del 30 de julio de 2014, mediante la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional, se adelantó el procedimiento para el arrendamiento de inmuebles, verificando las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Florencia, así como el análisis y comparación de los bienes disponibles que pudieran satisfacer las necesidades de la entidad.

Como resultado de dicho análisis, se concluye lo siguiente:

1. Con base en los estudios previos realizados tanto en la contratación inicial como en el presente proceso, se determinó que en la ciudad de Florencia existe una oferta limitada de inmuebles que cumplan integralmente con los requisitos exigidos para el funcionamiento de la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, tales como condiciones de infraestructura, área suficiente, accesibilidad, disponibilidad de parqueaderos y posibilidad de adecuaciones locativas.
2. De los inmuebles identificados y analizados, se estableció que el inmueble ofertado por la señora Claudia Liliana Durán Cantillo cumple con las condiciones técnicas, locativas y de infraestructura requeridas para la adecuada prestación de los servicios de salud, así como con los criterios de habilitación exigidos por la normatividad vigente.
3. Los demás inmuebles evaluados no fueron considerados viables, en razón a que no cumplen con el área requerida, presentan limitaciones en su infraestructura o sus propietarios no se encuentran en disposición de asumir las adecuaciones necesarias para su funcionamiento.

En consecuencia, el Departamento de Policía Caquetá determina que el inmueble ofertado por la señora Claudia Liliana Durán Cantillo constituye la opción más idónea para garantizar la continuidad en la prestación de los servicios de salud, en condiciones de calidad, oportunidad y seguridad, teniendo en cuenta que cuenta con las adecuaciones requeridas, una capacidad instalada funcional y condiciones técnicas que han sido previamente validadas.

Adicionalmente, se resalta que el arrendador asume los costos asociados al mantenimiento preventivo y correctivo del ascensor, así como las reparaciones locativas del inmueble durante la ejecución del contrato, lo cual representa un beneficio económico para la entidad.

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

**5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN**

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

| ÍTEM Y/O LOTE | RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL | RECURSO | UNIDAD DE DESTINO | DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA | VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra relativos s bienes inmuebles propios o arrendados. 02-02-02-007-02-01-01 VG 2026 | 16 | 11 | Arrendamiento instalaciones | 3 meses | $35.000.000,00 | $105.000.000,00 |
| **VALOR TOTAL ESTIMADO** | | | | | | | **$105.000.000,00** |

**El valor estimado para el presente proceso contractual es de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS ($105.000.000,00) M/CTE Y LEGAL COLOMBIANA,** para pagar los servicios correspondientes a la vigencia 2026 aprobada bajo la Resolución 001 del 01 de enero del 2026

Capitan **CINTHIA ALEXANDRA CARABALI COSSIO**
Jefe Unidad Prestadora de Salud Caquetá

SI. JORGE ALEJANDRO RODRIGUEZ REYES
Estructurador estudio previo

CPS XIOMARA ANDREA MEDINA ARTUNDUAGA
Asesor Jurídico UPRES DECAQ

**Documentos Anexos al Estudio Previo:**

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

| Aplica | Anexos |
|---|---|
| ☐ | Certificación de la necesidad |
| ☐ | Especificaciones técnicas mínimas |
| ☐ | Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías |
| ☐ | Análisis del riesgo y forma de mitigarlo. |

| Aplica | Formularios adjuntos al estudio previo |
|---|---|
| ☐ | Acuerdo de confidencialidad (obligatorio) |
| ☐ | Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio) |
| ☐ | Compromiso anticorrupción (obligatorio) |

**Otros documentos adjuntos al Estudio Previo**

solicitud de cotización, cotización, plan de compras

| ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS | POLICÍA NACIONAL |
|---|---|
| **CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD**<br>(APLICA: COMPRAVENTA. SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS) | |

Florencia, 23 de agosto de 2026

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD CAQUETA

En mi calidad de Jefe de la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, manifiesto con la suscripción de esta **CERTIFICACION**, que la Unidad Prestadora de Salud Caquetá, no cuenta con la infraestructura física para la prestación de los servicios de salud en su nivel básico, contemplados en el acuerdo No 002 del 2001, para garantizar las atenciones que requieran los titulares y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional en el Departamento del Caquetá, motivo por el cual se debe contratar nuevamente el arrendamiento de las instalaciones, las cuales están acordes a la prestación del servicio misional de la Dirección de Sanidad; con esto se optimizaría el servicio a nuestros usuarios y las áreas de trabajo del personal que labora en la Unidad Prestadora de Salud.

