UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA

Neiva, 02 de mayo de 2021

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE LA POLICIA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE GARZON – HUILA.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131500	Servicio de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler o arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor total estimado para adelantar el presente proceso de contratación es por la suma de **DOCE MILLONES QUINIENTOS DOS MIL PESOS ($ 12.502.000,00) M/CTE** y el canon de arrendamiento mensual por la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS ($ 1.645.000,00) M/CTE IVA incluido**.

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

Plan de compras Numero: 141 del 30/01/2021
Recurso – 16
Programa: "O" Atención integral en salud
Rubro presupuestal: 02-02-02-007-02-01-01
Descripción: SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA RELATIVOS A BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS

SERVICIO	VIGENCIA	VALOR CANON MENSUAL	VALOR TOTAL ESTIMADO
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE LA POLICIA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE GARZON – HUILA.	2021	$1.645.000,00	$12.502.000,00
VALOR TOTAL			$12.502.000,00

1.4 CLASE DE CONTRATO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. (LEY1150 DEL 2007, ART 2º, numeral 4º literal I Código Civil y de Comercio).

1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES

Podrán participar en el presente proceso, el señor ADRIANO FERNANDEZ SANCHEZ, cedula de ciudadanía 12.270.435 de la Plata - Huila. quien deberá contar con la infraestructura requerida por parte de Garantía y Calidad, que cuenten con la documentación requerida sobre propiedad del inmueble, y no estar incursas en inhabilidades o incompatibilidades para contratar con el Estado Colombiano señaladas en la constitución y la Ley

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La Unidad Prestadora de Salud Huila, no cuenta con la infraestructura necesaria, en el Municipio de Garzón para realizar la prestación de los servicios de Medicina General, Odontología General, Promoción y prevención de la Salud de acuerdo a la Resolución Número 1043 del 2006 que corresponde a la norma de Habilitación, para suplir la necesidad de los usuarios del mencionado municipio, en cumplimiento del Plan de Beneficios contenido en el Acuerdo No. 002/01 del Consejo Superior de Salud de las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional, orientada al desarrollo de las metas estratégicas y políticas de la Dirección de Sanidad y las políticas del Consejo Superior de Salud.

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

JUSTIFICACIÓN DEL ORIGEN DE LA NECESIDAD:

Teniendo en cuenta que es deber de la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional – Unidad Prestadora De Salud Huila, prestar los Servicios de Salud a los usuarios pertenecientes al Subsistema de Salud de la policía Nacional a que está obligada para dar cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo 002 de 2.001 que establece el Plan de Beneficios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, dar cumplimiento a las políticas institucionales establecidas por el mando en materia de salud, y garantizar la continua prestación de los servicios y programas de salud que se encuentran en la Unidad Prestadora De Salud Huila en el municipio de la Garzón, se requiere contratar el arrendamiento del inmueble para el funcionamiento del servicio de Medicina General, Odontología General, Promoción y Prevención, así las cosas se requiere de la continuidad de las siguientes áreas físicas asistenciales y administrativas que cuente con consultorios y zonas habilitadas para la prestación de los servicios asistenciales de las actividades de promoción de la Salud y prevención de la enfermedad, de acuerdo a la resolución 412 del 2000 y con Consultorios ubicados en un primer piso para la población de adulto mayor y maternas o en su defecto que las instalaciones cuenten con ascensor.

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

1.1.2 **AVAL TECNICO JURIDICO CATASTRAL**. Mediante comunicación oficial N° GS-2021-023732-DISAN se da viabilidad a este requerimiento.

1.1.3 **AVALUO CANON DE ARRENDAMIENTO.** Se realiza dicho avaluó mediante formato 2BS-FR-0033 de fecha 03 de enero de 2021.

1.1.4 **CONCEPTO JEFE REGIONAL DE INFRAESTRUCTURA**. Se realiza concepto mediante comunicación oficial GS-2021-005241-REGI2. De fecha 14 de abril de 2021.

1.1.5 **CERTIFICACION BIENES Y RAICES DE LA UNIDAD.** Se realiza certificación mediante comunicación oficial GS-2021-031059-DEUIL. De fecha 14 de abril de 2021.

