REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD No 7

Villavicencio, 17 de marzo de 2021

1. DEFINICIÓN O IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO.

ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD No. 7 Y LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD META DE LA POLICÍA NACIONAL

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Productos
80131500	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler o arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

1.2 VALOR ESTIMADO.

Para efectos legales y presupuestales, el valor total del contrato asciende a la suma de TRECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($329.400.000,00) incluido IVA. Valor total de contrato.

1.3 CERTIFICACION PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSION Y/O VIGENCIAS FUTURAS

Plan Compras	Fecha	Recurso	valor
065	23/03/2021	16	$329.400.000,00

1.4 CLASE DE CONTRATO

Contratación Directa - Arrendamiento de Bienes Inmuebles Ley 80 de 1993, artículo 32 "*De los Contratos Estatales*" Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.4.11 "*Arrendamiento de Bienes Inmuebles*".

1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES

Persona Natural o jurídica, Nacional o Extranjera, en forma individual o conjunta (consorcio, unión temporal y promesas de sociedad), que tengan dentro de su objeto social o actividad expresamente el objeto de este proceso y cumplan con todos los requisitos exigidos para el mismo.
De igual forma, se indica que ésta contratación NO está cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio ni cumplimiento de reciprocidad vigente para el Estado Colombiano en los términos del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación Emitido por la entidad COLOMBIA COMPRA EFICIENTE.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

I) JUSTIFICACION

La Policía Nacional – Regional de Aseguramiento en Salud No. 7, tienen la necesidad de contratar mediante la modalidad de contratación de Selección de Contratación Directa el "Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora de Salud Meta**,** teniendo en cuenta que la Policía Nacional Dirección de Sanidad cuenta con un establecimiento en el Comando de Policía Meta para prestar los servicios en Salud de primer nivel en el Departamento del Meta, el cual no cumple con los estándares de calidad y de infraestructura; En consecuencia, con el fin de garantizar los derechos fundamentales y la continua prestación de los servicios en salud a los usuarios adscritos a la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora de Salud Meta, el cual se debe prestar con eficiencia, eficacia y calidad, ejecutando los programas de salud y las diferentes especialidades que se encuentran en cabeza de esta unidad de atención básica y conforme a lo establecido en el Acuerdo 002 de 2.001 que establece el Plan de Beneficios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional y demás normas que lo adicionen y lo modifiquen, se requiere contar con dicha instalación.

La población objeto de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora en Salud Meta supera los 21.000 usuarios, dentro de los cuales se cuenta con personal Activo, Retirado, Pensionado y sus Beneficiarios, por lo que se pretende tomar en arriendo unas instalaciones para garantizar la atención de los usuarios que se encuentran vinculados al Subsistema de Salud de la Policía Nacional y así lograr la eficiente y eficaz prestación de servicios de salud en forma integral, oportuna y permanente, teniendo en cuenta el orden legal vigente.

Cabe anotar que en la actualidad se cuenta con el contrato No. 103-1-20088-20, de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle 15 No. 15-33, en el barrio el Estero, el cual tiene como plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2020 y una adición de tres (3) meses es decir hasta el 31 de marzo de 2021.

Así las cosas y con el fin de prestar un servicio con mayor beneficio, oportunidad, responsabilidad y accesibilidad; y para el cumplimiento de todos los requisitos técnicos de acuerdo a la necesidad presentada por la Entidad, se hace necesario la contratación en arrendamiento del bien inmueble teniendo como soporte el plan de compras No. ( ), concepto de viabilidad de tomar en arriendo el predio ubicado en la calle 15 No. 15 - 33, avenida los maracos barrio el estero, con un área total de 1.760 metros cuadrados distribuidos en 4 pisos.

La edificación en mención cuenta con los servicios públicos (agua, luz, alcantarillado), para el funcionamiento de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora de Salud Meta; está ubicado en zona urbana por consiguiente se facilita la localización y el acceso al público lo que facilita el acceso para la atención al público, ofreciendo una zona adecuada para la prestación de los servicios de salud.

El estudio inmobiliario practicado por funcionario de bienes raíces de la Policía Metropolitana de Villavicencio, permite establecer que el predio cumple con las condiciones requeridas con el fin de definir la base del canon del arrendamiento; Según comunicado oficial S 2019- 088884- MEVIL de fecha 25 de septiembre del 2019 se ajusta a la cuantía en el cual rinde informe de visita técnica para reubicación de Sanidad Meta.

Mediante comunicado oficial No. S-2021-025631-DEMET de fecha 17 de marzo de 2021, la supervisora del contrato, informa las novedades pendientes por subsanar por parte de la arrendataria como lo son: insonorización del Cuarto de Máquinas: el sitio donde se encuentran instalados los compresores de odontología debe tener cerramiento insonorizado, ventilación e instalación eléctrica que no represente ningún tipo de riesgo para los funcionarios (físico, mecánico, eléctrico) y la instalación de planta eléctrica con capacidad suficiente para funcionamiento de los equipos de cómputo, neveras y demás equipos biomédicos.

II) CONVENIENCIA

Se requiere de un espacio físico en el cual se pueda continuar prestando un servicio con calidad y en cumplimiento a los estándares de habilitación, para solucionar el problema de espacio que impide la implementación de nuevos servicios y la continuidad de los existentes teniendo en cuenta que hasta el momento es la única edificación que cumple con los requisitos exigidos para el servicio de salud.

III) OPORTUNIDAD

Resulta oportuno tomar en arrendamiento estas instalaciones para seguir brindando un excelente servicio y correcto funcionamiento de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora de Salud Meta, porque es imperativo para la Jefatura a futuro implementar nuevos servicios que permitan aumentar la capacidad instalada, la que a su vez disminuirá costos por contratación e intermediación de servicios, así como la comodidad de los usuarios, razón por la cual se requiere arrendar el inmueble por un plazo de NUEVE (09) meses, toda vez que el funcionamiento se realizará en los pisos 1,2,3 y 4.

IV) NECESIDAD:

Se hace necesario tomar en arrendamiento estas instalaciones para seguir brindando un excelente servicio y correcto funcionamiento de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora en Salud Meta, toda vez que se requieren áreas que cumplan con las especificaciones técnicas para consultorios de Medicina General, Odontología General, especialidades como Medicina Interna, ortopedia, Psiquiatría, Pediatría, con las actividades de Promoción y Prevención, y por último las áreas administrativas.
La Policía Nacional, Dirección de Sanidad no cuenta en este municipio con un inmueble que cumpla las condiciones requeridas para satisfacer los requisitos para tal fin.

