MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
UNIDAD DE PRESTADORA DE SALUD ATLANTICO

RESOLUCIÓN NÚMERO 091 **DEL** 24/08/2026

"Por la cual se Justifica el proceso de CONTRATACIÓN DIRECTA NUMERO PN -UPRES -DEATA -CD- 004-2026, que tiene por objeto la **ARRIENDO Y PAGO DE ADMINISTRACION DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS ADMNINISTRATIVAS DE LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD N°8 Y LA UNIDAD PRESTADORA EN SALUD ATLANTICO".**

EL JEFE DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ATLANTICO

En uso de sus facultades legales mediante Resolución **00502 DE 05 DE MARZO DE 2026**. Orden interna NO. **26-212 del 31 Julio de 2026** y en especial las conferidas en el artículo 12 de la Ley 80 de 1993 el artículo 21 de la Ley 1150 de 2007, Resolución 03049 de 2014 Resolución No. 00090 del 15 de enero del 2018 por la cual actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional.

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución No. **00502 DE 05 DE MARZO DE 2026**, el Director General de la Policía Nacional y en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 12 de la Ley 80 de 1993, 51 de la Ley 179 de 1994, 9 de la Ley 489 de 1998, 21 de la Ley 1150 de 2007 y 37 del Decreto 2150 de 1995, delega la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional y suscribir convenios y/o Contratos Interadministrativos.

Que el literal i) del numeral 4 artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 modificado por la Ley 1474 de 2011, estableció la Contratación Directa – Arrendamiento y el Decreto 1082 del 2015, las entidades señaladas en el artículo 2° de la Ley 80 de 1993, celebrarán directamente contratos entre ellas, siempre que las obligaciones del mismo, tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora.

Que de acuerdo con Decreto 1082 del 2015, se hace necesario que la entidad contratante realice previamente al dar inicio al proceso precontractual un acto administrativo que justifique el procedimiento a seguir en el futuro proceso de contratación.

Que los artículos 48 y 49 de la Constitución Política consagran los servicios públicos de la seguridad social y la atención en salud; por lo tanto, para dar cumplimiento a estos deberes supra legales se hace necesario que la UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ATLANTICO contrate el **ARRIENDO Y PAGO DE ADMINISTRACION DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS ADMNINISTRATIVAS DE LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD N°8 Y LA UNIDAD PRESTADORA EN SALUD ATLANTICO ".**

Mediante comunicados oficiales se realizaron las siguientes solicitudes bajo los parámetros establecidos en EL INSTRUCTIVO 024 DIPON -DIRAF-70 lo cual nos indica lo siguiente ***LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICIA NACIONAL***, detallados de la siguiente manera:

- **GS-2026-048773-DEATA, solicitud estudio de seguridad y confiabilidad, dirigido al señor brigadier general MIGUEL ANDRES CAMELO SANCHEZ, Comandante Policía Metropolitana de Barranquilla, con pantallazo de respuesta GEPOL.**

- **GS-2026-047653-DEATA, solicitud inmueble, dirigido al señor teniente coronel RONY BUITRAGO VERGARA, Comandante del Batallón de Ingenieros de Combate N° 2, sin respuesta.**

- **GS-2026-047650-DEATA, solicitud inmueble, dirigido al señor coronel EDDY JAVIER SANCHEZ SANDOVAL, Comandante Departamento de Policía Atlántico, respuesta GS-2026- 048133 -DEATA.**
- **GS-2026-047648-DEATA, solicitud inmueble, dirigido al señor brigadier general MIGUEL ANDRES CAMELO SANCHEZ, Comandante Policía Metropolitana de Barranquilla, sin respuesta.**
- **GS-2026-047645-DEATA, solicitud inmueble, dirigido al señor brigadier general GELVER YESID PEÑA ARAQUE, Comandante Región de Policía N°8, sin respuesta.**
- **GS-2026-044815-DEATA, solicitud avalúo canon de arrendamiento, dirigido al señor brigadier general GELVER YESID PEÑA ARAQUE, Comandante Región de Policía N°8, respuesta GS-2026-010506-REGI8.**
- **Avaluó canon de arrendamiento**
- **Estudio de viabilidad técnico, jurídico y catastral**
- **Concepto de habitabilidad GS-2026-044451-DISAN**
- **Certificado de libertad y tradición**
- **Certificado Único Catastral**
- **Documento de identificación del propietario o poseedor**
- **Certificado impuesto predial**
- **Certificado que el predio presenta o no afectaciones urbanísticas**
- **Certificado uso de suelo**
- **Certificados que el predio cuenta con disponibilidad de redes de servicios públicos.**
- **Certificado de nomenclatura**
- **Norma Urbanística**

Por lo que se hace necesario adelantar el futuro proceso de contratación bajo la modalidad Contratación Directa – Arrendamiento toda vez que en la UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ATLANTICO y siguiendo los lineamientos jurídicos previstos por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes en materia de contratación pública, se procede a realizar el presente estudio de conveniencia dirigido a la celebración de un contrato de arrendamiento de bien inmueble.

IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACION

La Unidad Prestadora de Salud Atlántico (UPRES DEATA) y la REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD N°8 tiene la obligación legal de garantizar la prestación integral de servicios de salud a los usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, desarrolla actividades asistenciales de baja y mediana complejidad, así como procesos administrativos que generan un alto volumen de activos fijos y documentación.

Se ha identificado que la Unidad **no cuenta con espacios físicos suficientes** que cumplan con las especificaciones técnicas y normativas para:

- Área administrativa Unidad Prestadora de Salud Atlántico.
- Área administrativa Regional de Aseguramiento en Salud N°8

Por lo anterior se requiere el arrendamiento de un inmueble tipo área administrativa con un espacio entre 700 y 1000 m², que permita la unificación de estas áreas en un entorno óptimo, seguro y con infraestructura adecuada para la continuidad del servicio.

LA CONVENIENCIA (El Para Qué y la Utilidad)

La contratación del inmueble ubicado en la Carrera 38 No. 74-61, Local 071, Centro Comercial Americano Barranquilla (Barranquilla), reporta las siguientes ventajas para la administración:

- Infraestructura Adaptada: El inmueble cuenta con un área total de 883,31 m² estando dentro del requerimiento mínimo y permitiendo una distribución eficiente.
- Optimización de Recursos: El predio ya ha sido acondicionado previamente a los requerimientos específicos de la UPRES Atlántico y RASES 8, lo que evita gastos adicionales en adecuaciones y garantiza la operatividad inmediata.
- Logística: Su ubicación en un complejo comercial ofrece mejores vías de acceso, seguridad perimetral y entornos sociales adecuados para el personal administrativo que allí va a desempeñar sus funciones.
- Sostenibilidad: El propietario, la señora MARY OLGA CASTRO BLANCO, representante legal de ZONERGY S.A.S. E.S.P se compromete contractualmente al mantenimiento preventivo y correctivo, asegurando que no existan fallas estructurales que paralicen el servicio.

LA OPORTUNIDAD (Análisis de Alternativas y Plazo)

El estado actual del Establecimiento De Sanidad Policial Complementario del Atlántico, está por fuera de un punto de equilibrio dado que la construcción fue concluida en el año 2000 y con el pasar de los años la demanda de los servicios prestados ha sobrepasado la capacidad instalada, por lo tanto la infraestructura es insuficiente y no funcional para desarrollar su verdadero nivel de complejidad, teniendo en cuenta que en el portafolio de servicios del Establecimiento De Sanidad Policial Complementario del Atlántico, se oferta también todo el servicio de atención de primer nivel de complejidad, como son consulta externa médica general y demás especialidades complementarias, consulta médica especializada, odontología general, servicios de rehabilitación, programas del área de Promoción y Prevención, el área de medicina laboral, el grupo de gestión ambiental y salud ocupacional, el programa de salud operacional, dichos servicios y/o programas se encuentran bajo una limitante espacio-temporal, que no permiten el desarrollo completo de las actividades que se deben realizar. Con las condiciones actuales de la infraestructura se produce en algunos ámbitos la insatisfacción generalizada y visualizada en un producto no conforme de dimensiones no conocidas.

Se presenta una limitante en el número de consultorios disponibles para la atención de medicina general, consulta de medicina especializada y la atención de las consultas de promoción y mantenimiento en salud, así mismo por la demanda de actividad y la aplicación de la nueva estructura orgánica, donde se conforman más equipos de trabajo al requerir la división de dos unidades diferentes que son la Regional de Aseguramiento en Salud N°8 y la Unidad Prestadora De Salud Atlántico, conocidas antiguamente como la Seccional de Sanidad Atlántico, lo que genero la ampliación del pie de fuerza de los funcionarios uniformados de planta y por prestación de servicios.

El objetivo general de la propuesta de arriendo de un local, es poder ubicar los puestos de trabajos administrativos de la UPRES DEATA y RASES N°8, con el fin de poder aumentar la capacidad instalada del Establecimiento De Sanidad Policial Complementario del Atlántico, para convertir al ESPCO DEATA en un centro de referencia dinámico proyectado a satisfacer las necesidades en salud de los usuarios adscritos a la unidad, garantizando el cumplimiento con todos los estándares de calidad y el cubrimiento la demanda según el crecimiento poblacional anual.

La Unidad Prestadora de Salud Atlántico tiene como misión ser la cabecera de la Regional De Aseguramiento En Salud No 8, al tener un establecimiento de sanidad policial, de segundo nivel de atención, lo que nos obliga a responder por la demanda de usuarios de otros departamentos, que buscan mejorar sus condiciones de salud y recibir una mejor atención en nuestra unidad.

Entorno social: Atendiendo la misión del servicio de salud que presta la Unidad a sus beneficiarios y según el estudio de planeación realizado, se requiere fortalecer el Establecimiento de Sanidad Policial Complementario del Atlántico, con la apertura de nuevos servicios que permitan ampliar el portafolio de servicios y cumplir con la demanda de servicios requeridos por nuestros usuario, lo cual ha estado limitado por la falta de capacidad instalada al tener en las mismas instalaciones, todos los puestos de trabajos administrativos de la Unidad Prestadora de Salud Atlántico y la Regional de Aseguramiento en Salud No 8.

