SECCIONAL DE SANIDAD VALLE DEL CAUCA

Guadalajara de Buga, 20 de febrero de 2018

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

ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE: La Seccional Sanidad Valle, requiere arrendar un bien inmueble en el Municipio de Buga Valle, el cual incluya la garantía de conexión a los servicios públicos básicos, en el cual funcionará el Establecimiento de Sanidad Policial Nivel I en este municipio en condiciones óptimas, con capacidad para instalar las dependencias asistenciales y administrativas del ESPAB, como son: la recepción, archivo clínico, área de promoción y prevención, medicina general, coordinación, odontología general y Rx odontológico, psicología, según protocolos establecidos técnica y científicamente en el ámbito nacional consignados en la Resolución No 2003 de 2014 "Por la cual se definen los procedimientos y condiciones de inscripción de los Prestadores de Servicios de Salud y de habilitación de servicios de salud"

<table>
<tr><td>1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO</td><td>Arrendamiento bien inmueble en el Municipio de Buga Valle, el cual incluya la garantía de conexión a los servicios públicos básicos, para el funcionamiento del Establecimiento de Sanidad Policial Nivel I, en este municipio en condiciones óptimas, con capacidad para instalar las dependencias asistenciales y administrativas del ESPAB BUGA y atender el personal de usuarios del subsistema de salud de la Policía Nacional residentes en el municipio de BUGA y su área de influencia (YOTOCO, SAN PEDRO, GUACARI, GINEBRA, RESTREPO Y DARIÉN).
<table>
<tr><th>Clasificación UNSPSC</th><th>Segmento</th><th>Familia</th><th>Clase</th><th>Producto</th></tr>
<tr><td>80131502</td><td>Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos</td><td>Servicios inmobiliarios</td><td>Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones</td><td>Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del ESPAB BUGA</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>1.2 VALOR ESTIMADO</td><td>Para efectos legales y presupuestales, el valor del contrato asciende a la suma de veinte millones novecientos setenta y tres mil trescientos treinta y tres pesos M/Cte. ($20.973.333,00) para la vigencia 2018</td></tr>
<tr><td>1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.</td><td>RESOLUCIÓN No. 002 del 02012018- DISAN
RUBRO PPTAL: SERVICIOS MEDICOS HOSPITALARIOS
PROGRAMA: "O" ATENCIÓN EN SALUD
RECURSO: 16
VIGENCIA 2018: $ 22.586.667,00
VALOR TOTAL: $ 22.586.667,00
Plan Anual de Adquisiciones SI_X_ o No___ Nº_068_

Fecha del Certificado 15-01-2018</td></tr>
</table>

1.4 CLASE DE CONTRATO	Arrendamiento Bienes Inmuebles (Art 32 Ley 80 de 1.993, Código Civil y de Comercio).- Contratación directa
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Oferente PATRICIA CHARRIA RIVERA, inmueble ubicado en la carrera 16 # 7-68 de la ciudad de Guadalajara de Buga.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La Seccional Sanidad Valle, requiere contratar el servicio de arrendamiento de un bien inmueble en el municipio de Buga, que cuente con los servicios públicos básicos; en el cual pueda funcionar el tren administrativo y asistencial del Establecimiento de Sanidad Policial de Buga con el fin de brindar servicios de salud a todos los Afiliados al Subsistema de Salud de la Policía Nacional en esta Jurisdicción.

Se requieren áreas que cumplan con las especificaciones técnicas para consultorios Médicos General, Consultorio Odontológico, Promoción y Prevención, Psicología, Archivo Clínico y coordinación entre otras.

I) Justificación: La Infraestructura donde funciona actualmente el ESP cuenta con la capacidad suficiente para atender a la población usuaria que reside en el municipio de Buga 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 GARCA DISAN durante el año inmediatamente anterior se requiere dar continuidad al arrendamiento de las 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, como lo es el inmueble ubicado en la carrera 16 No. 7-68. De igual manera para el personal de usuarios la ubicación de las instalaciones sea de fácil acceso a los servicios de sanidad.

I) Para que se contrata. Para brindar servicios de Salud en el Nivel I de complejidad en el municipio de Buga a los usuarios del SSPN cumpliendo la normatividad legal vigente y asegurando cumplimiento de requisitos de habilitación para la atención integral en todas las actividades relacionadas con la promoción, prevención, atención y rehabilitación de los mismos.

Así mismo la contratación está orientada a cumplir con los objetivos y metas estratégicas, las políticas de la Dirección de Sanidad, las políticas del Consejo Superior de Salud, de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo No. 002 de abril 27 de 2001 que establece el Plan de Servicios de la Sanidad Militar y Policial. De acuerdo con los datos estadísticos anuales (2017) de los servicios generados en el ESP Buga para los usuarios de la Seccional Sanidad Valle atendidos en el ESP, así:

Citas Medicina General	5506
Citas Odontología General	4906
Programa Promoción y Prevención:	2741
Citas Psicología	925

Para un total de 14.078 citas médicas anuales para atender a todo el personal en servicio activo, en uso de buen retiro, pensionados y sus beneficiarios que residen en esa zona. La población potencial objetivo para atender el requerimiento del presente estudio corresponde a los 2.155 usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional residentes en el Municipio de Buga y aledaños dentro de la jurisdicción.