NOTA: Se deja constancia que se realizó la consulta en la página www.colombiacompra.gov.co, donde se pudo constatar que a la fecha no existe un Acuerdo Marco de Precios vigente para contratar el objeto de la presente contratación.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO:

A la fecha se relacionan varios contratos de prestación de servicios cuyo objeto es "CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD NO. 7 Y UNIDAD PRESTADORA EN SALUD META", conforme a lo anterior se relacionan algunos de ellos, así:

UNIDAD	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
SECSA META	84-1-20156-18	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL TREN ADMINISTRATIVO PARA LS SECCIONAL DE SANIDAD META DE LA POLICA NACIONAL	SIN PROBLEMA EN LA EJECUCION DEL CONTRATO	NINGUNO
SECSA META	84-1-20100-19	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL TREN ADMINISTRATIVO PARA LS SECCIONAL DE SANIDAD META DE LA POLICA NACIONAL	SIN PROBLEMA EN LA EJECUCION DEL CONTRATO	NINGUNO
REGI7	84-1-20001-20	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIONAL DE ASEGURAMENTO EN SALUD No. 7 Y UNIDAD PRESTADORA EN SALUD META.	DISPOSICIÓN POR PARTE DE LA PROPIETARIA PARA REALIZAR ARREGLOS LOCATIVOS	RETRASOS EN LA ENTREGA DEL ASCENSOR
UPRES	103-1-20088-20	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIONAL DE ASEGURAMENTO EN SALUD No. 7 Y UNIDAD PRESTADORA EN SALUD META.	DISPOSICIÓN POR PARTE DE LA PROPIETARIA PARA REALIZAR ARREGLOS LOCATIVOS	RETRASOS EN LA ENTREGA DEL ASCENSOR

3. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

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

CONTRATACIÓN DIRECTA, Capítulo IV, artículo 83 del Decreto 1082 de 2015. **Arrendamiento de bienes inmuebles**, De conformidad con la normatividad vigente, artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007.

Arrendamiento de bienes inmuebles – 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.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN.

4.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS.

La Oferta deberá presentarse de tal forma que contenga la totalidad de la información descrita en el Anexo No. 2 del presente Estudio Previo; los cuales se comprobarán como cumple o no cumple.

El propietario del inmueble se compromete a realizar las adecuaciones y/o arreglos que a petición del Supervisor del Contrato sean necesarias para el funcionamiento adecuado del inmueble.

Este aspecto se verificará con el **Anexo 2** Especificaciones Técnicas mínimas.

4.2 Experiencia Proponente en producir o comercializar el bien y/o ofrecer el servicio

No Aplica.

4.3. TALENTO HUMANO.

No aplica

5. REQUISITOS MÍNIMOS JURÍDICOS.

5.1 Carta dirigida al jefe de la Regional de Aseguramiento en Salud No 7, donde manifieste el interés de contratar con la Policía Nacional – Dirección de Sanidad – Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora en Salud Meta.

5.2 Fotocopia Cédula de Ciudadanía del Representante legal, ampliada al 150%.

5.3 Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación, será verificado por la Regional de Aseguramiento en Salud No 7. (Del Representante legal y de la entidad.)

5.4 Certificado de antecedentes fiscales de la Contraloría General de la Nación, será verificado por la Regional de Aseguramiento en Salud No 7. (Del representante legal y de la entidad).

5.5 Carta de manifestación de no estar incurso en causales inhabilidad e incompatibilidad para contratar con el Estado. (Se verificara a través de la página de la Procuraduría General de la Nación)

5.6 Certificado de libertad y tradición. Expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad no superior a 30 días calendario de la Calle 15 No. 15ª - 33, Avenida los maracos barrio el estero el cual es para el funcionamiento en arriendo de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora en Salud Meta.

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

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

5.9 Certificado del Registro Nacional Medidas Correctivas RNMC, que se encuentra a paz y salvo por concepto de Multas por Comportamientos Contrarios a la Convivencia.

6. REQUISITOS ECONÓMICOS MÍNIMOS.

El oferente deberá anexar y publicar los siguientes documentos.

1. Certificación bancaria. Original, no mayor a 30 días calendario de expedición, sobre cuenta activa.
2. Formato de información a terceros.
3. Oferta Económica (esta deberá presentarse dentro del aplicativo SECOP II)

6.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA.

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

7. CONDICIONES DEL CONTRATO.

7.1 LUGAR DE UBICACIÒN DEL INMUEBLE OBJETO DE ARRENDAMIENTO: El inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en la zona urbana de la ciudad de Villavicencio Meta, en la Calle 15 No. 15 - 33, Avenida los maracos barrio el estero, en el cual se prestarán los servicios de salud.

7.2 FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: 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. El inmueble deberá ser entregado por el ***ARRENDADOR*** al ***ARRENDATARIO,*** una vez se dé carta Inicio del Contrato.

7.3 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato será a partir de la carta de inicio previa aprobación de la garantía única y por un término de NUEVE (09) meses.

7.4 FORMA DE PAGO: el pago se realizará en moneda legal colombiana, en forma mensual, dentro de los 30 días calendario una vez presentada la factura, certificación de recibido a satisfacción y evaluación del contratista por Parte del supervisor, pago de seguridad social, junto con los documentos requeridos por la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora de Salud Meta y publicadas en el SECOP II, de acuerdo al derecho a turno y la programación del Plan Anual de Caja (PAC). Los pagos previstos se acreditarán a la cuenta a favor del ARRENDADOR,

o en otro Banco o cuenta que éste designe con anterioridad al vencimiento del pago, con sujeción a lo previsto en las disposiciones cambiarias, por medio de aviso escrito con no menos treinta (30) días de anticipación, acompañado de certificación bancaria original con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario, a nombre de la firma ARRENDADOR. Todos los pagos efectuados tendrán los descuentos de ley. Si los documentos en referencia son devueltos por la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora de Salud Meta, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora de Salud Meta, se obliga a la asignación nuevamente del turno, siempre y cuando se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado. Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del ARRENDADOR, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Los servicios públicos estarán a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato.

Documentos Requeridos:

a. Cuenta de Cobro por concepto del canon de arrendamiento.
b. Recibido a satisfacción técnico – económico expedido por el supervisor del contrato
c. Soportes de pago del Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales.

Si los documentos en referencia son devueltos por la Regional de Aseguramiento en Salud No 7, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, La Regional de Aseguramiento en Salud No 7, se obliga a la asignación nuevamente del turno, siempre y cuando se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado.

7.5 SUPERVISOR DEL CONTRATO: El supervisor del contrato según el instructivo 003/SUDIR-DIRAF del 18/05/2018 será el señor(a) jefe del Grupo de bienes raíces de la Regional de Aseguramiento en Salud No 7, ejercerá el control sobre la Ejecución del Contrato a través de un funcionario de la Regional de Aseguramiento en Salud No 7, con el suficiente conocimiento respecto al objeto del contrato, al igual una formación técnica o profesional que le permita emitir juicios sobre el cumplimiento del mismo, o quien sea designado por el ordenador del gasto, conforme a lo establecido en la ley 1474 de 2011 y la Resolución No. 3256 de 16 de diciembre de 2004 emanada de la Dirección de la Policía Nacional "por la cual se reglamenta la actividad de los interventores, supervisores y coordinadores de los contratos y/o convenios en la Policía Nacional" y resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018, (*Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante resolución 03049 de 2014).*

7.6 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Las obligaciones del contratista están descritas en el anexo No. 5 del presente estudio Previo.