1.1.**7 ESTUDIO DE SEGURIDAD.** Se realiza concepto del estudio de seguridad realizado mediante comunicación oficial S-2021-014138-DEUIL**,** y comunicación oficial S-2021-017068-DEUIL

CONVENIENCIA DEL ARRENDAMIENTO:

El fortalecimiento en la prestación del primer nivel de atención en salud es un propósito de la actual administración de Sanidad Policial de acuerdo a instrucciones del nivel central, razón por la cual se hace necesario, en ausencia de instalaciones propias, arrendar unas que se adecúen al objeto de la Unidad Prestadora de Salud Huila, esperando con ello cumplir con las normas mínimas de habilitación exigidas por el Ministerio de la Protección social. Por lo anterior, se hace necesaria la contratación del arrendamiento de un inmueble para el Establecimiento de Sanidad Policial Primario y el área administrativa, que cumpla de acuerdo a lo solicitado por las normas de habilitación para estos procesos, acogiéndose a las recomendaciones de Garantía de Calidad y Salud Ocupacional.

El presente proceso de contratación directa, Se realizaron las gestiones pertinentes ante a las entidades territoriales de la región las cuales no cuentan con inmuebles que suplan esta necesidad y con condiciones habilitantes para ubicar el Establecimiento de Sanidad Policial Primario de Garzón por tal razón debe adelantarse con una persona natural o jurídica que acredite la propiedad del bien inmueble, el cual debe gozar de las condiciones que le permitan la posterior habilitación ante la secretaria de salud del Huila, teniendo en cuenta que en esas instalaciones se desarrollaran actividades relacionadas con la salud de los usuarios del subsistema de salud de la Policía Nacional.

MEDIOS PARA SATISFACER LA NECESIDAD:

En la actualidad la Unidad Prestadora de Salud Huila no cuenta con las instalaciones propias y adecuadas en el Municipio de Garzón para cubrir los servicios prestados por MEDICINA GENERAL, ODONTOLOGIA GENERAL, PROMOCIÓN Y PREVENCIÓN, siendo necesario la contratación de este inmueble para evitar traslados de los usuarios del subsistema de salud, La ubicación de estos servicios en un solo inmueble, evitaría de igual manera el desgaste administrativo, Así mismo, la creación de la Unidad Prestadora de Salud Huila, involucró la implementación e independencia de todo la infraestructura logística y administrativa totalmente independiente por comenzar a ejecutar los recursos de manera autónoma.

Conforme a lo anterior se indica que ya se existe un contrato de arrendamiento vigente siendo necesario la continuación del mismo en garantía de la prestación de los servicios de salud para usuarios y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional en el Municipio de Garzón - Huila.

VERIFICACIÓN DE EXISTENCIA DE ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO

De igual forma debe indicarse que esta contratación NO esta cobijada por un acuerdo internacional o un tratado de Libre Comercio, ni cumplimiento de reciprocidad vigentes 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.

La contratación del presente proceso se requiere de acuerdo al plan anual de adquisiciones, para el mes de Mayo del 2021.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
SAMUEL RAMIREZ ALVAREZ	**85-1-20189-2018**	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL AMBULATORIO DE BAJA COMPLEJIDAD DE LA POLICIA NACIONALEN EL MUNICIPIO DE GARZON-HUILA	ADECUACION DEL INMUEBLE	**NINGUNA**
ADRIANO FERNANDEZ SANCHEZ	**85-1-20094-2019**	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL AMBULATORIO DE BAJA COMPLEJIDAD DE LA POLICIA NACIONALEN EL MUNICIPIO DE GARZON-HUILA	ADECUACION DEL INMUEBLE	**NINGUNA**
ADRIANO FERNANDEZ SANCHEZ	**98-1-20037-2020**	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL AMBULATORIO DE BAJA COMPLEJIDAD DE LA POLICIA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE GARZON - HUILA.	ADECUACION DEL INMUEBLE	**NINGUNA**

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El presente proceso se adelantara bajo la modalidad de Contratación Directa – Arrendamientos de inmuebles, reglamentado en la Ley vigente; Ley 1150 de 2007 "Por medios de la cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia de la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos" Artículo 2º Numeral 4º literal I; articulo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015 "*Por medio de la cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional*" y la Resolución 03049 de 2014 "*Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional*".

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnicas están descritos en el Anexo No. 2 del presente estudio previo, los cuales se comprobarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.2 EVALUACIÓN ECONÓMICA

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

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

El canon del arrendamiento ya tiene el IVA incluido

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1 LUGAR DEL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE

El lugar de arrendamiento para el Establecimiento de Sanidad Policial Primario del municipio de Garzón, esta ubicado en la Calle 3ª No. 4ª-52 B/ San Cayetano.

5.2 FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La ejecución del presente proceso se realizará en forma de TRACTO SUCESIVO, teniendo en cuenta que el canon mensual de arrendamiento de las instalaciones será por un costo de **UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS ($ 1.645.000,00) M/CTE IVA incluido**, pago que se realizara de manera mensual.