II) Oportunidad: La contratación se requiere a partir del 29 de abril de 2018, fecha a partir de la cual se

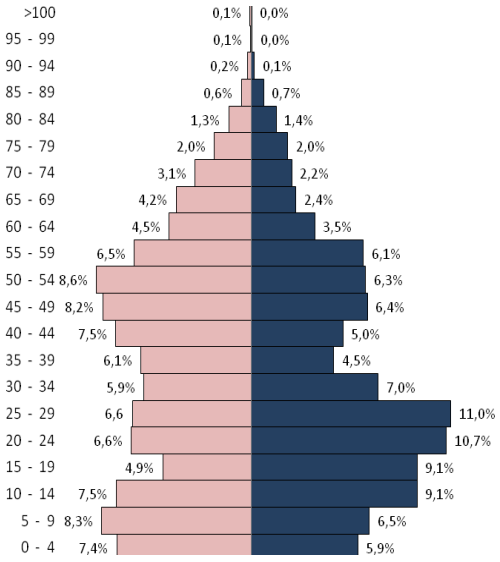
establece el servicio según el plazo establecido para dar inicio a la ejecución del contrato.

III) ¿La Institución cuenta con los medios o forma de satisfacer esta necesidad?

Actualmente el Establecimiento de Sanidad Policial funciona en las instalaciones ubicadas en la carrera 16 No. 7-68 Barrio José María Cabal que de acuerdo a los requisitos de habilitación y concepto del grupo de GARCA SECSA cumple para su funcionamiento integral, dando cumplimiento a Resolución No 2003 de 2014, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social, adicionalmente el número de usuarios en el municipio ha venido aumentando gradualmente y se cuenta con mucha población flotante. 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.

La Seccional Sanidad Valle, cuenta con antecedentes con la anterior contratación de arrendamiento en el municipio de Buga.

I) Se requiere contratar el servicio, porque la Seccional de Sanidad Valle, no cuenta en su red propia con la infraestructura, especialistas, ni capacidad tecnológica y científica suficientes, para atender las necesidades de salud de la población destinataria en los niveles de baja y mediana complejidad para los usuarios del Valle del Cauca, con el propósito de mejorar la calidad de vida de los usuarios del subsistema de salud de la Policía Nacional residentes en esa jurisdicción; razón esta, que justifica la solicitud referida a la contratación de los servicios contenidos en el acuerdo 002 de Abril 27 de 2001 que establece el Plan de servicios de Sanidad Policial y Militar.



Grupo edad	Femenino		Masculino		POBLACIÓN	
	Total	Tasa %	Total	Tasa %	TOTAL	TASA %
0 - 4	1771	7,4%	1864	5,9%	3635	6,5%
5 - 9	1974	8,3%	2063	6,5%	4037	7,2%
10 - 14	1783	7,5%	2907	9,1%	4690	8,4%
15 - 19	1169	4,9%	2906	9,1%	4075	7,3%
20 - 24	1585	6,6%	3422	10,7%	5007	9,0%
25 - 29	1569	6,6%	3498	11,0%	5067	9,1%
30 - 34	1418	5,9%	2226	7,0%	3644	6,5%
35 - 39	1452	6,1%	1437	4,5%	2889	5,2%
40 - 44	1784	7,5%	1604	5,0%	3388	6,1%
45 - 49	1958	8,2%	2034	6,4%	3992	7,2%
50 - 54	2041	8,6%	2004	6,3%	4045	7,3%
55 - 59	1545	6,5%	1958	6,1%	3503	6,3%
60 - 64	1082	4,5%	1109	3,5%	2191	3,9%
65 - 69	991	4,2%	778	2,4%	1769	3,2%
70 - 74	745	3,1%	707	2,2%	1452	2,6%
75 - 79	489	2,0%	634	2,0%	1123	2,0%
80 - 84	301	1,3%	434	1,4%	735	1,3%
85 - 89	132	0,6%	211	0,7%	343	0,6%
90 - 94	50	0,2%	45	0,1%	95	0,2%
95 - 99	12	0,1%	10	0,0%	22	0,0%
>100	20	0,1%	4	0,0%	24	0,0%
TOTAL	23871	100,0%	31855	100,0%	55726	100,0%
%	42,8%		57,2%			

Fuente: Oficina de estadística Sec. Sanidad Valle. Insumos: Base de datos DISAN-AGESA a diciembre 2017

Il) Justificación:

En virtud de que los usuarios del subsistema de salud de la Seccional de Sanidad Valle, se encuentran distribuidos a lo largo y ancho del Departamento y que se cuenta con unidades policiales en los treinta y dos municipios del Departamento, la Seccional de Sanidad Valle debe garantizar el acceso de estos a los servicios de salud, bajo los preceptos del sistema de garantía

de la calidad en salud regido por los siguientes principios: accesibilidad, oportunidad, pertinencia, continuidad y seguridad.