7.7 OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el anexo No. 6 del presente estudio Previo

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

8. **ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS.**

TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS: Como quiera que en la Contratación Directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3 que comprende los artículos 2.2.1.2.3.5.1 del Decreto 1082 del 2015 no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios o documentos previos.

RIESGOS QUE DEBEN AMPARARSE: Por la naturaleza del contrato de arrendamiento se requiere la constitución de un amparo póliza de cumplimiento, la estimación del riesgo (Probabilidad de ocurrencia del riesgo) corresponde 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 N° 6 del presente estudio previo.

Intendente **JOHANI ARAGON RUIZ**
Responsable Logístico Unidad Prestadora de Salud META

ANEXO No. 1

ESTUDIO DE MERCADO.

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La Policía Nacional – La Regional de Aseguramiento en Salud No 7, tienen la necesidad de contratar mediante la modalidad de Selección de Contratación Directa el "Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora de Salud Meta**,** teniendo en cuenta que la Policía Nacional Dirección de Sanidad no cuenta con un establecimiento propio para prestar los servicios en Salud de primer nivel en el Departamento del Meta; en razón de garantizar los derechos fundamentales y la continua prestación de los Servicios de Salud a los usuarios adscritos a la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora de Salud Meta, el cual se debe prestar con compromiso y calidad, ejecutando los programas de salud y las diferentes especialidades que se encuentran en cabeza de esta unidad de atención básica y conforme a lo establecido en el Acuerdo 002 de 2001, que establece el Plan de Beneficios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional y demás normas que lo adicionen y lo modifiquen.

La población objeto de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora en Salud Meta supera los 21.000 usuarios, dentro de los cuales se cuenta con personal Activo, Retirado, Pensionado y sus Beneficiarios, por lo que se pretende contratar el objeto en mención con el fin de contar con unas instalaciones habilitadas y en buen estado que permitan garantizar la atención de los usuarios que se encuentran vinculados al Subsistema de Salud de la Policía Nacional y así lograr la eficiente y eficaz prestación de servicios de salud en forma integral, oportuna y permanente, teniendo en cuenta las normas de la DISAN.

Cabe anotar que en la actualidad se cuenta con el contrato No. 103-1-20088-20, de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle 15 No. 15-33, barrio el estero; el cual tiene como plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2020 y una adición hasta el 31 de marzo de 2021

Así las cosas y con el fin de prestar un mejor servicio con oportunidad, responsabilidad y accesibilidad; se hace necesario el cumplimiento de todos los requisitos técnicos de acuerdo a la necesidad presentada por la entidad. Es por este motivo que se hace necesario la contratación en arrendamiento del bien inmueble que se encuentra ubicado en la calle 15 No. 15 A - 33, avenida los maracos barrio el estero, el cual cuenta con un área total de 1.760 m2, distribuidos en 4 pisos los cuales están adecuados para la prestación del servicio de salud.

En revisión previa a los servicios públicos, el edificio a tomar en arriendo cuenta con servicios de luz, agua, alcantarillado, red telefónica, para el funcionamiento normal de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora en Salud Meta; con relación al transporte público, este circula por la carrera 12 y la calle 15, vía que linda con una de las entradas de ingreso para el personal, facilitando el acceso para la atención al público; por lo cual es una zona adecuada para la prestación del servicio de salud.

Necesidad: Es necesario tomar en arrendamiento las instalaciones en cuestión, para así poder continuar brindando un excelente servicio a los usuarios y un mejor funcionamiento de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora en Salud Meta, ya que estarán integradas en un mismo espacio físico; así mismo, las áreas del inmueble cumplen con las especificaciones técnicas para consultorios Médicos General, Consultorio Odontológicos, Promoción y Prevención, área administrativa, referencia y contra referencia entre otros.

En este orden de ideas es importante responder a los siguientes cuestionamientos e interrogantes:

I) JUSTIFICACIÓN

Actualmente tenemos contratados los 1.760 mt2, en la calle 15 No. 15A - 33, avenida los maracos barrio el estero, en los cuales funcionan los actualmente consultorios de Medicina General, Odontología General, especialidades como Medicina Interna, Psiquiatría, Pediatría, con las actividades de Promoción y Prevención, y por último las áreas administrativas. Teniendo en cuenta que la unidad prestadora en salud meta no cuenta con instalaciones propias que cumplan con los estándares de habilitación y espacio suficiente para atender a la población de usuarios domiciliados en el departamento del Meta y zonas aledañas, por lo cual dichas instalaciones son acordes a las necesidades de espacio y ubicación para el funcionamiento de todas las dependencias u oficinas que se requieren, en consecuencia, de acuerdo a las auditorías internas realizadas por Garantía y Calidad de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora en Salud Meta se requiere de unas instalaciones que brinden el mejoramiento de la calidad en la atención a los usuarios y cuenten con la capacidad suficiente para garantizar la prestación de servicios asistenciales bajo estándares de calidad y seguridad a los pacientes.

II) CONVENIENCIA

Se requiere de un espacio físico en el cual se pueda continuar prestando un servicio con calidad y en cumplimiento a los estándares de habilitación, para solucionar el problema de espacio que impide la implementación de nuevos servicios y la continuidad de los existentes teniendo en cuenta que hasta el momento es la única edificación que cumple con los requisitos exigidos para el servicio de salud.

III) **OPORTUNIDAD,**

Resulta oportuno tomar en arrendamiento estas instalaciones para seguir brindando un excelente servicio y correcto funcionamiento de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora de Salud Meta, porque es imperativo para la Jefatura a futuro implementar nuevos servicios que permitan aumentar la capacidad instalada, la que a su vez disminuirá costos por contratación e intermediación de servicios, así como la comodidad de los usuarios, razón por la cual se requiere arrendar el inmueble por un plazo de NUEVE (09) meses, en razón a que la entidad actualmente cuenta con presupuesto para dicho término.

IV) **NECESIDAD.**

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

NOTA: Se deja constancia que se realizó la consulta en la página www.colombiacompra.gov.co, donde se pudo constatar que a la fecha no existe un Acuerdo Marco de Precios vigente para contratar el objeto de la presente contratación.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL MERCADO.

DESCRIPCIÓN MERCADO.: Descripción del local o inmueble que pudieran servir para la aplicación del objeto contractual.