5.3 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución para el presente proceso de contratación de arrendamiento del inmueble para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial Primario en el Municipio de Garzón - Huila será **HASTA EL 31 DE DICIEMBRE 2021**, se iniciara a partir del perfeccionamiento, legalización entre las partes y a partir de la fecha de inicio.

5.4 FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del presente proceso se hará de forma TOTAL.

5.5 FORMA DE PAGO

La Unidad Prestadora De Salud Huila, pagara el valor del contrato que resulte a favor del arrendador en el Municipio de Garzón - Huila, mensualmente, AL ARRENDADOR, a título de canon de arrendamiento por un valor **UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS ($ 1.645.000,00) M/CTE IVA incluido**.

El arrendador se obliga a presentar la factura o documento equivalente (cuenta de cobro), certificado del pago de seguridad social o copia de la planilla única de pagos de seguridad social para personas naturales y certificado de pago de parafiscales en original si está obligado por la Ley a efectuarlos, junto con el recibo a satisfacción del arriendo suscrito por el supervisor del contrato, dentro de los cinco (05) primeros días calendario de cada mes.

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 compensaciones de ninguna naturaleza.

Si el arrendador tiene la obligatoriedad de acuerdo a su tipo de régimen (Común o Simplificado) de liquidar presentar y pagar el IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), si a ello hay lugar, debe registrarlo en la factura de venta presentada al cobro de su mensualidad.

Facturación: La radicación de la factura de venta o factura electrónica, si está obligado por legislación tributaria, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Código de Comercio (arts. 621, 774 y demás concordantes) y Estatuto Tributario (arts. 616 – 1, 617 y conexos) y lo dispuesto en la Directiva Presidencial No. 09 DE 2020 " LINEAMIENTOS PARA EL PAGO A LOS PROVEEDORES DEL ESTADO", impresa y en medio magnética o el

documento equivalente, de los servicios prestados, debe hacerse dentro de los cinco (05) primeros días hábiles del mes siguiente a la prestación de acuerdo a lo establecido en la Guía de lineamientos para la Radicación y Obligación de Cuentas Medicas e Instructivo 019 del 29 de mayo de 2020 "COMPONENTE AUDITORIA DE LA FACTURACIÓN DE LOS EVENTOS EN SALUD DE LA DIRECCIÓN DE SANIDAD", la cual como mínimo debe cumplir con

- Recibido a satisfacción del supervisor del contrato.
- Certificado expedido por el Representante Legal o Revisor Fiscal si está obligado a tener, del cumplimiento de pago de parafiscales y seguridad social.
- La factura debe venir debidamente firmada por quien la expide, legajada con gancho totalmente plástico, foliada en forma consecutiva en la parte superior derecha de cada hoja, con lapicero; para evitar pérdida de soportes individuales y hacer el seguimiento de los mismos en caso de inconsistencias.
- 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.
- EL ARRENDADOR que tengan la obligatoriedad de acuerdo a su tipo de régimen (común o simplificado) de liquidar, presentar y pagar el IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), si da a lugar; deben registrarlo en la factura de venta presentada al cobro de su mensualidad.

El canon de arrendamiento ya tiene el IVA Incluido

5.6 SUPERVISOR O INTERVENTOR DEL CONTRATO

El supervisor del contrato será el Secretario del Establecimiento de Sanidad Policial Primario del municipio de Garzón de la Unidad Prestadora de Salud Huila, o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe el jefe de la Unidad Prestadora de Salud Huila quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución No. 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*" y la ley 1474 del 2011 estatuto de anticorrupción.

5.7 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Las obligaciones generales del ARRENDATARIO están descritas en los anexos No. 5 del presente estudio previo.

5.8 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Las obligaciones del ARRENDADOR están descritas en los anexos No. 6 del estudio previo.

6. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS.

De acuerdo al Manual para la identificación y cobertura de los riesgos en los procesos de contratación presentados por la agencia Colombia Compra Eficiente, la estimación del riesgo (probabilidad de ocurrencia del riesgo) indicados dentro de la normatividad vigente, Manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos contractuales, el Manual de Contratación para la Policía Nacional y las necesidades de la Institución, los cuales se relacionan en el Anexo No. 4 del presente estudio previo.