El Distrito de Barranquilla se encuentra dividido en 5 localidades o zonas, donde se encuentra los diferentes barrios. Estas localidades son Riomar, Norte Centro histórico, Sur oriente, Sur Occidente y Metropolitana. La propuesta del local administrativo en calidad de arriendo se encuentra ubicado en la ciudad de Barranquilla, sector Olaya carrera 38 # 74-61 local 071 del Centro Comercial AMERICANO, zona urbana, localidad sur occidente, con unas vías de acceso principales, lo que permitiría a los funcionarios llegar con facilidad, así mismo y como aporte a la seguridad de las instalaciones, el local se encuentra ubicado al frente de una unidad policial de la metropolitana de Barranquilla (SIJIN).

Entorno tecnológico: En las instalaciones donde se encuentra ubicado el local, cuenta con conectividad de red de las empresas de telecomunicaciones, lo que permitiría la conexión adecuada para los equipos de comunicación, así mismo el propietario se compromete a instalar los puntos de red que sean necesarios, según los puestos de trabajos administrativos y demás equipos que lo requieren.

Análisis y soporte presupuestal: El recurso necesario para la proyección del arriendo del inmueble, fue solicitado a la Dirección de Sanidad, que nos permita cubrir el pago del canon de arriendo, gastos de administración y el pago de los servicios públicos, ya que en la actualidad se cuenta con el concepto de habitabilidad por parte de la Dirección de Sanidad, mediante comunicación oficial No. GS-2026-044451-DISAN.

Análisis interno: Con la implementación de la nueva estructura orgánica, la Dirección de Sanidad se reorganiza para satisfacer las necesidades de los usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional en condiciones de calidad, continuidad, oportunidad, pertinencia, accesibilidad y seguridad. Por esta razón, en la Resolución 05644 del 10 de diciembre de 2019, quedaron sentadas las bases para esta transformación que dio inicio el 1 de enero de 2020 y luego fue derogada por la Resolución 0267 del 25/01/2023 "Por la cual se define la estructura orgánica de la Dirección de Sanidad y se determinan las funciones de sus dependencias internas"

Estos son los principales cambios que trae consigo esta nueva estructura: Implementación del Modelo de Atención Integral en Salud (MATIS) Se pasa del Modelo de Atención en Salud Familiar con enfoque de riesgo (MASFA) propuesto por la Dirección de Sanidad, al Modelo de Atención Integral en Salud (MATIS) para el Sistema de Salud de Fuerzas Militares y Policía. Comprende el conjunto de políticas, estrategias y lineamientos que articulan el aseguramiento y la prestación de los servicios de salud, orientados a la atención integral en salud de los usuarios.

Así mismo se crean nuevos equipos de trabajos pasando de una unidad, conocida como Seccional de Sanidad Atlántico, a conformar dos unidades como son la Regional de Aseguramiento en Salud No 8 y la Unidad Prestadora de Salud Atlántico, con roles administrativos diferentes y ordenación del gastos, lo que genero la

necesidad de ampliar el pie de fuerza de uniformados, personal de planta y personal de contrato por prestación de servicios, para poder cumplir con las actividades que demanda la obligación respectiva en cada unidad, para poder funcionar.

Dada la idoneidad técnica y económica demostrada, esta alternativa es la más eficiente para los intereses de la Institución. El plazo de ejecución se ajustará a lo establecido en el Plan Anual de Adquisiciones, iniciando la ejecución a partir de la suscripción del acta de inicio, coincidiendo con el periodo de necesidad del servicio.

ASPECTOS LEGALES Y CUMPLIMIENTO NORMATIVO

- Acuerdos Comerciales / TLC: De acuerdo con el Decreto 1082 de 2015, no es aplicable el análisis de Acuerdos Comerciales, toda vez que el presente proceso se adelantará mediante la modalidad de Contratación Directa (Arrendamiento de bien inmueble).
- Tienda Virtual del Estado / Acuerdos Marco: Se verificó que la necesidad de arrendamiento de un inmueble específico con estas características no se encuentra cubierta por un Acuerdo Marco de Precios vigente.
-
- Austeridad del Gasto: El canon de arrendamiento se ajustará a los valores de mercado (previo avalúo o estudio de mercado), cumpliendo con las directrices de eficiencia y austeridad del gasto público.
- Licencias y Permisos: El inmueble cuenta con las condiciones estructurales y el uso de suelo permitido para la actividad de almacenamiento y oficinas, eximiendo a la unidad de trámites de licencias adicionales.
- El contrato será suscrito por la firma ZONERGY S.A.S. E.S.P., identificada con NIT 901.520.106-1, a través de su representante legal, la señora MARY OLGA CASTRO BLANCO, quien acredita la propiedad del bien.