Firma,

Capitan **CINTHIA ALEXANDRA CARABALI COSSIO**
Jefe Unidad Prestadora de Salud Caquetá

**Para lo anterior se diligencia la información en el siguiente cuadro:**

| LOTE | ÍTEM | CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS | CUMPLE | NO CUMPLE |
|---|---|---|---|---|
| N/A | 1 | **CARACTERISTICAS DEL BIEN INMUEBLE**<br><br>Teniendo en cuenta que el inmueble que se solicita debe cumplir con unas condiciones mínimas técnicas, como son:<br><br>Deberá tener un área mínima construida aproximadamente de 1.243,66 Distribuidos de la siguiente manera:<br><br>• Primer piso, Instalación de ascensor en caso de que no exista, por lo anterior debe realizar las adecuaciones tanto eléctricas como estructurales para instalarlo (adecuación), de igual manera realizar mantenimiento preventivo y correctivo a que haya lugar de manera mensual.<br><br>Primer piso, el área de residuos hospitalarios, reciclaje, ordinarios y de almacenamiento, se debe mantener en óptimas condiciones, de tal manera que permita el fácil tránsito entre el carro recolector. Cada uno de estos espacios debe tener acabados como pintura epóxica y con guarda-escoba mediacaña entre piso y muros, así como también entre muros. Debe tener puertas metálicas con el fin de evitar el desgaste por la intemperie, así mismo estas deben tener una rejilla de ventilación forrada con una malla anjeo la cual impide el acceso de insectos y roedores. Debe contar con punto hidráulico y un sanitario (realizo adecuación).<br><br>Segundo piso nivel B, se mantendrá la oficina de jefatura, junto con la secretaria, paredes, baño, ventanas, puertas en buen estado.<br><br>Segundo piso nivel B, se mantendrá la adecuación de tres oficinas divididas cada una con su respectiva puerta, tomas corrientes para computadores y adecuación para aires acondicionados, un baño en buen estado.<br><br>En el tercer piso nivel A, en el consultorio odontológico se realice una división entre las sillas odontológicas, de acuerdo a las medidas sugeridas por la profesional en odontología.<br><br>En el tercer piso nivel A, mantener el cuarto de RX, punto eléctrico normal para equipo de RX periapical el área plomada con una lámina de plomo de espesor 1.5 mm. (por si se llega a necesitar).<br><br>En el tercer piso nivel A, Mantendrá, el área para realizar procedimientos mínimos, por lo anterior es necesario que se ubique junto a la camilla una toma a 110V y un mesón con punto hidrosanitario de material lavable. (realizo adecuación)<br><br>En el tercer piso Nivel A, se mantendrán tres consultorios con sus respectivas puertas en buen estado, tomas eléctricas para conectar computadores, toma eléctrica para equipo de órganos a 110V, cada uno debe tener lavamanos, deberán estar pintados con pintura epoxica, un baño con su respectivo inodoro y lavamanos.<br><br>En el tercer piso nivel B, se mantendrán las adecuaciones para las oficinas de almacén y archivo de historias clínicas con sus respectivas puertas, adecuación para instalación de aires acondicionados, un baño con su respectivo lavamanos inodoro.