La estadística de los servicios prestados a nuestros usuarios por parte de la red externa durante el año 2017 corresponde a los siguientes datos para los establecimientos de Sanidad Policial así:

ESPAB	***Descripción del Servicio***					
	Urgencias	*Hospitalización*	*Cirugías*	*Consulta Externa*	*Imagenologia*	*Rehabilitación*
Buga	1800	96	-	6.000	1.200	1.800

NOTA: El ESPAB BUGA tiene por usuarios de población femenina de 991 y población Masculina de 1164, lo que corresponde a un total de 2.155 de la población que pertenece al Departamento del Valle y a un 4% de la misma.

i) La oportunidad, los usuarios del SSPN serán atendidos una vez se legalice y protocolice el contrato en forma inmediata de acuerdo a los procesos establecidos por la Seccional de Sanidad Valle, es pertinente que las oportunidades ofrecidas por los oferentes se ajusten a los criterios establecidos por la SUPERSALUD.

ii) En la actualidad, los Establecimientos de Sanidad Policial del Departamento del Valle, carecen de la capacidad instalada y recurso humano propio para atender la totalidad de la demanda de servicios de Salud que requieren los usuarios de los municipios del Departamento del Valle del Cauca.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

Para el cumplimento de su misión Institucional la Seccional de Sanidad Valle en la última vigencia suscribió los contratos relacionados seguidamente los cuales obran como antecedentes inmediatos, así:

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
MARIO GERMÁN LOZANO CIFUENTES CRA 16 7-68	66-1-20586/2014	Arrendamiento de inmueble	El área locativa en el cual está ubicado el inmueble cuanta con una vía de fácil acceso, amplitud, comodidad, buena ventilación, exigidas por la Seccional de Sanidad Valle	No se tienen antecedentes de problemas con el inmueble
MARIO GERMÁN LOZANO CIFUENTES CRA 16 7-68	66-1-20224/2015	Arrendamiento de inmueble	El área locativa en el cual está ubicado el inmueble cuanta con una vía de fácil acceso, amplitud, comodidad, buena ventilación, exigidas por la Seccional de Sanidad Valle	No se tienen antecedentes de problemas con el inmueble
MARIO GERMÁN LOZANO CIFUENTES CRA 16 7-68	66-1-20077/2016	Arrendamiento de inmueble	El área locativa en el cual está ubicado el inmueble cuanta con una vía de fácil acceso, amplitud, comodidad, buena ventilación, exigidas por la Seccional de Sanidad Valle	No se tienen antecedentes de problemas con el inmueble
PATRCIA CHARRIA RIVERA CRA 16 7-68	66-1-20290/2017	Arrendamiento de inmueble	El área locativa en el cual está ubicado el inmueble cuanta con una vía de fácil acceso, amplitud, comodidad, buena ventilación, exigidas por la Seccional de Sanidad Valle	No se tienen antecedentes de problemas con el inmueble

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Se define la contratación directa para este proceso teniendo en cuenta que en este momento se encuentra funcionando el establecimiento de Sanidad Buga en este lugar que cumple con las características y requisitos para el funcionamiento del ESPAB BUGA.

SUBSECCIÓN 4 CONTRATACIÓN DIRECTA, DECRETO 1082 DEL 26 DE MAYO DE 2015 Artículo 2.2.1.2.1.4.1. Acto administrativo de justificación la contratación directa. Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener: 1. La causal que invoca para contratar directamente. El objeto del contrato. Presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista. 4. lugar en el cual interesados pueden consultar los estudios y documentos previos. acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos que tratan los literales (a) y (b) del artículo 1.2.1 del presente decreto. (Decreto 1510 de 2013, artículo 73)

Arrendamiento de bienes inmuebles- DECRETO 1082 DEL 26 DE MAYO DE 2015,

Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir siguientes reglas: 1. Verificar condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad requiere el inmueble. 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 compra y contratación pública. (Decreto 1510 de 2013, artículo 83).

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.

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

Este aspecto se verificara en el **Anexo 2** Especificaciones Técnicas Mínimas

4.2 CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

El establecimiento contara con las especificaciones técnicas que se requieren para el funcionamiento y habilitación, por parte de la secretaria de salud, para el establecimiento de salud Nivel I, como lo es el ESPAB- BUGA.

4.3 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA (dependiendo de la modalidad de selección)

4.3.1. Evaluación Económica

Se evaluara teniendo en cuenta que no supere el presupuesto estimado por mes y la totalidad de este.

CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIOS

El lugar de ejecución del contrato será en la Carrera 16 No. 7-68 del Municipio de Buga (Valle).

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La ejecución del contrato se da por la modalidad de tracto sucesivo por parte del ARRENDADOR en meses, y por parte del ARRENDATARIO en pagos mensuales; según certificación presupuestal proyectada por el Jefe Administrativo y financiero de la Seccional de Sanidad Valle del Cauca, veinte millones novecientos setenta y tres mil trescientos treinta y tres pesos M/Cte. (**$20.973.333,00**), soportado en el Plan de Compras y Registro Presupuestal para el año 2018.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato a celebrar derivado del presente ECO es hasta el 31 de diciembre de 2018, contado a partir del perfeccionamiento del contrato.

5.4. FORMA DE PAGO

La Seccional de Sanidad Valle de la Policía Nacional (SECSA) pagará el valor del contrato que resulte del presente proceso a favor del ARRENDADOR a través de pagos mensuales, dentro de los 45 días calendario siguientes a la presentación de la factura comercial en original y dos copias, la certificación del supervisor, junto con los documentos requeridos por la Seccional Sanidad Valle, de acuerdo al derecho a turno y la programación del Plan Anual de Caja (PAC).
Las facturas que se radiquen por fuera del término anteriormente señalado se entenderán como radicadas en el mes siguiente.
Cuando se presente algún daño estructural o falencia funcional no derivada del uso indebido del inmueble por parte del arrendatario, el arrendatario se abstendrá de cancelar el canon respectivo, hasta tanto el supervisor del contrato certifique que la situación ha sido resuelta a satisfacción y ello no generara motivo de incumplimiento por parte del arrendatario.