ADECUACIONES INCLUIDAS

Se ofrece en arrendamiento el inmueble ubicado en la Carrera 38 No. 74-61, Local 071, Centro Comercial Americano Barranquilla, en pleno corazón de la ciudad; con un área total de 883,31 m², distribuida en un solo nivel y adecuada para el desarrollo de actividades administrativas e institucionales. La ubicación estratégica del inmueble permite fácil acceso mediante transporte público y privado, encontrándose en una zona de alta actividad comercial y financiera de la ciudad. En sus alrededores se encuentran entidades bancarias, notarías, establecimientos comerciales y múltiples servicios complementarios. El inmueble tiene capacidad para albergar cómodamente más de 130 puestos de trabajo, contando con espacios adecuados para áreas administrativas, salas de reuniones, archivo, auditorio y dependencias de apoyo.

El inmueble viene con estas adecuaciones y elementos incluidos:

ÁREAS Y DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA

- Ingreso y Recepción
- Secretaria
- Auditoría de Cuentas
- Central de Cuentas
- Área de Contratos
- Área de Aseguramiento
- Talento Humano y SST
- Contabilidad
- Presupuesto
- Tesorería
- Planeación

- Rack
- Jefaturas
- Sala de juntas
- Auditorio
- Archivo UPRES
- Archivo RASES
- Cocina y servicios generales
- Baterías sanitarias
- Señalización y Rutas de Evacuación

SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN.

- Sistema de climatización de 600.000 BTU/H
- 10 condensadoras de 60.000 BTU/H
- 10 manejadoras de 60.000 BTU/H
- 10 termostatos digitales

SISTEMA ELÉCTRICO E ILUMINACIÓN.

- Red eléctrica para 130 puestos de trabajo.
- Red regulada para equipos tecnológicos.
- Tableros eléctricos y sistemas de protección.
- 220 luminarias LED de 60x60 cm de 40W.
- Canalizaciones y puesta a tierra.

RED DE VOZ Y DATOS

- Switch Empresarial capa 3 de 48 puertos PoE (48) puertos 2.5GbE PoE+ RJ45 (4) puertos 10G SFP+ Disponibilidad PoE total de 720 W (1) entrada de CC USP RPS para redundancia de alimentación Pantalla táctil.
- Gabinete Rack de Piso 40U
- UPS tipo torre 10 kva con salida 208/220/230/240/120/110 v rango de entrada de 160 a 300 Vac y autonomía de 15 a 30 min
- Multitoma para Rack 8 salidas
- Router MikroTik RB5009UG+S+IN con 8 puertos gigabit
- Ranura SFP+ y puerto USB Router MikroTik RB5009UG+S+IN
- Access point interior.

Beneficios y Servicios Complementarios del centro comercial

Como valor agregado a la presente oferta, el inmueble se encuentra ubicado dentro del Centro Comercial Americano de Barranquilla, uno de los complejos comerciales y empresariales más representativos de la ciudad. En este sentido, la ubicación del inmueble brinda acceso a los siguientes servicios y beneficios administrados por la copropiedad del Centro Comercial:

- Servicio permanente de vigilancia y seguridad en las áreas comunes, apoyado por sistemas de monitoreo mediante circuito cerrado de televisión (CCTV).
- Servicio de aseo, mantenimiento y conservación de las áreas comunes del complejo comercial.
- Amplia disponibilidad de parqueaderos para funcionarios, contratistas, visitantes y usuarios, facilitando el acceso y la movilidad.
- Acceso a ascensores y escaleras eléctricas que garantizan una adecuada circulación y accesibilidad dentro de las instalaciones.
- Sistema de gestión integral de residuos sólidos administrado por la copropiedad, en cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.
- Infraestructura de apoyo y servicios complementarios que contribuyen a la seguridad, comodidad y eficiencia operativa de los ocupantes del inmueble.
- Infraestructura electromecánica diseñada para garantizar: Continuidad del servicio eléctrico. Seguridad de visitantes y comerciantes. Operación de sistemas críticos. Protección contra incendios. Confort térmico de las áreas administrativas. Movilidad vertical de usuarios. Gestión de aguas lluvias y residuales.
- Subestación Eléctrica 4 Transformadores de 630 kva Capacidad instalada total: 2.520 kva.
- Respaldo Energético 3 Plantas Eléctricas Industriales 3 Sistema de Transferencia Automática.
- Cuenta con un sistema central de climatización compuesto por: 14 condensadoras de expansión directa Capacidad individual aproximada: 16 Toneladas de Refrigeración (TR) Capacidad total instalada: 224.
- Sistema Contra Incendios Equipos Principales1 Motor Siemens de 25 HP.1 Bomba Jockey Tsurumi. Red hidráulica de protección.
- Sistema de Bombeo Equipos Instalados 3 Motores WEG de 5 HP.2 Bombas sumergibles Tsurumi. Funciones Manejo de aguas lluvias. Prevención de inundaciones. Protección de infraestructura y locales.
- 2 tanques de agua potable para respaldo rotativo que suman 140 Mt3
- Transporte VerticalInfraestructura1 Ascensor Thyssenkrupp.2 Escaleras eléctricas.2 Rampas eléctricas. Beneficios Accesibilidad. Movilidad segura. Flujo eficiente entre niveles.
- Ventilación Mecánica Sistema de Extracción2 Ventiladores centrífugos industriales.25.000 CFM cada uno. Beneficios Renovación de aire. Control de temperatura. Seguridad operativa.
- Automatización de Accesos Puertas Automáticas BFT Vista SLK. Horton ST162.BeneficiosControl de acceso. Mayor comodidad para visitantes. Operación continúa.
- 280 celdas de parqueo las cuales 8 son para personal con movilidad reducida.
- 2 entradas a parqueaderos y una salida. Entrada principal peatonal por la carrera 38.
- Vigilancia privada por medio de la CIA Viginorte, sistema de monitoreo y sistema automatizado de conteo en puertas.