<br><br>Tercer piso nivel B, se mantendrá el archivo de historias clínicas, oficina de gestión ambiental, oficina de grupo NIOP, con sus respectivas puertas, un baño, tomas eléctricas para computadores. | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | En el cuarto piso nivel A, Mantendrá las condiciones específicas el área de vacunación, donde se requiere un mesón con poceta y un punto eléctrico para puesto de trabajo, y un punto eléctrico una nevera de 220V.<br><br>Es importante aclarar que esta área debe tener media caña en pisos y vértices en las paredes, así mismo se requiere que esta área tenga pintura epóxica, tanto en muros como en cielo raso.<br>En el cuarto piso nivel A, mantendrá en el espacio restante los dos consultorios de psicología con puertas, cada uno de ellos debe tener un lavamanos una toma eléctrica para puesto de trabajo y otra toma eléctrica para equipo de órganos a 110V. (realizo adecuación)<br><br>En el cuarto piso nivel A, se mantendrá el consultorio para terapia respiratoria se requiere un mesón de trabajo en material lavable con un punto hidrosanitario, se requiere un punto eléctrico para puesto de trabajo, esta área se requiere que se encuentre pintada con pintura epóxica media caña en pisos, contra muros y contra cielo. (realizo adecuación)<br><br>En el cuarto piso nivel A, se mantendrá el consultorio para P y M, donde se solicita un punto hidrosanitario para lavamanos y dos puntos eléctricos, uno para el equipo de órganos y el otro para puesto de trabajo. (realizo adecuación)<br><br>Cuarto piso nivel B, se requiere un espacio con tomas eléctricas para ubicación de oficinas, sin mesón.<br><br>Cuarto piso nivel B, se mantendrá la instalación de tres oficinas con sus respectivas puertas, toma eléctrica normal doble, no se requiere mesón de trabajo.<br><br>Cuarto piso nivel B, serán mantendrán los puestos de trabajo, cada uno con sus puntos eléctricos, en el área de la alcoba se instalará una oficina con un puesto de trabajo y su correspondiente punto eléctrico.<br><br>El arrendador deberá correr con los gastos de los arreglos locativos que se presenten durante la ejecución del contrato como: Arreglar chapas de puertas dañadas, puertas dañadas por desgaste, arreglar o cambiar grifos de lavamanos dañados, arreglar tomas corrientes dañados, sanitarios y lavamanos en mal estado, vidrios de ventanas partidos, humedades en paredes y techos, goteras, baldosas de pisos dañadas, Etc.)<br><br>El oferente deberá poner en funcionamiento los aires que se encuentran ubicados en el primer piso (auditorio y referencia), de igual manera deberá realizar los mantenimientos preventivos 2 veces durante la ejecución del contrato y correctivos cada vez que se requiera.<br><br>El oferente deberá realizar el mantenimiento preventivo dos veces durante la ejecución del contrato y correctivo cuando se requiera del portón eléctrico.<br><br>La adecuación general de las instalaciones deberá tener:<br><br>Agua con entrada de 1".<br>Energía eléctrica 110 y 220 watts.<br>Entrada acometida en cable No.4<br>Cuarto para Aseo<br>Área Cocina Integral<br>Caja de emergencias de agua para bomberos<br>Escaleras hasta el 4 piso<br>Ascensor con capacidad de 10 personas | | |

| ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS | POLICÍA NACIONAL |
|---|---|
| ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS | |

## CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONES DE CALIFICACIÓN (en caso de que aplique)

| LOTE | ITEM | CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES | CUMPLE | NO CUMPLE |
|---|---|---|---|---|
| N/A | 1 | GESTION AMBIENTAL: Cuatro cuartos para el almacenamiento central de los residuos peligrosos y no peligrosos generados en las instalaciones, los cuales deben encontrarse divididos y con puertas independientes y debe de contar con las siguientes exigencias técnicas:<br><br>Pisos, paredes y techos de material blanco, con divisiones y lavables.<br>Paredes y techos deben estar cubiertos con pintura epóxica.<br>Acabados deben encontrarse en media caña.<br>Buena iluminación y ventilación.<br>Dotados de -con dispositivos para el control de roedores y artrópodos (mallas y angeos).<br>Contar con poceta y punto sanitario.<br>Cuarto para almacenamiento de residuos electrónicos, debe contar con punto sanitario y poceta.<br>Los cuartos deben garantizar un almacenamiento de residuos del establecimiento equivalente a 7 días | | |
| N/A | 2 | Las Puertas de los cuartos de aseo, depósito de residuos y baños debe tener un acabado liso, de fácil limpieza, con persiana en la parte inferir y cerradura | | |
| N/A | 3 | Cuarto para el aseo, el cual debe contar con pisos, paredes, techos lavables de color blanco, poceta con punto hidrosanitario, dotado de una puerta, buena iluminación y ventilación, acabados en media caña, dispositivos para control de roedores y artrópodos, divisiones o separaciones para la organización de los elementos de aseo por servicio. Se debe de construir un cuarto de aseo por piso | | |
| N/A | 4 | **EL ARRENDADOR DEBERA** Suministrar planos estructurales del sitio en vía fisica y magnética (según requerimientos de presentación de planchas exigidas por los entes de control), con el fin de llevar a cabo la diagramación de las rutas sanitarias y evacuación de personal, cuando estos sean requeridos por parte del Supervisor del contrato para trámites administrativos y/o operativos | | |
| N/A | 5 | **EL ARRENDADOR DEBERA** Suministrar de planos hidrosanitarios del establecimiento en vía física y magnética, según especificaciones técnicas de planchas exigidas para dar cumplimiento a unos de los requerimientos de habilitación, cuando estos sean requeridos por parte del Supervisor del contrato para trámites administrativos y/o operativos. | | |
| N/A | 6 | **CERTIFICADO DE LIBERTAD:** 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. | | |
| N/A | 7 | **PAZ Y SALVO PREDIAL:** El arrendador deberá entregar y mantener el inmueble a paz y salvo de todo tiempo de impuestos que se genere por el predio. | | |
| N/A | 8 | **REPARACIONES A DAÑOS:** El proponente se compromete a realizar las reparaciones de las cisternas de los baños, cerraduras de seguridad y realizará 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. | | |
| N/A | 9 | **MANTENIMIENTO AIRES ACONDICIONADOS:** El proponente se compromete a realizar los mantenimientos y/o reparaciones de los aires acondicionados que se encuentran instalados de propiedad del oferente. | | |
| N/A | 10 | **MANTENIMIENTO ASCENSOR:** El proponente se compromete a realizar los mantenimientos y/o reparaciones del ascensor que se encuentra instalado en el edificio. | | |
| N/A | 11 | **PINTURA DE LAS INSTALACIONES:** El proponente se compromete a conservar las instalaciones pintadas, cuando sufran daño que provenga del deterior normal y uso del mismo. | | |
| N/A | 12 | **CAPACIDAD OPERATIVA:** El proponente debe hacer entrega de los planos del inmueble, con lo cual se aspira a que cumpla con la capacidad operativa para desarrollar el objeto del futuro contrato, cuando estos sean requeridos por parte del Supervisor del contrato para trámites administrativos y/o operativos. | | |

| ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS | POLICÍA NACIONAL |
|---|---|
| ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| N/A | 13 | **ESCRITURAS PUBLICAS Y CATASTRO:** El proponente entregará en su oferta copia de las escrituras públicas del inmueble que oferta para la prestación del servicio contratado. Igualmente copia del catastro, el cual debe encontrase a paz y salvo. | | |
| N/A | 14 | 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. | | |
| N/A | 15 | Sistema para el tratamiento de las aguas residuales o vertimientos de todo el establecimiento suministrando la documentación que indique ubicación, descripción de la operación del sistema, memorias técnicas de diseños de ingeniería conceptual y básica, planos de detalle del sistema de tratamiento y condiciones de eficiencias del tratamiento que se va a adoptar; a su vez debe garantizar el cumplimiento de los parámetros establecidos según Decreto 1594 de 1984 y cubrimiento en el tratamiento de aguas químicas, sanguinolentas, grises y negras generadas en el Establecimiento | | |

**NOTA:** el contratista no se obligará a presentar condiciones técnicas de SGSST, teniendo en cuenta que no es una empresa y se presenta como persona natural, propietario del inmueble a tomar en arrendamiento.