Diana M Mendez

Patrullera: **DIANA MARCELA MENDEZ PARRA**
Responsable ESPRI Garzón

Intendente **MÓNICA VIVIANA TORRES GONZÁLEZ**
Responsable Grupo Prestador en Atención en Salud Huila

ANEXO No. 1

ESTUDIO DE MERCADO

1 ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La Unidad Prestadora de Salud Huila, no cuenta con la infraestructura necesaria, en el Municipio de Garzón para realizar la prestación de los servicios de Medicina General, Odontología General, Promoción y prevención de la Salud de acuerdo a la Resolución Número 1043 del 2006 que corresponde a la norma de Habilitación, para suplir la necesidad de los usuarios del mencionado municipio, en cumplimiento del Plan de Beneficios contenido en el Acuerdo No. 002/01 del Consejo Superior de Salud de las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional, orientada al desarrollo de las metas estratégicas y políticas de la Dirección de Sanidad y las políticas del Consejo Superior de Salud.

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

JUSTIFICACIÓN DEL ORIGEN DE LA NECESIDAD:

Teniendo en cuenta que es deber de la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional – Unidad Prestadora De Salud Huila, prestar los Servicios de Salud a los usuarios pertenecientes al Subsistema de Salud de la policía Nacional a que está obligada para dar cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo 002 de 2.001 que establece el Plan de Beneficios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, dar cumplimiento a las políticas institucionales establecidas por el mando en materia de salud, y garantizar la continua prestación de los servicios y programas de salud que se encuentran en la Unidad Prestadora De Salud Huila en el municipio de Garzón, se requiere contratar el arrendamiento del inmueble para el funcionamiento del servicio de Medicina General, Odontología General, Promoción y Prevención, así las cosas se requiere de la continuidad de las siguientes áreas físicas asistenciales y administrativas que cuente con consultorios y zonas habilitadas para la prestación de los servicios asistenciales de las actividades de promoción de la Salud y prevención de la enfermedad, de acuerdo a la resolución 412 del 2000 y con Consultorios ubicados en un primer piso para la población de adulto mayor y maternas o en su defecto que las instalaciones cuenten con ascensor.

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

1.1.2 **AVAL TECNICO JURIDICO CATASTRAL**. Mediante comunicación oficial N° GS-2021-023732-DISAN se da viabilidad a este requerimiento.

1.1.3 **AVALUO CANON DE ARRENDAMIENTO.** Se realiza dicho avaluó mediante formato 2BS-FR-0033 de fecha 03 de enero de 2021.

1.1.4 **CONCEPTO JEFE REGIONAL DE INFRAESTRUCTURA**. Se realiza concepto mediante comunicación oficial GS-2021-005241-REGI2. De fecha 14 de abril de 2021.

11.1.5 **CERTIFICACION BIENES Y RAICES DE LA UNIDAD.** Se realiza certificación mediante comunicación oficial GS-2021-031059-DEUIL. De fecha 14 de abril de 2021.

1.1.**7 ESTUDIO DE SEGURIDAD.** Se realiza concepto del estudio de seguridad realizado mediante comunicación oficial S-2021-014138-DEUIL**,** y comunicación oficial S-2021-017068-DEUIL

CONVENIENCIA DEL ARRENDAMIENTO:

El fortalecimiento en la prestación del primer nivel de atención en salud es un propósito de la actual administración de Sanidad Policial de acuerdo a instrucciones del nivel central, razón por la cual se hace necesario, en ausencia de instalaciones propias, arrendar unas que se adecúen al objeto de la Unidad

Prestadora de Salud Huila, esperando con ello cumplir con las normas mínimas de habilitación exigidas por el Ministerio de la Protección social. Por lo anterior, se hace necesaria la contratación del arrendamiento de un inmueble para el Establecimiento de Sanidad Policial Primario y el área administrativa, que cumpla de acuerdo a lo solicitado por las normas de habilitación para estos procesos, acogiéndose a las recomendaciones de Garantía de Calidad y Salud Ocupacional.

El presente proceso de contratación directa, Se realizaron las gestiones pertinentes ante a las entidades territoriales de la región las cuales no cuentan con inmuebles que suplan esta necesidad y con condiciones habilitantes para ubicar el Establecimiento de Sanidad Policial Primario de Garzón por tal razón debe adelantarse con una persona natural o jurídica que acredite la propiedad del bien inmueble, el cual debe gozar de las condiciones que le permitan la posterior habilitación ante la secretaria de salud del Huila, teniendo en cuenta que en esas instalaciones se desarrollaran actividades relacionadas con la salud de los usuarios del subsistema de salud de la Policía Nacional.

MEDIOS PARA SATISFACER LA NECESIDAD:

En la actualidad la Unidad Prestadora de Salud Huila no cuenta con las instalaciones propias y adecuadas en el Municipio de Garzón para cubrir los servicios prestados por MEDICINA GENERAL, ODONTOLOGIA GENERAL, PROMOCIÓN Y PREVENCIÓN, siendo necesario la contratación de este inmueble para evitar traslados de los usuarios del subsistema de salud, La ubicación de estos servicios en un solo inmueble, evitaría de igual manera el desgaste administrativo, Así mismo, la creación de la Unidad Prestadora de Salud Huila, involucró la implementación e independencia de todo la infraestructura logística y administrativa totalmente independiente por comenzar a ejecutar los recursos de manera autónoma.