Los servicios anteriormente descritos corresponden a beneficios asociados a la ubicación del inmueble dentro del Centro Comercial Americano y son prestados directamente por la administración y la copropiedad del complejo comercial.

Valor Económico de la Oferta.

En consideración a las características del inmueble ofertado, las adecuaciones requeridas tales como obras civiles, adecuaciones arquitectónicas, sistema de climatización, infraestructura eléctrica, red estructurada de voz y datos, iluminación, señalización; para el funcionamiento de la Dirección de Sanidad – Unidad Prestadora de Salud Atlántico de la Policía Nacional. Las expensas de administración corresponden a la cuota establecida por la copropiedad del Centro Comercial Americano y comprenden el mantenimiento y la operación de las áreas comunes, así como los servicios complementarios asociados al inmueble.

Concepto	Valor Mensual
Canon (Incluye Adecuaciones)	$51.200.000
Iva (19%)	$9.728.000
Expensas De Administración	$8.972.552
Valor Total Mensual De La Oferta	**$69.900.552**

Servicios Públicos

Los servicios públicos estarán a cargo de la Policía Nacional como arrendatario, incluyendo energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo, telecomunicaciones, internet y demás servicios requeridos para su operación.

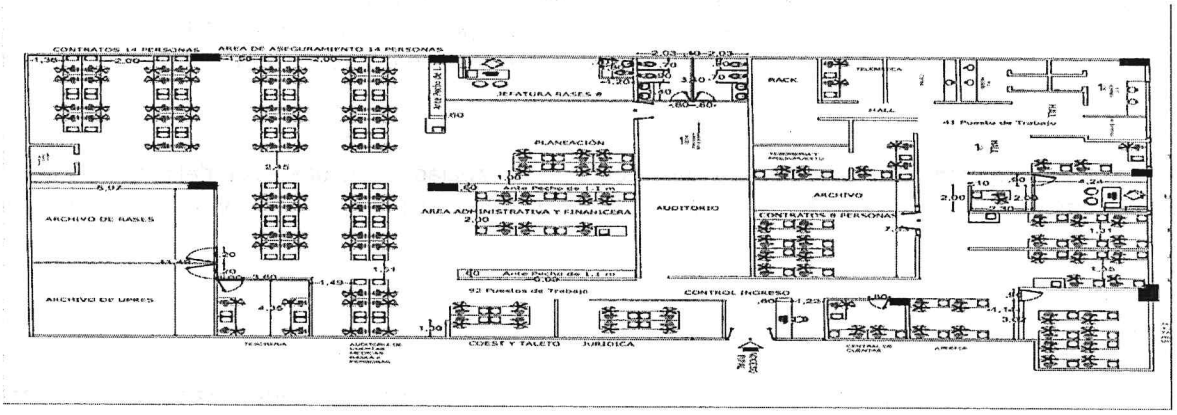
Elementos No Incluidos

La presente oferta no incluye: • Escritorios. • Sillas. • Archivadores. • Mobiliario operativo de los puestos de trabajo. • Mantenimiento de los Aires Acondicionados.

Vigencia de la Oferta

La presente propuesta tendrá una vigencia de sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha de su presentación.

PLANO ARQUITECTÓNICO.



INFRAESTRUCTURA DE RESPALDO Y CONTINUIDAD OPERATIVA CC AMERICANO

Infraestructura electromecánica diseñada para garantizar:

• Continuidad del servicio eléctrico.

• Seguridad de visitantes y comerciantes.

• Operación de sistemas críticos.

• Protección contra incendios.

• Confort térmico de las áreas administrativas.

• Movilidad vertical de usuarios.

• Gestión de aguas lluvias y residuales.

• Subestación Eléctrica 4 Transformadores de 630 kva Capacidad instalada total: 2.520 kva.

• Respaldo Energético 3 Plantas Eléctricas Industriales 3 Sistema de Transferencia Automática.

• Cuenta con un sistema central de climatización compuesto por: 14 condensadoras de expansión directa Capacidad individual aproximada: 16 Toneladas de Refrigeración (TR) Capacidad total instalada: 224.

• Sistema Contra Incendios Equipos Principales1 Motor Siemens de 25 HP.1 Bomba Jockey Tsurumi. Red hidráulica de protección.

• Sistema de Bombeo Equipos Instalados 3 Motores WEG de 5 HP.2 Bombas sumergibles Tsurumi. Funciones Manejo de aguas lluvias. Prevención de inundaciones. Protección de infraestructura y locales.

• 2 tanques de agua potable para respaldo rotativo que suman 140 Mt3

• Transporte VerticalInfraestructura1 Ascensor Thyssenkrupp.2 Escaleras eléctricas.2 Rampas eléctricas. Beneficios Accesibilidad. Movilidad segura. Flujo eficiente entre niveles.