En caso de requerir realizar actividades de mantenimiento y reparación del edificio deberá acogerse a la normatividad vigente en seguridad y salud en el trabajo, para él envió del personal o empresa que ejecutará las actividades, (Resolución 4272 del 20221 trabajo en alturas, Resolución 0312 estándares mínimos, Resolución 2400 seguridad en los establecimientos de trabajo, decreto 1072 del 2015 capitulo 6 Articulo 2.2.4.6.1 sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo).

Capitan **CINTHIA ALEXANDRA CARABALI COSSIO**
Jefe Unidad Prestadora de Salud Caquetá

SI. JORGE ALEJANDRO RODRIGUEZ REYES
Estructurador estudio previo

CPS XIOMARA ANDREA MEDINA ARTUNDUAGA
Asesor Jurídico UPRES DECAQ

## 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| NO APLICA | NO APLICA | NO APLICA | NO APLICA | NO APLICA | NO APLICA | NO APLICA |

### ETAPA CONTRACTUAL

| MECANISMO DE COBERTURA | CLASE DE RIESGO | TIPIFICACION DE LOS RIESGOS | ESTIMACION DEL RIESGO | ASIGNACION DEL RIESGO | VIGENCIA | JUSTIFICACION COBERTURA / VIGENCIA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Garantía Única de cumplimiento | RIESGO JURÍDICO | Incumplimiento del contrato | Veinte (20%) del valor total de contrato | Arrendador | Vigente por un término igual a la ejecución del contrato y ocho (08) meses más | Ampara el riesgo de incumplimiento durante la vigencia del contrato y cuatro (04) meses más. La estimación del riesgo cubre el veinte (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. |

## CLAUSULAS SANCIONATORIAS

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

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | DIERONLUGAR A ELLA | |
| CLAUSULA PENAL PECUNIARIA | RIESGO JURIDICO | 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 |

CPS **XIOMARA ANDREA MEDINA ARTUNDUAGA**
Asesor Jurídico UPRES DECAQ

SI. **JORGE ALEJANDRO RODRIGUEZ REYES**
Estructurador estudio previo

Ct Cinthya Carabali

Capitan **CINTHIA ALEXANDRA CARABALI COSSIO**
Jefe Unidad Prestadora de Salud Caquetá

| No. | 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|---|
| Clase | ESPECIFICO | ESPECIFICO | ESPECIFICO |
| Fuente | EXTERNO | EXTERNO | INTERNO |
| Etapa | PLANEACIÓN | PLANEACIÓN | EJECUCIÓN |
| Tipo | OPERACIONAL | OPERACIONAL | ECONÓMICO |
| Descripción | RIESGOS DERIVADOS EN HUMEDAD DE LAS INSTALACIONES O PROBLEMAS DE GOTEO. | QUE NO CUMPLA CON LA ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS | RIESGOS DERIVADOS AL NO PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO |
| Consecuencia de la Ocurrencia del Evento | DAÑOS IRREPARABLES EN LA ACERVÓ DOCUMENTAL QUE REPOSE EN LA BODEGA | QUE LAS INSTALACIONES NO CUENTE CON LAS COMETIDAS DE SERVICIOS PÚBLICOS | EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO |
| Probabilidad | 3 | 3 | 1 |
| Impacto | 4 | 4 | 3 |
| Calificación Total | 7 | 7 | 4 |
| Prioridad | ALTO | ALTO | BAJO |
| ¿A quién se le asigna el riesgo? | ARRENDADOR | ARRENDADOR | ARRENDATARIO |
| Tratamiento controles a ser implementados | REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA REQUERIR AL OFERENTE EN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GARANTIZAR QUE EL BIEN INMUEBLE NO PRESENTE PROBLEMAS DE HUMEDAD Y GOTEO. | REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA/REQUERIR AL OFERENTE EN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GARANTIZAR QUE EL BIEN INMUEBLE PRESENTE LA COMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS | REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA DEL RIESGO / ESTABLECER EN EL ESTUDIO PREVIO LA MODALIDAD DE PAGO MENSUAL Y/O PROPORCIONAL |
| Impacto después del tratamiento — Probabilidad | 1 | 1 | 1 |
| Impacto después del tratamiento — Impacto | 2 | 2 | 2 |
| Impacto después del tratamiento — Calificación | 3 | 3 | 3 |
| Impacto después del tratamiento — Calificación total | BAJO | BAJO | BAJO |
| Afecta la ejecución | NO | NO | NO |
| ¿Afecta el equilibrio | NO | NO | NO |
| Persona responsable por | ESTRUCTURADOR ESTUDIOS PREVIOS | ESTRUCTURADOR ESTUDIOS PREVIOS | ESTRUCTURADOR ESTUDIOS PREVIOS |
| Fecha estimada en que | DESDE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO | DESDE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO | DESDE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO |
| Fecha estimada en que se | EN LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO | DESDE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO | EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO |
| Monitoreo y Revisión — ¿Cómo se realiza el monitoreo? | ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL ESTUDIO PREVIO | ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL ESTUDIO PREVIO | EN EL ESTUDIO PREVIO |
| Monitoreo y Revisión — Periodicidad ¿Cuándo? | ESTUDIO PREVIO | ESTUDIO PREVIO | UNA VEZ SE APRUEBE EL ESTUDIO PREVIO |

