CONDICIONES TECNICAS MINIMAS.

Proceso: PN DEQUI UPRES CD 027 2021, cuyo objeto es **CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE PARA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DISTRITO SEVILLA.**

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 el Establecimiento de Sanidad Policial Primario Distrito Sevilla.

CONDICIONES TÉCNICAS	CUMPLE	NO CUMPLE
El arrendador del inmueble se comprometa a tener habilitados los servicios públicos domiciliarios (agua y energía eléctrica) y sistema de conexión (Cableado) para internet y línea telefónica local.		
El arrendador del inmueble se comprometa a entregar las instalaciones con toma corrientes y puntos de red que permitan conexión de equipos tecnológicos en los consultorios, depósitos, áreas comunes y administrativas.		
Todas las áreas destinadas para consultorios, depósitos, oficinas, baños, cocinilla, auditorio, módulo recepción y control deberán contar con su respectiva puerta y su correspondiente llave de seguridad.		
El arrendador del inmueble se comprometa una vez adjudicado el contrato a instalar la demarcación y señalización correspondiente a identificación de dependencias de acuerdo a la norma de habilitación, así como tener identificación bajo el sistema braille y al instructivo 039 parámetros identidad visual DISAN del 5 de noviembre de 2020 Por otra parte, las instalaciones deben tener instaladas el siguiente tipo de señalización, con las mismas características anteriores: 1. Señalización en condiciones de seguridad 2. Señalización de tipo informativas. 3. Señalización de prohibición y reglamentarias. 4. Señalización informativa y preventiva sobre COVID-19		
El inmueble deberá tener de manera permanente identificado las rutas de evacuación, además con señalización en sistema braille, según requerimientos de ley para la prevención control de desastres, inclusión y riesgos ambientales, así como realizar las respectivas modificaciones en caso de actualización normativa y deterioro de los mismos. De acuerdo al instructivo 039 parámetros identidad visual DISAN del 5 de noviembre de 2020		
El Contratista Se Compromete Una Vez Adjudicado El Contrato en cumplimiento a la Guía de señalización DISAN COEST (dependencias de acuerdo a la norma de habilitación, así como tener identificación bajo el sistema braille y al instructivo 039 parámetros identidad visual DISAN del 5 de noviembre de 2020) , a ubicar en la entrada del local mogadores, con el fin de dar información detallada de los servicios prestados y ubicación al que tienen que dirigirse los usuarios y funcionarios.		
El contratista se compromete una vez adjudicado el contrato, en cumplimiento a la Resolución 1155 del 14/07/2020 en su punto 2.2.1 “Locativas” realizar la respectiva demarcación en salas de espera, atención al público, de tal forma que se logre una distancia mínima de 2 metros entre uno y otro.		
El pago del impuesto de predial del bien inmueble será a cargo del arrendador y el pago de servicios públicos por parte del Arrendatario.		
El arrendador del inmueble se compromete a entregar el certificado de libertad y tradición actualizado donde no se evidencie, embargos ni gravámenes.		
El arrendador del inmueble se compromete a mantener el inmueble libre de gravámenes, hipotecas, limitaciones o afectaciones de dominio, medidas cautelares o títulos de tenencia, durante la ejecución del contrato.		
El arrendador del inmueble se compromete a no generar cobro de prima alguna al arrendatario al momento de la restitución del inmueble.		
El arrendador del inmueble se compromete a sostener el valor del canon de arrendamiento durante la ejecución del contrato.		
El arrendador del inmueble deberá incluir dentro del canon de arrendamiento la cuota de administración (si a ella hubiere lugar) y el combustible para planta eléctrica de emergencias.		
El arrendador del inmueble deberá presentar junto con cada factura original, el recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.		
El arrendador del inmueble se compromete a realizar las adecuaciones físicas que a solicitud de la Jefatura de la Unidad Prestadora de Salud Quindío, sean requeridas previo concepto por parte de los profesionales de SST, GARCA y AMBIENTAL para el buen funcionamiento de la prestación de los servicios en salud.		
El arrendador del inmueble 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 de lunes a viernes (no festivos) entre las 19:00 y 06:00 horas; sábados a partir de las 14:00; domingos y festivos a partir de las 08:00 horas.		
El arrendador del inmueble se compromete a suministrar el recurso humano, insumos, accesorios, materiales y equipos necesarios para las labores de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones.		
El arrendador del inmueble se compromete a realizar la intervención oportuna e inmediata de las eventualidades imprevistas de tipo arquitectónico, hidrosanitario y eléctricos presentadas en las instalaciones.		