Conforme a lo anterior se indica que ya se existe un contrato de arrendamiento vigente siendo necesario la continuación del mismo en garantía de la prestación de los servicios de salud para usuarios y beneficiarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional en el Municipio de Garzón - Huila.

VERIFICACIÓN DE EXISTENCIA DE ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO

De igual forma debe indicarse que esta contratación NO esta cobijada por un acuerdo internacional o un tratado de Libre Comercio, ni cumplimiento de reciprocidad vigentes 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.

La contratación del presente proceso se requiere de acuerdo al plan anual de adquisiciones, para el mes de Mayo del 2021.

2. ANALISIS DE LA OFERTA DEL MERCADO

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

a) ANALISIS DEL SECTOR: Se hizo necesario visitar inmuebles, bodegas o bienes similares en diferentes partes del municipio con el fin de indagar sobre la oferta de los mismos, como también Se realizaron dos cotizaciones de inmuebles a contratar en el municipio de Garzón personas que están interesadas en ofertar instalaciones, las cuales presentaron la oferta y solamente (1) uno cumple con las condiciones mínimas técnicas, esto con el fin de determinar menor valor, que le permita a la Institución determinar el canon del inmueble que reúna las mejores condiciones.

b) IDENTIFICACION DEL PROVEEDOR: Se contó con propietarios como personas naturales las cuales pueden participar para proponer el servicio de arrendamiento, teniendo en cuenta el contrato con Nº 98-1-20037-2020 se terminara el 12 de Mayo de 2021.

Teniendo en cuenta que el inmueble que se solicita debe cumplir con unas condiciones mínimas técnicas, como son:

ADRIANO FERNANDEZ SANCHEZ, cedula de ciudadanía 12.270.435 de la Plata - Huila
Valor del canon de arrendamiento $1.645.000,00
ofrece el siguiente inmueble:

- Sala de espera
- Recepción
- (3) consultorios (Médico, Odontológico, Enfermería) cada consultorio cuenta con lavamanos
- (1) cuarto de esterilización
- (1) oficina de administración
- (1) cocina
- (1) baño para pacientes (unidad sanitaria que consta de un inodoro y un lavamanos)
- (1) baño para pacientes con discapacidad (unidad sanitaria que consta de un inodoro, lavamanos)
- (1) baño para personal administrativo (unidad sanitaria que consta de un inodoro, lavamanos)
- (1) bodega
- (1) archivo
- (1) cuarto de aseo independiente
- (1) área de lavado
- (1) depósito para basuras
- (1) salón de recepción
- (1) tanque de almacenamiento de agua externo
- (1) área para compresor odontológico.

COSTOS DE OPORTUNIDAD: Se puede verificar que en cuanto al canon de arrendamiento este es estacionario debido al estudio de mercado realizado, teniendo en cuenta que en el municipio no existe pluralidad de oferentes con las características técnicas requeridas para la instalación del ESPRI Garzón.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS: Es benéfico para la Unidad Prestadora de Salud Huila, (afiliados, beneficiarios, personal uniformado y no uniformado" porque no tendrán que desplazarse a otro lugar que preste este mismo servicio brindando de esta manera calidad del servicio.

COSTOS INDIRECTOS: En cuanto al canon de arrendamiento, los señalados en el presente estudio de mercado, no tiene incluido todos los costos de impuestos, IVA unitario.

La Unidad Prestadora de Salud Huila pagará el valor del contrato que resulte a favor del arrendador en el municipio de Garzón Huila, mensualmente, AL ARRENDADOR, a título de Canon de arrendamiento por un valor de **UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS ($ 1.645.000,00) M/CTE IVA incluido**. El arrendador se obliga a presentar la factura o documento equivalente (cuenta de cobro), certificado del pago de seguridad social o copia de la planilla única de pagos de seguridad social para personas naturales y certificado de pago de parafiscales en original si está obligado por la Ley a efectuarlos, junto con el recibo a satisfacción del arriendo suscrito por el supervisor del contrato, dentro de los cinco (05) primeros días calendario de cada mes.

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 compensaciones de ninguna naturaleza.

Si el arrendador tiene la obligatoriedad de acuerdo a su tipo de régimen (Común o Simplificado) de liquidar presentar y pagar el IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), si a ello hay lugar, debe registrarlo en la factura de venta presentada al cobro de su mensualidad.