• Ventilación Mecánica Sistema de Extracción2 Ventiladores centrífugos industriales.25.000 CFM cada uno. Beneficios Renovación de aire. Control de temperatura. Seguridad operativa.

• Automatización de Accesos Puertas Automáticas BFT Vista SLK. Horton ST162.BeneficiosControl de acceso. Mayor comodidad para visitantes. Operación continúa.

• 280 celdas de parqueo las cuales 8 son para personal con movilidad reducida.

• 2 entradas a parqueaderos y una salida. Entrada principal peatonal por la carrera 38.

• Vigilancia privada por medio de la CIA Viginorte, sistema de monitoreo y sistema automatizado de conteo en puertas.

En mérito de lo expuesto,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º: Celebrar un contrato bajo la modalidad de Contratación Directa – Arrendamiento suscrito por la firma **ZONERGY S.A.S. E.S.P.,** identificada con **NIT 901.520.106-1,** a través de su representante legal, la señora **MARY OLGA CASTRO BLANCO**, cuyo objeto será el **"ARRIENDO Y PAGO DE ADMINISTRACION DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS ADMNINISTRATIVAS DE LA**

REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD N°8 Y LA UNIDAD PRESTADORA EN SALUD ATLANTICO". El Valor total de la contratación **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS ($279.602.208) MCTE** correspondiente a la vigencia actual 2026. Detallado de la siguiente manera: canon de arrendamiento mensual por el valor de **SESENTA MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS ($ 60.928.000)** y el pago de la administración establecido en **OCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS ($ 8.972.552)** para un total de **SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS ($ 69.900.552) MCTE**

ARTÍCULO 2º: Establecer como CONDICIONES TECNICAS Y OBLIGACIONES del futuro contrato la siguiente:

ITEM	CONDICIONES A CUMPLIR	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Mínimo capacidad para ciento treinta (130) puestos de trabajo los cuales deben contar paredes pintadas y pisos en buen estado, ambos de fácil lavado y desinfección para el correcto funcionamiento de las áreas administrativas.		
2	Espacio para la ubicación de un (1) puesto de información y seguridad cercano a la puerta de ingreso, el cual debe contar con punto de red (voz, datos y de electricidad).		
3	El inmueble debe tener mínimo tres 03 baños distribuidos entre pisos así: **ÁREA DE RASES 8** para las personas de sexo masculino (excusado y lavamanos), y para las personas de sexo femenino (excusado y lavamanos): **ÁREA UPRES DEATA** para las personas de sexo femenino (excusado y lavamanos), para las personas de sexo masculino (excusado y lavamanos) y un (1) baño privado para uso exclusivo de la **JEFATURA RASES 8** (excusado y lavamanos) en óptimas condiciones, hechos en material resistente y que facilite su limpieza y diseñados para el constante uso de los funcionarios.		
4	La puerta de ingreso del bien inmueble contará con una puerta de ingreso en vidrio, la cual contará con el correspondiente brazo de sujeción hidráulico que la soporte.		
5	El inmueble debe encontrarse en buen estado y mantenimiento general, pintura, pisos, baños, techos, puertas, ventanas, tanques de almacenamiento de agua, muros, columnas.		
6	El inmueble debe tener medidor del servicio de agua y energía eléctrica independiente para el servicio de energía regulada en cada puesto de trabajo, con voltajes de 110W dependiendo el calibre del amperaje y para los aires acondicionados con red eléctrica a 220w (EN CASO DE QUE APLIQUE), punto eléctrico independientes por cada aire dependiendo el amperaje con el fin de garantizar adecuadas instalaciones eléctricas para un buen funcionamiento.		
7	El inmueble consta de un piso (1) sótano y debe contar con escaleras de evacuación amplias con pasamanos, que proporcione seguridad y el paso adecuado para los funcionarios.		
8	El inmueble debe contar con pasillos amplios que permitan el normal desplazamiento de personas, contratistas y/o funcionarios al igual que el personal en condición de movilidad reducida que laboran o asisten a las instalaciones.		
9	CONTROL DE PLAGAS: El ARRENDADOR deberá garantizar que el inmueble objeto de arrendamiento se encuentre y permanezca durante toda la ejecución del contrato en condiciones sanitarias adecuadas, libres de infestaciones de roedores, insectos rastreros, insectos voladores y demás vectores que puedan afectar la salud de los usuarios, funcionarios, contratistas y visitantes. Para ello deberá garantizar:		