Capitan **CINTHIA ALEXANDRA CARABALI COSSIO**
Jefe Unidad Prestadora de Salud Caquetá

aprobación: 17/06/2024

| ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS | POLICÍA NACIONAL |
|---|---|
| OBLIGACIONES DE LA POLICIA NACIONAL | |

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.

| ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS | POLICÍA NACIONAL |
|---|---|
| OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA | |

1. Cumplir con el objeto contractual.
2. Mantener el inmueble en óptimas condiciones de conservación y mantenimiento, tanto en la entrega del inmueble como durante la ejecución del contrato. Por lo tanto, el arrendador estará atento a cualquier requerimiento y acudirá inmediatamente ante cualquier eventualidad en el mantenimiento del inmueble, siempre y cuando este sea por uso normal de la edificación y no por descuido, mal uso o imprevisión del arrendatario.
3. Mantener fijo el valor del canon del arrendamiento durante la vigencia del contrato.
4. EL ARRENDADOR deberá garantizar que, durante el tiempo de ejecución del contrato, que el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 420-52900 registrado ante la oficina de instrumentos públicos de Florencia Caquetá no será objeto de medidas cautélales, embargos o similares, ordenadas por autoridades administrativas o judiciales. El incumplimiento a lo anterior hará merecedor al arrendador del pago de perjuicios he indemnizaciones que se cause a la entidad contratante.
5. El inmueble debe encontrarse al día con los pagos de todos los servicios públicos e impuestos, estos últimos serán responsabilidad exclusiva del arrendador.
6. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
7. Responder en los plazos que la POLICÍA establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
8. 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.
9. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la Unidad Prestadora de Salud Caquetá o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Anexar el certificado de tradición, matricula inmobiliaria actualizado.
16. El certificado de existencia y representación legal, en caso de que el propietario sea una persona jurídica, y de los Estatutos de la firma en los cuales se establezcan las facultades del arrendador.
17. Poder autentico en caso de que la negociación se lleve a cabo por medio del apoderado.
18. Hacer un acta de entrega del bien inmueble, cuando se formalice el presente proceso contractual.
19. El techo debe estar libre de goteras, e instalaciones sin problemas de humedad.
20. El sistema de alcantarillado o desagües debe estar funcionando perfectamente.