5.5. SUPERVISOR O INTERVENTOR DEL CONTRATO

Como Supervisor del contrato será designado el Facilitador del ESP en el municipio de Buga, el cual será nombrado al momento de dar inicio al contrato y comunicado al ARRENDADOR, a efectos de que se establezca la relación directa entre el ARRENDADOR y el supervisor designado y se pueda efectuar el control requerido o quien haga sus veces, 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. 3256 del 16 de Diciembre de 2004.

5.6. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Las obligaciones del arrendatario están descritas en el Anexo No. 4 del presente estudio previo.

5.7 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Ver Las obligaciones del arrendador que están descritas en el anexo No. 5.

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del presente proceso será total.
La adjudicación se realizara previa verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas mínimas exigidas y jurídicas en la propuesta presentada por la única empresa invitada a presentar propuesta por ser contratación directa.

7. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS. REVISAR ANEXO 6

De conformidad con lo indicado en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1)", publicado por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente, se determinaron los posibles riesgos, reflejándose en la matriz indicada en dicho Manual y conforme a los lineamientos y metodologías expuestos en el mismo. VER ANEXO 6.

SI. NORA ISABEL LÓPEZ ARISTIZABAL
Jefe ESPAB Buga

REQUISITOS DEL ARRENDADOR

PERSONA NATURAL:

- Propuesta o Carta de ofrecimiento de bienes y/ó servicios.
- Certificado vigente de Registro Único Tributario (RUT), expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, debidamente firmado.
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la procuraduría.
- Certificado de Antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional
- Compromiso Anticorrupción.
- Certificación de Origen Lícito de los Recursos.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal ampliada al ciento cincuenta por ciento (150%), por ambas caras, legible.
- Oficio mediante el cual manifiesta no encontrarse en curso de inhabilidades e incompatibilidades para contratar con el Estado.
- Formulario de Beneficiario Cuenta y certificación Bancaria sobre cuenta activa.
- Registro en la plataforma SECOP II

ANEXO No. 1

ESTUDIO DE MERCADO

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La Seccional Sanidad Valle, requiere contratar el servicio de arrendamiento de un bien inmueble en el municipio de Buga, que cuente con los servicios públicos básicos; en el cual pueda funcionar el tren administrativo y asistencial del Establecimiento de Sanidad Policial de Buga con el fin de brindar servicios de salud a todos los Afiliados al Subsistema de Salud de la Policía Nacional en esta Jurisdicción.

Se requieren áreas que cumplan con las especificaciones técnicas para consultorios Médicos General, Consultorio Odontológico, Promoción y Prevención, Psicología, Archivo Clínico y coordinación entre otras.

I) Justificación: La Infraestructura donde funciona actualmente el ESP cuenta con la capacidad suficiente para atender a la población usuaria que reside en el municipio de Buga 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 GARCA DISAN durante el año inmediatamente anterior se requiere dar continuidad al arrendamiento de las 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, como lo es el inmueble ubicado en la carrera 16 No. 7-68. De igual manera para el personal de usuarios la ubicación de las instalaciones sea de fácil acceso a los servicios de sanidad.

I) Para que se contrata. Para brindar servicios de Salud en el Nivel I de complejidad en el municipio de Buga a los usuarios del SSPN cumpliendo la normatividad legal vigente y asegurando cumplimiento de requisitos de habilitación para la atención integral en todas las actividades relacionadas con la promoción, prevención, atención y rehabilitación de los mismos.

Así mismo la contratación está orientada a cumplir con los objetivos y metas estratégicas, las políticas de la Dirección de Sanidad, las políticas del Consejo Superior de Salud, de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo No. 002 de abril 27 de 2001 que establece el Plan de Servicios de la Sanidad Militar y Policial. De acuerdo con los datos estadísticos anuales (2017) de los servicios generados en el ESP Buga para los usuarios de la Seccional Sanidad Valle del Cauca atendidos en el ESP, así:

Citas Medicina General	5506
Citas Odontología General	4906
Programa Promoción y Prevención:	2741
Citas Psicología	925

Para un total de 14.078 citas médicas anuales para atender a todo el personal en servicio activo, en uso de buen retiro, pensionados y sus beneficiarios que residen en esa zona. La población potencial objetivo para atender el requerimiento del presente estudio corresponde a los 2.155 usuarios del Subsistema de Salud de la Policía Nacional residentes en el Municipio de Buga y aledaños dentro de la jurisdicción.

II) Oportunidad: La contratación se requiere a partir del 29 de abril de 2018, fecha a partir de la cual se establece el servicio según el plazo establecido para dar inicio a la ejecución del contrato.

III) ¿La Institución cuenta con los medios o forma de satisfacer esta necesidad?