	• La ejecución de actividades de control integral de plagas (desinsectación, desratización y control de vectores), realizadas por una empresa legalmente constituida y autorizada para desarrollar dichas actividades, conforme a la normatividad sanitaria vigente. • La realización mínima de una (1) intervención preventiva trimestral o las intervenciones correctivas que se requieran ante la evidencia o reporte de presencia de plagas. • La entrega de los soportes de cada intervención realizada, incluyendo certificados de servicio, productos aplicados, fichas técnicas y de seguridad, áreas intervenidas, hallazgos encontrados y recomendaciones emitidas por la empresa prestadora del servicio. • La utilización de productos autorizados por la autoridad sanitaria competente, que no representen riesgo para la salud humana ni para la operación de las dependencias administrativas y asistenciales. • La atención de cualquier reporte de presencia de plagas dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación realizada por el supervisor del contrato o por la entidad. • Mantener las áreas internas y externas del inmueble en condiciones que prevengan la proliferación de plagas, incluyendo el adecuado manejo de residuos, control de puntos de acceso, limpieza de áreas técnicas, drenajes, zonas verdes y demás sectores susceptibles.		
10	Dentro del inmueble a arrendar se cuenta con una oferta de 280 celdas de parqueo las cuales 8 son para personal con movilidad reducida, el ARRENDADOR se compromete que, durante toda la vigencia del presente contrato de arrendamiento, a permitir el uso del servicio de parqueadero destinado a los vehículos autorizados por la entidad, sin generar ningún cobro, tarifa, canon, recargo o concepto adicional por dicho servicio. En consecuencia, el acceso y permanencia de los vehículos autorizados en el parqueadero estarán incluidos dentro de las condiciones económicas pactadas en el presente contrato, sin que el ARRENDADOR pueda exigir pagos adicionales por este concepto durante la ejecución contractual.		
11	**MEDIDAS DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO:** El OFERENTE deberá cumplir con la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1072 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo" y la Resolución No. 0312 de 2019 "Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo.		
12	El ARRENDADOR deberá diligenciar y adjuntar a su propuesta el ANEXO FORMULARIO DE COMPROMISO CON EL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO SG-SST de la presente invitación firmado por el representante legal de la entidad oferente.		
13	El ARRENDADOR se hará cargo del mantenimiento de los gabinetes y tomas de manguera contraincendios distribuido dentro de las instalaciones, los cuales deben contar con todos los elementos de acuerdo a la normatividad vigente. Así mismo, el arrendador deberá abrir la bitácora la cual reposará bajo custodia del SUPERVISOR dejando plasmados la		

	periodicidad y los respectivos mantenimientos realizados de acuerdo al plan de trabajo a realizar.		
14	El ARRENDADOR se hará cargo del mantenimiento de los diferentes sistemas de alarmas con los que cuente las instalaciones ya sean de seguridad, antincendios, anti- inundaciones etc, de acuerdo a la normatividad vigente. Así mismo, el arrendador deberá abrir la bitácora la cual reposará bajo custodia del SUPERVISOR dejando plasmados la periodicidad y los respectivos mantenimientos realizados de acuerdo al plan de trabajo a realizar.		

OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES (EN CASO DE QUE APLIQUE)
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA: Diligenciar formato el cual debe contener los siguientes datos: a) Nombre y documento de identificación del propietario del inmueble. b) Manifestar que conoce y acepta allegar dentro de los términos fijados por La Unidad Prestadora de Salud ATLANTICO para la elaboración del contrato los documentos requeridos en la invitación.

FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN de la persona apoderada para suscribir el contrato de arrendamiento del inmueble.

CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos actualizado con fecha de expedición NO superior a (1) un mes.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO que tiene a cargo la administración del inmueble objeto de arriendo con fecha de expedición NO superior a (1) un mes

CERTIFICACIÓN DE NO INCLUSIÓN EN EL BOLETÍN EXPEDIDO POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA: La Unidad Prestadora de Salud Atlántico, consultará el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República de la persona apoderada para suscribir el presente contrato de arrendamiento, una vez consultado dicho boletín y en caso de encontrarse reportados se procederá al rechazo de la oferta. (Art. 60 Ley 610 de 2000).

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS: La Unidad Prestadora de Salud Atlántico consultará el certificado de antecedentes disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación, de las personas naturales, los representantes legales de personas jurídicas y/o de quien en nombre de la persona jurídica presente la oferta.

CERTIFICADO ANTECEDENTES JUDICIALES: La Unidad Prestadora de Salud Atlántico consultará el Certificado de antecedentes judiciales del Arrendador.

CERTIFICADO MEDIDAS CORRECTIVAS: La Unidad Prestadora de Salud Atlántico consultará el Certificado Medidas correctivas del Arrendador.

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE APORTES PARAFISCALES

Para Persona Jurídica: Certificación de Aportes Parafiscales suscrita por el Revisor Fiscal en caso que exista (anexar fotocopia de la tarjeta profesional del revisor fiscal), de no contar con el revisor fiscal, la certificación será expedida por el representante legal. La certificación debe ser expedida por el plazo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Para el caso de Persona Natural Declaración juramentada, en la cual el oferente a nombre propio certifique el pago de los aportes parafiscales e indique que se encuentra al día con dichos pagos (Caja de Compensación Familiar, SENA e Instituto Colombiano de Bienestar Familiar). La certificación debe ser expedida por el plazo establecido en el Artículo 50 de Ley 789 de 2002. La información presentada en desarrollo del presente numeral se entiende suministrada bajo gravedad de juramento, respecto su

fidelidad y veracidad. En caso de ser el proponente persona natural o jurídica sin personal a cargo y por ende no estar obligado a efectuar el pago de aportes parafiscales y seguridad social, certificará bajo la gravedad de juramento dicha situación.