3. ANALISIS DE PRECIOS

3.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP

ENTIDAD	OBJETO	NÚMERO DE CONTRATO	FECHA	VALOR MENSUAL DEL CANON
DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE.	Arrendamiento de una casa para el alojamiento del personal del grupo UNIR	64-130003-14	24/01/2014	$ 66.000.000
DIRECCION DE CARABINEROS Y SEGURIDAD SOCIAL	Arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la unidad nacional contra la minería ilegal y antiterrorismo.	71-1-10054-15	31/08/2015	$ 354.960.000

Nota: Se pudo establecer que los contratos anteriormente citados, no se pueden tomar como referencia, en razón que las condiciones técnicas no corresponden al objeto del presente Estudio Previo, por ende los precios del SECOP no serán tenidos en cuenta.

3.2. ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS

OBJETO	VALOR MENSUAL CONTRATO N° 85-1-20189-2018	VALOR PROYECTADO 2021	VALOR MENSUAL CONTRATO N° 85-1-20094-2019	VALOR PROYECTADO 2021	VALOR HISTORICO
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL SERVICIO DE MEDICINA GENERAL, ODONTOLOGIA GENERAL, PROMOCIÓN Y PREVENCIÓN, ESPRI DISTRITO GARZON REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD No 2	$ 1.388.000,00	$ 1.510.493,00	$ 1.600.000,00	$ 1.687.539 ,00	$ 1.687.539 ,00

El valor histórico tomado aplicándoles el IPC para la vigencia 2021, no se tendrá en cuenta toda vez que se realizó avaluó al bien inmueble de acuerdo al instructivo 024 DIPON- DIRAF-70 de fecha 14 de septiembre de 2020 *"lineamiento para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la policía nacional"* realizado por el Patrullero JAIMER DIDIER ESTEBAN PARRA ALDANA identificado con cedula de ciudadanía 11.686.365.

3.3. ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

ITEM	DESCRIPCION	Propuesta de servicio	Menor Valor Cotizado
1	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE GARZON HUILA	**$1.645.000**	**$1.645.000**

Se determina el valor del Canon de Arrendamiento teniendo en cuanta la propuesta presentada por el Señor ADRIANO FERNANDEZ SANCHEZ en concordancia con lo estipulado en el instructivo 024 DIPON-DIRAF-070, y debido a que no se encontró otro bien inmueble que cumpla con la totalidad de las condiciones técnicas requeridas para el presente proceso contractual.

3.4. ANALISIS DEL VALOR ESTIMADO

El valor total estimado para adelantar el presente proceso de contratación es por la suma de **DOCE MILLONES QUINIENTOS DOS MIL PESOS ($ 12.502.000,00) M/CTE** y el canon de arrendamiento mensual por la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS ($ 1.645.000,00) M/CTE IVA incluido.**

DESCRIPCION	VALOR HISTORICO PROYECTADO	VALOR MENSUAL MERCADO COTIZADO	VALOR MENSUAL ESTIMADO
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE LA POLICIA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE GARZON – HUILA	N/A	$ 1.645.000,00	$ 1.645.000,00

3.5. VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACION

DESCRIPCION	CANTIDAD	CANON MENSUAL DEL ARRENDAMIENTO	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO EN EL MUNICIPIO DE GARZON HUILA.	7 MESES 18 DIAS	$ 1.645.000,00	$ 12.502.000,00

ANEXO No 2

CONDICIONES TECNICAS

El oferente deberá diligenciar y presentar junto con la oferente el formato de Especificaciones Técnicas que se presenta a continuación debidamente firmado por el representante legal, en el que se exprese su manifestación de cumplimiento o no cumplimiento con cada una de las especificaciones técnicas solicitadas.

Esta Ficha Técnica será verificada por el comité Técnico aplicando el criterio de cumple o no cumple.

CONDICIONES TECNICAS MINIMAS

ITEM	DESCRIPCION	CUMPLE	NO CUMPLE
1	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE LA POLICIA NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE GARZON– HUILA.		