Ítem	Tipo	Dirección	MTS (2)	Canon	Descripción.	Propietario y apoderado	Valor metro cuadrado
1	Edificio	CALLE 15 NO. 15 A - 33	1.760	$ 36.600.000	CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD NO. 7 Y UNIDAD PRESTADORA DE SALUD META DE LA POLICIA NACIONAL EN LA DIRECCION CALLE 15 No. 15 A - 33, AVENIDA LOS MARACOS BARRIO EL ESTERO, CON UN ÁREA TOTAL DE 1.760 METROS CUADRADOS.	YOHANNA MERCADO HENAO, de acuerdo a poder en representación de las menores de edad HERRERA MERCADO ANA SOFIA, HERRERA MERCADO LUCIANA, HERRERA MERCADO MARIANA son propietarios del inmueble objeto del presente proceso contractual.	$20.795

ANÁLISIS DEL SECTOR: En la ciudad de Villavicencio se realizó la verificación de inmuebles que cumplieran con las condiciones mínimas para el arrendamiento de un inmueble para las áreas asistencial y administrativa así:

a) Se realizó un recorrido por los barrios: la Esmeralda, El Triunfo, Campiña, Hacaritama, Camoa, Galán, Emporio, La Grama, Caudal, el Centro, Barzal y Estero donde se encontraron los siguientes predios, en la carrera 39 No 20-32 Barrio Camoa- carrera 31 No 41ª-56 El Barzal- carrera 30 No 36-50 Centro- calle 4 No 14 esquina Barrio Hacaritama- carrera 30A No 41B-39 La Grama. Los cuales no tienen la capacidad locativa para que funcione en ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD NO. 7 Y UNIDAD PRESTADORA EN SALUD META DE LA POLICIA NACIONAL.

b) **IDENTIFICACION DEL PROVEEDOR:** Una vez revisado el respectivo certificado de tradición del Bien Inmueble con matrícula inmobiliaria No. 230 – 113418 se observa que los menores ANA SOFIA HERRERA MERCADO, LUCIANA HERRERA MERCADO, MARIANA HERRERA MERCADO son las propietarias del inmueble objeto del presente proceso contractual, ubicado en la carrera 15 # 15A -33, en la ciudad de Villavicencio Meta. Quienes a su vez confieren poder especial, amplio y suficiente a la señora YOHANNA MERCADO HENAO, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.260.916, que tiene como finalidad lo siguiente:

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

Así las cosas, se advierte que la señora YOHANNA MERCADO HENAO actuará como mandataria de los propietarios para la celebración del presente contrato en virtud del convenio celebrado entre los propietarios, el cual no podrá ser desconocido por la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora en Salud Meta.

Todo lo anterior consta en certificado de existencia y representación legal y contrato de mandato debidamente celebrado y suscrito por los propietarios.

Acorde a la anterior descripción, y con los intereses que tiene La Regional de Aseguramiento en Salud No 7, de mejorar con las nuevas Instalaciones el servicio a los usuarios, se estima que el inmueble objeto de la presente contratación se encuentra acorde por los siguientes motivos:

c) ANALISIS DE MERCADO: Se realizó un estudio de condiciones de mercado de inmobiliario donde el funcionario de bienes raíces de la Metropolitana de Villavicencio realizo un avaluó comercial del predio que cumple con las condiciones requeridas con el fin de definir la base del canon del arrendamiento. Según comunicado oficial S 2019- 088884- MEVIL de fecha 25 de septiembre del 2019, al cual se ajusta a la cuantía establecida.

d) ANALISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO: La estructura del costo por canon mensual se considera óptima ya que son nuevas instalaciones, en óptimas condiciones con mejores espacios para el funcionamiento de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora en Salud Meta, se contaría con áreas y dependencias asistenciales ya habilitadas para la prestación de servicios de salud, así como la disponibilidad del oferente de realizar las adecuaciones locativas necesarias para que el inmueble quede en las mejores condiciones posibles y según la necesidad del contratante antes de la adjudicación e inicio del mismo.

e) COSTOS DE OPORTUNIDAD: Los costos de oportunidad favorecen La Regional de Aseguramiento en Salud No 7 ya que el canon ofertado por el contratista es accesible, se considera pertinente para los fines de La Regional de Aseguramiento en Salud No 7.

f) VALORACION DE BENEFICIOS: resulta ser beneficioso para los usuarios por contar con instalaciones habilitadas para la prestación de los diferentes servicios de salud que brinden comodidad y seguridad.

OFICINAS	CARGO
Jefatura Regional de Aseguramiento en Salud	Jefe Regional de Aseguramiento en Salud
Jefatura Unidad Prestadora de servicio en salud	Jefatura Unidad Prestadora de servicio en salud
Oficina Administrativa y Financiera	Jefe Administrativo
Logística y movilidad	Responsable Movilidad
Grupo de Contratos	Jefe y Analistas de Contratos
Tesorería	Tesorera
Presupuesto	Jefe de Presupuesto
Central de Cuentas	Jefe y Analistas de cuentas
Contabilidad	Contadora y Auxiliar de contabilidad
Auditorias Medicas	Auditores y Analistas cuentas médicas y concurrencia
Planeación	Responsables de Planeación
Asesoría Jurídica	Jefe y sustanciadores
Central de Citas	Operadores
Medicamentos	Regente Farmacia
Estadístico	Responsable y auxiliar
Grupo NAI	1 Bodega
Secretarios	Secretario RASES7 y UPRES DEMET
Auditorio Promoción y Prevención	1 Salón
Cuarto de datos -Telemática	Funcionamiento de centro de cómputo
Talento Humano	Responsables Talento Humano RASES7 y UPRES
Telemática	Responsable de Telemática
Afiliaciones	Responsable de actualización de derechos
Atención al usuario	Responsable Atención al Usuario

Promoción y prevención	Jefe pyp
Consultorios	Consulta externa
Odontología	Consultorios
Referencia y Contrarreferencia	Responsable Referencia y Contrarreferencia

g) CONDICIONES DEL CONTRATO: Las condiciones más importantes del contrato serán:

FORMA DE PAGO. El pago se realizará en moneda legal colombiana, en forma mensual, dentro de los 30 días calendario una vez presentada la factura, certificación de recibido a satisfacción y evaluación del contratista por parte del supervisor, pago de seguridad social, junto con los documentos requeridos por la Regional de Aseguramiento en Salud No 7, de acuerdo al derecho a turno y la programación del Plan Anual de Caja (PAC).

COSTOS INDIRECTOS: Como expedir y legalizar Pólizas, certificaciones, costo de intermediación o gastos administrativos en los que se amerite el buen desarrollo del proceso de contratación y la ejecución del contrato.

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

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

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: Los servicios que brinda el Inmueble objeto de la presente contratación son: luz, alcantarillado, red telefónica, servicio de gas; servicios que serán asumidos por el Arrendatario y no serán incluidos en la Tarifa del valor del canon determinada en mensualidades.