Actualmente el Establecimiento de Sanidad Policial funciona en las instalaciones ubicadas en la carrera 16 No. 7-68 Barrio José María Cabal que de acuerdo a los requisitos de habilitación y concepto del grupo de GARCA SECSA cumple para su funcionamiento integral, dando cumplimiento a la Resolución No 2003 de 2014, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social, adicionalmente el número de usuarios en el municipio ha venido aumentando gradualmente y se cuenta con mucha población flotante. 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.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL MERCADO

DESCRIPCION MERCADO

Oferente PATRICIA CHARRIA RIVERA, inmueble ubicado en la carrera 16 # 7-68 de la ciudad de Guadalajara de Buga.

PROCEDENCIA Y DISPONIBLIDAD DE LOS BIENES

Los bienes son de origen nacional.

MONEDA A CONTRATAR

La moneda en la cual se debe presentar la oferta y se celebrará el contrato, son pesos colombianos.

FORMA DE PAGO

La Seccional de Sanidad Valle de la Policía Nacional (SECSA) pagará el valor del contrato que resulte del presente proceso a favor del ARRENDADOR a través de pagos mensuales, dentro de los 45 días calendario siguientes a la presentación de la factura comercial en original y dos copias, la certificación del supervisor, junto con los documentos requeridos por la Seccional Sanidad Valle, de acuerdo al derecho a turno y la programación del Plan Anual de Caja (PAC).

Las facturas que se radiquen por fuera del término anteriormente señalado se entenderán como radicadas en el mes siguiente.

Cuando se presente algún daño estructural o falencia funcional no derivada del uso indebido del inmueble por parte del arrendatario, el arrendatario se abstendrá de cancelar el canon respectivo, hasta tanto el supervisor del contrato certifique que la situación ha sido resuelta a satisfacción y ello no generara motivo de incumplimiento por parte del arrendatario.

3. ANALISIS DE PRECIOS

La Seccional Sanidad Valle, requiere arrendar un bien inmueble en el Municipio de Buga Valle, el cual incluya la garantía de conexión a los servicios públicos básicos, en el cual funcionará el Establecimiento de Sanidad Policial Nivel I en este municipio en condiciones optimas, con capacidad para instalar las dependencias asistenciales y administrativas del ESPAB, como son: La Recepción, Archivo Clínico, Área De Promoción Y Prevención, Medicina General, Coordinación, Odontología General y odontológico, Psicología, según protocolos establecidos técnica y científicamente en el ámbito nacional consignados en la Resolución No 2003 de 2014 "Por la cual se definen los procedimientos y condiciones de inscripción de los Prestadores de Servicios de Salud y de habilitación de servicios de salud"

De conformidad con los anexos que se adjuntan al presente ECO. Teniendo en cuenta que desde el mes de julio de 2014 funcionamos en el Establecimiento ubicado en la carrera 16 No. 7-68 de esta ciudad, actualmente está contratado por un valor de $ 30.679.999 para suplir la vigencia hasta el 28 de abril del año 2018 y se requiere dar continuidad para la vigencia 2018. Es de anotar que el canon de arrendamiento mensual se establece en $2.600.000.

3.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP

El día 01/02/2018 se consultó la página www.colombiacompra.gov.co contratos de similar objeto al que se pretende contratar llevados a cabo otras entidades, se encontró proceso con las características similares para la presente contratación, pero varían las especificaciones requeridas no siendo posible tener en cuenta debido a que los valores por metro cuadrado varían en un porcentaje para las ciudades en las que se han llevado a cabo estos procesos de contratación.

ITEM	CONTRATO	OBJETO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO
1	CONTRATO 024 DE 2015	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE CON DESTINO A BRINDAR ALOJAMIENTO AL PERSONAL DE LA POLICÍA DE CARRETERAS ASIGNADO POR EL MUNICIPIO DE IPIALES NARIÑO	$24,100,000.00	$24,100,000.00
2	109201235-001-2016	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE CONFORMADO POR UNA BODEGA EN LA CIUDAD DE IBAGUE (TOLIMA), PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL.	$97,204,755.00	$97,204,755.00

3.2. ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS

ITEM	DESCRIPCION	Valor unitario AÑO A (2016)	**Valor unitario Proyectado IPC 2016 (5,75%) IPC 2017 (4.09%)**	Valor unitario AÑO B (2017)	**Valor unitario Proyectado IPC 2017 (4.09%)**	VALOR HISTÓRICO UNITARIO MES PROYECTADO A TOMAR
1	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE	$2.500.000.oo	$2.751,879.00	$2.600.000.oo	$2.706.340.00	$2.706.340.00

Los valores de los contratos anteriores se les realizo el incremento correspondiente al IPC 2016 y 2017, siendo el valor proyectado más acertado y ajustado a la realidad el valor unitario proyectado 2017. Se relacionan los contratos que al momento se han llevado a cabo obteniendo el valor histórico del promedio de los años anteriores, teniendo en cuenta que los valores registrados se realizan mediante acuerdo y se lleva a cabo libre entre las partes.