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1	EL BIEN INMUEBLE DEBERA ESTAR UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GARZON - HUILA		
2	- BIEN INMUEBLE NO INFERIOR 170 M2 - 1 CONSULTORIO PARA MEDICINA GENERAL CON SU RESPECTIVO LAVAMANOS - UN CONSULTORIO PARA PEQUEÑOS PROCEDIMIENTOS CON SU RESPECTIVO LAVAMANOS - 1 CONSULTORIO PARA ENFERMERIA P Y P CON SU RESPECTIVO LAVAMANOS - 1 CONSULTORIO PAR ODONTOLOGIA GENERAL, CON UNA ENTRADA INDEPENDIENTES DE AGUA PARA LA UNIDAD DE ODONTOLOGIA, MESON CON LAVAMANOS, CUENTA CON PINTURA EPOXICA- ANTIBACTERIAL - 1 CUARTO DESTINADO PARA ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS (OFICINAS) - 1 ZONA DESTINADA PARA LA RECEPCION, CENTRAL DE CITAS Y SALA DE ESPERA. - 1 BAÑO CON ACCESO PARA PERSONAL EN CALIDAD DE DISCAPACIDAD - 1 BAÑO PARA LOS USUARIOS Y LOS FUNCIONARIOS		
3	EL BIEN INMUEBLE DEBERA TENER ACCESOS VEHICULARES Y PEATONALES		
4.	DEBE CONTAR CON INSTALACIONES FISICAS EN BUENAS CONDICIONES, AREAS DE CIRCULACION, VENTILACION E ILUMINACION NATURAL.		
5.	EL ESPACIO FISICO DEBERA TENER INSTALACIONES ELECTRICAS E HIDRAULICAS EN BUEN ESTADO FISICO Y DE FUNCIONAMIENTO		
6.	EL ARRENDADOR, GARANTIZARA DUERANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO, SE REALIZARA DE FORMA INMEDIATA LA CORRECCION DE GOTERAS Y HUMEDAD QUE LLEGASEN A PRESENTAR.		
7.	EL ARRENDADOR, GARANTIZARA LA SOLUCION INMEDIATA DE DAÑOS ELECTRICOS E HIDRAULICOS QUE NO SEAN CAUSADOS POR EL ARRENDADOR.		
8.	EL ARRENDADOR GARANTIZARA QUE EL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE ESTARA INCLUIDO (IVA,IMPUESTOS DE LEY,SERVICIOS DE SEGURIDAD)		

9.	**CERTIFICADO DE LIBERTAD:** EL OFERENTE EN SU PROPUESTA DEBERÁ ANEXAR COPIA DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS EN EL CUAL SE COMPRUEBA QUE ES EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE NO MAYOR A 30 DÍAS CALENDARIO EXPEDIDOS A LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.		
10.	**PAZ Y SALVO PREDIAL:** EL ARRENDADOR DEBERÁ ENTREGAR Y MANTENER EL INMUEBLE A PAZ Y SALVO DE TODO TIEMPO DE IMPUESTOS QUE SE GENERE POR EL PREDIO.		
11.	**REPARACIONES A DAÑOS:** EL PROPONENTE SE COMPROMETE A REALIZAR LAS REPARACIONES Y MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES OFRECIDAS CUANDO SUFRA DAÑO QUE PROVENGA DEL DETERIOR NORMAL Y USO DEL MISMO, EL CUAL SE COMPROMETE A REALIZARLO EN LA MENOR BREVEDAD POSIBLE Y SE OBLIGA A CONSERVARLO EN EL MISMO ESTADO.		
12.	PINTURA DE LAS INSTALACIONES: EL PROPONENTE SE COMPROMETE A ENTREGAR LAS INSTALACIONES PINTADAS.		
13.	LOS TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE DEBEN GARANTIZAR COMO MÍNIMO 48 HORAS DE SERVICIO Y SU CONSTRUCCIÓN DEBERÁ PERMITIR QUE DURANTE LA OPERACIÓN DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN NO SE INTERRUMPA EL SUMINISTRO.		

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

Nombre y Firma Representante legal _____

C.C. N° _____

Nombre Razón Social y NIT. _____

ANEXO No. 3

EVALUACION ECONOMICA

Ciudad y fecha.

Señores
POLICÍA NACIONAL
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA
Ciudad

REF: PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA

El suscrito_____, obrando en nombre y representación legal de _____, de conformidad con lo establecido en el presente estudio Previo; presento de forma irrevocable y como precio fijo y global oferta en firme, para la celebración del contrato de arrendamiento, que es objeto el presente proceso de contratación directa y en consecuencia, ofrezco el bien inmueble que se relacionan en este ANEXO, bajo las características técnicas establecidas y, El valor total estimado para adelantar el presente proceso de contratación por la suma de **DOCE MILLONES QUINIENTOS DOS MIL PESOS ($ 12.502.000,00) M/CTE** y el canon de arrendamiento mensual por la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS ($ 1.645.000,00) M/CTE IVA incluido.**

ITEM	CANON MENSUAL ARRENDAMIENTO	CANT	CANON MENSUAL ARRENDAMIENTO	VALOR TOTAL ESTIMADO
VIGENCIA 2021	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO EN EL MUNICIPIO DE GARZON HUILA.	7 MESES 18 DIAS	$ 1.645.000,00	$ 12.502.000,00
			VALOR TOTAL ESTIMADO	$ 12.502.000,00

Nombre y Firma Representante legal _____

C.C. N° _____

ANEXO No. 4

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

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

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

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	ARRENDADOR	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	ARRENDADOR	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	ARRENDADOR	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.