FORMULARIO COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN debidamente diligenciado y firmado.

ACUERDO CONFIDENCIALIDAD debidamente diligenciado y firmado.

CERTIFICADO NACIONAL DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS REDAM: Con el fin de verificar que la persona natural o el representante legal de la persona jurídica no este reportado ante el REDAM, el proponente deberá adjuntar certificación Vigente a la fecha de cierra del presente proceso de selección, conforma el artículo 6.1 de la Ley 2097 de 2021, reglamentada por el Decreto 1310 de 2022.

FOTOCOPIA RECIBO DE PAGO IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE VIGENCIA 2026 debidamente cancelado hasta la presente vigencia o CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL expedido por la administración municipal a la que pertenece el predio. El Arrendador debe estar a paz y salvo por conceptos de impuestos del inmueble a arrendar.

Carta mediante la cual exprese su voluntad de fijación del canon de arrendamiento mensual por el valor de SESENTA MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS ($ 60.928.000) y el pago de la administración establecido en OCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS ($ 8.972.552) para un total de SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS ($ 69.900.552) MCTE, y en el cual se debe expresar la intención de su sostenimiento durante el plazo de ejecución del contrato.

IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA: El Arrendador indicará su identificación tributaria e información sobre el régimen de impuestos al que pertenece, para lo cual aportará con la oferta copia del Registro Único Tributario RUT; las personas jurídicas y/o naturales integrantes de un consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura acreditarán individualmente éste requisito, cuando intervengan como responsables del impuesto sobre las ventas, por realizar directamente la prestación de servicios gravados con dicho impuesto. Lo anterior conforme el artículo 368 del Estatuto Tributario, en concordancia con el artículo 66 de la Ley 488 de 1998 que adicionó el Artículo 437 del mismo Estatuto.

CERTIFICACIÓN BANCARIA: El Arrendador deberá anexar Certificación de la Entidad Bancaria en la que se indique: Nombre del titular, número, tipo y sucursal de la cuenta, con el fin de incluirla dentro del contrato que llegaré a resultar del presente proceso, con el objeto de realizar allí los pagos que el mismo genere. con fecha de expedición NO superior a un (1) mes (El Arrendador debe mantener la cuenta activa durante la vigencia del contrato).

FORMULARIO DATOS BÁSICOS BENEFICIARIO CUENTA debidamente diligenciado y firmado

ARTÍCULO 3º: El plazo de ejecución de este contrato de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD N°8 Y LA UNIDAD PRESTADORA EN SALUD ATLANTICO, será desde el día 01 de septiembre del año 2026 hasta el 31 de diciembre del 2026, contados a partir de la expedición de la carta de inicio de ejecución del contrato.

Las partes de común acuerdo tendrán la opción de prorrogar el contrato, tanto el ARRENDADOR como la UNIDAD PRESTADORA EN SALUD ATLANTICO, caso en el que deberán comunicar con no menos de Noventa (90) días calendario de anticipación, por correo certificado, su intención de renovar o no el presente contrato de arrendamiento y se acordarán las nuevas condiciones del canon que regirá. Si las partes no logran un acuerdo sobre lo anteriormente mencionado antes del vencimiento del mismo se dará por terminado el contrato y la UNIDAD PRESTADORA EN SALUD ATLANTICO, deberá restituir el inmueble al ARRENDADOR

La vigencia del contrato será igual al plazo de su ejecución y cuatro (4) meses más. Estos cuatro (4) meses serán únicamente para efectos de su liquidación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007..

ARTÍCULO 4º: Ordenar que una vez aprobada y firmada la presente resolución se proceda de conformidad con la Constitución y la Ley a dar cumplimiento a los principios de la contratación en especial la de publicidad, publicando el proceso en el expediente electrónico del proceso de la página web de Colombia Compra Eficiente – SECOP II la presente resolución.

ARTÍCULO 5º: Invitar a las Veedurías Ciudadanas y demás entes de control, para que participen en la etapa precontractual, contractual y postcontractual del presente proceso de contrataron.

ARTÍCULO 6º: Contra el presente acto no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 7º: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Capitán ERIKA TATIANA CALDERON LOPEZ
Jefe de la Unidad Prestadora De Salud Atlántico (E)

Elaboró: CPS CAROLINA RODRIGUEZ
ANALISTA GRUPO DE CONTRATOS

Revisó: CPS MARLY MONTENEGRO
ABOGADA GRUPO DE CONTRATOS UPRES

Revisó: IT GUSTAVO GUERRA AGUILAR
JEFE GRUPO DE CONTRATOS UPRES

Revisó: IJ JORGE PRIETO GUTIERREZ
JEFE AREA LOGISTICO Y FINANCIERO.

Revisó: CPS YENNY ORTIZ HERNANDEZ
ASESOR JURIDICO DE UPRES.

Fecha de elaboración: 24/08/2026
Ubicación: disco C//: Procesos.Contractuales2026

Avenida circunvalar No. 45 - 124
Deata.rases-cgo@policia.gov.co
www. policia.gov.co