3.3. ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

ANÁLISIS DE PRECIOS DE MERCADO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No. 1	COTIZACIÓN No. 2	COTIZACIÓN No. 3	MENOR VALOR COTIZADO
1	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE	$2.700.000 La Jefatura Seccional envía al arrendador oficio S-2018 011388 SECSA-GRUCO-29 haciendo ofrecimiento por valor de 2.600.000,00, el arrendador acepta este y emite notificación, la cual se anexa al presente estudio	N/A	N/A	$ 2.600.000

Se tiene la cotización del oferente con el que se pretende contratar, ya que el presente proceso se realizara por la modalidad de contratación directa, e igualmente una vez realizado la búsqueda de inmuebles en el mercado con las condiciones y capacidad instalada que reúna los requisitos de habilitación, no fue posible conseguir otro inmueble con características similares al actualmente utilizado desde el mes de julio de 2014, ya que fueron encontradas inmuebles tipo vivienda de gran tamaño pero que requieren un alto número de adecuaciones y no son viables desde la parte técnica y de garantía de la calidad y normas de habilitación, lo cual no permitiría dar continuidad a los servicios prestados por el establecimiento.

3.4. ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ANÁLISIS VALOR ESTIMADO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
01	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE	$8.007.750,00	$2.706.340,00	$2.600.000,00	$2.600.000,00

Para el valor estimado antes descrito, se obtuvo del precio del mercado, no se tiene en cuenta precio del SECOP, ya que los contratos tomados como referencia no tienen similares especificaciones como las que se necesitan. El precio histórico proyectado no se tendrá en cuenta dado que al incrementar el IPC correspondiente, se encuentra por encima de la cotización presentada inicialmente por la propietaria del bien inmueble, sin embargo la Jefatura Seccional

realizó un ofrecimiento por valor de $2.600.000,00 a través de oficio S-2018 011388 y la propietaria lo aceptó, por lo anterior, el valor estimado será de $2.600.000,00 y no el de la cotización presentada inicialmente por la propietaria

3.5. VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

ÍTEM	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO CON IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO CON IVA
01	Buga	Arrendamiento de Bien Inmueble en el Municipio de Buga, en el cual funcionará el ESP de este municipio.	MES	8 MESES Y 2 DÍAS	$ 2.600.000	20.973.333
			VALOR TOTAL POR RECURSO			20.973.333
			VALOR TOTAL ESTIMADO VIGENCIA 2018			20.973.333

ANEXO No 2

CONDICIONES TECNICAS

CONDICIONES TECNICAS MÍNIMAS HABILITABLES

CONDICIONES TECNICAS MINIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
El oferente entregará, el establecimiento en condiciones óptimas de uso, tanto en pintura, baterías sanitarias, cableado y demás partes eléctricas, alcantarillado y parte hidráulica y con los servicios básicos instalados**.**		
Realizar las correcciones y/o reparaciones de daños en la infraestructura (paredes, piso, techos, puertas, etc.), en la parte eléctrica e hidráulica a que haya lugar en forma inmediata.		
El inmueble corresponde a una edificación de tres plantas de 11.6 m d frente por 23 m d fondo, con un área total de 614.8 m2, discriminada así: primer piso 266.8 m2, segundo piso 266.8 m2 y tercer piso 81.2 m2.		
El oferente garantiza la sostenibilidad de los precios para evitar el incremento de los mismos durante el tiempo que dure el contrato que se llegase a celebrar, así como sus prorrogas en caso de que se den, excepto los regulados por el gobierno.		
El oferente se compromete a mantener el establecimiento en las condiciones para la habilitación como establecimiento de salud nivel y según Resolución No 2003 de 2014 “Por la cual se definen los procedimientos y condiciones de inscripción de los Prestadores de Servicios de Salud y de habilitación de servicios de salud”		
Anexar certificado de tradición y libertad del inmueble actualizado		
El pago de impuesto predial corresponderá al arrendatario y los servicios públicos al arrendador.		
El oferente como propietario del inmueble deberá dar cumplimiento a los lineamientos contenidos en la Resolución 0631 de 2015 mediante la cual establece que todo establecimiento de servicio de Salud, debe contar con una caja para realizar el estudio de aguas residuales y poder determinar los parámetros establecidos en esa normatividad		

ANEXO No. 3

CERTIFICACION DE NECESIDAD

En mí calidad de Jefe del Establecimiento de Sanidad Buga, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACION que verificada la NO disponibilidad de un lugar de la Policía Nacional (Sanidad Valle), en el cual pueda funcionar el Establecimiento de Sanidad Policía Buga, por tal razón la única forma de resolver la necesidad es mediante la contratación de estos bienes con terceros.