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

3. ANALISIS DE PRECIOS

Para realizar el análisis del valor estimado del contrato, se estima pertinente indicar que se requiere al menos de un espacio de 1.760 metros cuadrados, con instalaciones tanto para ubicar la parte administrativa como para las dependencias asistenciales preferiblemente dispuestas para obtener habilitación como prestadores de servicios de salud.

Es importante precisar que, para el arrendamiento de las instalaciones deben ser adecuadas y organizadas de acuerdo a las necesidades técnicas, tecnológicas y de conectividad propicias para que la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora en Salud Meta funcione y preste sus servicios, las cuales las debe asumir el Arrendador en coordinación con el supervisor del contrato.

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

3.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP.

Revisado el portal de contratación www.contratos.gov.co no se encontraron contratos similares al objeto del contrato.

3.2 ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS.

CONTRATO	METROS	VALOR M2	VALOR CANON
84-1-20157-16	1.050 m2	$9.524,00	$10.000.000,00
84-1-20142-17	1.560 m2	$4.103,00	$6.400.000,00
84-1-20156-18	1.560 m2	$4.304,00	$6.713.600,00
84-1-20100-19	1.560 m2	$4.304,00	$6.713.600,00
84-1-20001-20	1.760 m2	$20.795,00	$36.600.000,00
103-1-20088-20	1.760 m2	$20.795.00	$36.600.000,00

ANALISIS PRECIO HISTORICO			
ITEM	DESCRIPCION	AGOSTO - 19	FEBRERO - 20
		84-1-20100-19	84-1-20001-20
		PRECIO ACTUALIZADO 2020	PRECIO ACTUALIZADO 2020
	CONTRATO DE ARRIENDO MENSUALIDAD	6.713.600.00	36.600.000.00

Nota: Los precios históricos no serán tenidos en cuenta toda vez que se encontraba el inmueble con un canon residencial y de unas dimensiones menores donde solo funcionaba la parte administrativa y el precio a contratar está en un canon comercial, de igual manera se pretender aumentar el área en 1.760 metros cuadrados para agregar la parte asistencial por ello, es razonable el incremento del canon mensual de arrendamiento.

3.3 ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO.

ANÁLISIS DE PRECIOS DE MERCADO		
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR ESTIMADO (incluye IVA e IPC)**
1	CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD NO. 7 Y UNIDAD PRESTADORA DE SALUD META DE LA POLICIA NACIONAL, EN LA DIRECCION CALLE 15 No. 15 A - 33, AVENIDA LOS MARACOS BARRIO EL ESTERO, CON UN ÁREA TOTAL DE 1.760 METROS CUADRADOS.	$ 36.600.000,00

3.4 ANÁLISIS VALOR ESTIMADO

ANÁLISIS VALOR ESTIMADO					
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**PRECIO SECOP**	**PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS**	**PRECIOS DE MERCADO**	**VALOR ESTIMADO A TOMAR**
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD NO. 7 Y UNIDAD PRESTADORA DE SALUD META.	N/A	N/A	$36.600.000	$36.600.000

Nota: El valor estimado antes descrito se obtuvo del valor de la cotización presentada por el oferente, toda vez que el precio del SECOP no aplica, por lo anterior el valor estimado será el de la cotización del mercado.

3.5 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

ÍTEM	RUBRO / PROYECTO	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	CANON MENSUAL	VALOR TOTAL ESTIMADO CON IVA
1			RASES	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA RELATIVOS A BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS	NUEVE (09) meses	$ 36.600.000	$ 329.400.000,00
VALOR TOTAL POR RECURSO							$ 329.400.000,00
VALOR TOTAL ESTIMADO							$ 329.400.000,00

El valor estimado de la contratación que se pretende adelantar en la presente vigencia, asciende a la suma TRECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($329.400.000,00) incluido IVA, con un canon mensual de TREINTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE ($36.600.000).

Intendente. **JOHANI ARAGON RUIZ**
Responsable Logístico Unidad Prestadora de Salud META

ANEXO No. 2
CONDICIONES TECNICAS

CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD NO. 7 Y UNIDAD PRESTADORA EN SALUD META EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE 15 NO. 15A 33, AVENIDA LOS MARACOS BARRIO ESTERO, CON UN ÁREA TOTAL DE 1.760 METROS CUADRADOS.

<table>
<tr><th>Ítem</th><th>Condiciones Técnicas</th><th>Cumple</th><th>No cumple</th></tr>
<tr><td>1</td><td>
se requiere que las instalaciones a contratar cuenten con al menos espacios propicios para los servicios de:
<table>
<tr><th colspan="4">Resumen de Ambientes</th></tr>
<tr><th colspan="2">Nombre</th><th>Cantidad oficinas</th><th>puesto de trabajo</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Cuarto</td><td>Cuarto de maquinas</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Cuarto de aseo</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Cuarto RACK telemática</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="20">administrativo</td><td>Jefatura Regional de Aseguramiento en Salud</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Jefatura Unidad Prestadora de Salud Meta</td><td>1</td><td>3</td></tr>
<tr><td>Financiero, Logística y movilidad</td><td>1</td><td>3</td></tr>
<tr><td>Grupo de Contratos</td><td>2</td><td>6</td></tr>
<tr><td>Tesorería</td><td>1</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Presupuesto y Contabilidad</td><td>1</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Central de Cuentas</td><td>1</td><td>4</td></tr>
<tr><td>Auditorias cuentas y Medicas</td><td>1</td><td>4</td></tr>
<tr><td>Talento Humano</td><td>2</td><td>6</td></tr>
<tr><td>Planeación</td><td>1</td><td>4</td></tr>
<tr><td>Asesoría Jurídica</td><td>1</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Central de Citas</td><td>2</td><td>5</td></tr>
<tr><td>GARANTIA Y CALIDAD</td><td>1</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Estadístico</td><td>1</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Grupo NAI</td><td>1</td><td>2</td></tr>
<tr><td>ALTO COSTO</td><td>1</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Auditorio Promoción y Prevención</td><td>1</td><td>4</td></tr>
<tr><td>AUDITORIO</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Telemática</td><td>1</td><td>2</td></tr>
<tr><td>CONDUCTORES</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td rowspan="30">Asistencial</td><td>CONSULTA DE HTA, PSICOLOGIA Y TRABAJO SOCIAL</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>CONSULTA DE DIABETES Y MEDICINA GENERAL</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>CONSULTA MAIS Y MEDICINA GENERAL</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>CONSULTA DE OSTEPOROSIS Y MEDICINA GENERAL</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>CONSULTA DE CYD, CPN, MEDICO Y ENFERMERIA</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>CONSULTA DE JOVEN SANO Y MEDICINA GENERAL</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>MEDICINA GENERAL TODO EL DIA</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>NEBULIZACIONES</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>MEDICINA GENERAL TODO EL DIA</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>MEDICINA GENERAL Y LIBRE EN LA TARDE</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>MEDICINA GENERAL TODO EL DIA</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>RUTA MATERNA</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>PROCEDIMIENTOS</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>ODONTOLOGIA CON 3 UNIDADES</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>ESTERILIZACION</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>GINECOLOGIA Y ENFERMERIA PYP</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>PEDIATRIA Y ORTOPEDIA</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>MEDICINA INTERNA TODO EL DIA</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>TRABAJO SOCIAL Y PSIQUIATRIA</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>PSICOLOGIA TODO EL DIA</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>OPTOMETRIA TODO EL DIA</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>PSICOLOGIA AUDIOLOGIA</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>COORDINACION ENFERMERIA SALUD MENTAL, PYP</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>JEFE GASIS- ESPAB - COORDINACION MEDICA</td><td>1</td><td>1</td></tr>
</table>
</td><td></td><td></td></tr>
</table>