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Numero		**1**
Clase		Especifico
Fuente		Externo
Etapa		Ejecución
Tipo		operacional
Descripción *(que puede pasar y como puede ocurrir)*		Que el arrendador termine el contrato, antes del plazo de ejecución pactado
Consecuencia de la ocurrencia del evento		Terminación anormal del proceso de contratación y no cumplimiento del objeto del contrato, mala calidad de servicio para nuestros usuarios
Probabilidad		1
Impacto		4
Valoración del riesgo		5
Categoría		MEDIO
¿A quién se le asigna?		ARRENDADOR
Tratamiento/ Controles a ser implementados		Informar al arrendador desde la adjudicación del contrato las consecuencias del no cumplimiento de las obligaciones de las partes
Impacto después del tratamiento	Probabilidad	1
	Impacto	2
	Valoración del riesgo	3
	Categoría	BAJO
Afecta el equilibrio económico del contrato		si
Persona responsable por implementar el tratamiento		Supervisor del contrato
Fecha estimada que se inicia el tratamiento		Adjudicación del contrato
Fecha estimada en que se completa el tratamiento		Terminación del contrato
Monitoreo y revisión	Como se realiza el monitoreo?	Informe de supervisión
	Periocidad, ¿Cuando?	Inmediatamente

ANEXO No. 5
OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1.) Cumplir con el objeto contractual.

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

3.) Responder en los plazos que **EL ARRENDATARIO** 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.) Constituir en debida forma y aportar al Grupo de Contratos de la Unidad Prestadora de Salud Huila o quien haga sus veces, dentro de los TRES (03) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única y demás documentos para la legalización del contrato.

6.) Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación.

7.) No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, **EL ARRENDADOR** deberá Informar de tal evento a **EL ARRENDATARIO** y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

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

9.) Restituir a **EL ARRENDATARIO** los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado.

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

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

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

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

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

15.) El **CONTRATISTA** deberá presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No. 000042 del 5 de mayo de 2020.

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

17.) Las demás obligaciones de **EL ARRENDADOR** 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.

Nombre y Firma Representante legal _____
C.C. N° _____

ANEXO No. 6

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Cancelar al ARRENDADOR el valor total del contrato, en el término, forma y lugar pactados.

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

3. La Unidad Prestadora de Salud Huila, se compromete a Cumplir con la cancelación de los servicios públicos correspondientes de manera oportuna (agua, energía eléctrica, líneas telefónicas) y demás servicios que se incluyan los cuales estarán a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la ejecución del contrato.

4. EL ARRENDATARIO, se compromete a destinar el inmueble exclusivamente para el funcionamiento del ESPRI GARZON de la Unidad Prestadora de Salud Huila.

5. EL ARRENDATARIO pagará mensualmente el canon de arrendamiento que quede estipulado en el contrato, previa presentación por parte del ARRENDADOR de la factura de cobro, copia del pago de aportes parafiscales, acompañado del recibo a satisfacción suscrito por el Supervisor del contrato y los demás requisitos exigidos por el Grupo Contractual y Seguimiento de la Unidad Prestadora de Salud Huila de acuerdo a la programación del Plan Anual mensual izado de Caja (PAC).

6. Ejercer el Control de la Ejecución del Contrato por intermedio del Supervisor, en Coordinación con el Jefe de la Unidad Prestadora de Salud Huila, quienes verificarán que se cumplan los compromisos contractuales; además se velará porque lo facturado sea acorde al valor del arriendo citado en el contrato y se encargará de expedir el Recibo a Satisfacción a través del supervisor del contrato.

7. Una vez se surta el proceso de contratación, asignar un Supervisor, a través de quien la **Unidad Prestadora de Salud Huila** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **ARRENDADOR**.

8. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del Supervisor designado para el efecto de manera oportuna de acuerdo al objeto a contratar.

9. Recibir a satisfacción el servicio que sea brindado por el **ARRENDADOR,** cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico.

10. 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.

11. Pagar a las empresas encargadas de su recaudo dentro de los términos establecidos por ellas, los servicios públicos con que cuenta el inmueble.

12. La Unidad Prestadora de Salud Huila, no se hará responsable por el deterioro que sufra por el desgaste normal que sufra el inmueble por su uso o los daños causados por catástrofes naturales.