Firma,

SI. NORA ISABEL LÓPEZ ARISTIZABAL
Jefe ESPAB Buga

ANEXO No. 4

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Permitir que el ARRENDATARIO ocupe el inmueble en completa calma y tranquilidad, con el fin de poder cumplir con el objeto del presente Contrato de Arrendamiento, que es el funcionamiento de las instalaciones de Sanidad Nivel I de la Seccional Valle.
2. Cumplir con el objeto contractual durante el tiempo de duración del contrato y de acuerdo con la oferta presentada, la cual forma parte integral del mismo.
3. El arrendador está en la obligación de atender oportunamente y eficazmente las solicitudes que formule la Seccional Sanidad Valle de la Policía Nacional.
4. En el caso en que durante el tiempo de ejecución del contrato surja alguna eventualidad de fuerza mayor o caso fortuito que afecte a cualquiera de las partes, se deberá informar por escrito a la otra parte que corresponda, con el fin de definir la solución de mutuo acuerdo teniendo en cuenta siempre que la Fuerza Mayor y el caso fortuito son causales de exoneración de responsabilidad.
5. En ningún caso el ARRENDADOR podrá superar el 100% del valor contratado.
6. El mantenimiento preventivo y correctivo atribuible al uso normal del inmueble dentro del cumplimiento del objeto del contrato estará a cargo del ARRENDADOR
7. El Mantenimiento que este direccionado a corregir fallas estructurales, de cimentación, de alta tensión de Energía, de ductos de aire acondicionado, de tubería de conductividad de acueducto, alcantarillado, gas, y que no sean atribuibles al mal uso por parte del ARRENDATARIO y que así sea certificado por profesionales del área de la construcción y/o por las empresas prestadoras de servicios públicos correrán por cuenta del ARRENDADOR.
8. El inmueble debe cumplir y mantener las condiciones de calidad y especificaciones exigidas en la Resolución No 2003 de 2014 “Por la cual se definen los procedimientos y condiciones de inscripción de los Prestadores de Servicios de Salud y de habilitación de servicios de salud”
9. Cualquier cambio en las condiciones que surjan durante el término de ejecución del contrato, deberá hacerse por mutuo acuerdo, previa solicitud escrita plenamente justificada por cualquiera de las partes.
10. Presentar la facturación correspondiente al mes causado dentro de los primeros Diez (10) días del mes siguiente en la Ventanilla Única Central de Cuentas de la Seccional Sanidad Valle. En esta Facturación debe aparecer el número de Contrato vigente al que se carga la cuenta. De no presentarse la factura dentro del término establecido, ello solo, será causal para que automáticamente el pago se traslade y se surta para el mes siguiente.
11. Las facturas que soporten el cobro por los servicios prestados cumplirá con los requisitos legales vigentes Factura original y dos copias, a nombre de la Seccional de Sanidad Valle- Policía NIT. 805.022.186-6.
12. En caso de que el arrendador se presente como persona jurídica, se obliga a efectuar el pago mensual por concepto de aportes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y aportes parafiscales en general, parágrafo que no se aplicara en caso de personal natural.
13. En caso que durante la ejecución del contrato surja algún incidente de fuerza mayor o caso fortuito que afecte cualquiera de las partes, se deberá informar por escrito, a la otra parte que corresponda con el fin de definir la solución de mutuo acuerdo, teniendo en cuenta que estas son causales de exoneración de responsabilidad.

14. Cualquier cambio en las condiciones que surjan durante el término de ejecución del contrato, deberá hacerse de mutuo acuerdo, previa solicitud escrita plenamente justificada por cualquiera de las partes.
15. El arrendador se compromete a destinar el inmueble exclusivamente para uso como Establecimiento de Salud; ubicando allí, las dependencias del ESP BUGA de la Policía Nacional - Seccional Sanidad Valle.
16. El ARRENDADOR deberá realizar los trámites para la legalización del contrato dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, contados a partir del retiro de la documentación en el Grupo de Contratos del Área Administrativa y Financiera y firma de la Hoja de instrucciones respectiva.
17. El ARRENDADOR deberá dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Decreto 1072 de 2015 del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. El Contratista se obliga a cumplir con las normas sobre seguridad y salud en el trabajo (deberá presentar copia del documento del sistema y copia de la ultima acta de reunión del COPASST o socialización por parte del vigía de seguridad y salud en el trabajo) bioseguridad para los trabajadores que el contrate, garantizando su vinculación al sistema de seguridad social.
18. El ARRENDADOR como propietario del inmueble deberá dar cumplimiento a los lineamientos contenidos en la Resolución 0631 de 2015 mediante la cual establece que todo establecimiento de Servicio de Salud, debe contar con una caja para realizar el estudio de aguas residuales y poder determinar los parámetros establecidos en esa normatividad
19. Incluir todas aquellas obligaciones que el contratista debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental. (Tener en cuenta las disposiciones señaladas en la Resolución No.03049 del 30/07/2014 y su actualización Resolución No. 00090 15/01/2018, Guía Para la etapa de Planeación de los procesos de Contratación en la Policía Nacional).
20. 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

ANEXO No. 5

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Poner a disposición del **ARRENDADOR** los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.

2. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un Supervisor, a través de quien **la SECCIONAL SANIDAD VALLE** mantendrá la interlocución permanente y directa con **el ARRENDADOR**.

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

4. Recibir a satisfacción el servicio prestado por el **ARRENDADOR,** cuando este cumpla con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el "ANEXO TÉCNICO".

5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el Supervisor dará aviso oportuno a la SECCIONAL SANIDAD VALLE, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento**.**

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

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

8. Solicitar y recibir información técnica respecto del servicio y demás del **ARRENDADOR** en desarrollo del objeto del contractual.

9. Rechazar el servicio cuando no cumpla con los requerimientos técnicos exigidos.

ANEXO No. 6

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

En la definición de los parámetros de mecanismos de cobertura de los riesgos deberán efectuarse dentro de los términos definidos en el Titulo III Capítulo I del Decreto 1510 de 2013.