2	Deberá tener habilitado los servicios públicos domiciliarios (Acueducto, alcantarillado y energía cuyo pago será a cargo del Arrendatario.		
	El inmueble debe estar a paz y salvo por conceptos de servicios públicos, en el momento de la entrega por parte del Arrendador.		
3	El inmueble deberá contar, en todas sus áreas, con toma corrientes y puntos de red que permitan adaptar los consultorios, depósitos y oficinas.		
4	Todas las Áreas destinadas para Oficinas, Consultorios, Laboratorios, Baños, Archivos y depósitos deberán contar con su respectiva puerta y su correspondiente llave de seguridad.		
5	El arrendador deberá una vez adjudicado el contrato establecer el plan de mantenimiento a instalaciones y equipos dispuesto para el servicio de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora en Salud Meta indicando claramente la porosidad, forma de atención solicitudes ordinarias y contingencias, y las especificaciones técnicas de mantenimiento para establecimientos de salud de acuerdo con la normatividad legal y técnica vigente		
6	El arrendador una vez adjudicado el contrato deberá establecer cumplimiento del vertimiento realizado a la red de alcantarillado de manera semestral.		
7	El arrendador a deberá actualizar cumplimiento de la red contra incendios y el equipamiento para el espacio correspondiente a la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora en Salud Meta.		
8	El arrendador a deberá una vez adjudicado el contrato establecer visita de inspección para determinar el cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) de manera anual		
9	El arrendatario a deberá una vez adjudicado el contrato según lo establecido en la directiva presidencial N° 02 de diciembre del 2015" buenas prácticas para el ahorro de energía y agua" establecer medidas que reduzcan el consumo de agua y energía.		
10	El canon del arrendamiento ofrecido incluye gastos de administración y mantenimiento de las instalaciones por la duración del contrato y además (estará incluido (IVA y de Ley para la vigencia)		
11	Anexar copia de la Escritura pública del inmueble y certificado de tradición y libertad.		
12	Pintura de las instalaciones: El proponente se compromete a pintar las instalaciones cuando se haga necesario.		
13	El inmueble debe ser entregado, mediante un inventario con registro fotográfico, el cual no debe presentar ningún problema de daños en carpintería, paredes, humedades, plomería, conexiones Eléctricas, etc		
14	El arrendador se compromete a dar continuidad a un nuevo proceso de contratación, a la fecha de vencimiento del término inicial o el de cualquiera de sus prorrogas, bajo los mismos parámetros y sin aumentos.		

OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS y CAPACIDAD OPERATIVA.

El oferente deberá acreditar que tiene la capacidad física y financiera de realizar los acondicionamientos, construcciones, remodelaciones y demás necesarias para la buena disposición de los diferentes espacios requeridos por la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora en Salud Meta y para efectos de habilitación de los servicios.

	Instalaciones y arreglos locativos. Adicionalmente el oferente adjudicatario del contrato objeto del presente estudio de conveniencia y oportunidad se compromete a:	**cumple**	**No cumple**
1	El arrendador se compromete en verificar y realizar mantenimiento correctivo (incluyendo materiales y personal idóneo que tenga vigente la seguridad social integral, así como las licencias requeridas para el desempeño de su labor) a todos los aires acondicionados y arreglos de chapas de las puertas de la edificación. Dicha Labor se realizará durante la ejecución del contrato.		
2	El arrendador se compromete en verificar y realizar mantenimiento correctivo (incluyendo materiales y personal idóneo que tenga vigente la seguridad social integral, así como las licencias requeridas para el desempeño de su labor)		
3	El arrendatario dentro del canon de arrendamiento incluye la cuota de administración (si a ella hubiere lugar) y la instalación de la planta eléctrica y combustibles en caso de emergencia.		
4	Realizar la respectiva insonorización del cuarto de compresores o maquinas que contengan ruido garantizando a través de medición ambiental (sonometría) que cumple con los límites máximos permisibles en ruido. Conforme lo establece **La Resolución 2400 de Mayo de 1979 del Ministerio de Trabajo y Seguridad** Social en su artículo 92 parágrafo primero, correspondiente al capítulo IV del título III, en la cual se hace referencia al ruido en oficinas y lugares de trabajo en donde predomine la labor intelectual, los niveles sonoros (ruidos) no podrán ser mayores de 70 dB. **La Resolución 01792 de Mayo de 1990 de los Ministerios de Salud y de Trabajo y Seguridad Social,** para la evaluación del riesgo de exposición a ruido han sido establecidos		