21. Realizar las adecuaciones necesarias de infraestructura a que haya lugar como consecuencias a recomendaciones o de oportunidades de mejora dejadas en visitas de acompañamiento por parte de la Dirección de Sanidad o los entes territoriales de control.
22. Liberar al ARRENDATARIO de cualquier turbación a la tenencia, cuando este proceda de personas que aleguen derechos sobre el inmueble, para lo cual EL ARRENDATARIO deberá comunicar de manera inmediata la perturbación, so pena de asumir su propia defensa.
23. Asumir los costos de las reparaciones de fondo que necesitare el inmueble, o que se hicieren necesarias por mala calidad de los materiales, en este evento, EL ARRENDATARIO permitirá el almacenamiento de los materiales y la realización de los trabajos a que hubiere lugar sin que pudiere exigir disminución de la renta, o indemnización por perjuicios, pues renuncia a ellos.
24. El ARRENDADOR no cobrara prima o monto alguno al ARRENDATARIO, llegado el momento de la restitución del inmueble.
25. El arrendador deberá correr con los gastos de los arreglos locativos que se presenten durante la ejecución del contrato como: Arreglar chapas de puertas dañadas, puertas dañadas por desgaste, arreglar o cambiar grifos de lavamanos dañados, arreglar tomas corrientes dañados, sanitarios y lavamanos en mal estado, vidrios de ventanas partidos, humedades en paredes y techos, goteras, baldosas de pisos dañadas, etc.)
26. El arrendador deberá poner en funcionamiento los aires que se encuentran ubicados en el primer piso (auditorio y referencia), de igual manera deberá realizar los mantenimientos preventivos 2 veces durante la ejecución del contrato y correctivos cada vez que se requiera.
27. El arrendador deberá realizar el mantenimiento preventivo del portón eléctrico dos veces durante la ejecución del contrato y correctivo cuando se requiera.
28. El arrendador realizará los mantenimientos y/o reparaciones del ascensor que se encuentra instalado en el edificio.

Florencia, 23 de agosto de 2026
Señores.
POLICÍA NACIONAL – DEPARTAMENTO DE POLICIA CAQUETA
Ciudad.

Referencia: Acuerdo de confidencialidad del proceso de Contratación Directa, Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: arrendamiento del bien inmueble que es utilizado con destinación exclusiva para el funcionamiento de la unidad prestadora de salud policial, para la prestación directa de servicios médicos y prestaciones propias del plan de beneficios del subsistema de salud de la policía nacional; dando continuidad a la tenencia ya antes suscrita, donde se conlleva la prestación de servicios médicos de primer nivel de atención de manera eficiente, oportuna, eficaz y constante para los usuarios adscritos al subsistema de salud de la policía nacional en el departamento de Caquetá

El(los) suscrito(s) a saber: Nombre del representante legal de la sociedad, asociación o persona jurídica proponente, o nombre del representante legal del consorcio o unión temporal proponente). domiciliado en Florencia , identificado con 52.154.183 de Bogotá, quien obra en calidad de representante legal Seleccionar la opción correspondiente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persona jurídica), que en adelante se denominará el proponente, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

**Primero:** que la Policía Nacional adelanta un proceso de contratación a través de la modalidad de Contratación Directa, para la celebración de un contrato estatal para. arrendamiento del bien inmueble que es utilizado con destinación exclusiva para el funcionamiento de la unidad prestadora de salud policial, para la prestación directa de servicios médicos y prestaciones propias del plan de beneficios del subsistema de salud de la policía nacional; dando continuidad a la tenencia ya antes suscrita, donde se conlleva la prestación de servicios médicos de primer nivel de atención de manera eficiente, oportuna, eficaz y constante para los usuarios adscritos al subsistema de salud de la policía nacional en el departamento de Caquetá

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

**Cláusula primera. Compromisos asumidos.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El proponente:

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

| ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS | POLICÍA NACIONAL |
|---|---|
| FORMULARIO SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO | |

Florencia, 23 de agosto de 2026

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

Referencia: presentación sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo para el proceso de Elegir la modalidad de contratación. Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: arrendamiento del bien inmueble que es utilizado con destinación exclusiva para el funcionamiento de la unidad prestadora de salud policial, para la prestación directa de servicios médicos y prestaciones propias del plan de beneficios del subsistema de salud de la policía nacional; dando continuidad a la tenencia ya antes suscrita, donde se conlleva la prestación de servicios médicos de primer nivel de atención de manera eficiente, oportuna, eficaz y constante para los usuarios adscritos al subsistema de salud de la policía nacional en el departamento de Caquetá

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

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

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

PERSONA JURÍDICA

Una vez leída y conocida la Política que define la Policía Nacional para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo certifico que cumplo con los requisitos legales aplicables a mi actividad económica, clase de riesgo y tamaño de la empresa, actualizando los documentos técnicos y cumplimientos asociados al objeto del presente contrato.

PERSONA NATURAL

Una vez leída y conocida la Política que define la Policía Nacional para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, certifico que cumplo con los requisitos legales aplicables a la actividad económica y clase de riesgo para la cual fui contratado, así mismo me comprometo a cumplir con las actividades y recomendaciones establecidas por el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo en el marco del objeto del presente contrato y de las instalaciones policiales en donde preste mis servicios.

Nota: seleccionar, según corresponda.

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

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

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

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

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

El proponente:

_____

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

Nota: Este formulario se actualizará por parte de las unidades dueñas de la necesidad en coordinación con el responsable del Sistema de Gestión de SST de la unidad, cada vez que se requiera, de acuerdo con la actualización de la normatividad, política y objetivos del SG-SST de la Policía Nacional

| POLICÍA NACIONAL | ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS |
| --- | --- |
| | FORMULARIO SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO |

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

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

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

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

El proponente:

_____

Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐)
Nombre Representante Legal:
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐)
Dirección
Teléfono
Email:

| | |
|---|---|
| Código: 1DE-FR-0033 | PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO |
| Fecha: 13-08-2021 | CERTIFICACIÓN PLAN DE ADQUISICIONES GASTOS DE FUNCIONAMIENTO |
| Versión: 3 | POLICIA NACIONAL |

| | |
|---|---|
| FECHA | 24/082026 |
| CERTIFICADO No. | 116 |

| UNIDAD QUE EJECUTA | UNIDAD QUE REQUIERE | UNIDAD DE AFECTACIÓN DEL GASTO | MES PROYECTADO COMPRA | CODIGO UNSPSC | RUBRO PRESUPUESTAL | DESAGREGACIÓN PRESUPUSETAL | DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO | VALOR UNITARIO (INCLUIDO IVA) | APORTES DE LA NACIÓN R10 | | FONDOS ESPECIALES R16 | | OTRO RECURSO_____ | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | CANT | VALOR TOTAL | CANT | VALOR TOTAL | CANT | VALOR TOTAL |
| DECAQ-UPRES | UPRES-ALMACEN | O11 | AGOSTO | 80131500 | SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA RELATIVOS A BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS | 02-02-02-007-02 | ARRIENDAMIENTO INSTALACIONES | $ 105.000.000,00 | | | | $ 105.000.000,00 | | |
| Relación de Documentos que soportan ésta certificación y modificaciones Por medio de Comunicación Oficial Electrónica PÚBLICA GS-2026-076978-DECAQ se realiza la certificacón a esta unidad. ARRIENDAMIENTO INSTALACIONES SI ALEJANDRO RODRIGUEZ | | | | | | | | TOTAL | - | - | | $ 105.000.000,00 | - | - |

| | |
|---|---|
| No. SISCO | PR-DECAQ-0111-26 |

| | |
|---|---|
| VALOR TOTAL CERTIFICACIÓN | $ 105.000.000,00 |

Diana Sanzasoy R.

SI DIANA YINETH SANZASOY RINCON
Jefe de Planeación UPRES-DECAQ

CT Cinthya Corrales

JEFE UNIDAD PRESTADORA DE SALUD DECAQ

RECIBE:

Grado, Nombres y Apellidos SI. Jorge Alejandro Rodriguez R.
Cargo R. Logistico
Unidad UPRES-DECAQ