GARANTIAS DEL PROCESO

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MULTA	RIESGO JURIDICO	LA NO CONSTITUCION DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS LA POLIZA DE GARANTIA UNICA	MULTA CUYO VALOR SE LIQUIDARA CON BASE EN UN CERO PUNTO DOS (0.2%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDADOR	LA MULTA SE APLICARA POR CADA DIA DE RETARDO Y HASTA POR DIEZ(10) DIAS	CUANDO EL ARRENDATARIO NO CONSTITUYA DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS, LA POLIZA DE GARANTIA UNICA
MULTA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARA CON BASE EN UN CERO PUNTO	ARRENDADOR	LA MULTA SE APLICARA POR CADA DIA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DIAS CALENDARIO QUE	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACION DERIVADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL ARRENDATARIO

			CINCO (0.5%) DEL VALOR DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR		SE DESCONTARA DEL SALDO QUE LE ADEUDE LA ENTIDAD. ESTA SANCION SE IMPONDRA MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO EN EL QUE SE EXPRESARA LAS CAUSAS QUE DIERONLUGAR A ELLA	
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURIDICO	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 ARRENDADOR , SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD

ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

MATRIZ DE RIESGOS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN																					
No.	clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación total	Prioridad	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?

1	General	Externo	Contratación	Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.	Que el arrendador no firme el contrato oportunamente	Afectación grave de la salud de los usuarios * desgaste administrativo * impacto a la ejecución del recurso presupuestal * generación de la demanda insatisfecha	3	3	6	Aceptar el Riesgo	Arrendador	Realizar requerimiento al arrendador para que justifique la tardanza en la firma del contrato * Informar a la compañía aseguradora *Hacer efectiva la póliza de seriedad de la oferta	1	2	3	Riesgo bajo	No	*Contratos *Jurídica	De acuerdo al cronograma del proceso	Dentro de los términos establecidos en el cronograma del proceso, la normatividad aplicable y respetando el debido proceso	Con notificaciones, de acuerdo a los plazos establecidos en el cronograma del proceso para legalización del contrato	Permanente, mientras se logre el perfeccionamiento del contrato
2	General	Externo	Contratación	Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.	Que no se constituyan las garantías requeridas para la legalización del Contrato o que su presentación sea tardía.	Afectación grave de la salud de los usuarios * desgaste administrativo * impacto a la ejecución del recurso presupuestal * generación de la demanda insatisfecha	2	3	5	Aceptar el Riesgo	Arrendador	Exigencia en el cumplimiento de los términos acordados para la formalización del contrato	1	1	2	Riesgo bajo	No	*Contratos *Jurídica	De acuerdo al cronograma del proceso	Dentro de los términos establecidos en el cronograma del proceso, la normatividad aplicable y respetando el debido proceso	Con notificaciones, de acuerdo a los plazos establecidos en el cronograma del proceso para legalización del contrato	Permanente, mientras se logre el perfeccionamiento del contrato

4	3
General	General
Externo	Externo
Ejecución	Ejecución
Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.	Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.
Terminación anormal del contrato	Incumplimiento de algunas condiciones pactadas en el contrato
Afectación grave de la salud de los usuarios, desgaste y reproceso administrativo; generación de la demanda insatisfecha	Afectación grave de la salud de los usuarios *desgaste y perdida de recursos administrativos *generación de la demanda insatisfecha * Afecta la percepción de Calidad del Servicio y la satisfacción del usuario *Afectación a la ejecución presupuestal
1	4
5	4
6	10710
Riesgo medio	Reducir las consecuencias o el impacto del Riesgo a través de planes de contingencia, en los términos y condiciones del contrato, inspecciones y revisiones para revisar el cumplimiento del contrato y programas de apremio para lograr el cumplimiento del contrato
Arrendador/Asegurador	Arrendador
Agotamiento del debido proceso para imposición de multas; *utilización de los mecanismos alternativos de solución de conflictos; *aplicación de las clausulas exorbitantes; *Informar y llamamiento en garantía al asegurador, *Publicación del acto administrativo de imposición de multas, clausulas exorbitantes, ejecución de las garantías *Informar a los entes de control, vigilancia e investigación internos y externos	Exigencia para el cumplimiento de las condiciones pactadas en el contrato; *Agotamiento del debido proceso para imposición de multas; *utilización de los mecanismos alternativos de solución de conflictos; *aplicación de las clausulas exorbitantes.
1	2
1	3
2	5
Riesgo Bajo	Riesgo medio
Si	No
Contratante	Supervisor, contratos, jurídica y ordenador del gasto
Inmediatamente detectada la novedad	Una vez el supervisor del contrato presente el informe sobre el incumplimiento
Dentro de los términos establecidos en la normatividad aplicable y respetando el debido proceso	Dentro de los términos establecidos en la normatividad aplicable y respetando el debido proceso
Con la generación de autos y actos administrativos necesarios	A través de la sumatoria de requerimientos realizados al arrendador
inmediato	Mensual

5	General	Externo	Selección/Contratación	Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnico	llegalidad de la documentación presentada para la selección del arrendador/ llegalidad de la documentación presentada por el arrendador durante la ejecución del contrato	Obstrucción o terminación anormal al proceso de selección; generación de caducidad del contrato; genera un reproceso/obstrucción a la ejecución contractual, presupuestal, dilata la atención a los usuarios, genera no conformidades, genera observaciones por parte de los entes de control y vigilancia	2	5	2	Evitar el Riesgo, para lo cual debe decidir no proceder con la actividad que causa el Riesgo	Oferente/Arrendador	Denunciar el ilícito ante la autoridad competente	1	1	2	Riesgo Bajo	No	Jurídica	Inmediatamente detectada la anomalía	Inmediatamente detectada la novedad	Verificar documentación que se genere	Cada vez que se presente la documentación o información