	valores límites permisibles para ruido continuo o intermitente adoptados de la norma emitida al respecto por la ACGIH, en la siguiente tabla se enuncian los valores límites permisibles:		
5	El inmueble debe contar con un ascensor para uso de personal en condición de discapacidad, adultos mayores y mujeres en estado de embarazo con las normas de seguridad y certificado por la empresa constructora para su funcionamiento.		
6	El arrendador se compromete a realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de sistemas, equipos y accesorios del inmueble como: limpieza de ventanales (una vez al año), planta eléctrica (trimestral), luminarias (mensual), extractor de aire (semestral), ascensor (mensual), tubería hidrosanitaria (semestral) y tanque de almacenamiento de agua (trimestral, en cumplimiento al Art 10 del Decreto 1575 del 09-05-2007).		
7	El arrendador se compromete hacer entrega al inicio del contrato de un cronograma donde se establezcan las fechas, periodicidad y horarios, los cuales no deben interferir en las actividades administrativas y asistenciales y la periodicidad de los mantenimientos preventivos, estos deberán llevarse a cabo en horarios que van los días viernes entre las 18:00 y 22:00 horas, los sábados a partir de las 14:00, domingos y festivos a partir de las 08:00 horas.		
8	El arrendador se compromete a realizar el mantenimiento de los pisos tomados en arriendo preventivo y correctivo tanto en el interior y exterior de las áreas administrativas y asistenciales durante el plazo de ejecución del contrato, estos deberán llevarse a cabo en horarios que van los días viernes entre las 18:00 y 22:00 horas, los sábados a partir de las 14:00, domingos y festivos a partir de las 08:00 horas		
9	Se compromete a realizar mantenimiento y reposición de luminarias durante la ejecución del contrato.		
10	El arrendador se compromete a mantener el inmueble libre de gravámenes, hipotecas, limitaciones o afectaciones de dominio, medidas cautelares o títulos de tenencia.		
11	El arrendador se compromete en no generar cobro de prima alguna al arrendatario al momento de la restitución del inmueble.		
12	El arrendador se compromete a sostener los precios durante la ejecución del contrato.		
13	El arrendador deberá presentar junto con cada factura original, el recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato		
14	El arrendador se compromete a realizar las adecuaciones que a petición del supervisor del contrato sea necesaria en la ejecución del mismo.		
15	El arrendador se compromete a que luego de verificar la lista de chequeo autoevaluación de condiciones de habilitación estándar infraestructura realizar las adecuaciones o cambios necesarios que se requiera para la habilitación de los servicios en salud, las adecuaciones estarán a cargo del representante legal del contrato en un plazo no superior a 30 días.		
16	El arrendador se compromete a realizar todas las adecuaciones al inmueble, para que cumpla con los requisitos de infraestructura del sistema único de habilitación de acuerdo con los servicios a prestar antes del inicio del contrato		
17	El arrendador mediante carta escrita dirigida al Jefe de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 se compromete a realizar las adecuaciones que a petición del Supervisor del Contrato sean necesarias en cualquier momento, para el funcionamiento adecuado de la Unidad Médica y para el cumplimiento de los requisitos mínimos de habilitación		
18	El arrendador se compromete a suministrar todos los insumos, accesorios, materiales y equipos necesarios para la labores de mantenimiento preventivo y correctivo del inmueble.		
19	El arrendador se deberá realizar intervención oportuna e inmediata de las eventualidades imprevistas de tipo arquitectónico, hidrosanitario y eléctricos presentadas en el inmueble		
20	El arrendador al momento de subcontratar entidades para realizar las reparaciones locativas, deberá prever que las mismas se encuentren legalmente constituidas y cuenten con sus respectivas licencias ambientales, que garanticen los mantenimientos		
21	El arrendador se compromete a realizar la devolución de los residuos de luminarias generadas en el inmueble en puntos de post consumo autorizado.		
22	El arrendador se compromete a entregar los sitios de almacenamiento intermedio y central de residuos peligrosos y no peligrosos según lo estipulado en la resolución 1164/2002 en los puntos 7.2.6.1 y 7.2.6.2 o demás norma que la modifique o sustituya.		
23	El arrendador se compromete a realizar un manejo adecuado de los residuos peligrosos (aceites, combustible y lodos) generados por el servicio de mantenimiento del inmueble.		
24	El arrendador se compromete a realizar un manejo adecuado de los residuos de construcción en cumplimiento a la resolución 541 del 14-12-1994 Min ambiente y al Acuerdo 015 de julio 30 de 2010, por el cual se adopta la reglamentación del comparendo ambiental en el municipio de		

	Villavicencio y se dictan otras disposiciones".		
25	El arrendador deberá recibir y poner en práctica las recomendaciones y/o sugerencias entregadas por el grupo asistencial en gestión de riesgo ocupacional y ambiental de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora en Salud Meta, referente al servicio de mantenimiento antes, durante y después de la actividad programada.		
26	El inmueble no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos a cargo del arrendatario		
27	El inmueble deberá tener sistema de ahorros, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua o de uso eficientes, y de no contar con ello, deberá dejar constancia del compromiso del cambio de los mismos (presentar el plan de acción para esta actividad)		
28	El inmueble deberá contar con un sitio para almacenar y presentar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones de acuerdo con los previstos en los artículos 17,22 del decreto 2981del 20 de diciembre del 2013 expedido por el gobierno nacional, o aquella norma que lo modifique adicione o lo sustituya frente a las obligaciones de los usuarios del servicio de aseo		
29	El inmueble deberá tener planamente identificado las rutas de evacuación contar con un sistema de alerta, señalización y alarma según requerimientos de ley para la prevención control de desastres y riesgos ambientales		
30	Odontología, por ser un área donde se realizan procedimientos debe estar pintada con pintura epóxica, cielo raso pintado con, pintura epóxica y un mesón de trabajo con punto de agua y cada unidad odontológica debe tener acceso a agua potable, drenaje de agua residual y toma eléctrica		
31	El área de esterilización debe tener un acceso independiente para recibir material diferente al acceso de entrega, debe tener paredes epóxica, guarda escobas en media caña, el área del lavado de material debe ser separado al área de secado, empaque y esterilización.		
32	Terapia respiratoria, por ser un área donde se realizan procedimientos debe estar pintada con pintura epóxica y contar con cielo raso liso pintado con epóxica		
33	Debe tener rampas de acceso para personal en condición de discapacidad.		
34	1 baterías de baño hombre mujer donde se ubican los consultorios, aparte del baño para discapacitados		

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

Intendente. **JOHANI ARAGON RUIZ**
Responsable Logístico Unidad Prestadora de Salud META

ANEXO No. 3
OFERTA ECONÓMICA

- El descuento ofertado debe incluir el IVA y no pueden superar el PRECIO TECHO establecido por la Regional de Aseguramiento en salud No 7, como presupuesto para los ítem, so pena del rechazo de su oferta
- Nota 1: El oferente deberá diligenciar los valores de descuento ofertado, en la columna correspondiente.
- El precio del descuento ofrecido se constituirá en los precios de referencia para la prestación del servicio y serán los precios que se maneje durante toda la ejecución del contrato.

No	DESCRIPCION	CANT MESES	PRECIO TECHO	VALOR A OFERTAR MENSUAL
1	ARRENDAMIENTO DE UM BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EM SALUD No 7 Y UNIDAD PRESTADORA DE SALUD META	9 MESES	36.600.000.00	

- Nota 2: Declaramos, bajo nuestra responsabilidad personal, y comprometiendo la responsabilidad institucional de las personas jurídicas que representamos, que la información antes consignada es totalmente cierta, y puede ser verificada.

- **NOMBRE DEL PROPONENTE :**
  NIT o C.C. :
  NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL :
  C.C. :
  FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL :
  DIRECCIÓN :
  TELÉFONO

ANEXO No. 4
CERTIFICACION DE LA NECESIDAD

En mi calidad de Jefe Área Administrativa de la Unidad Prestadora en Salud Meta, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACION que consultado el inventario de bienes inmuebles de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora de Salud Meta, no cuenta con instalaciones adecuadas y propicias para ubicar la Regional de Aseguramiento en Salud No. 7 y Unidad Prestadora de Salud Meta, motivo por el cual la única forma de resolver la necesidad es mediante el ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD No 7 Y LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD META DE LA POLICIA NACIONAL.

Firma,

_____

Teniente **CAMILO ANDRES BARON TRUJILLO**
Jefe Administrativo Upres Meta

ANEXO No. 5
OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Cumplir con el objeto contractual.