Al momento de subcontratar entidades y/o personas para realizar la administración y/o coordinación de las reparaciones locativas, el arrendador de inmueble deberá verificar que las entidades y/o personas están legalmente constituidas y al día con los aportes de ley (seguridad social integral), además en caso de realizarse tareas de alto riesgo (TAR), presentar los permisos y certificaciones que avalen al personal para realizarlos (trabajo en alturas, espacios confinados, trabajos en caliente, etc).		
El arrendador del inmueble se compromete a pintar y/o reforzar las paredes de las instalaciones con pintura de alta calidad y alta durabilidad; adicionalmente y de manera específica aplicará pintura epóxica en las siguientes dependencias: • Consultorio de odontología. • Área de esterilización del área de odontología • El depósito de residuos hospitalarios. • Consultorios médicos y de procedimientos.		
El contratista 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), reposición de luminarias de manera permanente, reparación de chapas, lubricación de errajes, entre otros aspectos.		
El arrendador del inmueble se compromete a realizar un manejo adecuado de los residuos sólidos de construcción (Resolución 541 del 14/12/1994 MINAMBIENTE) generados por las adecuaciones físicas del inmueble.		
El arrendador del inmueble se compromete a implementar un manejo adecuado pos-consumo de los residuos peligrosos generados por el mantenimiento de instalaciones como luminarias, aceites, filtros de la planta eléctrica, entre otros.		
El arrendador de inmueble se compromete a realizar una disposición final de los residuos peligrosos (aceites, combustible y lodos) generados por el mantenimiento de instalaciones.		
El arrendador del inmueble garantiza la identificación y acceso a la caja de inspección para los estudios de vertimientos realizado por la UPRES QUINDIO en cumplimiento al Decreto 3930 de 2010.		
El arrendador del inmueble en calidad de usuario de la red de alcantarillado público, se compromete a tramitar con el operador de servicios de acueducto y alcantarillado Municipal el concepto favorable de vertimientos vigencia 2021.		
El arrendador del inmueble se comprometa a implementar de manera gradual un sistema de ahorro de energía eléctrica al interior de las instalaciones arrendadas.		
El arrendador del inmueble se comprometa a implementar de manera gradual un sistema de ahorro de agua al interior de las instalaciones arrendadas.		
El arrendador del inmueble se compromete a entregar de manera semestral el informe derivado de los reportes de calidad de agua potable del establecimiento elaborados por el operador del servicio de acueducto y alcantarillado local.		
El arrendador del inmueble se compromete a realizar de manera semestral el mantenimiento (limpieza y desinfección) del tanque de almacenamiento de agua potable del establecimiento. Los mantenimientos deberán ser realizados por una entidad y/o persona idónea y acreditada.		
El arrendador del inmueble se compromete a realizar de manera semestral el mantenimiento (limpieza) de la trampa de grasa del establecimiento. Los mantenimientos deberán ser realizados por una entidad y/o persona idónea y acreditada.		
El arrendador del inmueble se compromete a instalar una rejilla para retención de sólidos en el lavaplatos ubicado en la cocineta del establecimiento.		
El arrendador del inmueble deberá entregar firmado por el Representante Legal el formulario de compromiso con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional (el cual se anexa Formato No 1)		
TALENTO HUMANO: El oferente deberá certificar que cuenta con el talento humano capacitado y suficiente que le permita cumplir con las especificaciones técnicas anteriormente enunciadas, los cuales dependerán directamente del Contratista, cumpliendo con la afiliación al sistema de seguridad social integral según la normatividad vigente.		

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

Firma Representante Legal _____

Nombre representante legal _____

C.C. N° _____