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

3. Responder en los plazos que la **POLICÍA NACIONAL** establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.

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

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

6. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la Jefatura de la Regional de Aseguramiento en Salud No.7 y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

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

8. 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.

9. 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.

10. Cumplir con todas las condiciones técnicas establecidas en el presente estudio Previo.

11. El arrendador que realice cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes, durante y al finalizar el servicio u obra, será asumida como su responsabilidad, y sobre el particular la periodicidad con que debe presentar informes.

12. La Garantía Única a que dé lugar la presente contratación será asumida por el arrendador, dentro de los términos definidos en el Decreto 1082 de 2015.

13. Realizar los trámites de legalización del contrato dentro de los (03) días hábiles siguientes contados a partir de la publicación del contrato en el SECOP II.

14. En caso de que en la autoevaluación en el estándar infraestructura quede alguna observación el contratista está obligado a realizar las obras de infraestructura necesarios para logar el cumplimiento de la totalidad de los estándares de acuerdo a la resolución 2003 del 2014, en un plazo máximo a 30 días.

15. Constituir en debida forma y publicar en el SECOP II dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única, la cual deberá estar debidamente firmada por el Representante legal.

ANEXO No. 6

OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

1. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, se asignara un Supervisor, a través de este funcionario la Regional de Aseguramiento en Salud No7 mantendrá la interlocución permanente y directa con el **CONTRATISTA**.

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

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

4. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el Supervisor dará aviso oportuno a la JEFATURA DE LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD No 7 y la OFICINA DE CONTRATOS, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento**.**

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

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

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

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

9. Cumplir con las Obligaciones señaladas en la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018, Resolución No. 03049 del 30 julio de 2014, Ley 1474 de 2011 artículos 83 y 84.

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

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

ANEXO No. 7

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: En la Póliza expedida deberá constar expresamente que se ampara el cumplimiento del contrato, el pago de las multas y de la penal pecuniaria convenidas y que la entidad aseguradora renuncia al beneficio de excusión. En todo caso, dependiendo del tipo de mecanismo de cobertura elegido, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el decreto 1082 de 2015.

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y SESENTA (60) DIAS CALENDARIO MAS	AMPARA EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN Y LIQUIDACION DEL CONTRATO LA ESTIMACION DEL RIESGO CUBRE EL 20% DEL VALOR DEL CONTRATO COMO QUIERA QUE SE PRETENDE EL PAGO PARCIAL O DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE CAUSE A LA ENTIDAD EN LOS MISMOS TERMINOS DE LA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACION DE LOS RIESGOS	ESTIMACION DEL RIESGO	ASIGNACION DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACION COBERTURA / VIGENCIA
Multa	riesgo jurídico	la no constitución dentro del término y en la forma prevista en el contrato o en alguno de sus modificatorios la póliza de garantía única	multa cuyo valor se liquidara con base en un cero punto dos (0.2%) del valor del contrato	contratista	la multa se aplicara por cada día de retardo y hasta por diez(10) días	cuando el contratista no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato o en alguno de sus modificatorios, a póliza de garantía única
Multa	riesgo jurídico	incumplimiento parcial	multas cuyo valor se liquidara con base en un cero punto cinco (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar	contratista	La multa se aplicara por cada día de retardo hasta por un plazo de quince (15) días calendario que se descontara del saldo que le adeude la entidad. esta sanción se impondrá mediante acto administrativo motivado en el que se expresara las causas que dieron lugar a ella	ampara la mora o incumplimiento parcial de alguna obligación derivada del contrato por causas imputables al contratista
Clausula penal pecuniaria	riesgo jurídico	incumplimiento total declaratoria de caducidad	veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	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

ANALISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

No	1	2	3
CLASE	ESPECIFICO	general	especifico
FUENTE	EXTERNO	externo	interno
ETAPA	EJECUCION	pre contractual y contractual	contractual
TIPO	OPERACIONALES	OPERACIONALES	ECONOMICO
DESCRIPCIÓN (QUÉ PUEDE PASAR Y, CÓMO PUEDE OCURRIR)	QUE EL CONTRATISTA NO CUMPLA CON EL OBJETO Y OBLIGACIONES CONTRACTUALES, ANTES DEL PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO	No constituir las polizas dentro de los términos establecidos en el contrato	Incremento injustificado de del valor mensual de canon de arrendamiento
CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	terminacion anormal del proceso de contratacion y no cumplimiento del objeto del contrato	inexistencia de amparos para los posibles eventos que se puedan presentar en el desarrollo del contrato	Variación del valor del contrato aumentado el mismo injustificadamente
PROBALIDAD	1	2	5
IMPACTO	4	3	2
VALORACIÓN DEL RIESGO	5	5	7
CATEGORIA	RIESGO MEDIO	RIESGO MEDIO	RIESGO ALTO
A QUIEN SE LE ASIGNA	POLICIA NACIONAL	POLICIA NACIONAL	CONTRATISTA
TRATAMIENTO	Reducir, Compartir o transferir el riesgo. Cuando el riesgo tiene una Probabilidad baja y Impacto catastrófico se debe tratar de compartir el riesgo y evitar la entidad en caso de que éste se presente. Siempre que el riesgo es calificado con Impacto catastrófico la Entidad debe diseñar planes de contingencia, para protegerse en caso de su ocurrencia.	Reducir, Compartir o transferir el riesgo. Cuando el riesgo tiene una Probabilidad baja y Impacto catastrófico se debe tratar de compartir el riesgo y evitar la entidad en caso de que éste se presente. Siempre que el riesgo es calificado con Impacto catastrófico la Entidad debe diseñar planes de contingencia, para protegerse en caso de su ocurrencia.	Evitar el riesgo, se deben tomar medidas para llevar los Riesgos a la Zona Aceptable o Tolerable, en lo posible. los Riesgos de impacto leve y Probabilidad alta se previenen.
CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	Revisar que se este dando cumplimiento a el objeto y obligaciones contractuales	Listas de chequeo	Tener en cuenta el aumento anualmente IPC
PROBALIDAD	1	2	2
IMPACTO	4	2	2
VALORACIÓN DEL RIESGO	5	4	4
CATEGORIA	RIESGO MEDIO	RIESGO BAJO	RIESGO BAJO
AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	SI	NO	SI
persona responsable por implementar el tratamiento	SUPERVISOR DEL CONTRATO	SUPERVISOR	SUPERVISOR
fecha estimada en que se inicia el tratamiento	FEHCA DE INICIO DEL CONTRATO	FEHCA DE LA INVITACIÓN	FECHA DE ESTUDIO DE MERCADO Y ELABORACION ECO
fecha estimada en que se completa el tratamiento	FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO	FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO	FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO
como se realiza el monitoreo	infomres de supervision	infomres de supervision	infomres de supervision
periodicidad	mensuales	mensuales	Anual